

ÚZEMNÍ PLÁN LUBĚ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Č./2017

<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,
OBJEDNATEL: OBEC LUBĚ, 679 21
STAROSTKA OBCE: MGR. JANA FORMÁNKOVÁ
DATUM: ČERVENEC 2017



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 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ

Obsah

I. Územní plán	7
I.1 Vymezení zastavěného území	7
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce	7
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	7
I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot	7
I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy	7
I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot	8
I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
I.3.1 Urbanistická koncepce	8
I.3.1.1 Bydlení	9
I.3.1.2 Občanská vybavenost a služby	9
I.3.1.3 Rekreace	10
I.3.1.4 Výroba	10
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch	10
I.3.3 Vymezení ploch přestavby	10
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	10
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	11
I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	11
I.4.1.1 Silniční doprava	11
I.4.1.2 Síť místních komunikací	11
I.4.1.3 Účelová doprava	12
I.4.1.4 Doprava v klidu	12
I.4.1.5 Veřejná doprava	13
I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava	13
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	13
I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií	13
I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení	14
I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem	14
I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem	14
I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou	14
I.4.2.6 Koncepce odkanalizování	15
I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady	15
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	15
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství	16
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	16
I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny	16
I.5.2 Územní systém ekologické stability	17
I.5.3 Prostupnost krajiny	20
I.5.4 Protierozní opatření	20
I.5.5 Vodní plochy a toky	20
I.5.6 Odvodnění	20
I.5.7 Ochrana před povodněmi	21
I.5.8 Rekreace	21
I.5.9 Dobývání nerostných surovin	21

I.5.10 Znečištění ovzduší.....	21
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.....	21
I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití.....	21
I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	22
I.6.2.1 Plochy bydlení	22
I.6.2.2 Plochy rekreace	23
I.6.2.3 Plochy občanského vybavení.....	24
I.6.2.4 Plochy technické infrastruktury.....	26
I.6.2.5 Plochy veřejných prostranství	27
I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury	27
I.6.2.7 Plochy lesní	28
I.6.2.8 Plochy vodní a vodohospodářské.....	29
I.6.2.9 Plochy zemědělské	30
I.6.2.10 Plochy smíšené nezastavěného území	32
I.6.2.11 Plochy přírodní.....	32
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.....	33
I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	33
I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	33
I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
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	34
I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	34
I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení.....	34
I.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	34
I.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	34
I.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	34
I.14 Stanovení kompenzačních opatření.....	35
I.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	35
II. Odůvodnění územního plánu	36
II.1 Postup při pořízení územního plánu.....	36
II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	36
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	36
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	37
II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	46
II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	47
II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	48
II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	48

II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	48
II.8 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno	48
II.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu	49
II.9.1 Vyhodnocení splnění Zadání ÚP Lubě	49
II.9.2 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	50
II.9.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	50
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	50
II.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	50
II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	50
II.12 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	51
II.12.1 Vymezení zastavěného území	51
II.12.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	51
II.12.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce	52
II.12.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	53
II.12.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině	61
II.12.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití	66
II.12.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	67
II.12.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	67
II.12.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	67
II.12.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	67
II.12.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	67
II.12.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	67
II.12.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	68
II.12.14 Stanovení kompenzačních opatření	68
II.12.15 Návrh na opatření ÚPN pro potřeby CO	68
II.12.16 Limity využití území a zvláštní zájmy	70
II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	71
II.14 Rozhodnutí o námítkách	73
II.15 Vyhodnocení připomínek	73

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 kříže a zvonička 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 Dvůrů 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 silnice R43.

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 bydlení venkovského typu
- O** Plochy občanského vybavení:
- Ov** Plochy občanského vybavení – správa a vzdělání
- Os** Plochy občanského vybavení – sport a 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, výletišť, hřiště. Nové plochy občanské vybavenosti navržené 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 umístění

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 Žernovnik – Lubě – Unín.

Podmínky pro umístění:

- *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 umístění:

- *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 východně 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 chodnících, nebo po místních komunikacích či cestách. Tato situace je respektována.

Katastrem obce prochází značená turistická stezka – červená a značené cyklotrasy č. 5268 a 5197.

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 výrobní 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 I.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 k typu větve	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 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 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
			území obce Hluboké Dvory
RK 1411/3	úsek regionálního biokoridoru	smíšené	vymezení úseku biokoridoru pokračuje ve správním území 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 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 krajinotvorný 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 Holé. 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
 - Zv** Plochy zemědělské – vinice
- 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, Rv1 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 ind. rekreace do 120 m² plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody a nebude zastavěno více než 10% plochy pozemku

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 (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, 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 umísťované 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 sloučitelné 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, tržišťe 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 hipostezek, 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, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti 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:

- *činností, 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, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti 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:

- *činností, 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 typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti 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:

- zemědělská půda

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, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti 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 mimo lesní 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 typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)*
- *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
- přirozené, 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 (sakrační 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

Tyto veřejně prospěšné stavby 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: 35 stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy

II. Odůvodnění územního plánu

II.1 Postup při pořizení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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 změnu 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 perifériemi, 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 rozvojové oblasti ani osy.

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 vymezit 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.

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 vymezit 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. 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 kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová (E461), z politiky územního rozvoje, 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 vymezit 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, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny pře umísťováním 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 změnou 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 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 kapacitní silnice R43 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 nevyplynuly.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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 kapacitní silnice R43 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 stanici 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.

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 užitku 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.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

II.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

Bude doplněno pořizovatelem.

II.9.1 Vyhodnocení splnění Zadání ÚP Lubě

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lubě na zasedání konaném dne
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 kapacitní silnice R43 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

Bude doplněno.

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

Bude doplněno.

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

Bude doplněno.

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.

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 bába**.

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 krnícím borovým lesem s vtroušenou břízou a dubem zimním, v podrostu ojediněle 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 kaprad'orosty 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 Dvůrů, 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 Dvůrů, 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 urbanistická koncepce

Obec Lubě je z urbanistického hlediska pravděpodobně typem **kolonizační lesní návesní 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 Žernovík.

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, zvonička, veřejná knihovna, hřiště a areál výletišť. 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 výletišť) 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 kdekoliv 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 Agrodružstvo 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 navržené 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 chodnících, 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 cyklostezky. Středem obce po silnici III. třídy prochází cyklostezka č. 5268 a jižním okrajem katastrálního území cyklostezka č. 5197. Nově je navrženo jejich propojení po obnovené polní cestě mezi obcí a rybníkem v trati U Dvoru.

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 na Holé.

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 AlFe 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 podzemí 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 sítě

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 sítě – 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 akumulční nádrže obsahu 20 m³ v blízkosti Černé Hory se voda dopravuje čerpací stanicí o výkonu 1,7 i/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 m³, 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 m³ 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 bába** 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 Brťov – Jeneč, 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 Brťov - Jeneč (Atelier A.VE, 2014);
- Územní plán Malá Lhota (Atelier ERA, 2003);
- Územní plán Unín (Projektis, 2011);

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

Mezofilní typ větví: větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislými 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 závislými 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 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 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 rtavnatým 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 Svratky.

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 bába. 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 stanovena 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.

I.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 kapacitní silnici R43 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.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí 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 evakované 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 vymežit 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 prvovýroby

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

Bude doplněno pořizovatelem.

II.15 Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

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