

ÚZEMNÍ PLÁN LUBĚ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Č./2018

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Lubě</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Blansko</i> <i>Oddělení ÚP a RR SÚ</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Ing. arch. Jiří Kouřil</i>	
	<i>Funkce: vedoucí oddělení ÚP a RR SÚ</i>	
	<i>Podpis:</i>	
		<i>razítko</i>

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ,
ING. MICHAL KOVÁŘ, Ph.D.

OBJEDNATEL: OBEC LUBĚ, 679 21
STAROSTKA OBCE: MGR. JANA FORMÁNKOVÁ

DATUM: ČERVENEC 2018



Obec Lubě

Č.j.:

Lubě dne

Zastupitelstvo obce Lubě, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Lubě

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“), jehož součástí je projednaný Územní plán Lubě obsahující:

1. Textová část územního plánu

viz. níže kapitoly označené I.1 až I.15

2. Grafická část územního plánu

(samostatně)

I/1	Výkres základního členění	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Územní plán Lubě vydaný tímto opatřením obecné povahy platí pro správní území obce Lubě a zahrnuje katastrální území Lubě.

Vydáním Územního plánu Lubě (dále jen „ÚP Lubě“), pozbývá platnost Územní plán obce Lubě ve stavu po schválení (dále jen „ÚPO Lubě“).

O d ů v o d n ě n í

1. Textová část Odůvodnění

viz. níže kapitoly označené II.1 až II.15

2. Grafická část Odůvodnění

(samostatně)

II/ 1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/ 2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II/3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/4	Koordinační výkres / výřez	1 : 2 000

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

I. Územní plán	9
I.1 Vymezení zastavěného území	9
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce.....	9
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	9
I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot.....	9
I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy	9
I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot	10
I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
I.3.1 Urbanistická koncepce	10
I.3.1.1 Bydlení.....	11
I.3.1.2 Občanská vybavenost a služby	12
I.3.1.3 Rekreace	12
I.3.1.4 Výroba	12
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	12
I.3.3 Vymezení ploch přestavby.....	12
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	12
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	13
I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	13
I.4.1.1 Silniční doprava	13
I.4.1.2 Síť místních komunikací.....	13
I.4.1.3 Účelová doprava	14
I.4.1.4 Doprava v klidu	14
I.4.1.5 Veřejná doprava.....	15
I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava	15
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	15
I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií	15
I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení	16
I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem	16
I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem	16
I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou	16
I.4.2.6 Koncepce odkanalizování	17
I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady.....	17
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	17
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	18
I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	18
I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny	18
I.5.2 Územní systém ekologické stability	19
I.5.3 Prostupnost krajiny	22
I.5.4 Protierozní opatření.....	22

1.5.5 Vodní plochy a toky	22
1.5.6 Odvodnění.....	22
1.5.7 Ochrana před povodněmi	23
1.5.8 Rekreace.....	23
1.5.9 Dobývání nerostných surovin	23
1.5.10 Znečištění ovzduší.....	23
1.6 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.....	23
1.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	23
1.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	24
1.6.2.1 Plochy bydlení.....	24
1.6.2.2 Plochy rekreace	25
1.6.2.3 Plochy občanského vybavení.....	26
1.6.2.4 Plochy technické infrastruktury.....	28
1.6.2.5 Plochy veřejných prostranství	29
1.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury.....	29
1.6.2.7 Plochy lesní	30
1.6.2.8 Plochy vodní a vodohospodářské.....	31
1.6.2.9 Plochy zemědělské	31
1.6.2.10 Plochy smíšené nezastavěného území	33
1.6.2.11 Plochy přírodní.....	34
1.7 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.....	35
1.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
1.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
1.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
1.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	36
1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů	36
1.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	36
1.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	36
1.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	36
1.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
1.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .	36
1.14 Stanovení kompenzačních opatření	37
1.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

II. Odůvodnění územního plánu.....	38
II.1 Postup při pořízení územního plánu.....	38
II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	39
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	39
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	40
II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	49
II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	51
II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	51
II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	52
II.6.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 stavebního zákona	52
II.6.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno.....	52
II.6.1.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí	55
II.6.1.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení ÚP a RR, odd. dopravy	56
II.6.1.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení ÚP a RR, úsek památkové péče	56
II.6.1.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko	56
II.6.1.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko	57
II.6.1.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko.....	57
II.6.1.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno	58
II.6.1.9 ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16.....	58
II.6.1.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1	58
II.6.1.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1	58
II.6.1.12 Česká republika - Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno.....	59
II.6.1.13 Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město.....	60
II.6.1.14 Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu dle §50 odst. 7)SZ	60
II.6.1.15 Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu dle §50 odst. 7)SZ – doplňující stanovisko v rámci stanoviska KrÚ JmK k řízení o návrhu (doručeno 17.04.2018)....	64
II.6.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 SZ (řízení o vydání územního plánu).....	64
II.6.2.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno.....	64
II.6.2.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí	66
II.6.2.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství	67

II.6.2.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče	67
II.6.2.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko	67
II.6.2.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko	67
II.6.2.7 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko	67
II.6.2.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno	68
II.6.2.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno	68
II.6.2.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1	68
II.6.2.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.	68
II.6.2.12 Česká republika - Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková MO – Odbor ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno	69
II.6.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53, odst.1 a 2 SZ (stanoviska k návrhu rozhodnutí a vyhodnocení připomínek včetně stanoviska krajského úřadu).....	69
II.6.3.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno	69
II.6.3.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí	70
II.6.3.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství	70
II.6.3.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče	70
II.6.3.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko,	70
II.6.3.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko	70
II.6.3.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko.....	71
II.6.3.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno	71
II.6.3.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.....	71
II.6.3.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1	71
II.6.3.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, 110 15 Praha1.	72
II.6.3.12 Česká republika - Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno.....	72
II.6.3.13 Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město	72
II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	72
II.8 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno	72
II.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu.....	73
II.9.1 Vyhodnocení splnění Zadání ÚP Lubě	73
II.9.2 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	74
II.9.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	74

II.9.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	74
II.9.5 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu dokumentace po společném jednání	74
II.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	77
II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	77
II.12 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	78
II.12.1 Vymezení zastavěného území	78
II.12.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	78
II.12.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce	79
II.12.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	80
II.12.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině	87
II.12.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití	93
II.12.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	93
II.12.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	93
II.12.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	93
II.12.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	94
II.12.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	94
II.12.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	94
II.12.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	94
II.12.14 Stanovení kompenzačních opatření	94
II.12.15 Návrh na opatření ÚPN pro potřeby CO	94
II.12.16 Limity využití území a zvláštní zájmy	96
II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL ...	97
II.14 Rozhodnutí o námítkách	99
II.15 Vyhodnocení připomínek	99
II.15.1 Připomínky po „společném jednání ÚP Lubě“ dle §51 SZ	99
II.15.1.1 ŘSD ČR	99
II.15.2 Vyhodnocení připomínek uplatněných do veřejného projednání (řízení o návrhu)	100
II.15.2.1 Ondřej Švanda, Rohozec	100
II.15.2.2 MVDr. Marek Dvořák, Lubě a MVDr. Jana Dvořáková, Brno	100
II.15.2.3 Obec Lubě	101
II.5.3 Vyhodnocení připomínek sousedních obcí	102
Poučení :	103

I. Územní plán

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území obce Lubě je tvořeno katastrálním územím Lubě. Zastavěné území je vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb.(stavební zákon), v platném znění, k datu 1. 6. 2017. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu. Na území obce je vymezeno celkem 7 zastavěných území – zástavba obce Lubě, a 6 drobných samostatných území.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch bydlení, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby bude reagovat na prostředí, ve kterém se nachází (venkovská obec) – v její podlažnosti, objemu a také organizaci veřejného prostoru.

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability a retence vody v území, ke snížení nebezpečí půdní eroze a rovněž umožní lepší průchodnost krajiny v okolí obce.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenacházejí žádné památky, vedené v seznamu kulturních památek ani v památkovém zájmu. K památkám místního významu - historicky cenným objektům náleží kříž a kaplička v centru obce. Urbanisticky cenná je dochovaná původní struktura zástavby.

Podmínky ochrany:

- *Respektovat kulturní památky a památky místního významu a prostor kolem nich komponovat s ohledem na zachování a umocnění jejich významu*
- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině a historických souvislostí*
- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*

I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

Podmínky ochrany:

- *Tato skutečnost bude respektována.*

I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Na území obce Lubě se nachází maloplošné zvláště chráněné území Přírodní park Krkatá baba a ekologicky významné krajinné segmenty VKP Klínek a VKP Ježovec. Významnými přírodními hodnotami k.ú. obce jsou lesy, tok Lubě a jeho okolí a trvalé travní porosty s remízky a rozptýlenou dřevinnou vegetací. V katastru obce, u silnice do Hlubokých Dvorů se nacházejí 3 památné stromy: buk lesní a lípa srdčitá (dva solitéry).

Tyto hodnoty jsou respektovány. Součástí územního plánu je rovněž návrh místního územního systému ekologické stability.

Podmínky ochrany:

- *Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny*
- *respektování prvků ÚSES a jejich funkcí a charakteristik*

I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Navrženy jsou plochy bydlení venkovského typu, s tím související plochy veřejných prostranství a dále plocha technické infrastruktury k umístění ČOV. Návrhy nových ploch celková koncepce rozvoje obce vychází z koncepce stávajícího územního plánu. V rámci katastrálního území je vymezena územní rezerva pro realizaci dálnice D43.

Pro urbanistickou koncepci platí následující zásady:

- *Územní plán stanovuje uspořádání využití území a závazné zásady pro jeho další rozvoj*
- *Je navržen rozvoj jednotlivých ploch využití území, který vychází z významu obce při respektování hodnot území*
- *Obec Lubě se bude rozvíjet jako ucelený venkovský útvar, ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla, usedlosti, rekreační ani výrobní areály*
- *Výstavba nových objektů či přestavba stávajících v zastavěném území bude probíhat s ohledem na okolní zástavbu a její charakter a rovněž hodnoty obce*

Urbanizované území obce je uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- B** Plochy bydlení:
 - Bv** Plochy venkovského bydlení
- R** Plochy rekreace:
 - Ri** Plochy individuální rekreace
- O** Plochy občanského vybavení:
 - Ov** Plochy občanského vybavení – správa a vzdělání
 - Os** Plochy občanského vybavení – sport rekreace
- T** Plochy technické infrastruktury
- D** Plochy dopravní infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

značení plochy	Popis
Bv1	Plocha bydlení venkovského typu U hřiště
Bv2	Plocha bydlení venkovského typu Za hřištěm
Bv3	Plocha venkovského typu Pod lesem
Bv4	Plocha venkovského typu Pod mezí
Bv5	Plocha venkovského typu V sadu
Q1	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace k Bv1 a Bv2
Q2	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace k Bv3 a Bv4
Q3	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace k Bv5
T1	Čistírna odpadních vod

I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z převážné části zařazeno do ploch bydlení venkovského typu, jehož hlavním využitím je bydlení. Jsou zde ale umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 5 nových lokalit určených především k bydlení v rodinných domech s možností malého hospodaření, případně umístění služeb či jiných podnikatelských aktivit. Tyto návrhové plochy jsou zařazeny do ploch bydlení venkovského typu.

I.3.1.2 Občanská vybavenost a služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení – obecní úřad, prostor dětského hřiště s klubovnou a okolím, hřiště. Nové plochy občanské vybavenosti navrženy nejsou.

I.3.1.3 Rekreace

V území jsou vymezeny pouze plochy individuální rekreace – chaty. Nové plochy rekreace individuální ani hromadné zde navrženy nejsou.

I.3.1.4 Výroba

V obci se nenacházejí žádné výrobní objekty ani areály. Nové navrženy nejsou.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy, které jsou v dokumentaci označeny Z-I a Z-IV. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z-I	Plochy bydlení venkovského typu Bv1 a Bv2 a plocha veřejných prostranství Q1	1,013
Z-II	Plochy bydlení venkovského typu Bv3 a Bv4 a plocha veřejných prostranství Q2	0,650
Z-III	Plocha bydlení venkovského typu Bv5 a plocha veřejných prostranství Q3	0,298
Z-IV	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,074

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny plochy přestavby.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Plochy sídelní zeleně jsou po obci rozptýlené a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Většina sídelní zeleně, která je veřejně přístupná, se nachází na plochách veřejných prostranství. Koncepce veřejných prostranství je popsána v rámci Koncepce veřejné infrastruktury v kapitole I.4.4.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Komunikace veřejné dopravní infrastruktury – stávající i navržené se nacházejí v plochách D – plochy dopravní infrastruktury, případně v rámci ploch Q – plochy veřejných prostranství.

I.4.1.1 Silniční doprava

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy a rekonstrukce komunikace. Katastrálním územím obce Lubě prochází silnice III/37719 Žernovík – Lubě – Unín.

Podmínky pro umístování:

- *Při řešení připojení jednotlivých návrhových nebo přestavbových ploch na silnici III. třídy je nutno postupovat dle platných zákonů, příslušných vyhlášek a norem.*
- *Využitím ploch, ve kterých je vedena stávající silnice III. třídy, nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK*

Ve východní části katastrálního území, mimo zastavěné území, je navržena územní rezerva pro koridor RDS34-A pro silnici D43 úsek Kuřim – Lysice, varianta německá. Na katastrálním území obce nedochází k žádnému křížení této komunikace s ostatními, ani k napojení obce Lubě.

Podmínky pro změny v územní rezervě:

- *V území mohou být prováděny pouze ty změny, které neznemožní budoucí realizaci záměru - silnice D43.*

I.4.1.2 Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/37719 a místní komunikaci souběžné s potokem Lubě. V jižní části zastavěného území je navržena nová místní komunikace obsluhující území po pravé straně toku.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch.*

I.4.1.3 Účelová doprava

Jsou respektovány stávající účelové komunikace sloužící k průchodnosti krajiny. Významnou komunikací je cesta vedoucí podél potoka Lubě jižně od obce, využívaná turisty a účastníky letních táborů. Nově jsou navrženy tyto účelové komunikace:

- Obnovení původní cesty směrem na Holé
- Účelová komunikace k obsluze stávající plochy rekreace Ri západně od zastavěného území nad potokem Lubě

Podmínky pro umístování:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.4 Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována na veřejných prostranstvích podél místních komunikací.

Podmínky pro umístování:

- *stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *parkovací stání mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnice.*
- *parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na stavebním pozemku, pokud toto nebude technicky možné, lze parkovací plochy umístit v rámci plochy přilehlého veřejného prostranství*
- *v nezastavěném území je možné v návaznosti na pozemní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě*
- *krátkodobé parkování nákladních automobilů a autobusů bude umožněno v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy*

I.4.1.5 Veřejná doprava

Hromadná doprava osob v oblasti je zajišťována autobusovou dopravou. Požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob nejsou.

Podmínky pro umístování:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Pěší provoz je uvnitř obce veden po existujících chodnicích, nebo po místních komunikacích či cestách. Tato situace je respektována.

Katastrem obce prochází značená turistická stezka – červená a značené cyklotrasy č. 5268 a 5197. Navrženo je propojení těchto cyklotras v souběhu červené turistické stezky podél potoka Lubě.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající objekty a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Pro tato zařízení nejsou vymezeny samostatné plochy. Nová plocha technické infrastruktury – T je vymezena pro navrženou čistírnu odpadních vod.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

V řešeném území katastru obce nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí, ani rozvodny VVN/ VN. Rovněž se zde nevyskytují žádná vedení nadřazené soustavy, ani hlavní napájecí vedení o napětí 110kV. Výhledově se zde též neuvažuje s vybudováním zařízení nadřazených soustav, ani s výrobami elektrické energie.

Řešené katastrální území obce je zásobováno el. energií z rozvodny 110/22 kV Blansko po hlavním vedení VN 22 kV č. 844. Transformační stanice je připojena z tohoto vedení

venkovní přípojkou. Jeho stav vyhovuje současným i výhledovým požadavkům, v návrhovém období se nepředpokládají žádné jeho úpravy, ani výstavba nových vedení VN 22 kV. Z hlediska plošného pokrytí území transformačním výkonem je umístění trafostanice vyhovující i pro výhled.

I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Telefonní zařízení a sítě

Stávající zařízení jsou respektována.

Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě je území obce pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Zařízení základnových stanic se v k.ú. nevyskytují, ani nejsou navrhovány nové plochy pro jejich umístění.

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je z regulační stanice RS 1200 umístěné v Žernovníku. Tento stav je respektován. Stávající soustava bude kapacitně postačující i pro navrhovaný rozvoj řešený ÚP.

I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech budovách individuálně. Tento stav je respektován, změna však není vyloučena.

I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

Zásobování obce vodou zabezpečuje skupinový vodovod obcí Malá Lhota a Lubě, napojený na II. březovský přivaděč vody pro Brno.

Stav je návrhem ÚP respektován. Na stávající systém budou napojeny nově navržené lokality.

Návrh

- obec bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu
- v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále v rámci jednoho tlakového pásma. Původní řady budou postupně rekonstruovány ve stávajících trasách.
- při řešení zásobování vodou v dalších stupních projektové dokumentace je třeba přihlídnout k nutnosti průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s). Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb – zásobování požární vodou.

I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

V obci je částečně vybudována kanalizace, která v současnosti slouží jako kanalizace dešťová. Jednotlivé domy mají vybudované jímky na odvoz.

Návrh

- současná kanalizace je dále ponechána k využití jako dešťová. Tato bude doplněna o nové stoky tak, aby systém odvodu dešťových vod pokrýval celé zastavěné území obce.
- splaškové vody budou soustředěny do kanalizace nové, zakončené čistírnou odpadních vod. Pro ČOV je navržena plocha jižně od zastavěného území, při toku Lubě.
- do doby realizace odkanalizování obce je umožněn individuální způsob likvidace odpadních vod užitím bezodtokových jímek nebo domácích čistíren odpadních vod
- v rozvojových lokalitách, zvláště kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů dešťové kanalizace, bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem

I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Nejsou navrženy změny koncepce.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách.

Jsou to plochy:

- Ov** Plochy občanského vybavení (správa a vzdělání)
- Os** Plochy občanského vybavení (sport)

Nové plochy navrženy nejsou.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a jsou navržena 3 nová. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

Návrhové plochy Q1 až Q3 doplňují nově navrženou obytnou zástavbu. V případě stávajících veřejných prostranství jsou v několika případech do těchto ploch zahrnuty rovněž zahrady a předzahrádky, které předstupují před uliční frontu domů a jejichž zastavění by narušilo celistvost prostoru vymezeného fasádami stávajících objektů.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Návrhy v krajině spočívají především v návrhu protierozních úprav, návrhu zvýšení ekologické stability v krajině formou vymezení ÚSES a zajištění prostupnosti krajiny respektováním účelových cest.

Krajina správního území obce Lubě je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

L Plochy lesní

H Plochy vodní a vodohospodářské

Z Plochy zemědělské:

Zp Plochy zemědělské – orná půda

Zk Plochy zemědělské – louky a pastviny

Zs Plochy zemědělské – zahrady a sady

N Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

P Plochy přírodní (Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny v prostoru skladebných částí místního ÚSES - biocenter. Podrobněji viz kapitola ÚSES.)

Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků,*

obnova historických cest v rámci výhledové realizace projektu pozemkových úprav apod.

- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické a cyklistické stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou drobné stavby (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny díky údržbě polních a lesních cest, případně budováním nových*
- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování, realizace prvků ÚSES*
- *další podmínky a upřesnění viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

D Plochy dopravní infrastruktury

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

Zalesnění

V katastru obce je na návrh majitelů pozemků navrženo 10 lokalit k zalesnění. Jedná se o území na okrajích současných lesních pozemků případně uvnitř lesní plochy. V současnosti jsou dotčené pozemky vedeny jako louky a plochy ostatní. Jejich celková výměra činí 6,278 ha.

Podmínky pro realizaci zalesnění:

- *Plochy navržené v rámci koridoru TEP05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov mohou být zalesněny až po upřesnění vedení plynovodu v tomto koridoru.*

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- části regionálního biocentra (RBC 290)
- úseku regionálního biokoridoru (RK 1211)
- dvou lokálních biocenter (LBC 4 a LBC 5)

- čtyř lokálních biokoridorů (LBK 1 až 4)

Míra přesnosti vymezení hranic prvků ÚSES je dána podrobností řešení územního plánu, zohledněním aktuálního stavu území a struktury pozemků.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ a biogeografický význam	Příslušnost typu větve k	Návaznost mimo řešené území
RBC 290	regionální biocentrum	smíšené	vymezení biocentra pokračuje ve správním území obcí Hluboké Dvory a obce Újezd u Černé hory
RK 1411 / LBC 1	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	mezofilní	vymezení biocentra pokračuje ve správním území obce Hluboké Dvory
RK 1411 / LBC 2	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	vymezení biocentra pokračuje ve správním území obce Hluboké Dvory
RK 1411 / LBC 3	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	smíšené	vymezení biocentra pokračuje ve správním území obce Hluboké Dvory
LBC 4	lokální biocentrum	hydrofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC 5	lokální biocentrum	hydrofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RK 1411/1	úsek regionálního biokoridoru	smíšené	vymezení úseku biokoridoru pokračuje ve správním území obce Hluboké Dvory
RK 1411/2	úsek regionálního biokoridoru	smíšené	vymezení úseku biokoridoru pokračuje ve správním území

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
			obce Hluboké Dvory
RK 1411/3	úsek regionálního biokoridoru	smíšené	vymezení úseku biokoridoru pokračuje ve správním území obce Hluboké Dvory
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	vymezení biokoridoru pokračuje ve správním území obcí Unín a Brťov-Jeneč
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	celá plocha biokoridoru je vymezena v řešeném území
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	plocha biokoridoru zasahuje do správního území obce Hluboké Dvory
LBK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	vymezení biokoridoru pokračuje ve správním území obce Brťov-Jeneč

Plochy biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních:

P Plochy přírodní

Plochy biokoridorů nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. V rámci nápravných opatření se nevyžaduje radikální zásah do struktury porostů. Je nutné dodržování navržených opatření s přihlédnutím na ekologicky šetrné hospodaření maloplošným či výběrným způsobem. Nefunkční části biokoridorů se doporučuje zrealizovat. Realizované části LBK budou sloužit i mimo primární funkci ÚSES jako krajinnotvorný prvek a prvek protierozní ochrany.

Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

Podmíněně přípustné využití:

- *Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně staveb a zařízení pro vodní hospodářství, která nelze umístit jinde a za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*

- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci chybějící části biokoridorů*

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním a zlepšením stavu stávajících účelových komunikací v krajině. Je navržena obnova původní cesty směrem na Dvorce. Další účelové komunikace je možné je umísťovat dle potřeby v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k jednotlivým podmínkám těchto ploch.

I.5.4 Protierozní opatření

Je vymezena plocha pro realizaci protierozních opatření v severovýchodní části katastrálního území.

I.5.5 Vodní plochy a toky

Obcí protéká potok Lubě, který je v zástavbě dotován bezejmenným přítokem. Nad obcí se do Lubě vlévá další bezejmenný přítok a pod obcí – na hranici katastrálního území – Malolhotský potok.

V centru obce se nachází víceúčelová nádrž, dříve využívaná jako požární. Další vodní plochou je rybník u tábora na Malolhotském potoce na jihu katastrálního území.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

- na tocích a nádržích bude prováděna běžná údržba, manipulace bude prováděna v souladu s platnými manipulačními plány

I.5.6 Odvodnění

V katastru obce bylo v několika místech provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Návrh

Na stávajícím odvodnění bude dle potřeby prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo technické infrastruktury bude zrušeno, případné další vhodné části odvodnění budou zrušeny z důvodu zvýšení vodní retence v území. Tyto zásahy musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích. Vzhledem k výsušnosti území je vhodné stávající odvodňovací systém postupně odstraňovat. Nové drenážní odvodnění se v k.ú. nepředpokládá.

I.5.7 Ochrana před povodněmi

Záplavové území nebylo stanoveno. Nejsou navržena opatření k ochraně před povodněmi.

Návrh

Pro eliminaci povodňových stavů bude na tocích prováděna pravidelná údržba.

I.5.8 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla). Plochy hromadné ani individuální rekreace se v území nenacházejí.

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

I.5.10 Znečištění ovzduší

Nejsou navržena opatření.

I.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

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B** Plochy bydlení:
 - Bv** Plochy venkovského bydlení
- R** Plochy rekreace:
 - Ri** Plochy individuální rekreace
- O** Plochy občanského vybavení:
 - Ov** Plochy občanského vybavení – správa a vzdělání
 - Os** Plochy občanského vybavení – sport rekreace

T	Plochy technické infrastruktury
D	Plochy dopravní infrastruktury
Q	Plochy veřejných prostranství
L	Plochy lesní
H	Plochy vodní a vodohospodářské
Z	Plochy zemědělské:
Zp	Plochy zemědělské – orná půda
Zk	Plochy zemědělské – louky a pastviny
Zs	Plochy zemědělské – zahrady, sady
N	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
P	Plochy přírodní

Poznámka: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné i pro návrhové plochy, jejichž označení je pro přehlednost doplněno číslem (např. Bv1 apod.).

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

Bv PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením ve venkovském prostoru

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, pozemky staveb pro drobnou zemědělskou produkci (současné stodoly a další hospodářské objekty), pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb občanského vybavení (včetně chráněného bydlení), pozemky veřejných prostranství včetně veřejné a jiné sídelní zeleně, pozemky zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

- drobné podnikatelské aktivity, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 nadzemní podlaží
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v zastavitelných i stabilizovaných plochách stanoveno pro plochu a současně pro pozemek v rozsahu min. 40%

I.6.2.2 Plochy rekreace

Ri PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s individuální formou rekreace

Přípustné využití:

- Pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m² plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody
- Stavby individuální rekreace do 120 m² plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě svažitého území 2 nadzemní podlaží

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Ov PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s občanskou vybaveností v oblasti správy a vzdělání

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro veřejnou správu, pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, obecní byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační), nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

- provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ov za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případně negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP (vyjma sakrálních objektů)

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s občanskou vybaveností v oblasti sportu a rekreace místních obyvatel

Přípustné využití:

- pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (menší objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- chráněné venkovní prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

I.6.2.4 Plochy technické infrastruktury

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s technickou infrastrukturou obsluhující území

Přípustné využití:

- pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čistírny odpadních vod, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Další podmínky využití:

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

I.6.2.5 Plochy veřejných prostranství

Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s využíváním veřejného prostoru*

Přípustné využití:

- *pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura, informační systém, vybavení pro turistický ruch), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek zasahujících do uličního nebo návesního prostoru*

Podmíněně přípustné využití:

- *v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice*
- *oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- *zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Další podmínky využití:

- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *zachovávat a obnovovat vhodnou vzrostlou zeleň (listnaté stromy a keře)*

I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *zařízení dopravní infrastruktury mimo zastavěné území obce*

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační), drobná architektura*

Podmíněně přípustné využití:

- *v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Další podmínky využití:

- *nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.*

I.6.2.7 Plochy lesní

L PLOCHY LESNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *plochy lesa*

Přípustné využití:

- *pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES*

Podmíněně přípustné využití:

- *oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), současně musí být zachována stávající propustnost územím*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu*

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených

I.6.2.8 Plochy vodní a vodohospodářské

H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekty a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území
- oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), současně musí být zachována stávající prostupnost územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

I.6.2.9 Plochy zemědělské

Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- zemědělská půda

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), současně musí být zachována stávající prostupnost územím*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

Zk PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *louky a pastviny*

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), současně musí být zachována stávající prostupnost územím*

- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *zahrady a sady*

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy zahrad a sadů, plochy trvalých travních porostů, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, oplocení pozemků, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)*

I.6.2.10 Plochy smíšené nezastavěného území

N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- *pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), současně musí být zachována stávající prostupnost územím*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz. V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.6.2.11 Plochy přírodní

P PLOCHY PŘÍRODNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *prvky ÚSES - biocentra*

Přípustné využití:

- *pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody*
- *přírozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin a solitérní dřeviny s podrostem bylin, keřů i travních porostů; travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady*
- *turistické trasy*

Podmíněně přípustné využití:

- *hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně staveb a zařízení pro vodní hospodářství, která nelze umístit jinde a za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*
- *drobné stavby (sakrální architektura, zařízení pro turistický ruch) za podmínky zachování krajinného rázu a zachování ekologické stability území*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.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

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
#/1	komunikace
#/2	vodovod
#/3	kanalizace
#/4	VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna (TEP 05 viz. ZÚR JMK)

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezena.

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů

Nejsou vymezeny.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Plochy ani koridory nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Plochy ani koridory nejsou vymezeny.

I.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace nebyla stanovena.

I.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Je vymezena jedna plocha územní rezervy RDS34-A. Jedná se o územní rezervu pro nadmístní záměr výstavby silnice D43 v úseku Kuřim – Lysice, ve variantě „Německá“.

Podmínky využití:

- *Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo umístění záměru, je nepřípustné.*

I.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Významné stavby nejsou vymezeny.

I.14 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 37 stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy

II. Odůvodnění územního plánu

II.1 Postup při pořízení územního plánu

Pořízení Územního plánu Lubě (dále jen ÚP Lubě) bylo schváleno ZO Lubě dne 11.07.2016 usnesením č. 5/1107/2016. Určenou zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem byla na zasedání obce dne 05.09.2016 usnesením 5/0509/2018 schválena Mgr. Jana Formánková, starostka obce Lubě. Spolu s žádostí o pořízení ÚP Lubě, kterou obdržel Stavební úřad MěÚ Blansko dne 27.09.2016, byly obcí zaslány podněty a požadavky občanů k zapracování do návrhu ÚP Lubě.

Návrh Zadání byl zpracován v listopadu 2016. Jeho projednání proběhlo od 16.11.2016 do 16.12.2016. Na základě požadavků DO a obce bylo Zadání upraveno a následně bylo předloženo dne 21.12.2016 Zastupitelstvu obce Lubě ke schválení. Bylo schváleno usnesením č. 3/2112/2016.

Návrh ÚP Lubě byl zpracován Ateliérem A.VE., M.Majerové 3, 638 00 Brno, Ing. arch. Štěpánem Kočišem a Ing. arch. Helenou Kočišovou a byl předán pořizovateli v červenci 2017. Dle §50 zákona č. č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění bylo společné jednání o návrhu ÚP Lubě zahájeno dne 20.07.2017. Návrh ÚP Lubě byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou byl pořízen, na společném jednání dne 08.08.2017. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 07.09.2017. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Pořizovatel rovněž doručil oznámení o konání společného jednání o návrhu ÚP Lubě veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne jejího doručení mohl každý uplatnit u Pořizovatele písemné připomínky. V rámci stanoveného termínu obdržel Pořizovatel stanoviska dotčených orgánů. Do daného termínu nebyly uplatněny žádné připomínky občanů. Vypracování Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů změn ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. Z výsledků projednání vyplynuly požadavky na úpravy dokumentace uvedené níže v kapitole II.15.

Stanovisko Krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§50 odst.7) SZ) Pořizovatel obdržel dne 24.10.2017 pod č.j. JMK 138189/2017 – viz. níže kapitola 1.2.

Vyhodnocení bylo předáno v listopadu 2017 projektantovi, který v souladu s ním vypracoval návrh ÚP (odevzdán v únoru 2018).

Vystavení a veřejné projednání návrhu ÚP Lubě bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na 10.04.2018 v zasedací místnosti OÚ Lubě. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě dopisem. Zpracovatel Ing.arch. Kočiš provedl odborný výklad. Veřejné nahlédnutí do dokumentace návrhu ÚP bylo umožněno po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Veřejnost a dotčené orgány se mohli seznámit s dokumentací návrhu ÚP Lubě na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, Blansko, na OÚ Lubě, dále na webových stránkách obce Lubě a města Blansko ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující konání veřejného projednání. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 17.04.2018) mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Do uvedené lhůty byly uplatněny pouze 2 připomínky, námítky uplatněny nebyly.

Dle ustanovení odst.1), § 53 Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Lubě. Návrh vyhodnocení námítky byl zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu, z nichž stanovisko zaslal pouze KUJMK, KHS JMK a Obvodní báňský úřad.

Z výsledků projednání vyplynul požadavek na drobné úpravy dokumentace, týkající se pouze nesrovnalostí v textu a nesouladu textu s grafickou částí. Nedošlo však k podstatné úpravě návrhů změn ÚP a nebylo nutné opakovat veřejné projednání.

II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

Obec Lubě se dle platných ZUR JMK, nenachází v žádné rozvojové ose, ani v rozvojové oblasti Brna.

Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro ÚP Lubě z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č.1 žádné specifické požadavky.

Naplnění priorit, týkajících se řešeného území:

(14) Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) V návrhu územního plánu je upřednostněno komplexní řešení – nová zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce.

(17) Územní plán umožňuje podmínkami využití ploch rozvoj podnikatelských aktivit.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

(20) Územní plán respektuje chráněné přírodní lokality a navrhuje místní územní systém ekologické stability. Rozvojové záměry tyto hodnoty neovlivňují.

(22) Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy.

(23) Územní plán zachovává prostupnost krajiny a návrhem nových účelových cest ji zvyšuje.

(27,28) Územní plán řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

(29) Územní plán vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

(30) Územní plán řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Pro Jihomoravský kraj byly zpracovány Zásady územního rozvoje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. října 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 03. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

ÚP Lubě není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK.

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

ÚP Lubě vymezuje nové lokality pro kvalitní bydlení v atraktivním prostředí v rodinných domech s možností podnikání.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

ÚP Lubě podmínkami využití ploch umožňuje vznik živnostenských provozoven (drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství) v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

ÚP Lubě návrhem ploch s rozdílným způsobem využití i podmínkami využití těchto ploch umožňuje harmonický rozvoj obce ve všech oblastech.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.

Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

ÚP Lubě respektuje koncepci silniční sítě i sítě cyklistické dopravy.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Územní plán Lubě navrhuje nové plochy pro bydlení včetně obsluhující technické a dopravní infrastruktury, kapacita dopravní a technické infrastruktury obecně i z hlediska širších vazeb je řešena v rámci celkové koncepce územního plánu.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

ÚP Lubě respektuje koncepci silniční sítě i stávající místní a účelové komunikace a navrhuje obnovu a výstavbu nových účelových cest v krajině. Navržena je rovněž nová cyklotrasa.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

V obci je v současnosti dostatečná stávající občanská vybavenost, odpovídající velikosti a požadavkům obce. V případě potřeby je možné další občanskou vybavenost a služby umístit v rámci ploch smíšených obytných.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití v rámci ÚP Lubě jsou uvedeny podmínky splnění hygienických limitů.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Správné území Lubě nepatří do těchto území. V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití v rámci ÚP Lubě jsou uvedeny podmínky splnění hygienických limitů.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Územní plán Lubě respektuje stávající hodnoty v území a pro ochranu krajinného rázu stanovuje podmínky využití v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Územní plán Lubě je navržen v souladu s principy ochrany zemědělské půdy a respektuje ekologickou funkci krajiny – vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i jejich podmínkami.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

ÚP Lubě návrhem ploch s rozdílným způsobem využití i podmínkami využití těchto ploch umožňuje harmonický rozvoj obce ve všech oblastech včetně rozvoje podnikání, rozvoje rekreace i ochrany hodnot v území.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Obec Lubě není vzhledem k zachované struktuře krajiny zásadně ohrožena těmito přírodními katastrofami. Na k.ú. obce, v místě vyššího erozního ohrožení, je však navržena plocha pro realizaci protierozních opatření.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Nebyl vznesen konkrétní požadavek na umístění zařízení využívající primární energetické zdroje nebo obnovitelné zdroje energie. Není tedy předmětem řešení ÚP Lubě.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

V souvislosti se zpřesněním rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje nebylo v rámci ZÚR JMK území obce Lubě zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

V souvislosti se zpřesněním specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje nebylo v rámci ZÚR JMK území obce Lubě zahrnuto do žádné specifické oblasti.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

1. Na katastrálním území obce Lubě byly v rámci ZÚR JMK vymezeny plochy a koridory pro upřesnění částí **regionálního systému ekologické stability**:

- RBC 290 „U Krkaté báby“
- RK 1411
- RK 1412

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymežit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

ÚP Lubě

Územní plán respektuje vymezení regionálních prvků ÚSES RBC 290 „U Krkaté báby“ a RK 1411 a upřesňuje jejich lokalizaci. Regionální biokoridor RK 1412 se v podstatě řešeného území pouze dotýká a při upřesňování jednotlivých skladebných částí ÚSES nebyl v rámci řešeného území vymezen. RK 1411 se nachází částečně na k.ú. Lubě a k.ú. Hluboké Dvory, RBC 290 se kromě k.ú. Lubě nachází také na k.ú. Hluboké Dvory a k.ú. Újezd u Černé Hory.

2. ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury P10 VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v Kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna, včetně výstavby nové kompresorovny Bezměrov, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením **koridoru TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov**; úsek severně od Brna, o šířce 320 m.

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů.

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správcí sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů:

TEP05 – PP Čtvrtky za Bořím, PP Na lesní horce a PP Zlobice, EVL Na lesní horce, a EVL Zlobice, ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II.a stupně.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.

ÚP Lubě

Výše uvedený koridor zasahuje do řešeného území pouze malou částí. Nachází zde především na území Malé Lhoty. Z tohoto důvodu nebylo možné bez dalších širších souvislostí koridor upřesnit a v rámci územního plánu Lubě je tedy vymezen v plochách uvedených v ZÚR JMK.

3. ZÚR JMK vymezují územní rezervy dálnice D43, v úseku dálnice D1 – Kuřim – Lysice. Řešené území je dotčeno vymezenou **rezervou RDS34 – A Varianta „Německá“**. Šířka koridoru mimo zastavěná území a zastavitelné plochy 400 m.

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků variant dálnice D43 včetně všech souvisejících staveb v úseku Troubsko / Ostrovačice (D1) – Kuřim – Lysice jako součást koridoru dálnice D43 v úseku D1 – Moravská Třebová (D35).

Úkoly pro územní plánování:

b) V ÚPD dotčených obcí vymežit územní rezervu pro varianty dálnice D43 v úseku Troubsko / Ostrovačice (D1) – Kuřim – Lysice a stanovit podmínky pro její využití.

ÚP Lubě

Územní plán respektuje tuto rezervu a v souladu se zadáním územního plánu vymezuje koridor v šíři 100m od osy budoucí dálnice D43 na obě strany včetně souvisejících staveb a objektů dle zpracované podrobné technické studie „R43 Kuřim_ Svitávka“ HBH Projekt s.r.o., 06/2012.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

ÚP Lubě

V rámci územního plánu jsou respektovány hodnotné lokality, mimo jiné Přírodní památka Krkatá baba, významné krajinné prvky (lokality Klínek, Ježovec, lesy, vodní toky, údolní nivy). Pro zachování ekologické stability krajiny je navržen systém lokálního ÚSES.

E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru, tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

ÚP Lubě

V návrhu ÚP byly respektovány kulturní hodnoty obce – urbanistická struktura, drobné objekty v obci i krajině. Celé území obce Lubě je územím archeologického zájmu, což je rovněž uvedeno v územním plánu. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy s ohledem na zachování krajinného rázu.

E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat rozvoj center osídlení.
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP Lubě

Je územním plánem respektováno.

Kapitola – F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 31 – Kunštátsko – nedvědický.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Kunštátsko – nedvědický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.

b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny pře umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

ÚP Lubě:

Návrh ÚP respektuje uvedené požadavky, pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu i posílení ekologické stability.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území obce Lubě je navržena veřejně prospěšná stavba:

TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna.

Tato veřejně prospěšná stavba je územním plánem respektována.

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů:

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1. 2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

- TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna.
- RBC 290 „U Krkaté báby“
- RK 1411
- RK 1412

ÚP Lubě:

Územní plán respektuje požadavek koordinace uvedených ploch a koridorů.

Je respektováno vymezení regionálních prvků ÚSES RBC 290 „U Krkaté báby“ a RK 1411. Regionální biokoridor RK 1412 nebyl vzhledem ke svému umístění na okraji řešeného území po upřesnění v rámci územního plánu vymezen.

Koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna zasahuje do řešeného území pouze malou částí a jeho vymezení odpovídá ploše koridoru uvedeném v ZÚR JMK.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu:

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D. 1. 8. textové části ZÚR JMK v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

V rámci ZÚR JMK není uveden žádný koridor cyklistické dopravy, který by se dotýkal katastrálního území obce Lubě.

Požadavky na koordinaci územních rezerv:

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D. 5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1. 2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Ve správním území obce Lubě je ZÚR JMK vymezena územní rezerva dálnice D43 Brno – Moravská Třebová (E461), část RDS34 – A Varianta „Německá“.

Požadavky jsou územním plánem respektovány.

Kapitola – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V katastrálním území obce Lubě nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Jiné územně plánovací podklady vydané krajem:

Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení ÚP nevyplývaly.

Generel krajských silnic JMK:

Správním územím obce Lubě prochází silnice III/37719. Na této silnici v úseku procházejícím k.ú. Lubě se nepředpokládají žádné změny.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Požadavky na řešení ÚP byly respektovány a popsány v příslušných kapitolách.

Program rozvoje Jihomoravského kraje 2014 - 2017

Územní plán Lubě respektuje priority a cíle Programu rozvoje Jihomoravského kraje.

II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Lubě je samosprávnou obcí v Jihomoravském kraji. Z hlediska působnosti orgánů státní správy náleží Lubě do správního obvodu obce s rozšířenou působností Blansko.

Z hlediska širších vztahů nemá samotná obec nadmístní význam, na území obce je však v rámci ZÚR JMK vymezen koridor pro rezervu dálnice D43 Brno – Moravská Třebová (E461), část RDS34 – A Varianta „Německá“. V katastru obce nedochází k žádnému křížení této komunikace s ostatními, ani k napojení obce Lubě.

Obec Lubě dopravně spadá k asi 6 km vzdálenému okresnímu městu Černá Hora a dále k městu Blansko a městu Brnu.

Svým významem je v dopravních vztazích převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní. Katastrem obce neprochází železniční trať, nejbližší železniční stanicí je asi 10 km vzdálený Rájec - Jestřebí na trati č.260 Brno - Česká Třebová

Rozvoj technické a dopravní infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící dopravní a technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována. Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/37719 Žernovník – Lubě – Unín a po místních komunikacích.

Řešené katastrální území obce je zásobováno el. energií z rozvodny 110/22 kV Blansko po hlavním vedení VN 22 kV č. 844. Transformační stanice je připojena z tohoto vedení venkovní přípojkou. Jeho stav vyhovuje současným i výhledovým požadavkům, v návrhovém období se nepředpokládají žádné jeho úpravy, ani výstavba nových vedení VN 22 kV.

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je ze společné regulační stanice RS 1200 umístěné u Žernovníku. Jedná se o typovou RS s kapacitou 1200 m³/hod, VTL/STL, která umožňuje plné pokrytí všech požadavků na zajištění dodávky zemního plynu pro obce Žernovník, Malá Lhota a Lubě. Stávající RS zajišťuje i výhledovou potřebu obce včetně navrhovaného rozvoje.

Územím prochází dvě směrové trasy RR signálu elektronických komunikací, které jsou respektovány.

Zásobování obce vodou zabezpečuje skupinový vodovod obcí Malá Lhota a Lubě, napojený na II. březovský přivaděč vody pro Brno. Tento stav je návrhem ÚP respektován. Jsou navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou.

Územní plán navrhuje řešení odkanalizování v obci. Kanalizace bude řešena jako oddílná s využitím stávajících částí kanalizace pro odvod dešťových vod. Splaškové vody budou soustředěny do kanalizace nové, zakončené čistírnou odpadních vod. Do doby realizace kanalizace je umožněno využití domovních čistíren odpadních vod, případně stávajících bezodtokových jímek.

Součástí koncepce uspořádání krajiny v územním plánu je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability a zabezpečení prostupnosti krajiny. V řešeném území se nacházejí prvky ÚSES regionálního významu, jedná se o regionální biocentrum RBC 290 a regionální biokoridor RK 1411. Dále byl vymezen místní systém ekologické stability navrhuující dvě lokální biocentra a čtyři lokální biokoridory.

Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy:

Návaznost na území Brřov - Jeneč

- Respektována návaznost lokálního biokoridoru LBK 4

Návaznost na území Malá Lhota

- ÚP Lubě respektuje koridor technické infrastruktury TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov. Výše uvedený koridor zasahuje do řešeného území pouze malou částí. Nachází zde především na území Malé Lhoty. V ÚP Malá Lhota koridor doposud vymezen nebyl. Z tohoto důvodu nebylo možné bez dalších širších souvislostí koridor upřesnit a v rámci územního plánu Lubě je tedy vymezen v plochách uvedených v ZÚR JMK.
- Napojení STL plynovodu (společná regulační stanice je umístěna u Žernovníku)

Návaznost na území Unín

- Respektována návaznost regionálního biokoridoru RK 1411 a lokálního biokoridoru u potoka Lubě
- silnici III/37719 Žernovník – Lubě – Unín

Návaznost na území Hluboké Dvory

- Cyklotrasa č. 5268 navazuje na cyklotrasu na území obce Hluboké Dvory
- Respektovány návaznosti regionálního biokoridoru RK 1411, vložených lokálních LBC a regionálního biocentra RBC 290.
- Vodovodní přivaděč „Březovský vodovod“

Návaznost na území Žernovník

- cyklotrasa č. 5268 navazuje na cyklotrasu na území Žernovníku
- Návrh doprovodné zeleně podél účelové cesty k rozhledně
- Napojení STL plynovodu (společná regulační stanice je umístěna u Žernovníku)
- silnici III/37719 Žernovník – Lubě – Unín

Návaznost na území Bukovice

- Vzhledem k respektování vedení lokálního a regionálního ÚSES dle vymezení v ÚP Unín, je třeba ve změně č.1 ÚP Bukovice, která se v současnosti zpracovává, vymezení ÚSES upravit

Návaznost na území Újezd u Černé Hory

- Na území k.ú. Újezd u Černé Hory je vedena část regionálního ÚSES – část RBC 290 je vymezeno i na území Lubě – respektováno v ÚP

II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán tento cíl naplňuje. Územní plán Lubě je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny. Udržitelný rozvoj obce Lubě je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Navržené řešení je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. ÚP bude chránit proti neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna ochrana přírodních hodnot v území.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit a je v souladu s charakterem předchozího vývoje. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, převážně objektů přízemních s obytným podkrovím. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím podmínek využití. V rámci nezastavěného území jsou vymezeny zejména plochy zemědělské, lesní a vodohospodářské. Plochy výroby a podnikání se v území nevyskytují. Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Významným prvkem je ochrana ploch biokoridorů a biocenter. Jsou stanoveny podmínky pro činnosti v těchto plochách, zejména jejich nezastavitelnost.

Návrh ÚP Lubě byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.6.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 stavebního zákona

Návrh ÚP byl v souladu s §50, odst.2) stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům (DO) a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JmK, pobočka Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice JmK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Česká republika - Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno
13. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

II.6.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

(stanovisko ze dne 31.08.2017, doručeno 06.09.2017)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 20.07.2017 oznámení o společném jednání o „Návruhu územního plánu Lubě“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, které se uskutečnilo dne 08.08.2017 na MěÚ Blansko. Dokumentem „Návrh územního plánu Lubě“ (zpracovatel: Ing. arch. Štěpán Kočiš, ATELIER A.VE., Brno, červenec 2017) jsou vymezeny plochy, jejichž vyhodnocení je uvedeno v příloze, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návruhu územního plánu Lubě“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu územního plánu Lubě“. K návrhovým plochám Z-I a Z-II, převáděným z dosud platné územně plánovací dokumentace, nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu.

Rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu nebyl shledán ani u nově navrhované plochy Z-III. Rozsahem tato plocha doplňuje předpokládanou potřebu bydlení sídla. Plocha v maximální míře navazuje na zastavěné území obce. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářela nežádoucí proluky, či narušovala organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu.

Nově navrhovaná plocha Z-IV je vymezena jako plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod. Alternativní umístění plochy pro ČOV není vzhledem k technickým požadavkům možné. Tento typ stavby lze jednoznačně považovat za stavbu ve veřejném zájmu, který lze povýšit nad veřejný zájem ochrany zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že předložené návrhové plochy komplexně odpovídají velikosti a skutečným potřebám sídla a navržený zábor zemědělské půdy lze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Lubě“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem významně negativně dotčeny. KrÚ JMK nicméně upozorňuje, že vymezení regionálního biokoridoru územního systému ekologické stability RK 1411 není dostatečně provázáno s vymezením tohoto biokoridoru na území sousední obce Hluboké Dvory.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje k „Návrhu územního plánu Lubě“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny, např. tučným písmem; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. V návrhu ÚP Lubě bude prověřeno a zpřesněno vymezení regionálního biokoridoru územního systému ekologické stability RK 1411 (a dalších prvků ÚSES) ve vztahu k navazujícím územím sousedních obcí a dle jejich ÚP.

Úpravy textové části po společném jednání budou před předložením do řízení o ÚP pro přehlednost vyznačeny, případně bude sepsán seznam těchto úprav.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Vymezení zastavěného území bude upraveno v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.
2. Vymezení průjezdního úseku silnice bude uvedeno do souladu s vymezením zastavěného území.
3. Podmínky využití návrhové plochy Bv5 s chráněnými prostory přiléhající k silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V souladu s tímto ustanovením stavebního zákona musí být součástí zastavěného území také příslušné části silnice III/37719 na obou stranách vjezdu do obce, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území. Ke způsobu vymezení zastavěného území vydalo MMR ÚÚR v září 2013 Metodický pokyn.

2. Vymezení průjezdního úseku silnice musí být v souladu s vymezením zastavěného území. Dle § 8 zákona o PK je „průjezdní úsek silnice“ definován vedením silnice územím zastavěným nebo zastavitelným, pokud se tím převádí převážně průjezdná doprava tímto

územím. Vymezení průjezdního úseku silnice není v předloženém návrhu ÚP v souladu s vymezením zastavěného území.

3. Využití návrhové plochy Bv5 přiléhající k silnici III/37719, ve které je možné umisťovat chráněné prostory podle § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh ÚP správně uvádí „*Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření*“.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Grafická část bude na základě upozornění opravena a v textové části v odůvodnění bude doplněno odůvodnění úpravy vymezení hranice zastavěného území.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.6.1.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

(stanovisko ze dne 20.09.2017, doručeno 22.09.2017)

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, na základě předložené dokumentace posoudil návrh z hlediska obecně závazných předpisů na úseku vodního, lesního a odpadového hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a ve věci vydává následující stanovisko:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Lubě ve smyslu § 18 citovaného zákona žádné připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Lubě připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Lubě připomínky.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Lubě připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Lubě žádné připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému návrhu Územního plánu Lubě připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.6.1.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení ÚP a RR, odd. dopravy

Zástupce DO se nezúčastnil společného jednání. S navrženou koncepcí se seznámil na samostatném jednání s Pořizovatelem. K řešení neměl dotazy ani připomínky, písemné stanovisko neuplatnil.

II.6.1.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení ÚP a RR, úsek památkové péče

(stanovisko ze dne 16.08.2017, doručeno 17.08.2017)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný správní orgán státní správy ve smyslu ust. § 25 odst. 1

s přihlédnutím k § 29 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „památkový zákon“), obdržel dne 20.7.2017 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Lubě.

K výše uvedenému návrhu Územního plánu Lubě vydáváme z hlediska zájmů sledovaných památkovým zákonem, jako příslušný orgán státní památkové péče, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění - V katastrálním území obce Lubě se nenachází kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a ani kulturních památek místního významu se návrh Územního plánu Lubě nijak negativně nedotýká.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.6.1.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Stanovisko do společného jednání o návrhu ÚP neuplatnil.

II.6.1.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

(stanovisko ze dne 09.08.2017, doručeno 15.08.2017)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou č.j.: SMBK 35500/2017, MBK 26597/2017 ze dne 21.07. 2017.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu ÚP Lubě je zřejmé, že územní plán naplňuje požadavky a úkoly řešení opatření ochrany obyvatelstva a požární ochrany obce Lubě, proto HZS JmK, územní odbor Blansko rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.6.1.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko ze dne 16.08.2017, doručeno 18.08.2017)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona c. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon c. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona c. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona c. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona c. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu územního plánu Lubě vydává stanovisko:

S návrhem územního plánu Lubě se souhlasí.

Dále upozorňuje, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona c. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona c. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona c. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem a to především v souvislosti, že plocha pro bydlení Bv5 je navrhována u hlavního průtahu obcí.

Odůvodnění:

K návrhu zadání územního plánu Lubě bylo ze strany KHS JmK vydáno stanovisko dne 12. prosince 2016 pod č.j. KHSJM 72201/2016/BK/HOK s uplatněním požadavku na obsah zadání v oblasti veřejného zdraví pro eliminaci negativních vlivů. Požadavky KHS JmK

uplatněné k návrhu zadání jsou v obecné rovině vypořádány v textové části územního plánu kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

KHS JmK posoudila předmětný návrh z hlediska ochrany veřejného zdraví. Vypořádání požadavku pro eliminaci negativních vlivů v oblasti veřejného zdraví v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dává předpoklad zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů v návrhových plochách a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Úplné znění Odůvodnění je k nahlédnutí ve spisové dokumentaci u pořizovatele.

II.6.1.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) neuplatnilo ke společnému jednání stanovisko. Na území obce se nenachází žádná ložisková území ani poddolovaná území z minulých těžeb.

II.6.1.9 ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16

Stanovisko do společného jednání o návrhu ÚP tento DO neuplatnil.

II.6.1.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

(stanovisko ze dne 02.08.2017, doručeno 04.08.2017)

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství, na základě §155 odst.2 zákona 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) v souladu s § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. neuplatňujeme k návrhu ÚP Lubě žádné připomínky. Na území obce nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů a ani chráněná ložisková území. S návrhem ÚP Lubě souhlasíme.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.6.1.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha 1

(stanovisko ze dne 10.07.2017, doručeno 10.07.2017)

Na základě ustanovení §4 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997

Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle §4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu ÚP Lubě.

Silniční doprava

V návrhu Zadání předmětného ÚP Lubě, ke kterému jsme se vyjádřili spisem č.j.805/2016-910-UPR/2 ze dne 9.12.2016, jsme požadovali zpracovat koridor územní rezervy RDS 34-A pro záměr dálnice D43 Kuřim – Lysice v šířce min 200m. Tento koridor byl do návrhu ÚP zpracován. Přes tento koridor je navrhováno propojení dvou cyklostezek č. 5268 a č. 5197 po obnovené polní cestě mezi obcí a rybníkem v trati u Dvoru. Upozorňujeme, že dle zpracované podrobné technické studie „R43 Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, spol. s r.o., 06/2012) není v tomto místě navrhované cyklostezky počítáno s křížením s dálnicí D43. Proto doporučujeme trasování tohoto propojení navrhnout do křížení (budoucí most) dálnice D43 a potoku Lubě v km 26,33 dle této studie, v jehož souběhu je vedena polní cesta.

Z hlediska železniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Pozn.: Ve spolupráci s MD ČR uplatnilo ŘSD ČR jako majetkový správce silnic I.třídy a dálnic obsahově shodnou připomínku, ke které je přihlíženo shodně.

Vyhodnocení zpracované pořizovatelem:

Uvedený požadavek je nutné akceptovat. Z důvodu vytvoření podmínek pro bezkolizní průchod koridoru D43 daným územím je zapotřebí nalézt jiné řešení trasy propojení cyklostezek. ŘSD ČR poskytlo pořizovateli za účelem koordinace zájmů v území dokumentaci technické studie „R43 Kuřim – Svitávka“, včetně situování mostních objektů, která může být projektantovi po vyžádání poskytnuta. Výše uvedené připomínky byly v návrhu ÚP zohledněny – dokumentace byla upravena.

II.6.1.12 Česká republika - Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

(stanovisko ze dne 31.09.2017, doručeno 01.09.2017)

Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Eva Ustohalová v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, vydává stanovisko k návrhu územního plánu Lubě: Souhlasíme s předloženou ÚPD.

Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.6.1.13 Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město

Stanovisko do společného jednání o návrhu ÚP neuplatnil.

II.6.1.14 Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu dle §50 odst. 7)SZ

(stanovisko ze dne 08.08.2017, doručeno dne 11.08.2017)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu ÚP Lubě. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), sděluje po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu ÚP Lubě

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, projektant: Atelier A.VE, M. Majerové 3, 638 00 Brno, Ing. arch. Štěpán Kočiš, červenec 2017, řešené území: katastrální území Lubě

2. Posouzení návrhu ÚP Lubě z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) patří území obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 (dle současné právní úpravy dálnice D43) a železniční trať č. 260.

Správní území obce Lubě je dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR dotčeno jednou z variant koridoru dálnice D43. Koridor dálnice D43 je v návrhu ÚP Lubě vymezen formou územní rezervy v souladu s jeho upřesněním v ZÚR JMK. V návrhu ÚP Lubě je dále zapracován návrhový koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji (koridor označený P10 v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR).

Z předloženého návrhu ÚP plyne, že v ÚP byly respektovány či řešeny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR, zejména jsou zohledněny článek 14 priorit (tj. ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území), článek 16 priorit (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území), článek 22 priorit (tj. rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu) a článek 23 (tj. zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny) a další.

KrÚ z hlediska souladu návrhu ÚP Lubě s Aktualizací č. 1 PÚR ČR nemá připomínky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

jsou v návrhu ÚP Lubě zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (1) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu), bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou) a bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje).

Správní území obce není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK, není rovněž součástí specifických oblastí.

Dle kapitoly D vymezují ZÚR JMK ve správním území obce Lubě plochy a koridory nadmístního významu:

- RDS34-A – koridor územní rezervy pro dálnici D43 úsek Kuřim – Lysice; varianta „Německá“
- TEP05 – koridor pro VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna; návrh ÚP vymezuje odpovídající část koridoru v jižní části katastru
- plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES)

Koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D43 je v ÚP Lubě vymezen formou územní rezervy o šířce 100 m od osy budoucí dálnice D43 na obě strany včetně souvisejících staveb a objektů dle zpracované podrobné technické studie „R43 Kuřim – Svitávka“ HBH Projekt s.r.o., 06/2012. Koridor vedení VTL plynovodu zasahuje do řešeného území pouze v krátkém úseku. Bez dalších širších souvislostí proto nebylo možné koridor upřesnit, v rámci územního plánu Lubě je tedy koridor vymezen v rozsahu dle ZÚR JMK. V souladu s kap. G ZÚR JMK je koridor pro VTL plynovod vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Plochy a koridory regionálního ÚSES jsou v ÚP Lubě vymezeny a zpřesněny. Navržené zpřesnění předpokládá vedení převážné části regionálního biokoridoru RK 1411 při jihozápadní hranici koridoru vymezeného v ZÚR JMK, tj. ve správním území obce Hluboké Dvory. Vymezení ÚSES nadmístní úrovně tak sice odpovídá koncepci dané ZÚR JMK, nenavazuje však na vymezení v územním plánu Hluboké Dvory (účinný od 10.04.2013), které se více přimyká společné hranici obou obcí. Tuto problematiku je proto třeba řešit koordinovaně v širších souvislostech.

V rámci ZÚR JMK není uveden žádný koridor cyklistické dopravy, který by se dotýkal katastrálního území Lubě.

„Návrhem ÚP Lubě“ jsou respektovány a upřesněny podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. Zohledněny jsou požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do krajinného typu 31 – Kunštátsko-nedvědícký dle kapitoly F ZÚR JMK.

3. Posouzení návrhu ÚP Lubě z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Lubě vychází ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání území, přírodních podmínek a širších vztahů. V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit, která je v souladu s charakterem předchozího vývoje. Celková koncepce rozvoje obce vychází z koncepce stávajícího ÚP.

Respektována je stávající urbanistická struktura, která je doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současně zastavěná území. Navrženy jsou plochy bydlení venkovského typu, s tím související plochy veřejných prostranství a dále plocha technické infrastruktury k umístění čistírny odpadních vod. Východní částí katastrálního území ve

směru sever – jih je vedena územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury – koridor dálnice D43.

Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány, nové navrženy nejsou. V obci se nenacházejí žádné výrobní objekty ani areály. V ÚP jsou vymezeny stávající plochy individuální rekreace – chaty. Další rozvoj individuální ani hromadné rekreace na území obce se nepředpokládá. Katastrem obce prochází značená turistická stezka – červená a značené cyklotrasy č. 5268 a 5197.

Rozvoj dopravní a technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, ÚP navrhuje chybějící infrastrukturu nebo její doplnění v souvislosti s rozšířením zástavby.

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována. Katastrálním územím Lubě prochází silnice III/37719 Žernovník – Lubě – Unín. Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po této silnici a po místních komunikacích. Správním územím obce neprochází železniční trať, nejbližší železniční stanicí je asi 10 km vzdálený Rájec-Jestřebí na trati č. 260 Brno – Česká Třebová.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Blansko z nadzemního vedení s napětím 22 kV. Transformační stanice je připojena z tohoto vedení venkovní přípojkou. Stav zásobování elektrickou energií vyhovuje současným i výhledovým požadavkům.

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je ze společné regulační stanice umístěné u Žernovníku, která umožňuje plné pokrytí všech požadavků na zajištění dodávky zemního plynu pro obce Žernovník, Malá Lhota a Lubě. Místní rozvodná síť je středotlaká. Stávající soustava bude kapacitně postačující i pro navrhovaný rozvoj dle ÚP.

Zásobování obce vodou zabezpečuje skupinový vodovod obcí Malá Lhota a Lubě, napojený na II. březovský přivaděč vody pro Brno. Tento stav je návrhem ÚP respektován. Jsou navrženy nové řady, které budou sloužit pro zásobování ploch určených k nové zástavbě.

V obci je částečně vybudována kanalizace, která v současnosti slouží jako kanalizace dešťová. Dle návrhu ÚP bude kanalizace řešena jako oddílná s využitím stávajících částí kanalizace pro odvod dešťových vod. Splaškové vody budou soustředěny do kanalizace nové, zakončené čistírnou odpadních vod, pro kterou je v ÚP Lubě navržena plocha jižně od zastavěného území, při toku Lubě.

Územím prochází dvě směrové trasy RR signálu elektronických komunikací, které jsou v ÚP respektovány.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je dán polohou řešeného území. Její součástí je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability a zabezpečení prostupnosti krajiny. Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávajících účelových cest, nově jsou navrženy dvě účelové cesty – účelová komunikace k ploše rekreace západně od zastavěného území obce a účelová komunikace zároveň propojující stávající cyklotrasy.

V řešeném území se nacházejí prvky ÚSES regionálního významu, dále byl vymezen místní systém ekologické stability.

Z návrhu ÚP Lubě není zřejmé, zda byla v plném rozsahu prověřena a řešena koordinace z hlediska širších vztahů v území, tj. zejména návaznost systémů ÚSES všech úrovní, inženýrských a dopravních sítí na okolní obce a jejich platnou územně plánovací dokumentaci (ÚPD). Koordinace s ÚP Žernovník není hodnocena vůbec, koordinace s dalšími ÚPD není popsána v příslušné kapitole (II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů), ale pouze v kapitolách vztahujících se k ÚSES. Dle kapitoly

II.12.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině byly mezi výchozími podklady pro řešení ÚSES v ÚP Lubě ÚP Brťov-Jeneč, ÚP Malá Lhota a ÚP Unín. V kap. I.5.2. Územní systém ekologické stability je sice k některým úsekům regionálního biokoridoru uvedeno, že „vymezení úseku biokoridoru pokračuje ve správním území obce Hluboké Dvory“, avšak ve skutečnosti systém vymezený na území obou obcí nekoresponduje (viz výše).

KrÚ požaduje v rámci úprav dokumentace pro veřejné projednání doplnit výkres širších vztahů tak, aby bylo zřejmé zajištění nejen koordinace „nadmístní“ v širším území, ale i lokální koordinace mezi obcí a sousedním územím (schematický zakres lokálního systému ÚSES, jeho návaznost na vymezení v sousedních katastrech a napojení na ÚSES vyšší úrovně, systém a hierarchie dopravní sítě v řešeném a návazném území, cyklistická doprava). KrÚ považuje za žádoucí, aby vzhledem k názornosti širších vztahů byly ve výkrese alespoň naznačeny hranice navazujících katastrálních území. Do kapitoly II.3 odůvodnění „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ je třeba doplnit konkrétnější popis, jak bylo navržené vymezení ÚSES (včetně lokální úrovně) navázáno na řešení ÚSES sousedních obcí (dle platných nebo projednávaných územně plánovacích dokumentací), obdobně popis návazností cyklistických tras, eventuálně konstatovat případný nesoulad a jeho důvody, popřípadě požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí.

KrÚ upozorňuje, že ZÚR JMK vymezily v souladu se současnou právní úpravou koridory a územní rezervy dálnice D43 (která je zpřesněním kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová z politiky územního rozvoje), požaduje proto dále důsledně používat ve vztahu k ZÚR JMK (pokud se nejedná o odkaz na Aktualizaci č. 1 PÚR ČR) pojem dálnice D43.

Závěr:

K návrhu ÚP Lubě má KrÚ připomínky z hlediska posouzení souladu návrhu se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

V návrhu ÚP Lubě pro veřejné projednání je nutno reagovat na zjištěný nesoulad s vymezením nadregionálního ÚSES v navazující ÚPD, doplnit a upravit kapitolu posouzení souladu návrhu ÚP Lubě se ZÚR JMK a upravit výkres širších vztahů ve výše uvedeném smyslu. V rámci veřejného projednání bude stanovisko KrÚ vydané ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona odpovídajícím způsobem doplněno.

Vyhodnocení Pořízovatele:

Pořízovatel se s požadavky DO ztotožňuje.

Dle bodu B kapitolu obsahující vyhodnocení souladu ÚPD Lubě s ÚPD vydanou krajem je třeba doplnit o návaznost na vymezení prvku ÚSES (regionálního biokoridoru RK 1411) v územním plánu Hluboké Dvory (účinný od 10.04.2013), které se více přimyká společné hranici obou obcí. Tuto problematiku je proto třeba řešit koordinovaně v širších souvislostech.

Na základě požadavku DO je nutno v rámci úprav dokumentace pro veřejné projednání doplnit výkres širších vztahů tak, aby bylo zřejmé zajištění nejen koordinace „nadmístní“ v širším území, ale i lokální koordinace mezi obcí a sousedním územím (schematický zakres lokálního systému ÚSES, jeho návaznost na vymezení v sousedních katastrech a napojení na ÚSES vyšší úrovně, systém a hierarchie dopravní sítě v řešeném a návazném území, cyklistická doprava), dále v rámci širších vztahů ve výkrese naznačit hranice navazujících katastrálních území a do kapitoly II.3 odůvodnění „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ doplnit konkrétnější popis, jak bylo navržené vymezení ÚSES (včetně lokální úrovně) navázáno na řešení ÚSES sousedních obcí (dle platných nebo

projednávaných územně plánovacích dokumentací), obdobně popis návazností cyklistických tras, eventuálně konstatovat případný nesoulad a jeho důvody, popřípadě požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí.

Pozn.: na základě požadavku MD je nutno vypustit vedení návrhu propojení cyklotras v koridoru územní rezervy dálnice D43 tak, aby nedošlo ke konfliktu záměrů (viz kapitola I.12).

Výše uvedené připomínky byly v návrhu ÚP zohledněny – dokumentace byla upravena. KrÚ posoudil splnění požadavků KrÚ ve svém stanovisku vydaném pod č.j. JMK 72897/2018 dne 12.06.2018 o doplnil odpovídajícím způsobem posouzení ÚP ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

II.6.1.15 Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu dle §50 odst. 7)SZ – doplňující stanovisko v rámci stanoviska KrÚ JmK k řízení o návrhu (doručeno 17.04.2018)

Viz bod II.6.2.1

II.6.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 SZ (řízení o vydání územního plánu)

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stanovené lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly změněny oproti společnému jednání.

II.6.2.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno

(stanovisko doručeno 17.04.2018)

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) Stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lubě“, uplatňuje následující stanoviska dle § 52 odst. 3 stavebního zákona:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lubě“ připomínky, neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lubě“, v tom smyslu, že k nim nemá připomínky. Části, které byly od společného jednání změněny, nejsou takového rozsahu, aby jimi byly významně negativně dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability odpovídá zájmům ochrany přírody a krajiny.

3. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lubě“ v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lubě“, připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Změny řešení provedené v předloženém upraveném návrhu ÚP pro veřejné projednání z hlediska řešení silnic II. a III. třídy respektují požadavky KrÚ JMK OD ze společného jednání o návrhu ÚP.

C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu územního plánu Lubě“ od společného jednání (§ 50) změněny z uvedených hledisek, konstatuje OÚPSŘ následující:

Vedení regionálního biokoridoru RK 1411 bylo upraveno a zpřesněno ve vazbě na správní území obce Hluboké Dvory, navržený biokoridor je v souladu se ZÚR JMK a navazuje na vymezení biokoridoru v ÚP Hluboké Dvory. V ÚP Lubě je vymezena relevantní část regionálního biocentra RBC 290, které dále zasahuje na k. ú. Hluboké Dvory a k. ú. Újezd u Černé Hory. Regionální biokoridor RK 1412 se řešeného území pouze dotýká a na základě upřesnění nebyl v rámci řešeného území vymezen.

Tímto posouzením se doplňuje bod 2. podbod B) stanoviska OÚPSŘ vydaného ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 19.10.2017 pod č. j. JMK 138189/2017. OÚPSŘ nemá z hlediska souladu „Návrhu územního plánu Lubě“ se ZÚR JMK připomínky.

Současně se upravuje bod 3. stanoviska OÚPSŘ (Posouzení návrhu ÚP Lubě z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy) a to tak, že veškerý text od odstavce začínajícího slovy „V řešeném území se nacházejí ...“ (včetně tohoto odstavce) až po konec stanoviska se nahrazuje textem následujícího znění:

V řešeném území se nacházejí skladebné části ÚSES regionální a lokální úrovně. Prvky ÚSES regionální úrovně jsou vymezeny při západní a jižní hranici řešeného území, jejich řešení vychází ze ZÚR JMK a bylo zpřesněno s ohledem na mapové měřítko zpracování ÚP a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Při řešení ÚP Lubě bylo respektováno vymezení lokálního a regionálního ÚSES v ÚP Unín, což vyvolává požadavek na potřebu zohlednění návazností v rámci změny ÚP Bukovice.

Závěr: KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu ÚP Lubě s Aktualizací č. 1 PÚR ČR, souladu ÚP Lubě s nadřazenou ÚPD a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Lubě připomínky.

Vyhodnocení Pořizovatele:

Pořizovatel bere na vědomí.

Ve věci koordinace s nadřazenou dokumentací bylo v širších vztazích opravit označení koridoru pro rezervu dálnice D43 a kapitola II.3 druhý odstavec na str. 47, bylo opraveno označení cyklotrasy. Ve výkrese VPS byl vypuštěn návrh účelové komunikace (propojení cyklotras) přes koridor dálnice, které zůstalo z původního návrhu pro SJ.

II.6.2.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Stanovisko neuplatnil.

II.6.2.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil.

II.6.2.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Stanovisko neuplatnil.

II.6.2.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Stanovisko neuplatnil.

II.6.2.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

II.6.2.7 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 16.04.2018)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k částem řešení, které byly od společného jednání změněny vydává stanovisko: S částmi řešení, které byly změněny od společného jednání o návrhu Územního plánu Lubě, se souhlasí.

Odůvodnění:

K návrhu zadání územního plánu Lubě bylo ze strany KHS JmK vydáno stanovisko dne 12. prosince 2016 pod 2016 pod č.j. KHSJM 72201/2016/BK/HOK s uplatněním požadavků na obsah zadání v oblasti veřejného zdraví pro eliminaci negativních vlivů. Požadavky KHS JmK uplatněné k návrhu zadání jsou v obecné rovině vypořádány v textové části územního plánu kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Po společném jednání bylo pod č. j. KHSJM 45210/2017/BK/HOK ze dne 16. 8. 2017 vydáno souhlasné stanovisko.

Přehled částí řešení návrhu ÚP Lubě, které byly od společného jednání změněny (jak uvádí zpracovatel):

Návrh ÚP Lubě byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Označení silnice R43 je změněno na D43. Vymezení zastavěného území bylo v průběhu projednání ÚP upraveno.

Do zastavěného území byly přiřčeny části ploch veřejných komunikací, ze kterých jsou dopravně obslouženy objekty v zastavěném území.

Propojení cyklotras je nově navrženo podél potoka Lubě. Je navržena účelová komunikace v místě bývalé polní cesty v trati U Dvoru směrem k plánované trase dálnice D43. Další vedení polní cesty bude řešeno v souvislosti s konkrétním umístěním dálnice.

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví je předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m.j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení Pořizovatele:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.6.2.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil.

II.6.2.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil.

II.6.2.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

(stanovisko doručeno 21.03.2018)

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s §52 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem územního plánu Lubě

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

II.6.2.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.

Stanovisko neuplatnil. Ve věci dopravy se vyjádřilo ŘSD ČR jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy a jako oprávněný investor (podání ze dne 27.03.2018), s řešením souhlasí a nemá k návrhu ÚP po jeho úpravách připomínky.

II.6.2.12 Česká republika - Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková MO –
Odbor ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

Stanovisko neuplatnil.

II.6.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53, odst.1 a 2 SZ (stanoviska k návrhu rozhodnutí a vyhodnocení připomínek včetně stanoviska krajského úřadu)

Dle ustanovení § 53, odst.1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP.

Vyhodnocení Pořizovatel zaslal dle § 53, odst.1) SZ dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Vyhodnocení zaslal Pořizovatel níže uvedeným dotčeným orgánům:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (koordinované stanovisko)
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko,
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, 110 15 Praha1.
12. Česká republika - Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno
13. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

II.6.3.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

(stanovisko doručeno 13.06.2018)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako pořizovatel územního plánu (dále jen ÚP) Lubě, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Lubě. Ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a

stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhu uplatnily do 30 dnů od obdržení svá stanoviska. Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále OÚPSŘ) jako nadřízený orgán posuzuje řešení návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tedy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Lubě byla uplatněna připomínka ŘSD ČR, které nesouhlasilo s návrhem propojení dvou cyklostezek č. 5268 a č. 5197 po obnovené polní cestě mezi obcí a rybníkem v trati u Dvoru vzhledem ke křížení navrhované cyklostezky s koridorem územní rezervy RDS 34-A pro záměr dálnice D43 Kuřim – Lysice v tomto místě. Připomínka byla zohledněna již v upraveném návrhu ÚP Lubě předloženém do řízení o návrhu dle § 52 stavebního zákona. Připomínky uplatněné k upravenému návrhu požadují zahrnutí části konkrétního pozemku do zastavitelných ploch bydlení a doplnění podmínek pro plochy rekreace, nedotýkají se přitom zájmů posuzovaných OÚPSŘ dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. OÚPSŘ tedy k jejich vyhodnocení neuplatňuje stanovisko.

Vyhodnocení Pořizovatele:

Bere na vědomí.

II.6.3.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Stanovisko neuplatnil.

II.6.3.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil.

II.6.3.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Stanovisko neuplatnil.

II.6.3.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko,

Stanovisko neuplatnil.

II.6.3.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

II.6.3.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 13.06.2018)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Lubě po veřejném projednání vydává stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Lubě se souhlasí.

Odůvodnění:

Pozn. Stanovisko obsahuje rovněž odůvodnění, které je k nahlédnutí ve spisu Pořizovatele.

Vyhodnocení Pořizovatele:

Bere na vědomí.

II.6.3.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil.

II.6.3.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.

(stanovisko doručeno 11.07.2018)

Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v k.ú. Lubě, není evidován žádný dobývací prostor.

S ohledem na uvedenou skutečnost, zdejší úřad k projednání návrhu Územního plánu Lubě v předmětném výše uvedeném katastrálním území nemá připomínek.

Vyhodnocení Pořizovatele:

Bere na vědomí.

II.6.3.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

(stanovisko doručeno 31.05.2018)

S návrhem územního plánu Lubě (v textu byl uveden chybně název jiné obce) souhlasíme.

Odůvodnění:

Územní plán Lubě

Strana 71

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení Pořizovatele:

Ačkoliv není přímo ve stanovisku uvedeno, že se jedná o stanovisko k vyhodnocení námitek uplatněných do veřejného projednání a přestože byl v textu uveden jiný název obce (v označení věci je uvedeno její správné označení), lze z obsahu dovodit, že se jedná o stanovisko k uplatněné námitce ve smyslu ust. § 53 odst. 1).

II.6.3.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, 110 15 Praha1.

Bere na vědomí.

II.6.3.12 Česká republika - Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

Bere na vědomí.

II.6.3.13 Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

Bere na vědomí.

II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Dokumentace návrhu územního plánu Lubě nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.8 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno

Vyhodnocení vlivu koncepce Návrhu územního plánu Lubě na životní prostředí –podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) nebylo požadováno a tedy ani zpracováno, proto nebyla uplatněna žádost o posouzení krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí jako věcně a místně příslušného správního úřadu podle ustanovení § 22 písm. e) zákona.

II.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

II.9.1 Vyhodnocení splnění Zadání ÚP Lubě

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lubě dne 21.12.2016 usnesením č. 3/2112/2016. Požadavky uvedené v Zadání byly splněny.

Požadavky vyplývající ze zadání	Řešení
Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a územně plánovacích podkladů	Bylo respektováno a řešeno v jednotlivých kapitolách, viz. kapitola II.2.
Požadavky na urbanistickou koncepci	Bylo respektováno, byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a rovněž byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.
Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	Bylo řešeno v jednotlivých oblastech.
Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	Požadavky na úpravy v krajině byly v územním plánu řešeny, prvky ÚSES byly vymezeny.
Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	Byla vymezena územní rezerva dálnice D43 Brno – Moravská Třebová (E461), část RDS34 – A Varianta „Německá“ v souladu se ZÚR JMK.
Požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	Byly vymezeny Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Asanace nebyly navrženy.
Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování, případně ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu pro rozhodování, nebyly vymezeny.
Požadavky na zpracování variant řešení	Nebylo požadováno.
Požadavky na uspořádání obsahu ÚP	Bylo respektováno.
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	Nebylo požadováno.

II.9.2 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Varianty nebyly požadovány.

II.9.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Pokyny nebyly zpracovány

II.9.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto ustanovení

II.9.5 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu dokumentace po společném jednání

Požadavky na úpravu dokumentace byly splněny.

Požadavky vyplývající z vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání	Řešení
<p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno</p> <p><u>Stanovisko odboru životního prostředí</u></p> <p><i>V návrhu ÚP Lubě bude prověřeno a zpřesněno vymezení regionálního biokoridoru územního systému ekologické stability RK 1411 (a dalších prvků ÚSES) ve vztahu k navazujícím územím sousedních obcí a dle jejich ÚP.</i></p>	<p>Úprava a zpřesnění vedení RK 1411 bylo provedeno ve výkresové části ÚP. Návaznosti na území sousedních obcí byla popsána v kapitole „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“.</p>
<p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno</p> <p><u>Stanovisko odboru dopravy</u></p> <p>1. <i>Vymezení zastavěného území bude upraveno v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.</i></p> <p>2. <i>Vymezení průjezdného úseku silnice bude</i></p>	<p>Vymezení zastavěného území bylo ve výkresové části upraveno v souladu s vymezením zastavěného území.</p>

<p>uvedeno do souladu s vymezením zastavěného území.</p>	
<p>Ministerstvo dopravy</p> <p><i>Přes koridor územní rezervy RDS 34-A pro záměr dálnice D43 Kuřim – Lysice je navrhováno propojení dvou cyklostezek č. 5268 a č. 5197 po obnovené polní cestě mezi obcí a rybníkem v trati u Dvoru. Upozorňujeme, že dle zpracované podrobné technické studie „R43 Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, spol. s r.o., 06/2012) není v tomto místě navrhované cyklostezky počítáno s křížením s dálnicí D43. Proto doporučujeme trasování tohoto propojení navrhnout do křížení (budoucí most) dálnice D43 a potoku Lubě v km 26,33 dle této studie, v jehož souběhu je vedena polní cesta.</i></p>	<p>Po dohodě s obcí byl návrh účelové cesty omezen na území mezi obcí koridorem pro D43. Návrh propojení cyklotras byl přesunut na cestu vedoucí podél potoka Lubě. Opraveno ve výkresové části i příslušných kapitolách textu.</p>
<p>Stanoviska krajského úřadu dle §50 odst. 7)SZ</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Kapitolu obsahující vyhodnocení souladu UPD Lubě s ÚPD vydanou krajem je třeba doplnit o návaznost na vymezení prvku ÚSES (regionálního biokoridoru RK 1411) v územním plánu Hluboké Dvory.</i> ○ <i>Doplnit výkres širších vztahů tak, aby bylo zřejmé zajištění nejen koordinace „nadmístní“ v širším území, ale i lokální koordinace mezi obcí a sousedním územím.</i> ○ <i>Do kapitoly II.3 odůvodnění „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ doplnit konkrétnější popis.</i> 	<p>Úprava a zpřesnění vedení RK 1411 bylo provedeno ve výkresové části ÚP. Doplněn byl rovněž výkres širších vztahů. Návaznosti na území sousedních obcí byla popsána v kapitole „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ i v kapitole obsahující „Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem“.</p>
<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR</p> <p><i>Přes koridor územní rezervy RDS 34-A pro záměr dálnice D43 Kuřim – Lysice je navrhováno propojení dvou cyklostezek č. 5268 a č. 5197 po obnovené polní cestě mezi obcí a rybníkem v trati u Dvoru. Upozorňujeme, že dle zpracované podrobné technické studie „R43 Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, spol. s r.o., 06/2012) není v tomto místě navrhované cyklostezky počítáno s křížením s dálnicí D43. Proto doporučujeme trasování tohoto propojení</i></p>	<p>Po dohodě s obcí byl návrh účelové cesty omezen na území mezi obcí koridorem pro D43. Návrh propojení cyklotras byl přesunut na cestu vedoucí podél potoka Lubě. Opraveno ve výkresové části i příslušných kapitolách textu.</p>

<p><i>navrhnout do křížení (budoucí most) dálnice D43 a potoku Lubě v km 26,33 dle této studie, v jehož souběhu je vedena polní cesta.</i></p>	
<p>Požadavky pořizovatele</p> <p><i>Všeobecně je zapotřebí důsledně sjednotit výkresovou část s textovou částí a jednotlivé texty mezi sebou a úpravy zvýraznit barevně tak, aby bylo možné upozornit DO na rozdíly mezi dokumentací ÚP pro společné jednání a pro veřejné projednání.</i></p>	<p>Požadavky na úpravu dokumentace byly splněny. Pro přehlednost, jakým způsobem byly požadavky zapracovány do textové části územního plánu, byl vypracován zvláštní srovnávací text (pro výrok i odůvodnění) v elektronické podobě, kde jsou veškeré změny vyznačeny modrou barvou. Text je k dispozici u pořizovatele.</p>
<p>Požadavky pořizovatele</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>na str 40 v kapitole C nahradit rozvojové oblasti ani osy souslovím specifické oblasti (odpovídá obsahu dle nadpisu)</i> ○ <i>kap. D upravit dle doplnění návaznosti na Hluboké Dvory a další katastry Unín, Bukovice – přehodnotit a popsat všechny návaznosti vůči Lubě</i> ○ <i>v kapitole G vypustit, že VPS je změnou respektována, nahradit ÚP</i> ○ <i>ZUR vymezuje územní rezervu dálnice D43 (ne R43 - tento název je pouze v PUR)</i> ○ <i>Požadovanou koordinaci v území popsat v textu i s ohledem na záměry sousedních obcí a výkresovou část (provázanost ÚSES, koridorů dopravy a sítí TI a cyklotras)</i> ○ <i>Požadavky: kap. 1.3.1 – v úvodním odstavci upravit srozumitelnost předposlední věty</i> ○ <i>V obsahu uspořádání urbanizovaného území chybí odkaz na plochy Ri</i> ○ <i>Obnovení původní cesty směrem na Dvorce zvážit vůči záměru ze ZUR JMK (částečná obnova, nenavrhouvat propojení cyklostezkou, zvážit rozsah navržené plochy zeleně)</i> ○ <i>V kapitole 1.6.1 je zapotřebí vypustit</i> 	<p>Úpravy v textu byly provedeny. Výkresová část byla upravena na základě požadavků dotčených orgánů.</p>

<p><i>z výčtu plochu Zv a ze závorky Rv1</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>U ploch, kde je stanovena podmínka oplocení volné krajiny zvážit, zda ji lze takto skutečně chápat jako jednoznačný výklad, (vypuštěním čárek, apod.), zvážit, zda je ve všech plochách, kde je stanovena, opodstatnitelná</i> ○ <i>Do kapitoly II.5: Návrh ÚP Lubě byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území.</i> ○ <i>Zadání ÚP Lubě bylo schváleno dne 21.12.2016 usnesením č. 3/2112/2016</i> ○ <i>Do odůvodnění doplnit o požadavky DO a jak byly zohledněny (např. tabulkou)</i> 	
--	--

II.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Současná zastavěná území jsou účelně využita. Platným územním plánem byla pro účely obytné výstavby navržena výstavba v jižní části obce. Jednalo se o návrhové plochy B2 a B3. Na základě požadavku obce na stálou nabídku pozemků k případné výstavbě jsou tyto plochy ponechány a v novém územním plánu jsou součástí zastavitelných ploch Z-I a Z-II. Nově je dále na konkrétní žádost navržena plocha Z-III v severovýchodní části obce, v návaznosti na novější zástavbu.

Návrh respektuje stávající přírodní i technické limity a odpovídá jak poptávce po stavebních pozemcích, tak snaze o její regulaci a přiměřený rozvoj obce.

Návrh zastavitelných a ploch a odhad jejich kapacity pro výstavbu

Označení	Popis	Rozloha v ha	Předpokládaný počet domů
Z-I	Plochy bydlení venkovského typu Bv1 a Bv2 a plocha veřejných prostranství Q1	1,013	4
Z-II	Plochy bydlení venkovského typu Bv3 a Bv4 a plocha veřejných prostranství Q2	0,650	4
Z-III	Plocha bydlení venkovského typu Bv5 a plocha veřejných prostranství Q3	0,298	1

II.12 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

II.12.1 Vymezení zastavěného území

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. Vymezení zastavěného území bylo v průběhu projednání ÚP upraveno. Do zastavěného území byly přiřčeny části ploch veřejných komunikací, ze kterých jsou dopravně obslouženy objekty v zastavěném území.

II.12.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky. Jako místní památky lze řadit kříže a zvoničku v centru obce. Vzhledem k tomu, že se obec nachází ve staré kulturní oblasti osídlené již od pravěku, je nutno považovat obec a její katastr za území s možnými archeologickými nálezy.

V k.ú. Lubě je vyčleněny dva významné krajinné prvky (dále VKP), a to VKP Klínek a částečně do území zasahuje VKP Ježovec.

V roce 1996 byla vyhlášena **Přírodní památka Krkatá baba**.

Jedná se o strmé skalnaté svahy západní až jihozápadní expozice nad nivou říčky Lubě. Hřbítek nad údolím je zakončen několika bohatě rozčleněnými skalními věžemi a bloky tvořenými zvětrávajícími červenými parmskými slepenci. Nejvýraznější z nich je skupina Krkaté báby podle kulaté hlavy a tenkého krku. Jde o teplou a slunnou lokalitu porostlou chudým krnicím borovým lesem s vtroušenou břízou a dubem zimním, v podrostu ojedinele se skalníkem celokrajným a jalovcem obecným.

Teplomilné acidofilní patro tvoří např. bika hajní, kostřava ovčí, strdivka barvitá, jestřábník chlupáček, kozinec sladkolistý, rozchodník bílý, ostrý, šestiřadý, velký a skalní, rozrazil Dillenův aj.

Přímo na skalách rostou drobné kapradorosty jako osladič obecný, sleziník severní a červený a druhově bohatá společenstva mechů (ploník chluponosý, kroucenec zední aj.) a lišejníků (červenoplodé dutohlávky, terčovka skalní aj.).

Nedávno zde ještě sídlil výr velký.

V důsledku blízkých letních táborů trpí lokalita nadměrnou návštěvností a sešlapáváním. Lesní porosty jsou převedeny do kategorie lesů zvláštního určení a na území celé přírodní památky je zpracován plán péče. Porosty na skalách budou ponechány přirozenému vývoji. Na nescalnatých částech lokality je nutno postupně zvyšovat podíl dubu zimního. Bude nutno odstranit část samovolného olšového břehového porostu stínícího úpatí Krkaté báby.

V katastru obce se nacházejí 3 památné stromy:

- Buk lesní (dvojkmen) při pravém okraji silnice od Hlubokých Dvorů, cca 200 m před vjezdem do obce, s obvodem kmene 490 cm (ve výšce 130 cm), výšky 45 m, s korunou širokou 15 m, ve stáří cca 120 let
- Lípa srdčitá (dva solitery) při pravém okraji silnice od Hlubokých Dvorů, cca 50 m před vjezdem do obce, s obvodem kmene 255 a 185 cm (ve výšce 130 cm), výšky 25 a 15 m, s korunou širokou 10 a 8 m, ve stáří cca 185 a 45 let

II.12.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce

Obec Lubě je z urbanistického hlediska pravděpodobně typem **kolonizační lesní návěsní vsi**. Nejstarší zástavba vznikla při soutoku dvou potoků a při brodu přes potok Lubě – na jeho levém, lépe osluněném břehu. Další domy pak byly postaveny na druhém břehu, kde se rovněž nacházel mlýn s náhonem, který je v terénu dodnes dobře patrný. Rozvoj obce pak pokračoval v 19. a 20. století ze starého jádra jižním směrem podél obou břehů potoka. Nejnověji byly postaveny domy na hraně náhorní roviny nad obcí u silnice na Žernovník.

Původní statky jsou kamenné ve tvaru uzavřených čtyřstranných usedlostí, případně ve tvaru U, pokud se jedná o uzavřenou zástavbu v ulici. Domy jsou jednopodlažní se sedlovou střechou sklonu asi 40° - 45°, okapově orientovanou.

Nově navržená zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce a přírodní a technické limity v území.

Bydlení

Návrh nových lokalit k výstavbě rodinných domů vychází z platného územního plánu. Umístění těchto návrhových ploch je omezeno přírodními limity a terénem. Jedná se především o plochy navazující na současnou zástavbu podél toku. Další návrhová plocha je vymezena v návaznosti na novější zástavbu v severovýchodní části obce.

Občanská vybavenost a služby

K zařízením občanské vybavenosti patří obecní úřad, požární zbrojnice, zvonice, veřejná knihovna, hřiště a areál vyletiště. Kapacita těchto zařízení je pro obec dostačující. Se zřízením školního vybavení se neuvažuje. Děti navštěvují mateřskou i základní školu v Černé Hoře. Obec je přifařena do Újezdu u Černé Hory, kde je i hřbitov. Pošta a stavební úřad se nacházejí v Černé Hoře, vyšší úřady v Blansku. Zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče jsou v Černé Hoře, Blansku a Brně. Stávající občanská vybavenost (obecní úřad a vyletiště) je zařazena do ploch občanského vybavení (správa a vzdělání) Ov a v případě hřiště do ploch občanského vybavení (sport) Os.

Pro případ dalšího rozvoje občanské vybavenosti není navržena žádná samostatná plocha. Nová zařízení mohou dále vznikat kdekoli v obytné zóně jako samostatné objekty nebo jako integrovaná součást objektů obytných, závazným požadavkem je naprostá nezávadnost zařízení z hlediska vlivů na obytnou zástavbu.

Rekreace

V katastrálním území obce se nachází několik samostatných ploch individuální rekreace – objekty chat s přílehlými pozemky. Chatové osady ani objekty hromadné rekreace se v obci ani jejím okolí nenacházejí.

Výroba

V obci se nenacházejí žádné areály zemědělské ani průmyslové výroby. Na zemědělské půdě v obci hospodaří na největší ploše Agrodruštvo Brťov – Lipůvka. Lesy jsou ve správě obce a jednotlivých soukromých vlastníků.

Nové plochy pro výrobu nejsou navrženy. Drobné podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na okolí mohou vznikat v obytné zástavbě, kde je v rozsáhlých hospodářských objektech dostatek vhodných prostorů. V případě zřízení provozovny je vždy třeba v rámci vlastního pozemku zřídit dostatečně kapacitní parkoviště.

Veřejná prostranství

Všechny veřejné plochy stávající i nově navrhované jsou územním plánem určeny jako plochy veřejných prostranství. Důvodem je zdůraznění jejich významu jako sociálního prostředí – místa k setkávání lidí, ne jen prostoru k umístění komunikací a inženýrských sítí. Hlavní funkci veřejného prostranství – společnému prostoru pro obyvatele i návštěvníky musí také odpovídat jeho konkrétní řešení – výběr materiálu pro výstavbu komunikací a chodníků, výsadba zeleně, mobiliář a stanovení podmínek pro případné předzahrádky a jiné soukromé aktivity, což by mělo být řešeno v podrobnější dokumentaci.

II.12.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury

Současný stav silniční sítě

Katastrálním územím obce Lubě prochází silnice III/37719 Žernovník – Lubě – Unín.

Tato silnice je dopravní osou obce, je šířkově omezená jak přírodními podmínkami, tak i okolní zástavbou. Nepříznivé parametry silniční trasy jsou způsobeny rovněž nezbytným překonáním výrazného terénního zlomu v prostoru obce, jehož výsledkem je sklon 12% ve východní části obce a téměř 14% na jihozápadním okraji obce. Na tuto komunikaci navazuje několik větví místních obslužných přístupových komunikací k jednotlivým objektům. Na silnici III. třídy je rovněž napojena (kříží ji) hlavní obslužná komunikace v obci, která vede obcí v souběhu s potokem. Konkrétní závadou (DZ1) je malý poloměr oblouku v serpentíně silnice III. třídy při vstupu do obce ze směru od Žernovníku. Vzhledem k malému dopravnímu zatížení v místě, návrhu snížené rychlosti a nutnosti asanací v případě úpravy směrového oblouku nebude tato závada prozatím řešena. Kategorie této krajské silnice bude mimo zastavěné území upravována podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). V průjezdním úseku bude silnice upravována dle své urbanisticko – dopravní funkce v obci ve funkční skupině C – obslužná komunikace, s funkcí obslužnou - viz ČSN 736110, Tab. 1.

Požadavky na výhledové řešení silniční sítě

Správním územím obce Lubě prochází silnice III/37719. Ve výhledovém řešení silniční sítě se v katastru obce dle Generelu krajských silnic na této silnici nepředpokládají žádné změny.

Východní částí katastrálního území ve směru sever – jih je navržena územní rezerva pro koridor rychlostní silnice R 43 Brno – Svitavy (šířkové parametry 24,5/120). Na území katastru obce nedochází k žádnému křížení této komunikace s ostatními, ani k napojení obce Lubě. Trasa rychlostní silnice byla převzata z podrobné technické studie „R43 Kuřim_ Svitávka“ HBH Projekt s.r.o., 06/2012.

Sít' místních komunikací

Většina MK v obci, kromě komunikace vedoucí podél potoka, je tvořena krátkými napojeními obytných objektů na silnici III. třídy. Prostorové parametry těchto komunikací vycházejí z možnosti osídlení i terénu, mají minimální rozměry, nicméně v podstatě vyhovující daným potřebám.

Tyto místní komunikace i komunikace nově navržené jsou zahrnuty do funkční třídy D1 zklidněné se smíšeným provozem. Mohou být řešeny jako obytné se sníženou rychlostí.

Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti v obci je výpočet dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat spíše podle potřeb jednotlivých objektů.

Současný a požadovaný stav parkovišť je zachycený v následující tabulce

druh objektu	účel.jed./1stání	potřeba redukováná	stání	navrženo
OÚ	60 m ²	0,24		8
pohostinství	24 míst	0,6		5 - sdílené
koupaliště	50 návštěvníků	0,6		5 - sdílené
sportovně rekreační areál	50 návštěvníků	0,6		5
střed obce				5

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na pozemcích rod. domků (garáže, zahrady).

Při výstavbě nových rodinných domků doporučujeme v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnice III. třídy.

Sčítání dopravy

Celostátní sčítání dopravy nebylo v roce 2016 na silnici III/37719 provedeno. Intenzita dopravy je stanovena odborným odhadem.

Poznámka: Jihovýchodním okrajem katastru obce vede také trasa tzv. „Německé dálnice“, která je uvažována k alternativnímu využití pro R 43. Trasa je umístěna v dostatečné vzdálenosti od stávající zástavby (cca 750 m) a tak ani případnými hlukovými emisemi výrazně neovlivňuje dopravní situaci v obci. Proto není její vliv řešen.

Veřejná hromadná doprava osob

Svým významem je v dopravních vztazích převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní.

Hromadná doprava osob v oblasti je zajišťována převážně autobusovou dopravou.

V katastru obce se nachází jedna zastávka – ve smyčce na východním okraji obce. Vzhledem k parametrům průtahu silnice III. třídy autobusy do obce nezajíždějí ani jí neprojíždí, ale obracejí se na smyčce. Přesto je i z této polohy obec obsloužena izochronou 500 m, tj. poloměrem 350 m

Železniční doprava

Katastrem obce neprochází železniční trať, nejbližší železniční stanicí je asi 10 km vzdálený Rájec - Jestřebí na trati č.260 Brno - Česká Třebová

Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy

Pěší provoz je uvnitř obce veden po existujících chodnicích, nebo po místních komunikacích či cestách. U většiny MK chodníky nejsou, což vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné nelze považovat za závadu.

Cyklistická doprava

Intenzity cyklistické dopravy odpovídají okolnímu terénu a tradici cyklistiky, s ohledem na nižší zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno ji vést společně s touto dopravou po státních silnicích, místních a účelových komunikacích.

Obcí procházejí značené cyklotrasy. Středem obce po silnici III. třídy prochází cyklotrasa č. 5268 a jižním okrajem katastrálního území cyklotrasa č. 5197. Nově je navrženo jejich propojení podél potoka Lubě.

Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží především zemědělské výrobě - k přímé obsluze obdělávaných pozemků.

Významnou komunikací je cesta vedoucí podél potoka Lubě, využívaná turisty a účastníky letních táborů.

Nově je navržena účelová komunikace v místě bývalé polní cesty v trati U Dvoru směrem k plánované trase dálnice D43. Další vedení polní cesty, případně zpřístupnění tohoto území bude řešeno v souvislosti s konkrétním umístěním dálnice.

Vliv dopravy na životní prostředí

Hladina hluku z dopravy ve venkovním prostoru je stanovena výpočtem podél průtahů silnice III/37719 zastavěnou částí obce v průměrné vzdálenosti 15 m od osy komunikace a výšce 1,5 m nad terénem.

Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy ve venkovním prostoru jsou stanoveny ve smyslu Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 271/2016 ze dne ze dne 30. 7. 2016.

Podle tohoto předpisu je nejvyšší ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru pro účely územního plánování po započtení korekcí dle přílohy č. 3 A, odstavec č. 3 v okolí průtahu silnice III. třídy nejvyšší přípustná 24 hodinová dlouhodobá ekvivalentní hladina L_{dvn} rovna 60 dB, noční dlouhodobá ekvivalentní hladina L_n potom 50 dB. Vypočtené hodnoty jsou uvedeny v následující tabulce.

Označení komunikace	$L_{\text{Aeq},16\text{h}}$ 2010 dB(A)	$L_{\text{Aeq},8\text{h}}$ 2010 dB(A)	$I_{55/45}$ dB(A) 2010 (m)	$I_{55/45}$ dB(A) 2030 (m)
R 43 výhled				50/94
III/37719	51,3	44,5	7/13	6/12

Výpočet hladin hluku je proveden dle novelizované metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy, zpracované RNDr. Milošem Liberkem a Ing. Liborem Ládyšem - Praha 2011. Přesnější stanovení hlukové hladiny v obci je nutno ověřit podrobnějším rozbořem a hlukovou studií.

Koncepce technické infrastruktury

Většina technické infrastruktury je liniového charakteru, což představuje nadzemní a podzemní sítě. Pro tuto strukturu nejsou vymezeny žádné plochy určené hlavním využitím pro vedení sítí. Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro umístění objektů technického vybavení.

Stávající trasy technických sítí ve výkresové části ÚP byly převzaty z poskytnutých podkladů zpracovaných ÚAP. Tyto byly upřesněny v rámci terénních průzkumů a dalších dostupných informačních zdrojů a odpovídají věcnému umístění.

Zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Nadřazené soustavy a výroby

V řešeném území katastru obce nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí, ani rozvodny VVN/ VN. Rovněž se zde nevyskytují žádná vedení nadřazené soustavy, ani hlavní napájecí vedení o napětí 110kV. Výhledově se zde též neuvažuje s vybudováním zařízení nadřazených soustav, ani s výrobami elektrické energie.

Zásobování obce

Správcem a provozovatelem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována el. energií je E.ON, ČR.

Její řešení a požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je zásobována energiemi dvojcestně a to elektřinou a zemním plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely se předpokládá převážné využití plynu. Elektrické energie bude tedy nadále využíváno pro běžné spotřebiče v domácnostech, zařízeních služeb a občanské vybavenosti, k pohonu drobných řemeslnických strojů a zařízení, částečně k vytápění a vaření a dále ve sféře podnikatelských aktivit.

Řešené katastrální území obce je zásobováno el. energií z rozvodny 110/22 kV Blansko po hlavním vedení VN 22 kV č. 844. Transformační stanice je připojena z tohoto vedení venkovní přípojkou. Jeho stav vyhovuje současným i výhledovým požadavkům, v návrhovém období se nepředpokládají žádné jeho úpravy, ani výstavba nových vedení VN 22 kV. Kabelové rozvody se zde nevyskytují a jejich výstavba se ani výhledově nepředpokládá.

Transformační stanice 22/0,4kV (TS)

Odběratelé v obci jsou zásobováni elektrickou energií z jedné distribuční transformační stanice s instalovaným transformátorem 100 kVA. Stávající TS je venkovní ocelové příhradové konstrukce do výkonu 160 kVA a pokrývá veškerou potřebu obce. Její konstrukční provedení umožňuje zvýšení transformačního výkonu na 160kVA, tj. 60 kVA oproti současnému stavu.

Z hlediska plošného pokrytí území transformačním výkonem je její umístění vyhovující i pro výhled.

Distribuční rozvodná síť NN, veřejné osvětlení

Provedená je nadzemním venkovním vedením vodiči AIFe převážně na dřevěných patkovaných sloupech. V malém rozsahu je síť provedena podzemními kabely. Po technické stránce vyhovuje současným potřebám. V rámci plánované obnovy sítí bude v návrhovém období provedena její komplexní modernizace.

Domovní přípojky jsou provedené převážně závěsnými kabely, v malém rozsahu kabelem v zemi nebo venkovní drátové. U nové zástavby budou řešeny podle koncepce rozvodné sítě NN – zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabely, případně kabelem v zemi.

Veřejné osvětlení

V obci je provedené v celém rozsahu, venkovním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN včetně upevnění svítidel. Svítidla VO jsou raménková s různými typy zdrojů. Postupně je prováděná jejich výměna za moderní s vyššími světelně-technickými parametry.

Bilance elektrického příkonu

Zpracovaná výkonová bilance vychází pro výhledové období ze stávajícího odběru z DTS a ze stanovení podílových maxim vč. nových odběrů u jednotlivých odběratelských sfér, tj. bytového fondu, obč. výstavby (nevýrobní sféry) a podnikatelských aktivit. Tyto složky významně ovlivňují růst spotřeby elektrické energie, který je úměrný počtu obyvatel, modernizaci a rozvoji podnikatelských aktivit a stupni životní úrovně.

Na základě takto zhodnocených údajů je zpracována bilanční rozvaha o vývoji zatížení řešeného území při zhodnocení současného stavu, kdy obec je z energetického hlediska zásobována energiemi dvojcestně, tj. elektřinou a zemním plynem, u kterého se předpokládá v max. míře využití pro vytápění, vaření a ohřev TUV.

Pro bilanci jsou bytové odběry v daném případě zařazeny do stupně elektrizace B a C. V kat. C (elektrické vytápění) se předpokládá max. do 10% bytového fondu. Tomuto podílu odpovídá výhledová hodnota zatížení na jednu b.j. v RD 2,75 kVA. Pro návrhové období je tedy bilancován na úrovni TS měrný příkon na jednu b.j. 2,75 kVA (2,1 kW), pro nebytový odběr je uvažován podíl 0,46 kVA/b.j. – tomu odpovídá 0,35 kW.

V uvedených hodnotách měrného zatížení je při dnešním trendu růstu spotřeby zahrnuta realizační i výhledová hodnota, jelikož se nepředpokládá, že zatížení u b.j. bude po roce 2010 dále výrazněji narůstat.

V obci je v současné době 47 bytů, z toho 41 trvale obydlených se 108 obyvateli. Pro návrh je kapacitně v plochách uvažováno s možností výstavby cca 7 RD. Bilance potřebného příkonu uvažuje v návrhovém období celkem 54 bytů a 128 obyvatel.

Ve sféře podnikání se s rozvojem neuvažuje.

Pro případné drobné živnostníky a malé podnik. subjekty umístěné rozptýleně v zastavěné části obce je možné potřebný příkon zajistit přímo z distribuční rozvodné sítě NN, příp. samostatným vývodem z distribuční. TS. Výstavba nových TS se pro tento účel nepředpokládá.

Předpokládaný odběr obce v návrhovém období :

1. Bytové odběry

Návrhové období – celkem 262 bytů (včetně chalup a neobydlených) :

54 b.j.x 2,75 kVA = 148 kVA

2. Nebytové odběry – obč. vybavenost, drobné podnik

aktivity, kom. sféra - 54 b.j. x 0,46 kVA/b.j. 25 kVA

Celková potřeba obce pro zajištění z DTS 173 kVA

Potřebný transformační výkon na úrovni TS je uvažován při účinnosti v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80% a bude pro distribuční odběr v návrhovém období 215 kVA. Současný instalovaný výkon transformátoru je 100 kVA, pokrývá veškeré požadavky.

Rozvodná síť NN a veřejné osvětlení (VO)

V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Rozšíření VO pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely

V katastru obce ani v obci samé se podzemní zařízení ani objekty nevyskytují, ani se výhledově nepředpokládá jejich zřizování v řešeném území.

Telefonní zařízení a síť

Ze spojových zařízení je v obci vybudovaná účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována.

Ostatní elektronická komunikační zařízení

K.ú. obce procházejí dvě radioreléové trasy (T-Mobile ČR).

Zásobování plynem

Nadřazené síť – přenosová soustava nad 40 bar (VVTL)

V řešeném území obce se přenosová soustava plynovodu nevyskytuje, ani nejsou nárokovány požadavky na zajištění koridoru.

Zásobování obce

Obec Lubě byla plynofikována v r.2000. Obec byla napojena ze společné regulační stanice RS 1200 umístěné u Žernovníku. Jedná se o typovou RS s kapacitou 1200 m³/hod, VTL/STL, která umožňuje plné pokrytí všech požadavků na zajištění dodávky zemního plynu pro obce Žernovník, Malá Lhota a Lubě. Stávající RS zajišťuje i výhledovou potřebu obce včetně navrhovaného rozvoje.

Rozvody jsou provedeny STL místní sítí 0,3 MPa s doregulací u odběratelů pomocí domovních regulátorů.

Navržené lokality budou napojeny na stávající plynovodní síť.

Zásobování teplem

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně.

Zásobování vodou

Zásobování obce vodou zabezpečuje skupinový vodovod obcí Malá Lhota a Lubě, napojený na II. březovský přivaděč vody pro Brno.

Z akumulární nádrže obsahu 20 m³ v blízkosti Černé Hory se voda dopravuje čerpací stanicí o výkonu 1,7 l/s potrubím vedeným štolou v souběhu s II. březovským vodovodem a v obci Malá Lhota pak větrací a vyrovnávací šachtou a následně přes rozvodnou síť obce Malá Lhota do vodojemu Lubě o obsahu 100 m³. Vodojem s funkcí zásobního vodojemu pro Lubě a koncového pro Malou Lhotu je z hlediska kapacitního i technického vyhovující. Vzhledem k výškové relaci mezi vodojemem a obcí Lubě byla na trase zásobovacího potrubí navržena přerušovací komora, určená k ochraně trubního materiálu před nadměrným tlakem vody v potrubí. Při realizaci byla komora vypuštěna a redukce tlaku na požadovanou hodnotu 0,3 až 0,6 Mpa se provádí redukčními ventily, osazenými v jednotlivých domech.

Technický stav vodovodu je neuspokojivý a je třeba jej rekonstruovat. Kapacitně je z hlediska současných i budoucích potřeb obce a protipožárního zabezpečení vyhovující.

V obci není žádný jiný konzument vody než obyvatelstvo.

Výpočet potřeby vody

Obyvatelstvo – návrhové období do r. 2025 – celkem 128 obyvatel.

Údaje o spotřebě vody převzaty z urb. studie. – specifická spotřeba vody na 1 obyvatele
 $Q_{spec} = 144 \text{ l/os.d.}$

Průměrná denní potřeba..... $Q_p = 128 \times 144 = 18\,432 \text{ l/d} = 0,2 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba..... $Q_m = 18,43 \times 1,5 = 27\,645 \text{ l/d} = 0,3 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba.... $Q_h = 27,64 \times 1,8 = 49,76 \text{ m}^3/\text{d} = 0,58 \text{ l/s}$

Množství požární vody..... $Q_{pož} = 4,0 \text{ l/s}$

Výpočet zásobního objemu vodojemu

Provozní zásoba vody..... $V_1 = 0,35 \times Q_m = 0,35 \times 27,6 = 9,7 \text{ m}^3$

Požární zásoba vody..... $V_2 = 4 \times 0,5 \times 3600 = 7,2 \text{ m}^3$

Poruchová zásoba vody..... $V_3 = 0,25 \times Q_m = 0,25 \times 27,6 = 6,9 \text{ m}^3$

Využitelný objem vodojemu.... $V = V_1 + V_2 + V_3 = 9,7 + 7,2 + 6,9 = 23,8 \text{ m}^3$

Současný vodojem o obsahu 100 m^3 , jak je zřejmé z výpočtu, i když je pominut podíl obce Malá Lhota, je z hlediska objemu dostačující. To také potvrzují provozní zkušenosti.

Odkanalizování

V obci je částečně vybudována kanalizace, která slouží jako kanalizace dešťová a pro cca 30% obyvatel jako kanalizace splašková. Další domy mají odpadní vody vyvedeny přímo do toku, některé do bezodtokových jímek. Technický stav této kanalizace je špatný, i když kapacitně vyhovuje. Chybí pasport stávající sítě.

Současná kanalizace je po rekonstrukci navržena k využití jako pouze dešťová. Splaškové vody budou soustředěny do kanalizace nové, zakončené čistírnou odpadních vod. Kanalizace bude realizována v jednotné dimenzi DN 300. ČOV bude dimenzována na přítok $40 - 50 \text{ m}^3$ odpadních vod za den.

Do doby realizace kanalizace je umožněno využití domovních čistíren odpadních vod, případně stávajících bezodtokových jímek.

II.12.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je dán polohou k.ú. Lubě.

Do řešeného území nezasahují žádná území podléhající režimu zvláštní ochrany vyplývajícímu ze zákona č.114/1992Sb. o ochraně přírody a krajiny (zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000). Řešené území se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou

nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Na území katastru Lubě jsou z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků zastoupeny lesy, vodní tok a údolní niva. V katastru jsou dále dva ekologicky významné krajinné segmenty: VKP Ježovec a VKP Klínek.

V katastru obce se rovněž nachází v roce 1996 vyhlášená **Přírodní památka Krkatá baba** a 3 památné stromy.

Rozdělení krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití zajistí optimální využívání krajiny s ohledem na dílčí přírodní podmínky jednotlivých lokalit a zachování krajinného rázu. Toto rozdělení umožní podporu obnovy některých méně stabilních částí a ochranu přírodních hodnot.

Zalesnění

V katastru obce je na návrh majitelů pozemků navrženo 10 lokalit k zalesnění. Jedná se o území na okrajích současných lesních pozemků případně uvnitř lesní plochy. V současnosti jsou dotčené pozemky vedeny jako louky a plochy ostatní. Jejich celková výměra činí 6,278 ha.

Územní systém ekologické stability

ÚSES na území obce Lubě dosud samostatně nebyl řešen. Vymezený ÚSES však mají správní území navazujících obcí Brřov – Jeneš, Malá Lhota a Unín.

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny jsou následující dokumentace:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability ČR (1 : 50 000).
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje;
- Územně analytické podklady obcí s rozšířenou působností Tišnov a Blansko;
- Územní plán Brřov - Jeneč (Atelier A.VE, 2014);
- Územní plán Malá Lhota (Atelier ERA, 2003);
- Územní plán Unín (Projektis, 2011);
- Územní plán Hluboké Dvory (Atfego, 2013)
- Územní plán Žernovnik (Studio Region, 2014)
- Územní plán Bukovice (Atelier A.VE, 2011)
- Územní plán Újezd u Černé Hory (Atelier Era, 2008)

Komplexní pozemkové úpravy v katastru Lubě doposud řešeny nebyly.

Metodika návrhu ÚSES

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.);
- reprezentativnosti stanovištních podmínek;
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických;
- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území);
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.

Dále bylo nutné řešit vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES.

Splnění těchto náležitostí je základem správné tvorby ÚSES, proto jim byla v průběhu prací věnována patřičná pozornost.

Návrh ÚSES využívá **principu vytváření ucelených větví ÚSES**. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem). V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:

- stanoviště závislá na „přidatné vodě“, ve kterých jsou vymežovány tzv. hydrofilní typy větví ÚSES;
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymežovány tzv. mezofilní typy větví ÚSES.

Mezofilní typ větví: větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislémi na „základní vodě“ z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Zatímco biokoridory hydrofilních větví jsou striktně vedeny odpovídajícími typy vodou ovlivněných stanovišť, biokoridory mezofilních větví se takovým stanovištěm sice přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit (např. propojují-li biocentra v protilehlých svazích údolí).

Hydrofilní typ větví: tyto větve procházejí stanovišti převážně závislémi na přidatné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.

Větve (prvky) smíšeného typu: obsahující stanoviště náležících oběma typům větví. Prakticky je takový prvek složen ze dvou navazujících částí z nichž každá respektuje minimální parametry příslušného typu mezofilní či hydrofilní části.

Přehled zastoupených větví

Větev regionálního ÚSES

- Koncepční vedení větve vychází ze ZUR JMK obsahující jednak regionální biokoridor a navazující regionální biocentrum. Regionální biokoridor je v ZUR vymezen jako pás území o šířce 400 m k upřesnění trasování regionálního biokoridoru. Upřesnění zahrnuje vymezení vložených biocentrer v lokálních parametrech a úseků regionálního biokoridoru, která tato biocentra vzájemně propojují, případně je propojují na biocentra nadmístního významu;
- V řešeném území je součástí větve koncové regionální biocentrum (RBC 290), vložená biocentra v lokálních parametrech (RK 1411 / LBC 1 až 3) a úseky regionálního biokoridoru (RK 1411 / 1 až 3).

Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok potoka Lubě

- Větev je vedena v jednoznačné vazbě na tok potoka Lubě;
- V řešeném území jsou součástí větve lokální biocentra (LBC 4 a LBC 5) a lokální biokoridory (LBK 1 až 3).

Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na bezejmenný levostranný přítok potoka Lubě

- Větev je vedena v jednoznačné vazbě na bezejmenný levostranný přítok potoka Lubě
- V řešeném území je součástí větve jediný lokální biokoridor (LBK 4).

Přehled zastoupených prvků

RBC 290

Vymezení biocentra vychází ze ZUR JMK a je v území zpřesněno s ohledem na vhodnou biogeografickou polohu (geobiocenózy 3. vegetačního stupně v mezofilním až oligotrofně mezofilním prostředí), s přihlédnutím k majetkové struktuře území a k aktuálnímu stavu lesních porostů;

RK1411/LBC1

Vymezení biocentra vychází ze ZUR JMK a představuje vymezení části regionálního biokoridoru – vloženého biocentra v lokálních parametrech. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím dubových bučin.

RK1411/LBC2

Vymezení biocentra vychází ze ZUR JMK a představuje vymezení části regionálního biokoridoru – vloženého biocentra v lokálních parametrech. Do plochy biocentra jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím dubových bučin.

RK1411/LBC3

Vymezení biocentra vychází ze ZUR JMK a představuje vymezení části regionálního biokoridoru – vloženého biocentra v lokálních parametrech. Do plochy biocentra jsou

přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím, v nezbytné míře jsou zahrnuty také partie niv v místech, kde biokoridor kříží dno údolí.

RK1411/1

Vymezení úseku regionálního biokoridoru vychází ze ZUR JMK. Do plochy úseku jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím dubových bučin.

RK1411/2

Vymezení úseku regionálního biokoridoru vychází ze ZUR JMK. Do plochy úseku jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím dubových bučin.

RK1411/3

Vymezení úseku regionálního biokoridoru vychází ze ZUR JMK. Do plochy úseku jsou přednostně začleněny geobiocenózy lesnatých svahů odpovídající oligotrofně mezotrofním stanovištím, v nezbytné míře jsou zahrnuty také partie niv v místech, kde biokoridor kříží dno údolí.

LBC4

Biocentrum je vymezeno v údolní nivě potoka Lubě v biogeografických polohách odpovídajících javorovým jasanovým olšinám, případně také vrbinám vrby křehké.

LBC5

Biocentrum je vymezeno v údolní nivě potoka Lubě v biogeografických polohách odpovídajících převážně vrbinám vrby křehké (potenciální stav lokality).

LBK1

Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na tok potoka Lubě. Vymezení zahrnuje koryto vodoteče a veškeré břehové partie podél vodoteče s trvalými porosty v biogeografických polohách odpovídajících javorovým jasanovým olšinám, případně také vrbinám vrby křehké. Koryto toku je převážně neupravené.

LBK2

Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na tok potoka Lubě. Vymezení zahrnuje koto vodoteče a veškeré břehové partie podél vodoteče s trvalými porosty v biogeografických polohách odpovídajících javorovým jasanovým olšinám, případně také vrbinám vrby křehké. Koryto toku je v horních úsecích biokoridoru neupravené. Úsek biokoridoru procházející zastavěným územím Lubě je místy zúžen pod minimální parametry, tok je zde výrazně upravený s několika příčnými i podélnými objekty. Pod zástavbou Lubě je koryto toku pravděpodobně směrově upravené ovšem doprovázené převážně souvislým vegetačním doprovodem.

LBK3

Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na tok potoka Lubě. Vymezení zahrnuje koryto vodoteče a veškeré břehové partie podél vodoteče s trvalými porosty v biogeografických polohách odpovídajících javorovým jasanovým olšinám, případně také vrbinám vrby křehké. Koryto toku je převážně neupravené.

LBK4

Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na levostranný bezejmenný přítok potoka Lubě. Vymezení zahrnuje koryto vodoteče a veškeré břehové partie podél vodoteče s trvalými porosty v biogeografických polohách odpovídajících javorovým jasanovým olšinám, případně také vrbinám vrby křehké. Koryto toku je neupravené.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je dána zachováním stávajících účelových cest. Nově jsou navrženy dvě účelové cesty.

- Účelová komunikace ploše rekreace západně od zastavěného území obce
- Účelová komunikace, na které je zároveň navržena cyklotrasa propojující stávající cyklotrasy, které se v řešeném území nacházejí

Protierozní opatření

V místě ohroženém erozí půdy (lokalita směrem na Žernovník v severovýchodní části katastru v trati Slavíky) je územním plánem vymezena plocha k realizaci protierozních opatření. Plocha je v jižní části ohraničena travnatým průlehem v místě bývalé polní cesty.

Vodní toky a plochy

Obcí protéká **potok Lubě** (s dlouhodobým ročním průtokem $Q_a = 29$ l/s a nejčastěji se vyskytujícím průtokem $Q_{270} = 8,0$ l/s), který je v zástavbě dotován bezejmenným přítokem. Nad obcí se do Lubě vlévá další bezejmenný přítok a pod obcí – na hranici katastrálního území – **Malolhotský potok**.

Potok Lubě, číslo hydrologického pořadí 4-15-01-120, pramení mezi obcemi Zhoř a Rašov. Na konci svého toku, jižně od Tišnova, se jako levostranný přítok vlévá do řeky Svatky.

V centru obce se nachází **víceúčelová nádrž**, dříve využívaná jako požární. Další vodní plochou je **rybník u tábora** na Malolhotském potoce na jihu katastrálního území.

V rámci tzv. intenzifikačních opatření v rámci Hospodářsko – technických úprav pozemků bylo v roce 1961 odvodněno 11,1 ha v polní trati Slavíky v severovýchodní části katastru trubní drenáží.

Záplavové území toku nebylo stanoveno, orientačně však bylo v rámci povodňového plánu, aktualizovaného v roce 2000, vymezeno záplavové pásmo, tj. území bezprostředně ohrožené případnými záplavami.

Odvodnění

V katastru obce bylo v několika místech provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Toto zařízení je většinou nefunkční a nebude obnovováno.

Rekreace

V řešeném území se nachází značená turistická trasa – červená, zpřístupňující přírodní památku Krkatá baba. Dále územím procházejí dvě cyklotrasy. V územním plánu je navržena nová cyklotrasa, která tyto dvě stávající propojuje v severojižním směru.

Dobývání nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území

V k.ú Lubě nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území. V krajině kolem obce se však nachází poddolovaná území a dvě sesuvná území. Sesuvné území o větší rozloze se nachází v lokalitě Ježovec.

II.12.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

Při stanovení těchto podmínek návrh ÚP vycházel z vyhl. č. 501/2006 Sb. Vzhledem k nutnosti specifikace podmínek využití byly některé plochy – plochy občanské vybavenosti a plochy zemědělské dále členěny.

II.12.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do VPS byly zařazeny stavby v souladu s odst.1, bod a) §170 stavebního zákona, tj. pro dopravní a technickou infrastrukturu, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro tento účel. Jedná se o komunikace, vybudování vodovodu, oddílné splaškové kanalizace a vybudování VTL plynovodu. Veřejně prospěšná stavba VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna je uvedena v ZÚR JMK pod označením TEP05 a je třeba ji na základě této nadřazené dokumentace respektovat. Tato VPS je v ÚP vymezena jako plocha zahrnující část koridoru vymezeného v ZÚR JMK nacházejícího se v katastrálním území obce.

Jedná se o stavby zřizované a užívané ve veřejném zájmu.

II.12.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

II.12.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny.

II.12.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Nejsou vymezeny.

II.12.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

II.12.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Na základě požadavku ZÚR JMK je vymezena plocha územní rezervy pro dálnici D43 Brno – Moravská Třebová (E461), část RDS34 – A Varianta „Německá“. Vymezení rezervy vychází z podrobné technické studie „R43 Kuřim_ Svitávka“ HBH Projekt s.r.o., 06/2012 a jedná se o část koridoru v šířce 100m od osy budoucí dálnice D43 na obě strany včetně souvisejících staveb a objektů.

II.12.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

II.12.14 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

II.12.15 Návrh na opatření ÚPN pro potřeby CO

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území není ohroženo zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování

Zájmové území není dotčené žádnou zónou havarijního plánování.

Zóny havarijního plánování stanovuje Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Úkrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany. Stálé úkryty se v zástavbě obce Lubě nevyskytují. Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy, patra budov) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Požadovaná kapacita improvizovaného úkrytu je přibližně 1 m² na osobu. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Organizační zabezpečení není úkolem územního plánu, nutno řešit na úrovni samosprávy obce Lubě.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V případě lokálního ohrožení navrhujeme pro nouzové ubytování osob následující objekty a plochy:

- a) havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- b) prostory OÚ, místnosti občanských, podnikatelských, kulturně – společenských a stravovacích zařízení

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Vyhláška 380/2002 Sb. §17 řeší způsob a rozsah individuální ochrany obyvatel. Nová koncepce ochrany obyvatel nepočítá se skladováním materiálu civilní ochrany v obci. Tento materiál je skladován centrálně a bude vydáván v případě potřeby.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být v případě potřeby využity prostory OÚ.

Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

Na katastrálním území nejsou dle dostupných informací umístěny sklady nebezpečných látek ani zde nejsou evidovány subjekty nakládající s nebezpečnými látkami.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení, škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě lokální havárie budou pro nouzové ubytování postižených osob využity havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ), prostory OÚ, místnosti občanských, podnikatelských a dalších zařízení.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce organizuje obec ve spolupráci s Krajským úřadem Jihomoravského kraje, s hasiči a civilním obyvatelstvem, popřípadě s Armádou České republiky.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Vzhledem k tomu, že v území nejsou umístěny sklady nebezpečných látek, tato ochrana není řešena.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií

V obci nejsou v současnosti žádné studny, které by se mohly stát v případě nouzového zásobování náhradním zdrojem vody. Proto je obec napojena na skupinový vodovod, využívaný zdroj se nenachází na katastrálním území obce. V případě havárie na tomto systému se pro nouzové zásobování obyvatelstva počítá s dovozem balené pitné vody. Po projednání s Vodárenskou akciovou společností, a.s. lze předpokládat dořešení nouzové situace dovozem vody v cisternách.

Nouzové zásobování elektrickou energií je nutno řešit přes dispečink E.ON Energie, a.s., který má zpracovaný havarijný plán pro celou oblast, nikoliv pro jednotlivé obce. Dále funguje Regionální centrum distribučních služeb (RCDs), které pro mimořádnou situaci zajistí náhradní zdroj pro jednotlivá odběrná místa.

II.12.16 Limity využití území a zvláštní zájmy

Územní plán respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Ochrana přírody a krajiny

- Ochrana významných krajinných prvků vyplývajících ze zákona
- Ochrana významných krajinných prvků Klínek a Ježovec.
- Ochrana přírodní památky Krkatá bába
- Ochrana památných stromů

Ochrana lesa

- Vzdálenost 50 m od hranice lesních pozemků

Ochrana památek

- Území s možnými archeologickými nálezy
- Ochrana místních památek

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

- OP silnice III. tř. – 15 m od osy vozovky
- rozhledové poměry na křižovatkách
- OP elektrického vedení VN 22 kV – 7 m od krajního vodiče (postavené do 1994 - 10 m)

- OP elektrického vedení VVN 110 kV – 12 m od krajního vodiče (postavené do 1994 - 15 m)
- OP trafostanice – v okruhu 7 m (postavené do 1994 – 10 m)
- OP telefonního kabelu – 1 m od osy
- OP STL plynovodu – 1 m od osy
- OP VTL plynovodu – 40 m od osy
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle z. 274/2001 §23 odst. 3):
- Potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- Potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí

Ochrana DVT a HOZ

- Manipulační pruh kolem vodního toku – 6 m od břehové hrany na obou březích toků a HOZ

II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního ve znění zákona ČNR č. 10/93 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky. Jednotlivé lokality jsou popsány a vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Lubě	údaje v ha
orná půda	127
zahrady	5
ovocné sady	2
louky	28
pastviny	17
zemědělská půda celkem	178
lesy	148
zastavěné plochy, ostatní plochy	22
celkem k.ú.	353

Pozemkové úpravy nebyly v k.ú. obce realizovány.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Jednotlivé lokality jsou vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL

Návrh zastavitelných ploch odpovídá demografickým předpokladům a daným reálným možnostem území.

Zastavitelné plochy Z-I a Z-II jsou převzaty z platného územního plánu. Tyto plochy se nacházejí částečně na plochách třídy ochrany I. Vzhledem k tomu, že v návaznosti na zástavbu podél potoka Lubě se nacházejí pouze tyto půdy, není možné při rozvoji obce tímto směrem se záboru půd vysoké ochrany vyhnout. Návrh územního plánu respektuje požadavek zadání vymezit pro návrhové plochy pouze plochy stávajícího územního plánu a pozemek p.č. 229/1 v k.ú. Lubě (požadavek MěÚ Blansko, odboru životního prostředí). Pozemek p.č. 229/1 je vymezen v rámci zastavitelné plochy Z-III a nachází se na půdách třídy ochrany III. a V.

Nově je navržena plocha pro výstavbu ČOV (Z-IV). Jedná se o plochu vymezenou na půdě třídy ochrany I. Umístění čistírny odpadních vod je přímo vázané na vodní tok, kde se tyto půdy nacházejí a tedy není možné se při výstavbě záboru této půdy vyhnout. Výstavba systému odkanalizování obce včetně výstavby ČOV je jedním z významných záměrů ochrany přírody na území obce a je tedy ve veřejném zájmu.

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)				
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	t.t.p.	I.	II.	III.	IV.	V.
Z-I	plochy bydlení Bv	0,648						0,648	0,464				0,184
Z-II	plochy bydlení Bv	0,530	0,420					0,110	0,168				0,362
Z-III	plochy bydlení Bv	0,272	0,246					0,026			0,136		0,136
Plochy bydlení celkem		1,450	0,666	0,000	0,000	0,000	0,000	0,784	0,632	0,000	0,136	0,000	0,682
Z-I	plochy veř. prostranství Q	0,060				0,040		0,020	0,060				
Z-III	plochy veř. prostranství Q	0,010						0,010					0,010
Plochy veřejných prostranství celkem		0,070	0,000	0,000	0,000	0,040	0,000	0,020	0,060	0,000	0,000	0,000	0,000
Z-IV	plochy techn. infrastruktury T	0,740						0,740	0,740				
Plochy technické infrastruktury celkem		0,740	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,740	0,740	0,000	0,000	0,000	0,000
Zábor ZPF celkem		2,260	0,666	0,000	0,000	0,040	0,000	1,544	1,432	0,000	0,136	0,000	0,682

V rámci územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské pruvýroby

V obci se nenacházejí žádné areály ani samostatné objekty určené k zemědělské výrobě.

Investice do půdy

V katastru obce bylo v několika místech provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Na stávajícím odvodnění bude dle potřeby prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo technické infrastruktury bude zrušeno, případné další vhodné části odvodnění budou zrušeny z důvodu zvýšení vodní retence v území. Tyto zásahy musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích. Vzhledem k výsušnosti území je vhodné stávající odvodňovací systém postupně odstraňovat. Nové drenážní odvodnění se v k.ú. nepředpokládá.

Opatření k zajištění ekologické stability

Dle zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody byla v území vymezena kostra ekologické stability jako síť nejstabilnějších trvalých vegetačních formací v krajině, která se stala základem pro vymezení lokálního ÚSES.

II.14 Rozhodnutí o námitkách

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné písemné námitky ve smyslu ust. §52 stavebního zákona.

II.15 Vyhodnocení připomínek

II.15.1 Připomínky po „společném jednání ÚP Lubě“ dle §51 SZ

Připomínka uvedená v této kapitole byla vypořádána ve „Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Lubě po společném jednání“ dle §51 SZ. Její plné znění je uvedeno v tomto Vyhodnocení, ve spise Pořizovatele. Připomínka byla vyhodnocena ve spolupráci s určeným zastupitelem.

II.15.1.1 ŘSD ČR

Na základě oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Lubě jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy k projednávané PD sdělujeme:

V návrhu Zadání předmětného ÚP Lubě, ke kterému jsme se vyjádřili spisem č.j.009814/11300/2016 ze dne 1.12.2016, jsme požadovali zpracovat koridor územní rezervy RDS 34-A pro záměr dálnice D43 Kuřim – Lysice v šířce min 200m. Tento koridor byl do návrhu ÚP zapracován. Přes tento koridor je navrhováno propojení dvou cyklostezek č. 5268 a č. 5197 po obnovené polní cestě mezi obcí a rybníkem v trati u Dvoru. Upozorňujeme, že dle zpracované podrobné technické studie „R43 Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, spol. s r.o., 06/2012) není v tomto místě navrhované cyklostezky počítáno s křížením s dálnicí D43. Proto doporučujeme trasování tohoto propojení navrhnout do křížení (budoucí most) dálnice D43 a potoku Lubě v km 26,33 dle této studie, v jehož souběhu je vedena polní cesta.

Vyhodnocení připomínky:

Uvedený požadavek byl shodný jako ve stanovisku Ministerstva dopravy (výše) a byl zapracován.

II.15.2 Vyhodnocení připomínek uplatněných do veřejného projednání (řízení o návrhu)

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání byly uplatněny níže uvedené připomínky.

II.15.2.1 Ondřej Švanda, Rohozec

(připomínka ze dne 10.04. 2018)

Vzhledem k rozsahu podání je plné znění podání založeno ve spise u Pořizovatele. Podatel je vlastníkem pozemků p.č. 469/5 v k.ú.Lubě.

Podání obsahovalo požadavek na zařazení východní části pozemku 469/5 v k.ú. Lubě (dle zákresu v přiložené kopii katastrální mapy se jedná o cca jeho 1/4 -) na „zástavbovou plochu, určenou k bydlení“.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo po dohodě s určeným zastupitelem vyhověno. Připomínka je v rozporu s harmonickým rozvojem obce. Navrhovaná lokalita nenavazuje komunikačně na zastavěnou plochu obce a je bez návaznosti na střed obce. Do lokality by bylo velmi problematické přivést inženýrské sítě. Došlo by k vytvoření odlehlé části obce s problematickým zapojením nových obyvatel do sociokulturního života venkovské obce. Z tohoto důvodu obec nesouhlasí s rozšířením zastavitelného území v této oblasti.

Odůvodnění:

Připomínkující požádal o zařazení části pozemku v jeho vlastnictví do zastavitelných ploch bydlení. Rozvoj bydlení směrem západním, podél komunikace směrem do Unína v ÚP obec nepředpokládala. Plocha, která byla vymezená v přiloženém snímku a měla být předmětem změny, se cca z 1/2 nachází na zemědělské půdě s třídou ochrany I. a V. stupně. V případě využití ploch s třídou ochrany I. a II. stupně je nutné pro souhlas s takovýmto odnětím detailně doložit veřejný zájem, který je nutno prokázat při požadavku o souhlas s vynětím u příslušného dotčeného orgánu (OŽP MěÚ Blansko, OŽP KÚ JmK). Umístěním staveb rodinných domů v této ploše by došlo k poškození charakteru krajinného rázu. Obec Lubě je specifická svojí polohou a umístěním staveb ve svažitém terénu, v údolí při toku Lubě. Pozemky nad tímto údolím tvoří zelený rámec zastavěné části obce (zahrady rodinných domů přirozeně přecházejí v zemědělsky obhospodařovanou krajinu a krajinnou zeleň). Zástavba „nad údolím“ je tedy nepřijatelná i z hledisek zachování krajinného rázu. Podle § 18 odst. 4 SZ je jedním z cílů územního plánování chránit ve veřejném zájmu krajinu jako podstatnou složku života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je třeba zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V tomto případě by měla být tato ochrana zajištěna jednak vydaným územním plánem, který zatím vymezuje předmětný pozemek jako pozemek nezastavitelný a dále také skutečností, že navržené umístění novostaveb by neodpovídalo dosavadnímu charakteru a prostorovému uspořádání území.

II.15.2.2 MVDr. Marek Dvořák, Lubě a MVDr. Jana Dvořáková, Brno

(připomínka ze dne 13.04. 2018, pod č.j.15098/2018)

Vzhledem k rozsahu podání je plné znění podání založeno ve spise u Pořizovatele. Podání obsahuje požadavek na doplnění podmínek pro plochy rekreace zahrnující pozemky p.č. pozemků 490/1,490/3,495,496 v k.ú.Lubě, které by znemožnily další zahušťování této plochy

další zástavbou, omezit rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny a respektování charakteristické ucelené zástavby typické pro tento region.

Přípomínka dále obsahuje výzvu k důslednému dodržování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínce nebylo po dohodě s určeným zastupitelem vyhověno. Obec Lubě nebude vytvářet v územním plánu další podmínky pro plochy Ri. Obec má za to, že podmínky pro plochy Ri jsou dostatečně stanoveny. Plocha Ri vyznačená v Návrhu územního plánu odpovídá realitě, která zde je a byla již před rokem 2005, kdy byl schvalován současný platný územní plán. Navržená zpevněná cesta má zajistit obslužnost k zemědělským plochám – zahrady a sady, které se zde nacházejí a dnes nemají odpovídající přístupovou komunikaci. Cesta v současnosti vede přes soukromý pozemek p.č. 135 a územní plán nastiňuje možné řešení, respektující vlastnické vztahy v území. Obec má zájem, aby zemědělské plochy v okolí obce byly obhospodařované a nedocházelo k devastaci jejich užitné a estetické hodnoty způsobené neobděláváním, například právě z důvodu dopravní nedostupnosti pozemků. Z tohoto důvodu obec nesouhlasí s doplněním a úpravou podmínek pro plochy rekreace.

Odůvodnění:

Pro plochy Ri PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE jsou v návrhu ÚP podmínky využití, stanoveny tak, že dle hlavního využití jsou zde umožněny činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s individuální formou rekreace s tím, že se zde připouští pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m² plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem; za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody (bude posuzovat orgán ochrany přírody a krajiny – OŽP MěÚ Blansko v konkrétním řízení!), je možné umístit stavby individuální rekreace do 120 m² plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody. Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Další podmínkou využít návrh chráněných prostorů, které budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Dalšími podmínkami jsou podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Pořizovatel je toho názoru, že pro daný účel podmínky pro plochy Ri stanoveny obvyklým způsobem a dostatečně a obec nemá potřebu záměry v této ploše korigovat nějakou další podmínkou.

II.15.2.3 Obec Lubě

(zasláno elektronicky 16.07.2018)

Přípomínka se vztahuje k požadavku na opravu textové části:

1.3.1.2 místo výletišť napsat dětské hřiště, klubovna s okolím

1.4.1.3 místo východně si myslím spíše severně nebo západně, jedná se o účelovou komunikaci k Ri, ve výkresu 06 jde přes koridor D43 účelová komunikace

Vyhodnocení připomínky:

Obec Lubě upozornila, že jsou v textu uvedeny drobné nepřesnosti. Připomínka bude zohledněna a opraveny příslušný odstavce a výkres I/3 VPS (06) bude opraven.

II.5.3 Vyhodnocení připomínek sousedních obcí

Sousední obce ve stanoveném termínu neuplatnily žádné připomínky a námítky.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

MK – místní komunikace

ÚK – účelová komunikace

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

NN – nízké napětí

VO – veřejné osvětlení

ÚSES – územní systém ekologické stability

RBC – regionální biocentrum

LBC – lokální biocentrum

NRBK – nadregionální biokoridor

LBK – lokální biokoridor

VD – vodní dílo

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. – katastrální území

Poučení :

Proti Územnímu plánu Lubě, vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jana Formánková
starostka obce

Bc. Dagmar Zhořová
místostarostka obce

Libuše Koupá
místostarostka obce