

ÚZEMNÍ PLÁN

HABRŮVKA

---

Odůvodnění zpracovatele

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

<b>1. Úvod, splnění zadání</b>	<b>6</b>
1.1. Úvod, předmět územního plánu obce, postup zpracování, pořizovatel, objednatel	6
1.2. Náležitosti územního plánu	6
1.3. Vymezení řešeného území	6
1.4. Předcházející ÚPD a použité podklady	6
1.5. Splnění zadání a pokynů pro úpravu po projednání konceptu	7
<b>2. Širší vztahy</b>	<b>13</b>
2.1. Správní vztahy	13
2.2. Dopravní vazby	13
2.3. Přírodní podmínky a vazby	13
2.4. Koordinace z hlediska širších vztahů	14
2.4.1. Vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů	14
2.4.2. Soulad s ÚPD vydanou krajem	14
2.4.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	14
<b>3. Základní údaje o území</b>	<b>14</b>
3.1. Základní charakteristika řešeného území	14
3.1.1. Základní charakteristika katastrálního území	14
3.1.2. Základní charakteristika zastavěného území	15
3.2. Demografický vývoj obce	15
<b>4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>17</b>
4.A.Zastavěné území	17
4.B.Cíl ÚP, základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	17
4.B.1. Cíl ÚP	17
4.B.2. Základní koncepce rozvoje území	17
4.B.3. Hodnoty v území a návrh jejich ochrany a rozvoje	22
4.C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby	24
4.C.1. Urbanistická koncepce	24
4.C.2. Vymezení zastavitelných ploch	24
4.C.2.1. Plochy bydlení	24
4.C.2.2. Plochy občanské vybavenosti	26
4.C.2.3. Plochy výroby	27
4.C.2.4. Plochy rekreace	28
4.C.2.5. Plochy smíšené	28

4.C.2.6. Plochy veřejných prostranství	29
4.C.2.7. Plochy sídelní zeleně	29
4.C.3. Plochy přestavby	29
<u>4.D.Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování</u>	<u>30</u>
4.D.1. Doprava a dopravní zařízení	30
4.D.2. Technická infrastruktura	35
4.D.2.1. Zásobování vodou	35
4.D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod	39
4.D.2.3. Zásobování elektrickou energií	43
4.D.2.4. Zásobování plynem	47
4.D.2.5 Zásobování teplem	48
4.D.2.6. Elektronická komunikační zařízení	48
4.D.2.7. Odpadové hospodářství – komunální a tříděný odpad	49
<u>4.E. Koncepce uspořádání krajiny</u>	<u>50</u>
4.E.1. Koncepce uspořádání krajiny	50
4.E.2. Vymezení ploch změn	50
4.E.2.1. Zemědělský půdní fond	50
4.E.2.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	50
4.E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně	51
4.E.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské	51
4.E.2.5. Plochy přírodní	54
4.E.3. Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, krajinný ráz	54
4.E.3.1. Ochrana přírody a krajiny	54
4.E.3.2. Územní systém ekologické stability	55
4.E.3.3. Krajinný ráz	56
<u>4.F. Plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání, a pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině</u>	<u>57</u>
4.F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	57
4.F.2. Podmínky prostorového uspořádání	68
4.F.3. Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině	68
<u>4.G. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</u>	<u>74</u>
<u>4.H. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</u>	<u>76</u>
<u>J. Další požadavky</u>	<u>76</u>
<b><u>5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v území</u></b>	<b><u>78</u></b>
5.1. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí	78
<b><u>6. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu</u></b>	<b><u>80</u></b>
6.1. ZPF	80

6.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	87
<b>7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>87</b>
<b>8. Koordinace v území</b>	<b>88</b>
8.1. Limity využití území	88
8.1.1 Ochranná hygienická a technická pásma	88
8.1.2. Technická ochranná pásma	88
8.2. Ostatní limitující faktory	93
8.3. Další vlivy v území	94

## GRAFICKÁ ČÁST

I. Koordinační výkres	1: 5 000
II. Koordinační výkres – výřez v rozsahu zastavěného území a zastavitelných ploch	1: 2 000
III. Širší územní vztahy	
IV. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
V. Ochrana přírody a krajiny, ÚSES	1: 5 000
VI. Informace o stavu a potřebě technické infrastruktury – vodní hospodářství	1: 2 000
VII. Informace o a potřebě technické infrastruktury – energetika	1: 2 000

## Textová část

## 1. ÚVOD, SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

=====

### 1.1. ÚVOD, PŘEDMĚT ÚZEMNÍHO PLÁNU, POSTUP ZPRACOVÁNÍ, POŘIZOVATEL, OBJEDNATEL

Předmětem územního plánu (dále jen ÚP) je řešení celého katastrálního území s důrazem na řešení zastavěných a zastavitelných částí a vazeb obce na okolí.

Nejprve bylo zpracováno zadání ÚP. Dále byl zpracován koncept, v rámci něhož byly provedeny průzkumy v terénu a prostudovány územně analytické podklady, následně byl zachycen a vyhodnocen stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území a záměry na provedení změn v území. V rámci průzkumů bylo provedeno funkční vyhodnocení území – vyhodnoceny plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vyhodnoceny střety a problémy v území, také rozvojové možnosti. Následně bude koncept projednán a zpracován návrh.

Objednatelem Územního plánu je obec Habrůvka, pořizovatelskou činnost zajišťuje pro obec úřad s rozšířenou působností MěÚ Blansko oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ.

### 1.2. NÁLEŽITOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dalšími souvisejícími předpisy (vše v aktuálním znění včetně novel).

V souladu s platnou legislativou je ÚP rozdělen na část výrokovou a část odůvodnění.

### 1.3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je celé katastrální území obce Habrůvka. Rozloha k.ú. je 467,8 ha. Celé k.ú. je zpracováno na mapovém podkladu – digitalizovaná katastrální mapa - v podrobnosti 1:2000.

### 1.4. PŘEDCHÁZEJÍCÍ ÚPD A POUŽITÉ PODKLADY

**Předcházející ÚPP (územně plánovací podklady) a ÚPD (územně plánovací dokumentace):**

- Územní plán Habrůvka, Ateliér Ja+Na, ing.arch. Nad'a Rozmanová, 1994 a jeho změny
- Zásady územního rozvoje JMK, T- plán, RNDr. L. Krajíček, vydané 22.9. 2011,
- Územně analytické podklady ORP Blansko – úplná aktualizace 2010
- Územně-technický podklad MMR a MŽP ČR pro vymezení regionálních a nadregionálních ÚSES, 1996
- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, Ageris Brno, 2003
- Koncepce vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability (Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody vymezující prvky R a NR ÚSES)

### **Další podklady :**

- Mapové podklady - základní mapy ČR v měř. 1:5000
- Katastrální mapa a výškopis v digitální podobě
- Základní vodohospodářská mapa (ZVM) č. 24-43 1:50 000
- Grafické podklady – inženýrské sítě poskytnuté obcí v digitální podobě
- Bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ)
- Mapy BPEJ 1:5000
- Územně analytické podklady, veřejná databáze Českého statistického úřadu [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
- Mapa Klimatické oblasti ČSR 1:500 000, E.Quitt, 1975
- Biogeografické členění ČR, Culek M. a kol., 1993
- Biogeografické členění ČR II. díl, Culek M. a kol., 2003
- Geobiocenologie II., Buček A., Lacina J., skriptu MZLU Brno, 1999
- Plán péče o CHKO Moravský kras na období 2006 – 2016
- Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO Moravský kras, LÖW & spol., 2011
- Výtlak z Habrůvky do Křtin, SMV projekt s.r.o. Brno, studie 08/2011
- Habrůvka ČOV a kanalizace SMV projekt s.r.o., Brno, DSP 03/2010
- Studie plánu společných zařízení pro k.ú. Habrůvka a části k.ú. Křtiny, ing. M. Štěpán
- Studie odtokových poměrů a protierozní ochrany v k.ú. Habrůvka, ing. Jiří Vysoudil, listopad 2012
- Skupinový vodovod Křtiny, provozní řád, VAS a.s.divize Boskovice, 03/2010
- PRVK Jm Kraje, Aquatis Brno
- ÚP obce Olomoučany, Atelier A.VE, Brno, 2010,
- ÚP města Adamov – návrh, ILF Praha, 2001, Změna ÚP Adamov-A1-A1
- ÚP SÚ Rudice, 2001, změna Ru1, Ru2,Ru3, 2005
- ÚAP ORP Šlapanice – Březina, atelier Urbanismus architektura design, s.r.o.,
- Monumnet.npu.cz

## **1.5. SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ KONCEPTU**

Územní plán byl zpracován podle Zadání.

Zadání bylo splněno.

Pouze bylo v průběhu zpracování po dohodě s obcí upuštěno od plochy pro kapli vzhledem k tomu, že v sousední obci je významný objekt barokní architektury, plnící dostatečně funkci i pro obyvatele obce Habrůvka a jeví se, že i z ekonomického hlediska by bylo problematické objekt realizovat. Stejně tak pro plochu hřbitova. Oba druhy vybavenosti neodpovídají velikosti obce jako je Habrůvka. Navíc plochu pro hřbitov by v současnosti již nebylo možno umístit do lesa a jeho ochranného pásma.

Plochy pro odstavování nákladních vozidel byly prověřovány, ale nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení a v obci nejsou vhodné plochy pro odstavování nákladních vozidel – bylo problematické je vytipovat i pro osobní vozidla. Navíc odstavovaná vozidla, zejména

nákladní, představují vždy estetickou závadu v území. Provozovatelé nákladní dopravy si musí odstavování zajistit na svých vlastních pozemcích mimo veřejné plochy pro parkování a mimo silnice a místní komunikace.

Plocha hřiště u Tyršova sadu byla zapracována jako stav vzhledem k tomu, že již probíhá realizace v souladu s návrhem změny Ha12.

Územní plán byl upraven po projednání konceptu podle pokynů – **A. Pokyny pro zpracování Návrhu územního plánu** zpracované pořizovatelem ÚP

### **A.1 Požadavky pořizovatele**

#### **- Výroková část ÚP :**

Plochy v centrální části – plochy na návsi, plochy veřejného prostranství VZ1 a přestavbového území PU1 – plocha VZ1 byla zmenšena o plochy bydlení na p.č. 248, 249, 250, které byly ponechány ve stabilizovaných plochách bydlení (protože o to požádal majitel těchto parcel), vzhledem k tomu ovšem pominul i důvod ponechávat v návrhu přestavbové území. (Proto také byla vyloučena z textu výroku věta týkající se dožití objektu bydlení v ploše PU1.)

S ohledem na předcházející bod (ponechání stávající objektu bydlení) nelze pak řešit propojení obou částí veřejných prostorů v obci (prostoru s obecním úřadem a obchodem a prostoru s autobusovou točnou), proto byl návrh upraven a v textu byl vypuštěn odstavec ve znění „Řešit propojení těchto dvou výše uvedených částí, řešit problém překážky v návaznosti obou prostorů – objektu rodinného domu (přestavbové území)“.

V kapitole „Hlavní zásady rozvoje a ochrany nezastavěného území“ byl vypuštěn odkaz na zákon.

Vzhledem k předcházejícím bodům pominul důvod pro ponechání přestavbového území PU1 (protože došlo k přefázení ploch do ploch stabilizovaného bydlení), plocha v místě bývalého zemědělského areálu byla naopak zařazena do přestavbového území (PU2), protože zde tato proběhne.

V kapitole H. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo byla doplněna oprávněná osoba, v tomto případě obec.

V kapitole H.2. Veřejně prospěšná opatření“ byla v návrhu vypuštěna VPO a z ploch veřejných prostranství byly vypuštěny pozemky parc. č. 248, 249, 250. Do přestavbových území byla doplněna plocha přestavby PU2. (Plocha PU1 byla vypuštěna z důvodu uvedeného v předcházejících bodech).

Textová část v kapitole J.2.1 byla dána do souladu s grafickou částí.

V kapitole F. „Plochy s rozdílným způsobem využití“ - byly doplněny nové podmínky dle Přílohy č.7 novelizované vyhl.č. 500/2006 Sb. – konkrétně bylo stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 SZ.

Nové základní podmínky ochrany krajinného rázu – charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků – nebyly doplněny na základě toho, že obec nechtěla toto v ÚP stanovit.

Bylo prověřeno umístění MK1 a UK1 u lokality B2b. UK1 byla posunuta do souběhu s VTL plynovodem. V souvislosti s umístěním MK1 došlo k rozdělení plochy B1a pro bydlení na dvě samostatné plochy – plochu B1av a plochu B1az. Kromě toho byly vymezeny plochy pro veřejná prostranství, které vyplynuly z prověření možnosti umístění plochy pro místní



komunikaci tam, kde se jedná o zbytkové plochy mezi MK1 a stabilizovanými plochami, které vzhledem ke své velikosti a funkcím okolních ploch nebylo možno přiřadit k těmto plochám a kde bude potřeba zajistit plochy pro technickou infrastrukturu – proto byly vymezeny plochy veřejných prostranství VZ3, VZ4, VZ5.

V hlavním výkrese do územní studie byla zařazena lokalita B1b a byla zpřesněna (vymezena) jižní hranice plochy B2b podle hranic parcel UK1 a MK1.

Územní studie v místě návsi byla vypuštěna, protože již v době zpracování návrhu ÚP byla zahájena dopravní studie řešící toto území.

Rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření byl prověřen ve spolupráci s obcí Habrůvka – byla vypuštěna plocha pro občanskou vybavenost OV1. Byly zařazeny v předcházejících bodech uvedená veřejná prostranství VZ3 až VZ5 jako plochy pro které lze také uplatnit předkupní právo, aby byla zajištěna možnost realizace sítí technické infrastruktury.

Cyklotrasy byly upraveny tak, aby byly vedeny po stávajících účelových a lesních cestách (byly vyloučeny ty, které byly vedeny po účelových komunikacích vyloučených z ÚP).

#### **- Odůvodnění:**

Vzhledem k tomu, že p.č. 248, 249, 250 byly ponechány ve stabilizovaných plochách bydlení (a byl zrušen návrh v těchto plochách) bylo tedy již bezpředmětné uvažovat o možnosti umístění OV do ploch veřejných prostranství, byla po dohodě s obcí přípustnost základní občanské vybavenosti z těchto ploch s rozdílným využitím vypuštěna a proto nebyla ani základní OV dále splněn specifikována a vše již nebylo odůvodňováno (respektive bylo odůvodněno podle úpravy ve výrokové části).

Kapitola 5.1 byla označena jako kapitola 6 a číslování následujících kapitol navazujících bylo upraveno, stejně tak i v obsahu.

V kap. 4.C.2.1 bylo doplněno odůvodnění umístění návrhových ploch bydlení.

V kapitola 4.D.1 – v podkapitole „Místní komunikace“ byl druhý odstavec dán do souladu s grafickou částí.

Bylo prověřeno vedení radioreléové trasy a bylo zjištěno, že vede tak, jak je již v Koordinačním výkrese zobrazena.

### **A.2 Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**

#### **- A.2.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno**

Do návrhu ÚP byla převzata varianta B, tj. výtlač odpadních vod z obce Habrůvka na stávající čistírnu odpadních vod ve Křtinách, která bude společná pro obě obce. Z plochy navržené ve Variantě A nebyla ponechána část plochy pro zařízení kanalizace, protože čerpací stanice potřebná pro fungování kanalizace je dle podrobnější dokumentace umístěna u místní komunikace (tedy v optimální poloze).

U silnic II. a III. třídy omylem uvedený přídomek „státní“ byl vymazán.

V textové části ÚP - Odůvodnění zpracovatele - byl opraven a uveden do souladu s výkresovou částí text, týkající se hromadné dopravy u silnice Adamov – Josefov – Křtiny.

#### **- A.2.2 Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, Nám. Republiky 1, 678 01 Blansko**

Do návrhu ÚP byly převzaty návrhy účelových komunikací, označených UK2, UK3, UK6, UK10 a UK14. UK1 byla posunuta k VTL plynovodu. Návrhy účelových komunikací UK4, UK5, UK7, UK8, UK9, UK11, UK12 a UK13 byly vypuštěny.

Stávající i navržené místní a účelové komunikace mimo zastavěné území byly doplněny o návrh doprovodné zeleně a proto byly v ÚP vymezeny plochy KZ1, KZ2 a KZ3.

Do výrokové části k ploše OV3 byly doplněny podmínky: Podmínkou výstavby je realizace opatření eliminujících potenciální ohrožení staveb ze sousedního lesního pozemku v národní přírodní rezervaci „Habrůvecká bučina“. Konkrétní využití funkční plochy, ležící v bezprostředním kontaktu s bezzásahovými plochami, bude hledáno v rámci přípravy podkladů pro územní řízení, kdy bude nutno pro jednotlivé stavby získat souhlas s činnostmi v 50m pásmu lesa.

#### **- A.2.13 Správa chráněné krajinné oblasti Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko**

Do kapitoly D.2.3 „Zásobování elektrickou energií“ byl doplněn požadavek na zařazení do návrhu ÚP záměru kabelizace el. vedení vysokého napětí (nahrazení vzdušného vedení vedením zemním) v Národních přírodních rezervacích Habrůvecká bučina a Býčí skála

V podkapitole „Hlavní zásady rozvoje a ochrany nezastavěného území“ kapitoly B.2 „Koncepce rozvoje území“ bude vypuštěn odkaz na zákon. Dovětek byl zohledněn ve znění: „...všechny stavby, zařízení a opatření jsou přípustná za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny“.

#### **- A.2.15 Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, 615 00 Brno – Židenice**

Do poznámky pod legendou byla v koordinačním výkrese doplněna informace, že se jedná o radar Ministerstva obrany

Do kapitoly 4.F.1 bylo doplněno : „Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto lze v tomto území vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

V kapitole 4.D.2.6 „Zájmová komunikační zařízení“ a v kapitole 7.1.2 „Technická ochranná pásma“ podkapitoly C „Komunikační zařízení“ byl opraven text následujícím způsobem: „Část katastrálního území obce (mimo její zastavěnou část) se nachází v zájmovém území AČR – koridoru RR spojů. Proto lze v tomto vymezeném území vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno“.

### **A.3 Požadavky vyplývající ze stanoviska krajského úřadu**

Do textové části byly zpracovány požadavky týkající se koordinace z hlediska širších vztahů, ne ve vztahu k ZUR JMK (protože ZÚR byly v době zpracování konceptu ÚP platné, ale později byly zrušeny).

Identifikační kódy skladebných prvků ÚSES nadmístního významu byly do doby vydání nové ZUR JMK ponechány. Bylo lépe popsáno zpřesnění hranice NRBC04 i s návazností na řešení ÚSES na sousedních k.ú. Návaznosti jsou zřejmé z upraveného výkresu širších vztahů. Cyklistická síť v ÚP – vzhledem k množství cyklotras v území (již značených) a vypuštění některých účelových komunikací z návrhu ÚP (na základě požadavku DO – viz popis a odůvodnění splnění pokynů A.2.2 Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, Nám. Republiky 1, 678 01 Blansko) nezůstaly v návrhu dalších cyklotrasy, **kte**ré byly měly význam z hlediska krajské cyklistické sítě vyjma trasy na Křtiny, a proto je ve výkresu širších vztahů podchycen pouze stav a návrh cyklotrasy na Křtiny.

V Odůvodnění do kapitoly 2.4 byla doplněna samostatná kapitola týkající se vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Do Odůvodnění do kapitoly 2.4 byl doplněn (stručný) popis koordinace systémů inženýrských sítí, dopravy (včetně cyklistické), ÚSES apod. se sousedními (resp. dalšími navazujícími) katastry a sídly. Byla doplněna kap. 2.2. o konkrétní popis dopravních vazeb na okolní obce a správní centra.

V Odůvodnění v kapitole 2.4.2 bylo doplněno, že pro Jihomoravský kraj byly zpracovány Zásady územního rozvoje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 25. zasedání konaném dne 22. září 2011 – Usnesení č. 1552/11/Z 25 (dále ZUR JMK). Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.03.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo zrušeno Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

Výkres širších vztahů byl vyhotoven v měřítku 1 : 25 000 proto, aby byly zobrazitelné vazby na území sousedních obcí (popř. širší území) z hlediska obsluhy území (dopravní vazby – silniční síť dle kategorií silnic, cyklotrasy), technické vybavenosti (nadřazené inženýrské sítě a související technická zařízení, lokální sítě navazující na sousední katastry jako např. vedení kanalizace do ČOV Křtiny) a řešení ÚSES. Dále byla k zobrazeným prvkům uvedena legenda.

Řešení cyklistické dopravy (dle kap. 4.D.1 Odůvodnění) nemohlo být reflektováno v textové části „výroku“ a zobrazeno v jeho grafické části, protože na k.ú. nejsou navrhovány cyklostezky (tedy plochy, které by měly územní průmět – tedy pro které by bylo potřeba navrhnout plochy) a cyklotrasy jsou pouze vedeny po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích (včetně krajské cyklistické sítě).

Do kapitoly 4.F.1 bylo uvedeno pouze zdůvodnění (argumenty pro volbu jmenovitých návrhu) – bylo vypuštěno od citování vět z výrokové části. Kódy ploch a názvy ploch uvedené v Odůvodnění v kap. 4.F.1 byly upraveny tak, aby byly shodné s kódy ploch dle výrokové části tj. kap. F.1.

Intenzita využití zastavitelných ploch byla blíže identifikována. Bylo doplněno, že se jedná o plochy bydlení, u dalších typů ploch nechtěla obec intenzitu stanovovat (platí tedy z legislativy vyplývající intenzity).

Bylo prověřeno doporučení krajského úřadu týkající se doplnění ustanovení ve vztahu k přípustnosti využití podkroví pro obytné účely a doplnění odůvodnění (argumenty) pro aplikaci tohoto regulativu v rozsahu celého řešeného území, ale obec neměla zájem toto použít.

#### **A.4 Požadavky vyplývající z podaných námitek**

Návrh účelové komunikace UK12 nebyl převzat do návrhu ÚP.

Pozemky parc.č. 248, 249 a 250 v k.ú. Habrůvka byly ponechány ve stabilizovaných plochách bydlení individuální – venkovského charakteru Biv, plocha veřejné zeleně ZV1 byla zmenšena.

Návrh účelové komunikace UK8 bude vypuštěn. Plocha pro bydlení B3a byla rozšířena o část 406/38, po úroveň jižní hranice pozemku 377/10 na protilehlé straně komunikace.

Název ploch s rozdílným způsobem využití – ploch smíšených byl upraven – SV na smíšené výrobní a občanské vybavenosti a SOV na smíšená občanská vybavenosti a bydlení, aby lépe vystihoval hlavní využití plochy. U ploch SOV bylo do přípustného využití doplněno

samostatné bydlení. Plochy smíšená občanská vybavenosti byly odůvodněny ve vztahu k ust. § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Návrh plochy dopravní D1 byl v návrhu ÚP upraven podle dohody obce s majitelem pozemku na kterém plocha D1 leží a odůvodněn.

Plocha B3b byla rozšířena o část p.č. 377/10. Účelová komunikace UK9 procházející tímto pozemkem byla z návrhu ÚP vyloučena. Záchytné příkopy P1b, P1c a účelová komunikace UK3 byly v návrhu ÚP ponechány.

Účelové komunikace UK9, UK11 a UK13 nebyly do návrhu převzaty. Záchytné příkopy P1a, P1b a P1c, účelové komunikace UK2 a UK3 a zatravnovací pás Z1 byly do návrhu převzaty.

Zatravnovací pásy Z5 a Z6 byly z návrhu ÚP vypuštěny.

Záchytný příkop P1d a návrh účelové komunikace UK5 byl z ÚP vypuštěn.

Zastavitelná plocha bydlení B2a a B2b byla upravena v rozsahu plochy vymezené změnou ÚPN z roku 1994, označenou jako Ha7, její rozsah severním směrem, který byl upraven v konceptu ÚP, byl vzhledem k aktuálnímu stavu území byl ponechán. Návrh polohy místní komunikace MK1 a MK2 byl prověřen a zpřesněn a byla posunuta UK1.

#### **A.5 Požadavky vyplývající z podaných připomínek občanů a zástupců veřejnosti**

Do návrhu ÚP byly převzaty návrhy účelových komunikací, označených UK1, UK2, UK3, UK6, UK10 a UK14. Návrhy účelových komunikací UK4, UK5, UK7, UK8, UK9, UK11, UK12 a UK13 převzaty nebyly. Rovněž byly do návrhu převzaty záchytné příkopy P1a, P1b a P1c a zatravnovací pás Z1. Záchytný příkop P1d nebyl převzat do návrhu ÚP.

Zatravnovací pásy Z2 až Z8 byly vypuštěny.

Pozemek parc.č. 331/16 v k.ú. Habrůvka byl zařazen do ploch bydlení jako B5.

### **B. ROZHODNUTÍ O VÝBĚRU VÝSLEDNÉ VARIANTY ŘEŠENÍ :**

Do návrhu ÚP byla převzata varianta B, tj. výtlak na čistírnu odpadních vod ve Křtinách.

## 2. ŠIRŠÍ VZTAHY

### 2.1. SPRÁVNÍ VZTAHY

Obec Habrůvka se nachází v okrese Blansko, úřad s rozšířenou působností je v Blansku.

Obec je samostatnou obcí s vlastním obecním úřadem. Sousedí s obcemi Babice nad Svitavou, Olomučany, Rudice, Křtiny, Březina u Křtin.

Obec má pouze základní občanskou vybavenost. Za občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi dojíždějí občané zejména do Brna.

### 2.2. DOPRAVNÍ VAZBY

Obec je s okolím spojena silnicemi. Katastrálním územím obce prochází silnice **III/37445** Adamov – Josefov – Křtiny a **III/37446** Křtiny - Habrůvka

Silnice III/37446 připojuje obec na silnici III/37445, a to na západním okraji obce Křtiny. Silnice III/37446 v obci končí.

V Adamově se silnice III/37445 připojuje na silnici III/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko – Brno a tím připojuje obec na krajské město. Silnice III/37444 připojuje obec na II/374 v Blansku, která je jako obec s rozšířenou působností nejbližším sídlem státní správy pro Habrůvku.

Stěžejní účelové komunikace, které by zajišťovaly vazby k okolí v obci nejsou, stejně tak pěší komunikace.

Obcí prochází cyklotrasy - po silnici III/37446 cyklotrasa č. **5081** – Kotvrdovice – Jedovnice – Bukovina – Křtiny – Habrůvka – Klepačov a č. **5077** Habrůvka – Josefov – Nový Hrad – Josefovské údolí – Arboretum MZLU – Jedovnice. V Klepačově je připojena cyklotrasa č.5081 na "Jantarovou stezku", která je vedena od Jadranu po Balt a je v území stabilizována. Tímto způsobem je obec zapojena do významné turistické oblasti Moravského krasu. Účelové komunikace budou sloužit jako cyklotrasy i pro obyvatele obce a jejich spojení do Křtin.

### 2.3. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY A VAZBY

Pro řešeného území je charakteristický kontrast údolí Křtinského potoka s výraznými zalesněnými svahy a zvlněné krasové plošiny, zčásti zalesněné. Rozpětí nadmořských výšek se pohybuje od 326 m n.m. v nivě Křtinského potoka na západním okraji k.ú. do výšky 546 m n.m. na východním okraji území.

Reliéf plošiny se celkově zvedá od jihu (jihovýchodu) k severu. Typické jsou krasové jevy, zejména závrtky, vývěry a propadání, jeskyně a na příkrých svazích údolí i výchozy skalního podloží. V lesních porostech na krasové plošině jsou místy podmáčené deprese. Z antropogenních tvarů jsou hojné stopy po těžbě rud, písků a kaolínů, místy jámy s vodní plochou.

Celé řešené území náleží ke geomorfologickému okrsku Rudická plošina, geologické podloží budují převážně paleozoické a mesozoické horniny. Podle Mapy klimatických oblastí 1:500 000 (Quitt E., 1975) náleží západní část řešeného území do mírně teplé klimatické oblasti MT10, východní část náleží do mírně teplé klimatické oblasti MT9.

## 2.4. KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### 2.4.1. Vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů

Návrh respektuje širší vazby – vazby dopravní, technické infrastruktury, vazby na regionální a nadregionální ÚSES, vazby na návrhy v sousedních k.ú. V souladu s podkladem „Koncepce vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability (Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody vymezující prvky R a NR ÚSES) byl vymezeno v k.ú. Habrůvka ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední k.ú. Obdobně byla prověřena návaznost na dopravní systém a síť krajských cyklotras a také vazby na technickou infrastrukturu – na nadzemní vedení elektrického vedení VN, vodovod, VTL plynovod. Vše je zakresleno ve výkresu č. III. širší územní vztahy. Do něj je také promítnut návrh kanalizačního přivaděče na ČOV Křtiny.

### 2.4.2. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Pro území Jihomoravského kraje byly zpracovány Zásady územního rozvoje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 25. zasedání konaném dne 22. září 2011 – Usnesení č. 1552/11/Z 25 (dále ZUR JMK). Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.03.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo zrušeno Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

### 2.4.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že se obec nachází v rozvojové oblasti OB3 Brno. Z PÚR vyplývá požadavek na vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí krajského města. S ohledem na to a při respektování CHKO Moravský Kras byl proveden návrh ÚP.

## 3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

### 3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

#### 3.1.1. Základní charakteristika katastrálního území

Obec Habrůvka leží v jihovýchodní části okresu Blansko, převážně na území Moravského krasu. Plocha řešeného území v souhrnu činí 995 ha.

Krajinu na k.ú. Habrůvka lze obecně charakterizovat jako krajinu lesní a lesozemědělskou, dlouhodobě ovlivněnou činností člověka. Zemědělská půda dnes zaujímá 14,3 % výměry katastru (143 ha), z toho 100 ha připadá na půdu ornou, 9 ha na zahrady, 33 ha na trvalé travní porosty. Zahrady navazují přímo na zástavbu obce. Lesní porosty zaujímají 83,8 % rozlohy k.ú. (834 ha). Jedná se o souvislý lesní celek Josefovského a Křtinského údolí, která jsou součástí území Moravského krasu. Neobdělané plochy (v přehledu výměr uváděny jako tzv. ostatní plochy) zaujímají přibližně 1 % z celkové výměry katastru. Vodní plochy v řešeném území zaujímají 0,1 % z celkové rozlohy k.ú. Jde především o vodní toky. Drobné vodní plochy se nacházejí v lesních porostech v jámách po těžbě surovin.

### 3.1.2. Základní charakteristika zastavěného území

Menší rozvíjející se sídlo s velmi dobře dochovaným historickým jádrem (na části včetně tradičních zahrádek) a průměrnou novodobou zástavbou. Na severovýchodě si svůj charakter uchovává i starší domkařská zástavba. Původní ves v závěru malého údolí začíná obklopovat nová zástavba na vyvýšených svazích i horizontech. Vzhledem k členitému reliéfu a pohledové exponovanosti vyšších partií poněkud chybí účelná regulace výšky zástavby. Historické členění plužiny bylo setřeno při scelování pozemků, jeho malé fragmenty najdeme severně a západně od sídla.

Samostatnou částí je menší zastavěné území Josefov s několika RD a areálem brownfields.

Obec má převážně funkci ubytovací. Průmyslová výroba je reprezentována pouze jedním menším výrobními subjekty, umístěným uvnitř obytné zástavby. Objekt bývalé živočišné výroba je využíván pouze jako sklad a je celkově ve špatném stavu a to včetně okolí, stejně tak i areál dřívější strojírenské výroby a učilištěm v Josefově. Okolí zastavěného území je tvořeno úrodnými půdami, které jsou z části využívány pro zemědělskou rostlinnou výrobu. Celkově je v obci málo pracovních příležitostí. Většina obyvatel vyjíždí za prací.

Významnou funkcí je rekreace využívající krásné lesnaté a krasové území obce, a to především krátkodobá, která je významná nejen pro obyvatele obce, ale i pro návštěvníky. Obec je součástí rekreačního zázemí města Brna. Pro rekreaci jsou také využívány některé původní rodinné domky v obci a je zde několik chat.

## 3.2. DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ OBCE

### 3.2.1. Stav

#### Obyvatelstvo

Rok	1991	1995	2000	2009	2011
Trvale bydlící obyvatelstvo	352	344	328	368	391

Počet obyvatel od roku 1991 do roku 2000 klesal, od roku 2000 narůstá. Přírůstek obyvatel tvoří zejména přistěhovalí.

**Pohyb počtu obyvatel v následujících letech budou ovlivňovat zejména tyto faktory:**

- počet dostupných volných bytů
- cena bytu v místech s pracovními příležitostmi
- cena pozemků, cena stavebních prací
- celková ekonomická situace (výše výdělků, cena potravin a dalšího zboží, služeb, ...)
- veřejná doprava
- možnosti pracovních příležitostí přímo v obci

### 3.2.2. Návrh

**Pro stabilizaci obyvatel bylo v ÚP navrženo:**

- plochy pro bytovou výstavbu
- plochy pro odpovídající občanskou vybavenost
- plochy smíšené výrobní, které vytvoří pracovní místa (i když v omezené míře)
- odpovídající vybavenost - dopravní a technické infrastruktury

**Bilance navrhovaných lokalit RD**

<b>Lokalita</b>	<b>Počet RD + BD</b>	<b>Počet bytů</b>	<b>Počet obyvatel</b>
<b><i>B1av, B1az+B1b</i></b>	25 – 35 RD	28 – 38	84 – 114
<b><i>B2a +B2b+B1c</i></b>	5-10 RD	6 – 11	18 – 33
<b><i>B3a+B3b</i></b>	3 – 6 RD	3 – 7	9 – 21
<b><i>B4</i></b>	1 RD	1	3
<b><i>B5</i></b>	1 RD	1	3
<b><i>Proluky ve stabilizovaném území</i></b>	6 – 8 RD	6 – 9	18 – 27
<b>Celkem</b>	<b>41– 61RD</b>	<b>45 – 67</b>	<b>135 – 201</b>

*Pozn.: - počet bytů je odvozen z prognózy 10% zastoupení RD se dvěma byty*

*počet obyvatel je odvozen z prognózy průměrného počtu 3 obyvatel na jeden byt*

Vzhledem ke stávající situaci a předpokládanému vývoji a při zajištění výše uvedených podmínek, lze uvažovat nadále se stabilním počtem obyvatel, eventuelně s jeho nárůstem, vzhledem k dobré dostupnosti do středisek osídlení.

Současný počet obyvatel (k 1.1. 2011) 391 obyvatel – tedy při předpokládaném nárůstu až max. o 198 obyvatel nově navrhované plochy umožňují nárůst až na 589 obyvatel. Domů je v obci 162.

Nová výstavba bude realizována postupně.



## **4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **4.A. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

#### **Zastavěné území**

V průběhu zpracování konceptu ÚP bylo zpracováno zastavěné území obce a bylo projednané v rámci projednání ÚP (jako jeho součást) - zákres ve výkresové části – výkr. č. 2 Hlavní výkres.

### **4.B. CÍL ÚP, ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **4.B.1. Cíl ÚP**

Cílem je zajistit vyvážený rozvoj území – to znamená vytvořit předpoklady pro rozvoj – územní plán vytváří územní předpoklady pro rozvoj území tím, že vymezuje plochy pro rozvoj, a to všech funkcí – z důvodu udržitelného rozvoje. Je však třeba kromě vytvoření podmínek pro socioekonomický rozvoj také vytvářet podmínky pro udržení zdravého životního prostředí a vše uvést do souladu. Chránit v území to, co je cenné, zejména v obci, která je v CHKO Moravský kras, a návrhem ÚP směřovat k vytvoření předpokladů pro zlepšení podmínek v oblastech, kde by mohlo dojít k narušení prostředí. To vše je konkrétně řešeno v koncepci rozvoje obce. K dosažení cíle je navržena koncepce rozvoje obce tak, aby byly zajištěny územní podmínky pro jeho realizaci

#### **4.B.2. Základní koncepce rozvoje území**

##### **Stav**

Zástavba se historicky rozvíjela podél cest a toků, byla to zástavba rodinných domů s hospodářským zázemím. Toto uspořádání odpovídalo způsobu života v době svého vzniku, který souvisel zejména se způsobem zajišťování obživy. Postupem doby se s technickým rozvojem měnil charakter práce a její dělba, a tím i způsob života - stále méně lidí si zajišťuje potraviny svojí hlavní činností na svých hospodářstvích, zvětšuje se potřeba vzdělanosti, více lidí dojíždí za prací, stěhuje se do měst.

V poslední době se naopak objevuje nový trend – zájem o bydlení ve zdravějším životním prostředí a migrace obyvatel na venkov, a to zejména u ekonomicky silnější populace. S tím ovšem souvisí problém výstavby objektů, které svým charakterem odpovídají spíše zástavbě městských a příměstských čtvrtí a ne zástavbě venkovské.

Využití ploch je v k.ú. Habrůvka stabilizované. Převážnou část k.ú. zabírají lesy, dále orná půda, která je zemědělsky využívána. V části území jsou krasové útvary.

## **Funkční členění území – plochy s rozdílným způsobem využití**

Obec můžeme z hlediska funkcí, které jednotlivé plochy a objekty plní (např. rod. domy - funkci bydlení) rozdělit podle těchto funkcí – podle platné legislativy se jedná o **plochy s rozdílným způsobem využití**.

V obci můžeme vyčlenit:

### **Plochy bydlení**

- bydlení individuální - venkovského charakteru BIv

### **Plochy občanské vybavenosti**

- základní OZ
- sport OS
- sport specifický OSs

### **Plochy výroby**

- výroba a sklady v areálech VA

### **Plochy smíšené**

- smíšená výrobní a občanské vybavenosti SV
- smíšená občanské vybavenosti a bydlení SOV

### **Plochy veřejných prostranství**

- náměstí ZN
- veřejná zeleň ZV

### **Plochy sídelní zeleně**

- drobná drážba v zastavěném území ZZ

### **Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava : D
  - silnice III. tř. DS
  - místní komunikace DM
  - účelová komunikace DU
  - pěší komunikace DK
  - dopravní plochy DP

### **Plochy a koridory technické infrastruktury**

#### **Plochy**

- vodní hospodářství – vodovod (vodojem) TV
- vodní hospodářství – kanalizace (čistírna odp.vod) TK
- energetika – plyn (regulační stanice) TP
- energetika – elektro (trafostanice) TE
- telekomunikace – telefon (zař. tel. operátora) TT

#### **Koridory**

- vodovodní přivaděč TVk
- přívod splaškové kanalizace na ČOV TKk
- elektrické vedení VN TEk
- přívodní telekomunikační kabel TTk

**Plochy zemědělské - zemědělský půdní fond**

- orná půda	ZO
- trvalý travní porost	ZL
- sady	ZS
- zahrady, sady, orná půda v drobné držbě	ZD

**Plochy lesní - plochy určené pro plnění funkcí lesa (PUPFL)**

- lesy hospodářské	LH
- lesy zvláštního určení (lesnický výzkum a lesnická výuka)	LZ
- lesy specifické	LX

**Plochy přírodní**

- CHKO (I. zóna ochrany) a ZCHÚ (NPR, PR)	PZ
- ÚSES – biocentrum (překryvná)	PB

**Plochy smíšené nezastavěného území**

- krajinná zeleň	KP
------------------	----

**Plochy vodní a vodohospodářské**

- vodní plochy a toky	WT
- protierozní opatření	WP

**Plochy specifické**

- plochy brownfields	BW
----------------------	----

*Pozn.: Specifikace jednotlivých ploch je uvedena vždy v příslušné kapitole 4C, 4D.*

**Návrh****HLAVNÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE:**

Zásada pro rozvoj bydlení, výroby a rekreace je stanovena proto, aby byly vytvořeny předpoklady pro zajištění všech pilířů (socioekonomického i přírodního), a tak byla zajištěna funkčnost a udržitelnost obce. Ale vzhledem k tomu, že se obec nachází v CHKO Moravský kras, již z této skutečnosti vyplývá jeden silnější pilíř. K zajištění rovnováhy je třeba rozvíjet i další – tedy ekonomický - ten však v omezeném množství a hlavně takovou činnost, která nebude mít nadlimitní negativní dopady na bydlení a rekreaci, ale také na přírodně cenné území Moravského krasu, protože CHKO Moravský kras znamená významnou hodnotu a kvalitu v území a vytváří tak předpoklady pro rekreaci, zde spíše krátkodobou, i když významnou, protože území je součástí širšího rekreačního zázemí města Brna. Pro posílení pilíře sociálního (sociální soudržnosti) je navržen rozvoj občanské vybavenosti, přitom část z ní může sloužit zároveň rekreaci cestovnímu ruchu, ale pouze v míře a rozsahu odpovídajícím rozsahu území a významu CHKO Moravský kras a potřebě jeho ochrany z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, aby nebylo CHKO i krajina narušeny.

**Hlavní zásady rozvoje obce – zastavěného území a zastavitelných ploch**

- **bydlení**
  - rozvíjet pouze individuální bydlení odpovídající charakterem venkovské zástavby je požadováno proto, aby byl zachován charakter obce;
  - požadavek - pro bytovou výstavbu využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce – byl stanoven proto, že je nejvýhodnější z důvodu ekonomického – u proluk není nutno budovat novou dopravní a technickou

infrastrukturu, u navazujících ploch jsou náklady omezené, výhodné je to také z hlediska ochrany ZPF;

- výroba

- zásada - rozvíjet pouze takovou výrobu, která nebude mít negativní dopady na životní prostředí, na ochranu přírody a krajiny a CHKO Moravský kras – je stanovena proto, že důvodem je snaha o zachování složek životního prostředí – čistého ovzduší, klidného prostředí neobtěžovaného hlukem, kvalitní přírody s lesy a zvláště cennými a dochovanými částmi přírody a krajiny, s hodnotnými a pro území typickými krasovými útvary a jevy;

- důvodem požadavku - v zastavěném území Habrůvky (souvislé hlavní zastavěné území obce) průmyslovou výrobu nerozvíjet – je zachování kvalitního obytného prostředí s kvalitními dalšími složkami životního prostředí;

- návrh na rozvoj výroby průmyslového charakteru pouze v areálu dříve využívaném pro výrobu v části Josefov je stanoven vzhledem k tomu, že se v této části již areál vyskytuje, i když je v současnosti nevyužíván (Brownfields) a objekty a jejich dřívější využití (pro strojírenskou výrobu) není pro dané území (zejména s ohledem na CHKO) vhodné. Nová náplň je proto stanovena tak, aby byla bez negativních vlivů na ŽP a krajinný ráz – informativní pozn. spíše se předpokládá zpracování dřeva apod. a výroba menšího rozsahu s cílem zlepšit stávající špatnou situaci v areálu, který vykazuje všechny vlastnosti Brownfields;

- výroba je podmíněně přípustná v plochách občanské vybavenosti proto, aby se mohly zlepšit služby a pod.

- rekreace

- požadavek na vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace, turistiku, cykloturistiku atd. je stanoven proto, že může být přínosem pro území z hlediska ekonomického a zároveň to vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR – k.ú. Habrůvka jako součást rozvojové oblasti OB3 vytváří rekreační zázemí a to zejména pro město Brno;

- nerozvíjet individuální rekreaci, nerozvíjet chatové a zahrádkářské lokality, nezastavovat dalšími objekty stávající plochy s chatami je požadováno proto, že individuální rekreace přináší v území řadu problémů (devastování kvalitní přírody, hromadění odpadků, narušení krajinného rázu nevhodným umístěním nebo výstavbou nevhodných objektů apod.);

- pro individuální rekreaci využívat stávající neobydlené objekty pro bydlení je navrženo proto, že pokud nejsou stávající RD využívány pro trvalé bydlení je lépe je využít alespoň k rekreaci, aby nedocházelo k chátrání objektů a zhoršování estetických hodnot prostředí;

- požadavek : pro rekreaci a cestovní ruch využít občanské vybavenosti - je odůvodněn v odstavci občanská vybavenost.

- občanská vybavenost

- doplnit občanskou vybavenost pro obyvatele obce – zejména chybějící sportoviště, ale také pro kulturní akce v ploše bývalého střediska zemědělského družstva a při větším nárůstu počtu domů a obyvatel eventuálně uvažovat i s maloobchodní jednotkou je stanoveno proto aby byla zajištěna dostačující vybavenost;

- rozvíjet občanskou vybavenost pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch (zařízení pro ubytování, ale i stravování spolu s ubytováním, sportovní zařízení – hřiště apod.) je

stanoveno proto, aby byla zajištěna dostatečná vybavenost nejen pro obyvatele ale i pro cestovní ruch – to je výhodné i ekonomicky;

- pro další občanskou vybavenost využívat stávajících objektů ve vlastním zastavěném území je navrženo proto, že to má výhody ekonomické z hlediska dostupnosti a zásobení ze stávající technické infrastruktury, nejvhodnější je to pak v poloze centrální – z důvodu dobré dostupnosti;

- požadavek na rezervaci ploch v centrální části obce pro chybějící vybavenost je stanoven proto, aby byla vybavenost soustředěna do jednoho území, které je i dobře dostupné ze všech částí obce a zároveň aby se vytvořilo skutečné centrum obce, které je v současnosti roztržštěné stávající obytnou zástavbou;

- uvažovat novou občanskou vybavenost v rámci navrhovaných lokalit pro bydlení je vhodné z důvodu dostupnosti např. maloobchodní jednotky, ale i možnosti např. ordinace lékaře, služeb apod. ve vlastním RD – dojde tím ke zkvalitnění služeb v obci.

- veřejná prostranství, zeleň v zastavěném území

- každé území je potřeba řešit komplexně, a to i včetně ploch zeleně, protože zeleň má význam pro krátkodobou rekreaci, funkci společenskou, ekologickou, pro zlepšení mikroklima;

- řešit návaznost sídla na extravilán doplněním ploch zahrad je stanoveno z důvodu zachování rázu typického pro obec – navázání zahrad na plochy bydlení - a zároveň zarámování obce zelení a tím lepší včlenění do okolní krajiny.

- doprava

- rozšířit síť místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch, zlepšit stávající místní komunikace a zabývat se centrálním prostorem v obci včetně dopravního řešení je potřeba z důvodu zlepšení dopravní situace v obci a dobré obsluhy a dostupnosti zastavitelných ploch a zajištění bezpečnosti provozu a chodců;

- doplnit pěší komunikace tam, kde je to nutné – zejména podél silnice III. třídy - je nutno proto, že je potřeba zvýšit bezpečnost chodců;

- důvodem doplnění chybějící plochy pro parkování je zlepšení vybavenosti v obci a zároveň potřeba uvolnění vozidlových komunikací, které jsou v obci místy úzké, pro provoz vozidel a tím zvýšit bezpečnost;

- zlepšit celkovou prostupnost území je potřeba proto, že se v současnosti projevují problémy se zhoršenou dostupností některých částí k.ú. a pozemků.

- technická infrastruktura

- doplnění chybějící technické vybavenosti – zejména likvidace odpadních vod je z důvodu potřeby zlepšení vybavenosti bydlení, ale také snížení negativních dopadů na životní prostředí a jeho významnou složku – CHKO;

- řešit způsob zásobování vodou a energiemi je potřeba, aby se zajistil komfort pro zastavěné a zastavitelné plochy, ale zároveň tím budou také eliminovány negativní vlivy na životní prostředí.

## **Hlavní zásady rozvoje a ochrany nezastavěného území**

- chránit stávající porosty dřevin ve volné krajině a dále zvyšovat jejich podíl, zejména s ekologickou a protierozní funkcí je nutno proto, že to má význam pro zlepšení kvality ZPF, snížení zanášení toků, snížení ohrožování ploch bydlení splachy s polí, zlepšení

- rekreačních možností, zvýšení hodnoty krajinného rázu;
- na intenzivně zemědělsky vyžívané části katastrálního území erozně ohroženého realizovat protierozní opatření je potřeba proto, že to má význam pro zlepšení kvality ZPF, snížení zanášení toků, snížení ohrožování ploch bydlení splachy s polí;
  - zachovat reliktů původního, maloplošného zemědělského hospodaření v krajině a chránit jejich vysokou krajinářskou hodnotu je navrženo proto, že má význam ekologický, protierozní, dále z hlediska zlepšení mikroklimatu i zachování krajinného rázu;
  - vyloučit jakékoli stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce vyjma staveb uvedených v kapitole F1. Plochy s rozdílným způsobem využití, jako přípustné nebo podmíněně přípustné je nutno z důvodu ochrany ZPF, krajinného rázu i důvodů ekonomických (potřeby prodlužování sítí technické infrastruktury).

#### **4.B.3. Hodnoty v území a návrh jejich ochrany a rozvoje**

##### **Architektonické hodnoty**

###### **NEMOVITÉ PAMÁTKY**

V seznamu nemovitých kulturních památek je zapsáno:

- ev. č. 26548/7 - krucifix
- ev. č. 26543/7 - jeskyně Býčí skála

Požadavky na rekonstrukce i novostavby jsou stanoveny proto, aby byl zachován charakter sídla venkovského charakteru (zástavba rodinnými domy se zázemím zahrad), protože to má vliv na krajinný ráz a harmonické prostředí obce. Tento požadavek je obzvláště důležitý u Habrůvky proto, že leží v kvalitním prostředí CHKO Moravský kras s částečně dochovalým krajinným rázem. Požadavek, aby nebylo znehodnoceno okolí nemovité kulturní památky - objektu křížku a také všech objektů drobné architektury v celém k.ú., byl stanoven proto, aby byly objekty zachovány a zachováno historické a kulturní dědictví, stejně tak i harmonické prostředí, k jehož kvalitě objekty drobné architektury přispívají. Obdobně je to i u Býčí skály, která kromě zachování hodnot má také význam z hlediska rekreace a cestovního ruchu.

Pozn.: Také se doporučuje chránit a zachovat objekty původní vesnické architektury – zejména 1 objekt v grafické části výkres - I., II. Koordinační výkres - označený jako architektonicky cenný objekt – z důvodu zachování kulturního a historického dědictví.

###### **ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ**

Z hlediska archeologického je významná Býčí skála.

##### **Urbanistické hodnoty**

###### **URBANISTICKÁ STRUKTURA**

Obec má dochovalou historická urbanistickou stopu - původní zástavba v místě původní návsi s hasičskou zbrojnicí, pomníkem a autobusovou zastávkou a točnou.

Historické jádro obce tvoří převážně sevřená zástavba vymezující oválnou, na kratších stranách otevřenou náves. Jedná se o návesní ves s paprscitou, traťovou a dělenou úsekovou plužinou. Asi třetinu plužiny tvoří na sídlo navazující paprscité záhumenice.

Přibližně od konce 18. století se začala Habrůvka prostorově rozvíjet a to dvěma odlišnými

způsoby. Severně od sídla vznikla soustředěná hromadná struktura se samostatně stojícími objekty. Východně od ní pak pravidelná silniční struktura se samostatně stojícími objekty a malými záhumníci. Do závěru 20. století pak růst sídla značně zpomalil. Vznikly pouze dvě malé silniční struktury navazující na starší zástavbu a menší zemědělský areál s bytovým domem. V posledních cca 20 letech růst sídla opět zesílil. Volnější, ale stále ještě soustředěná zástavba samostatně stojícími objekty tak vzniká podél dalších komunikací vycházejících ze sídla. Historické jádro se dochovalo bez významnějších změn až do současnosti.

Urbanistické hodnoty je potřeba chránit, protože představují historický a kulturní odkaz, zároveň v části návsi také zástavba vytváří harmonické prostředí.

## **DOMINANTY**

Při pohybu řešeným územím zaujmou objekty, soubory nebo krajinné prvky a celky, které jsou pohledově exponované nebo jsou dominantami v území, obzvláště pak ty, které působí pozitivně nebo naopak negativně.

V obci je významnou dominantou vysílač telefonního operátora, bohužel nevhodnou. V předmětném území je v dominantní poloze zástavba ve vyšších polohách. Bohužel je z větší části zastavěn horizont, který byl v Územním plánu z roku 1994 zahrnut do ploch nevhodných pro výstavbu trvalých nadzemních objektů z hlediska krajinářského.

## **Přírodní hodnoty**

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Větší část katastrálního území náleží do CHKO Moravský kras a do území soustavy Natura 2000 - EVL CZ 0624130 Moravský kras. V území se vyskytuje řada jeskyní a další přírodní jevy, například krasové závrtky, škrapy, ponory a vývěry krasových vod, které s jeskyněmi souvisejí.

Do řešeného území zasahují zvláště chráněná území NPR Habrůvecká bučina, NPR Býčí skála, PR U Výpustku.

Proto, aby byly výše uvedené hodnoty zachovány, protože mají význam z hlediska životního prostředí a krajinného rázu, rekreace a cestovního ruchu, byly stanoveny podmínky pro jejich respektování (tedy aby mohly sloužit rekreaci, ale zároveň nebyly zničeny).

### **NARUŠENÍ PŘÍRODY A KRAJINY**

V řešeném území se nenachází plochy s výrazně narušenou přírodou a krajinou.

### **PŘÍRODNÍ DOMINANTY**

Mezi významné přírodní dominanty řešeného území patří zejména Býčí skála a jeskyně Kostelík.

### **KRAJINNÉ DOMINANTY**

Obec leží ve zvlněném terénu krasové plošiny. Enkláva zemědělských ploch je zarámována okraji lesních porostů a zalesněnými hřebety. Historické jádro zástavby je v mělké sníženině závěru údolí. Nová zástavba se šplhá do exponované polohy na svahu jižní a jihozápadní expozice a zasahuje tak do krajinné veduty (pohledově exponované svahy). Významnou negativní dominantou je příhradový stožár nad severním okrajem obce. Kvůli své exponované poloze se část zástavby vizuálně uplatňuje i v dálkových pohledech a vytváří krajinný pól hned ve dvou místech krajinného rázu.

Ochrana krajiny a krajinného rázu je ve větší části řešeného území zajištěna plošnou ochranou CHKO. Východní a jihovýchodní okraj území již leží mimo území CHKO Moravský kras.

Vzhledem k pestrému území lesu a studánek, pomníčků,.. z minulého století je uvažovaná s návrhem Krajinne památkové zóny Habrůvecké lesy, která zaujímá celé k.ú. Habrůvky a část sousedních k.ú.

Požadavky na ochranu pohledově významné části k.ú. před zástavbou, zachování zeleného prstence a ochranné segmentů maloplošného hospodaření byly stanoveny proto, aby zůstalo zachováno harmonické prostředí a zastavěné území zůstalo vhodně usazeno v krajině a aby byly minimalizovány dopady nevhodného působení dominant (i když se již v současnosti v území vyskytují dominanty nevhodné, aby tak nedocházelo k dalšímu narušování charakteru krajiny s převažujícím přírodě blízkými územími).

## **4.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY**

### **4.C.1. Urbanistická koncepce**

Obec má dochovalou historickou urbanistickou stopu - původní zástavba v místě původní návsi a plochách navazujících severně.

I když je řada objektů přestavěna, u řady z nich se dochovalo původní členění na část obytnou, hospodářskou, zahradu. Navazující záhumenky byly sceleny do větších bloků zemědělské půdy velkovýrobně obhospodařované.

Dále výstavba pokračovala v návaznosti na plochy původní zástavby. Historická část obce byla vhodně usazena v krajině. Z uceleného souboru vybíhá do vyšších poloh ulice, která založila na rozvoj severovýchodním směrem.

#### **Odůvodnění návrhu**

Stávající urbanistické uspořádání bude zachováno.

Požadavek, aby se zástavba rozvíjela v návaznosti na souvisle zastavěné území obce, nevytvářely skupiny domů, rozptýlená zástavba, má vazbu na cíl – cílem je vytvořit ucelený urbanistický soubor

Požadavek respektovat podmínku zpracování územní studie tam, kde je tímto ÚP předepsána je stanoven proto, že jen podrobnější dokumentace může řešit problémy, které nelze řešit v územním plánu (který je koncepčním dokumentem), protože územní studie může tyto problémy řešit podrobněji (nad podrobnějším mapovým podkladem - nejlépe nad mapou vzniklou zaměřením – polohopisu i výškopisu) a tím kvalitněji.

### **4.C.2. Vymezení zastavitelných ploch**

#### **Zastavitelné plochy**

Součástí návrhu je vymezení zastavitelných ploch.

Jsou zakresleny ve výkresové části:

- Výroková část - výkr. č. 1: Základní členění území, č. 2: Hlavní výkres
- Odůvodnění - ve výkr. I. a II. Koordinační výkres (v měřítku 1:5000 a 1:2000).

#### **4.C.2.1. Plochy bydlení**

##### **Údaje o současném stavu bytového fondu**

V obci je bydlení výhradně v rodinných domech (dále jen RD). V současnosti je v obci 162



domů, z nich je 35 neobydlených. V posledním období byla realizována nová obytná zástavba – v posledních 6 – ti letech v průměru cca 4 RD ročně).

Z hlediska stavebně technického stavu jsou objekty většinou v dobrém nebo výborném stavu, jen několik objektů je v horším stavu – do budoucna nebude potřeba počítat s větším počtem RD jako náhrady za nevyhovující RD.

*Pozn. Bydlení přechodné – rekreační je popsáno v kapitole rekreace.*

### **Odůvodnění návrhu**

Plochy pro bydlení byly navrženy pro zabezpečení trvalého rozvoje obce. Zastavitelné plochy skýtají možnosti výstavby i pro zájemce, kteří v současnosti nejsou občany obce – rozsah zastavitelných ploch byl navržen s ohledem na to, že v poslední době byla realizována bytová zástavba investory, kteří dříve v obci nebydleli. Obec leží v zájmovém území města Brna, které je z obce dobře dostupné a vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je předpoklad dalšího zájmu o výstavbu. Navíc nikdy není vždy jisté, kdo z majitelů pozemky pro výstavbu nakonec uvolní. I s ohledem na tyto skutečnosti je zastavitelných ploch pro výstavbu více.

Do zastavitelných ploch byly zařazeny plochy, které byly součástí Návrhu územního plánu z roku 1994 a jeho změn.

Plocha **B1av, B1az a B1b** – v původním ÚP uvažovaná jako rezerva, ve změně ÚP (Ha10) byla převedena do návrhu. Tato plocha je již zastavěna 2- mi RD, zástavba je však chaotická, zástavbu je tedy nutno uspořádat – zajistit obsluhu území plochy pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou. V současnosti je část majitelů pozemků ochotna plochu pro výstavbu uvolnit. Vzhledem k tomu, že v této části se již zástavba rozvíjí, přitom se jedná o plochy navazující na zastavěné územní obce a na jejím okraji jsou sítě technické infrastruktury, byla zařazena do návrhu ÚP, aby se zabránilo neuspořádanému zastavování ploch. Důvody byly také ekonomické vzhledem k možné návaznosti na stávající sítě technické infrastruktury.

Poz.: Plocha v konceptu ÚP označená jako B1a byla na základě prověření možnosti umístění a následného vymezení plochy pro místní komunikaci MK1 rozdělena na část ležící východně této komunikace **B1av** a západně od ní **B1az**.

Plocha **B2a, B2b, B2c** – plochy B2a a B2b byly zařazena do návrhu ÚP proto, že navazují na zastavěné území a již zde byla zástavba zahájena (v souladu s ÚP obce a jeho změnami). Důvodem je také dobrá dostupnost plochy a technické infrastruktury, tedy důvody jsou i ekonomické. Tyto plochy byly doplněny o plochu na druhé straně místní komunikace - o plochu B2c z důvodu lepší využitelnosti území, tedy z důvodů ekonomických (výhodnější je dobudování sítí pro oboustrannou zástavbu) a také z důvodů urbanistických a estetických, protože oboustranná zástavba vytváří ucelenou ulici.

### **Plocha B3a, B3b**

V rámci zpracování ÚP byla prověřována plocha navazující na jihu na zastavěné území (byla předmětem změny územního plánu z roku 1994 - Ha 16), ale v rámci hodnocení vlivu na ŽP a hodnocení udržitelného rozvoje bylo doporučeno plochu nezařazovat v plném rozsahu – doplnit pouze jižní část tak, aby na vjezdu do obce nebyl jako první viditelný hmotově příliš velký stávající objekt. Na opačné straně silnice byla plocha zarovnána do stejné úrovně. Území bylo zmenšeno vzhledem k tomu, že se plocha z velké části nacházela v území CHKO, uvažované plochy pro bydlení zasahovaly značnou částí do ploch ZPF s třídou ochrany III., která je v řešeném území nejlepší třídou ochrany. Plochy byly tedy zařazeny do ÚP z důvodů urbanistických a estetických, aby byl zcloněn hmotově příliš velký objekt RD s podnikáním

na vjezdu do obce a na druhé straně byla zástavba doplněna proto, aby vznikla ucelená oboustranně obestavěná ulice. Plochy jsou i ekonomicky výhodné vzhledem k dostupnosti ze stávající komunikace a dostupnosti sítí technické infrastruktury.

Plocha **B4** byla do ÚP zařazena proto, že je doplněním stávající zástavby – obsažené v ÚP z roku 1994. Plocha je v OP lesa, ale dotčený orgán státní správy požadoval pouze snížené OP 25 m od okraje lesa. Jedná se tedy spíše o proluku, kterou bylo potřeba zařadit jako návrh (ne jako proluka, která je součástí stabilizovaných ploch bydlení), protože bylo potřeba zdůraznit podmínku využití plochy z důvodu sousedství lesa. Plocha je i ekonomicky výhodná vzhledem k dostupnosti ze stávající komunikace a dostupnosti sítí technické infrastruktury.

Plocha **B5** byla zařazena proto, že navazuje na stávající zástavbu a na protilehlé straně komunikace je zástavba rodinných domů, tedy aby se doplnila ulice na oboustrannou zástavbu. Plocha je i ekonomicky výhodná vzhledem k dostupnosti ze stávající komunikace a dostupnosti sítí technické infrastruktury.

Pokud byly plochy z ÚP nebo jeho změn zastavěny a zůstaly pouze zbytkové části – jen jako proluka pro výstavbu, byly tyto plochy zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení – v prolukách je možno postavit ještě několik RD.

Další možnosti výstavby se naskýtají v rámci stávajícího zastavěného území - výstavbou RD na místě stávajících nevyhovujících RD nebo přestavbou těchto RD.

### **Etapizace výstavby**

Nebyla stanovena vzhledem k tomu, že ve všech plochách dojde k navázání na nedávno realizovanou zástavbu.

Je však třeba v jednotlivých plochách postupovat tak, že je nutno nejprve zastavět plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a potom plochy další z důvodu návaznosti komunikací sítí a technické infrastruktury.

## **4.C.2.2. Plochy občanské vybavenosti**

### **Stav**

Obec má pouze nejzákladnější občanskou vybavenost zabezpečující zásobování a obsluhu obyvatel obce.

#### **- veřejná správa**

obecní úřad

požární zbrojnice

#### **- zařízení pro obchod**

prodejna potravin a smíšeného zboží

#### **- stavby pro sport**

tělocvična

*Pozn. Obec nemá žádné zařízení pro stravování - dřívější pohostinství je využíváno pro drobnou výrobu.*

*Další občanská vybavenost*

#### **- služby**

většinou drobná činnost v rámci RD

### **Odůvodnění návrhu**

V současnosti je vybavenost v podstatě odpovídající počtu obyvatel V obci chybí plochy pro sport – hřiště se zázemím - a plochy pro kulturní akce ve venkovním prostoru. Proto byly navrženy plochy pro občanskou vybavenost pro sport v obci **OV1** - víceúčelová plocha pro sport a kulturní akce - na plochách areálu bývalého zemědělského družstva. Plocha OV1 byla situována do plochy bývalého areálu živočišné výroby proto, že je potřeba řešit problém existence plochy nevyužívané a devastované s objekty ve špatném stavebně technickém stavu, u které také není známo, zda nemůže představovat i ekologické nebezpečí, a zároveň tato poloha je výhodná vzhledem k tomu, že plochy pro sport je lépe umisťovat mimo centrální část obce z důvodu produkování hluku a také vzhledem k tomu, že spolu s plochou S1 může vytvořit další středisko občanské vybavenosti v obci.

Plocha **OV3** pro sport – hřiště - v Josefově byla umístěna do této polohy proto, aby občané této části obce měli možnost provozovat sport, zároveň byla možnost umístění plochy v této části omezena existencí stabilizovaných ploch bydlení, bývalého areálu Adastu a lesa.

Pro základní občanskou vybavenost je určena plocha **OV2** – pro penzion pro cestovní ruch s ubytováním a se stravováním pro návštěvníky zařízení, místní i krátkodobou rekreaci. Plocha byla umístěna tak, aby ležela na okraji zastavěného území, ale měla výhled do kvalitního přírodního prostředí, aby tedy byla dobře napojena dopravně a sítěmi technické infrastruktury, ale aby zajišťovala kvalitní prostředí pro cestovní ruch.

I při nárůstu obyvatel bude většina vybavenosti dostačující. Větší bude docházková vzdálenost z některých částí obce do obchodu. Plochu pro tuto vybavenost je možno uvažovat v rámci ploch pro bydlení nebo smíšené občanské vybavenosti a bydlení, proto je tam tato vybavenost stanovena jako přípustná nebo případně podmíněně přípustná.

Také ve službách je vybavenost nižší, proto je možno uvažovat s rozvojem v této oblasti - holičství, kadeřnictví a výrobních služeb – ty je možno umístit v rámci ploch smíšených – smíšené občanské vybavenosti a bydlení, výrobní služby případně možno umístit do plochy smíšené výrobní a občanské vybavenosti, proto je tam tato vybavenost stanovena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

Dále by mohl v rámci svého RD mít ordinaci lékař, zajišťující tuto službu pro více obcí, protože je občanská vybavenost stanovena jako podmíněně přípustná v plochách bydlení a proto je také možno s rozvojem občanské vybavenosti uvažovat v rámci stávajících objektů RD nebo jiných nevyužitých objektů a dále v rámci nově navrhovaných ploch pro bydlení.

V rámci ploch veřejných prostranství je možno umístit také dětská hřiště, protože je tam stanoveno jako přípustné.

### **4.C.2.3. Plochy výroby**

#### **Stav**

Hospodářskou základnu území tvoří drobná výroba v obci a zemědělská výroba rostlinná.

Na k.ú. hospodaří AGOS BIO,a.s. Bukovina.

Objekt bývalé živočišné výroby je v současnosti využíván jako sklad.

V východní části k.ú. je chov koní menšího rozsahu v území mimo souvisle zastavěné území obce.

V lese probíhá hospodářská činnost.

**Odůvodnění návrhu**

Nejsou navrhovány samostatné plochy pro výrobu vzhledem k tomu, že se obec nachází v CHKO – je navržen k využití areál v části Josefov – výroba je zde uvažována jako funkce smíšená výrobní a občanské vybavenosti. Podrobně v kapitole 4.C.2.5. Plochy smíšené.

**4.C.2.4. Plochy rekreace****Stav**

Rekreace tvoří jednu z funkčních složek řešeného území. Obyvatelé obce mohou využívat k rekreaci svoje pozemky u RD. Pro krátkodobou rekreaci slouží okolí obce, zejména kvalitní přírodní prostředí s krasovými útvary a jevy. To využívají i návštěvníci – zájmové území obce je součástí rekreačního zázemí města Brna.

Kromě toho se nachází na k.ú. několik chat. K rekreaci slouží i několik objektů nevyčleněných z bytového fondu.

Zařízení hromadné rekreace se zde nenachází.

Na k.ú. jsou dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku. Kromě toho mohou návštěvníci navštívit zajímavá místa v okolí.

**Odůvodnění návrhu**

Pro individuální rekreaci nejsou navrhovány nové plochy (to v CHKO není vhodné ani možné). Lze předpokládat, že některé další RD budou do budoucna sloužit rekreaci.

Pro hromadnou rekreaci využít plochu OV2 – předpokládá se zařízení pro penzion, a to menšího rozsahu vzhledem k velikosti sídla a zajištění neobtěžování obyvatel obce. Uvažovaná plocha je omezena hranici NATURA 2000. Případně je možno zařízení pro hromadnou rekreaci umístit do plochy smíšené občanské vybavenosti a bydlení S1, eventuálně využít část plochy S2 v Josefově, pokud na zbývající části plochy nebude výroba neslučitelná s touto funkcí. Obě plochy jsou popsány v kapitole Plochy smíšené, protože je v těchto plochách tato občanská vybavenost jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

Pro rozšíření stávající sítě cyklotras budou využity některé stávající účelové komunikace nebo navržené k obnově nebo doplnění. Cílem je také vytvořit okruh pro rekreační běh na lyžích. To vše po účelových komunikacích popsanych v kapitole 4.D.1. Doprava.

Výše uvedené návrhy byly zařazeny do ÚP z důvodu snahy zlepšit rekreačních podmínek pro občany i návštěvníky a mohou být alespoň trochu přínosné z hlediska ekonomického.

**4.C.2.5. Plochy smíšené****Smíšené výrobní a občanské vybavenosti**

Plocha pro zařízení výroby a občanské vybavenosti, případně pouze výroby nebo pouze občanské vybavenosti.

**Odůvodnění návrhu**

Je navržena plocha **S2** (v Josefově). Tato plocha je určena pro činnost, která by mohla mít potenciální negativní vlivy na bydlení, proto je situována do ploch mimo blízkost zástavby bydlení. Informativní poznámka : Nesmí mít však negativní dopady na životní prostředí, protože leží v CHKO Moravský kras.

### **Smíšené občanské vybavenosti a bydlení.**

Plocha pro zařízení občanské vybavenosti, s přípustným bydlením, případně pouze pro bydlení

#### **Odůvodnění návrhu**

Plocha byla lokalizována do území S1 proto, že navazuje na areál bývalého zemědělského družstva, který je navržen pro občanskou vybavenost – aby tak spolu plochy vytvořily další centrum v obci.

### **4.C.2.6. Plochy veřejných prostranství**

#### **Stav**

Zeleň v zastavěném území tvoří významný prvek. RD mají většinou dostatečně velké zahrady. Horší je situace u zeleně veřejné, a to v centrálním prostoru i ulicích. Jedná se většinou o travnaté plochy se skupinami stromů a keřů na návsi, severně hasičské zbrojnice a malé plošky podél komunikací.

#### **Odůvodnění návrhu**

Centrální prostor obce mezi stávajícím a bývalým obecním úřadem, samoobsluhou, hasičskou zbrojnicí a plochy navazující je třeba dořešit proto, aby plnil skutečné centrum obce, zabezpečoval všechny funkce – nejen občanské vybavenosti, ale i dopravní obsluhy území a byl místem pro odpočinek a setkávání občanů. Proto byla navržena plocha pro doplnění veřejné zeleně **ZV1**, v jejím rámci bude možno umístit novou vodní nádrž (a v místě stávající nádrže lze umístit nové hřiště).

**ZV2** je plochou veřejné zeleně před plochou pro občanskou vybavenost **OV2**, která byla navržena z důvodu potřeby dopravního napojení plochy **OV2**, aby byla zajištěna dostupnost ve svažitém terénu, případně bylo součástí veřejné zeleně parkování. Doplněna bude zeď pro lepší začlenění plochy do území.

**ZV3, ZV4 a ZV5** jsou plochy vymezené tak, aby funkci veřejného prostranství plnily pro v ÚP vymezené plochy bydlení **B1av, B1az a B1b** a také stabilizované plochy bydlení, které se už v území nachází. Zároveň část těchto ploch bude sloužit také pro umístění technické infrastruktury pro výše uvedené plochy bydlení.

### **4.C.2.7. Plochy sídelní zeleně**

Pro vytvoření dostatečného zázemí bydlení v podobě zahrad byly navrženy plochy **ZB1** a **ZB2**. Obě byly navrženy také z důvodu lepšího začlenění ploch bydlení do krajiny, proto nebyly zařazeny do ploch bydlení. Sídelní zeď byla lokalizována do ploch **ZB1** a **ZB2**, aby mohla plnit dobře oboje výše uvedené.

### **4.C.3. Plochy přestavby**

Plocha přestavby **PU2** v místě bývalého zemědělského areálu je navržena proto, že v území se nachází objekty sloužící dříve pro zemědělskou výrobu, ale vzhledem k jejich dlouhodobému nevyužívání jsou objekty ve špatném stavu, stejně tak jako okolní plochy. Proto bylo navrženo nové využití, protože nevyužívané a neudržované stavby představují zdroj nebezpečí (např. pro děti, které by se v ploše mohly pohybovat) a zároveň tvoří v území estetickou závalu. Přitom vzhledem k tomu, že není známo, pro jaký účel byly po ukončení využití pro

zemědělskou činnost objekty využívány, není známo, zda nemohou představovat i ekologické nebezpečí (kontaminace podzemních vod, okolních pozemků a pod). Zároveň v obci chybí plochy pro sport. Přitom likvidace staveb, případně ekologické zátěže je pro jednotlivce nákladnou záležitostí. Proto se obec jeví jako vhodnější z hlediska možné realizace přestavby a také její přípravy (likvidace staveb a případné zátěže).

Pozn. Původně uvažovaná přestavba **PU1** v sousedství obchodu (přestavba z bydlení na občanskou vybavenost s bydlením – na plochy smíšené občanské vybavenosti a bydlení), která je i součástí pokynů pořizovatel k úpravě ÚP po veřejném projednání konceptu, nebyla zařazena z důvodu dodatečného projednání této problematiky v zastupitelstvu, kdy zastupitelstvo obce nakonec vyhovělo požadavku majitele staveb a pozemků v ploše na ponechání ve stabilizovaných plochách bydlení.

## **4.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **4.D.1. Doprava a dopravní zařízení**

#### **Širší dopravní vztahy v území**

##### **Silnice**

Katastrálním územím obce prochází silnice:

**III/37445** Adamov – Josefov – Křtiny

**III/37446** Křtiny - Habrůvka

Silnice III/37446 připojuje obec na silnici III/37445, a to na západním okraji obce Křtiny. V Habrůvce silnice III/37446 v obci končí.

V Adamově se silnice III/37445 připojuje na II/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko – Brno a tím připojuje obec na krajské město. Silnice III/37444 připojuje obec na II/374 v Blansku, která je jako obec s rozšířenou působností nejbližším sídlem státní správy pro Habrůvku.

Silniční síť širšího území, na kterou je obec dopravně napojena, je stabilizována.

Silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a udržovány Správou a údržbou silnic JMK, vyjma krátkého úseku III/37445 v jižní části k.ú. (na lesních pozemcích).

Obě silnice III. třídy jsou dle Návrhu kategorizace silnic JMK silnicemi lokálního významu a budou proto upravovány mimo průjezdní úsek (zde identický se zastavěným územím) v kategorii S 6,5/60. Silnice II/374, která obec spojuje s důležitými cíly, je tahem oblastního významu.

Vedení silnic je v katastrálním území stabilizováno ve svých historických trasách.

##### **Železnice**

Katastrem obce neprochází žádná železniční trať. Západně řešeného území prochází stabilizovaná celostátní dvoukolejná, elektrifikovaná trať Brno – Česká Třebová, která je součástí prvního železničního koridoru Děčín – Praha – Česká Třebová – Brno – Břeclav.

##### **Hromadná doprava**

Je zajišťována autobusovou dopravou, která je součástí Integrovaného dopravního systému

Jihomoravského kraje. V Adamově navazuje na železniční trať, která je v úseku Brno – Březová nad Svitavou rovněž součástí IDS JMK. Do krajského města Brna je zřízena přímá autobusová linka, případně s přestupem ve Křtinách, do Blanska je nutný přestup na vlak v Adamově.

Zastávky jsou v obci stabilizovány.

## **Doprava v obci**

### **Místní komunikace**

Jsou stabilizované, místy šířkově nedostačující.

### **Pěší a cyklistické komunikace**

Cyklotrasy jsou součástí cyklosystému v Moravském Krasu.

### **Doprava v klidu**

Parkoviště v obci jsou nedostatečná.

## **Odůvodnění navrhovaného řešení**

Stávající dopravní skelet v obci bude zachován, protože zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

### **Silnice**

Silnice nevykazuje významné dopravní závady a proto se předpokládají pouze její úpravy dle navržené funkční skupiny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v průjezdním úseku a mimo něj dle kategorie určené Kategorizací silnic JMK. Šířka plochy dopravy je dostačující, je tedy možno provést výše uvedené úpravy bez potřeby návrhu dalších ploch pro silniční dopravu - silnice. Pouze v jižní části k.ú. je krátký úsek silnice III/37445 na lesních pozemcích (v KN les - p.č. 507, 509). Vzhledem k tomu, že stavba silnice v území existuje, nebyl proveden návrh a plocha byla zařazena jako stav – plochy silniční dopravy - silnice. Informativní pozn. : Je však třeba uvést KN do souladu se skutečným funkčním využitím.

### **Místní komunikace**

Nové MK jsou navrženy z důvodu potřeby zajištění obsluhy navržených ploch pro výstavbu a z důvodu potřeby odstranění dopravní závady.

Navržené plochy MK1 a MK2 jsou navrženy pro místní komunikace, aby zajistily vstup a obsluhu návrhových ploch B1av, B1az, B1b a B2a, B2b, B2c; celá lokalita B1av + B1az + B1b bude řešena další územními studií včetně dopravního řešení. MK1 a MK2, jsou vedeny v trasách účelových komunikací, plochy jsou navrženy tak, aby v nich mohly být umístěny místní komunikace podle funkční skupiny místních komunikací.

Pro možnost umístění a případně vyvlastnění pozemků pro realizaci bylo v souběhu se zpracováním návrhu prověřeno umístění MK1, aby mohla být komunikace zařazena jako stavba veřejně prospěšná a vytvořily se tak předpoklady pro její realizaci.

Plocha MK3 byla navržena pro místní komunikaci, která bude zajišťovat přístup k nově navrhovaným plochám bydlení a bude obsluhovat navrženou lokalitu B1b; je vedena v trase nynější místní a účelové komunikace a je vymezena tak, aby do ní bylo možno umístit místní komunikaci dle funkční skupiny jako místní komunikace. Pokračováním MK3 je MK1.

Plocha MK4 je rovněž navržena pro místní komunikaci v trase stávající účelové komunikace. Byla navržena proto, aby zajistila dostatečný přístup do lokalit S1, OV1 a stávajících ploch bydlení.

Všechny nové trasy místních komunikací budou projektovány dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací v navržené funkční skupině C.

Pozn. : Doporučené parametry místních komunikací :

Místní komunikace v ploše **MK1** pro navržené plochy B1av, B1az a B1b; v trase bývalé účelové komunikace je doporučena ve funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;

Místní komunikace v ploše **MK2** pro navrženou plochu B2a+B2b+B2c; v trase účelové komunikace, v doporučené funkční skupině C a typu MO2 8/6/30;

Místní komunikace v ploše **MK3** k ploše B1b a B1a; v trase stávající účelové komunikace, v doporučené funkční skupině C a typu MO2 6/5/30;

Místní komunikace v ploše **MK4** k plochám OV1 a S1; naváže na stávající MK (a dále pokračuje jako účelová); je navržena v doporučené funkční skupině C a typu MO2 8/6/30.

Stávající dopravní skelet místních komunikací bude zachován vzhledem k tomu, že je stabilizován stávající zástavbou a parcelací pozemků. Úpravou stávajících komunikací bude zajištěn obousměrný provoz (tam kde to lze), bezpečnost dopravy a obslužnost obce.

## Doprava v klidu

### *Parkování krátkodobé*

V současné době nejsou v obci žádné označené plochy, které slouží pro krátkodobé parkování. V blízkosti autobusové točny je vybudováno podélné parkování rozšířením vozovky silnice pro cca 6 aut. Dále je obdobně řešené parkování podél místní komunikace v severozápadní části pro cca 4 auta. V obci se parkuje na plochách veřejného prostranství. Tento stav bude zachován, parkování bude možné stále i na veřejných prostranstvích a pozemcích komunikacích, protože je parkování stanoveno u veřejných prostranstvích v hlavním a ploch dopravních v přípustném využití ploch. Požadavek, že firmy si musí zajistit parkování ve svých areálech a na svých plochách a pozemcích, je stanoven proto, aby nedocházelo k obestavování místních komunikací a veřejných prostranstvích dopravou pro firmy, protože parkování na veřejných prostranstvích a komunikacích je určeno veřejnosti (navíc plochy bydlení mají parkování a odstavení vozidel řešeno v legislativě – tedy tam, kde to lze, kde to územní podmínky dovolují, je garážování a parkování řešeno v souladu s legislativou v rámci pozemků bydlení). Firmy také mají často značný počet vozidel a i to nákladních, tedy aby nedocházelo ke snižování průjezdního profilu komunikací a následnému zhoršení bezpečnosti a u veřejných prostranstvích aby nedocházelo ke snížení funkce rekreační, mikroklimatické, funkce posilování soudržnosti obyvatel a pod.

Je navržena plocha pro parkoviště pro občanskou vybavenost (pozn. : plošně plocha pro cca 12 aut), plocha je označena D1. Důvodem vymezení plochy a její lokalizace a velikosti je potřeba zjistit dostatečnou plochu pro parkování pro občanskou vybavenost v centru obce (pro obchod, obecní úřad, tělocvičnu).

### *Garážování, odstavení vozidel*

Majitelé stávajících usedlostí i navržených obytných staveb si dlouhodobé parkování a odstavení vozidel v souladu s platnou legislativou zajišťují toto na svém pozemku, v případě, že to územní podmínky umožňují (pozn. např. ve stabilizovaných plochách bydlení, zejména u řadové zástavby toto řešit nelze) Pro výrobní areály a podnikatele je rovněž nutno řešit



odstavení vozidel ve vlastním areálu, z důvodu uvedeném v předchozím odstavci.

## Účelová doprava

Doplnění a obnova systému účelových komunikací zvýší prostupnost krajiny. Systém komunikací spolu s výsadbou zeleně podél cest bude mít protierozní účinek. Účelové komunikace budou rovněž sloužit pro trasování cyklotras.

Stávající účelové komunikace, které jsou používány, jsou v území stabilizovány a územní plán nenavrhuje žádné změny v jejich vedení. Je navržen systém nových nebo obnovených účelových komunikací v souvislosti s řešením protierozních opatření v katastrálním území a pro zajištění prostupnosti v krajině.

Navržené plochy UK2, UK3 pro účelové komunikace mohou v případě potřeby (oprava místních komunikací,...) sloužit i jako přístupové trasy pro navržené plochy výstavby vzhledem k tomu, že místní komunikace jsou málo kapacitní (zúžené profily). Tedy i pro hasiče a sanitku.

Některé navržené nebo obnovené účelové komunikace budou sloužit jako cyklotrasy nebo v zimní období jako běžkové trasy pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

Všechny účelové komunikace jsou veřejně přístupné.

Pozn. : Doporučené parametry účelových komunikací :

Účelové komunikace v plochách **UK 1, UK 2, UK 3, UK 14** v nové trase v kategorii P 6/30;

Účelová komunikace v ploše **UK 6**, v trase původní polní cesty a jejího pozemku a v části úseku nová v kategorii P 4/30;

Účelová komunikace v ploše **UK 10**, v trase původní polní cesty a částečně jejího pozemku a částečně nová v kategorii P 6/30.

## Pěší trasy

Je navržen chodník v plochách **PK1a** a **PK1b** pro pěší podél silnice III/37446, a to od autobusové točny po okraj zastavitelného území. Zvýší se tak bezpečnost pohybu chodců od autobusové zastávky.

(Pozn. Doporučuje se ve funkční podskupině D2).

Potřebné rozšíření místní komunikace severním směrem vzhledem k šířce prostoru mezi zástavbou nebylo zařazeno do ÚP, protože se jedná o podrobnost, kterou není možno řešit územním plánem. Pro plochu bylo v konceptu stanoveno jako podmínka pro rozhodování zpracování územní studie. Vzhledem k tomu, že v průběhu zpracování ÚP se již zpracovává podrobnější dopravní řešení území (dopravní studie) a je předpoklad, že bude do ukončení zpracování ÚP dokončeno (možná i část dopravních staveb bude zrealizována) bylo od požadavku na územní studie upuštěno.

*Pozn.: Obcí jsou vedeny turistické trasy pro pěší, krajina i obec jsou turistickým cílem. Systém značených turistických tras je v krajině stabilizován a navazuje na trasy v rámci Chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Proto nové trasy nebyly navrženy, pro turisty mohou sloužit i stávající a navržené cyklotrasy.*

Katastrálním územím prochází tyto značené turistické trasy:

modrá – Bílovice n.Sv. - Arboretum – pam. J. Opletala – Křtiny – Habrůvka – Byčí skála – Adamov – Útěchov – Ořešín – Brno, Mokrý Hora

žlutá - Česká – Lelekovice – Útěchov – hrad Ronov – Babice,rozcestí – Býčí skála – Josefov – Muchův památník – Adamov

zelená – Jedovnice – Rudice – Křtiny – Březina – Pod Hádkem – údolí Říčky, jeskyně Pekárna

Značky žlutá a zelená jsou vedeny okrajem nebo po hranici katastrálního území svými krátkými úseky.

### **Cyklotrasy a zimní lyžařské trasy**

V současné době je vedena obcí po silnici III/37446 cyklotrasa č. **5081** – Kotvrdovice – Jedovnice – Bukovina – Křtiny – Habrůvka – Klepačov a č. **5077** Habrůvka – Josefov – Nový Hrad – Josefovské údolí – Arboretum MZLU – Jedovnice. V Klepačově je připojena cyklotrasa č. 5081 na "Jantarovou stezku", která je vedena od Jadranu po Balt a je v území stabilizována. Popsané cyklotrasy jsou v území stabilizovány vzhledem k tomu, že jsou vázány na silnice a systém účelových komunikací a jejich trasy jsou částí ÚAP Jihomoravského kraje a města Blanska.

Tyto stávající trasy, které jsou začleněny do cykloturistického systému Moravského krasu jsou v ÚP doplněny návrhem místních tras, které jsou určeny zejména obyvatelům obce pro krátkodobou rekreaci.

Pro novou místní cyklotrasu mohou sloužit stávající a navrhované účelové komunikace. Důvodem vedení cyklotras po účelových komunikacích je snaha vyhnout se silnici, nebo alespoň minimalizovat pohyb cyklistů po ní, protože provoz na silnici představuje pro cyklisty vždy nebezpečí. Tyto ÚK mohou sloužit i k zimnímu běžkování. Zejména pro obyvatele Habrůvky, příp. sousedních Křtin je navržena okružní trasa po stávajících a navržených účelových komunikacích z důvodu posílení možností krátkodobé rekreace obyvatel.

Účelové komunikace budou sloužit jako cyklotrasy i pro obyvatele obce a jejich spojení do Křtin mimo silnici III/37446. Trasa je navázána na stávající značený systém a je tedy dána možnost užívání této místní cyklotrasy i projíždějícím cykloturistům. Pro novou místní cyklotrasu byly vybrány navržené účelové komunikace UK1, UK2 v návaznosti na stávající, které vytváří uzavřený okruh katastrem obce.

Výše uvedené tedy vytváří předpoklady pro posílení možnosti krátkodobé rekreace obyvatel a umožní vedení cyklotrasy do Křtin ke kostelu a na hřbitov mimo silnici.

Cyklotrasy nebyly promítnuty do výrokové části, jsou pouze součástí Koordinačního výkresu a výkresu širších vztahů, protože jsou vedeny po stávajících nebo navrhovaných komunikacích – není speciálně pro ně vymezena plocha.

### **Hromadná doprava**

Obec je dopravně obsloužena autobusovými linkami, které jsou součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Pro obec jsou zřízeny zastávky:

*Habrůvka* – autobusová točna s nástupištěm a čekárnou v centrální části obce, vyhovuje a proto je bez návrhu.

*Habrůvka, Josefov, rozc.0,4* – autobusy zastavují na rozšířené vozovce, na křižovatce silnic III/37445 Adamov – Josefov – Křtiny s III/37444 Blansko – Olomučany – Josefov; Plocha je mimo k.ú. Habrůvka a proto není možno ji v rámci ÚP Habrůvky řešit.

Obec je nadstandardně obsloužena autobusovou dopravou, a to přímým spojem do krajského města Brna, případně s přestupem ve Křtinách. Do Blanska je nutno použít přestup na vlak v Adamově.

### **Dopravní zařízení**

Vzhledem k tomu, že obec je pouze dopravním cílem, nejsou zde žádná dopravní zařízení. Čerpací stanice pohonných hmot jsou nejblíže v Adamově a Jedovnicích. Ostatní komplexní služby pro motoristy jsou v Blansku a Brně, autoservisy nejblíže v Adamově a Křtinách.

### **Ochranná pásma**

Ve výkresové části územního plánu – Koordinačním výkrese - jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnici III. třídy 15 m od osy vozovky silnice, a to mimo průjezdní úsek obcí.

Ochranné pásmo silnic vyplývá ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovatek z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

### **Hygienické hlukové pásmo**

Na silnici III/37446 nebylo počítána intenzita silniční dopravy. Obcí projíždí pouze cílová doprava, silnice končí v centrální části zástavby.

Nebylo tedy provedeno posouzení dopadu hluku na výstavbu a na venkovní chráněný prostor podle nařízení vlády č. 272/2011 o ochranně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, příloha č. 3. Většina navrhované výstavby je situována mimo silnici. Pouze návrhové plochy B3a, B3b jsou situovány u silnice. Do obce se stěhují noví občané právě kvůli absenci hluku a zdravému životnímu prostředí.

Na základě terénního průzkumu lze konstatovat, že intenzita dopravy, a tím i případný hluk jsou v obci minimální, pouze při průjezdu jednotlivých aut.

## **4.D.2. Technická infrastruktura**

### **4.D.2.1. Zásobování pitnou vodou**

#### **Stav**

Obec Habrůvka má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, je zásobována ze skupinového vodovodu Křtiny – Habrůvka. První etapa zahrnovala úpravy v areálu zdroje, výtlač a zásobovací řad včetně nového vodojemu Křtiny II. (objem 150 m<sup>3</sup>, max. hladina 464,30 m.n.m.) s přečerpávací a posilovací stanicí. Ve druhé etapě byl proveden výtlač a VDJ Habrůvka (objem 150 m<sup>3</sup>, max. hladina 532,50 m.n.m), včetně posilovací stanice a rozvodných řadů po obci. Vlastník a správce vodovodu je Svazek vodovodů a kanalizací měst a obcí s sídlem v Boskovicích, provozovatelem je VAS a.s. divize Boskovice.

Zdroj podzemní vody - vrt HV 105, je v údolnici Křtinského potoka a dle hydrogeologického posouzení z roku 1984 lze předpokládat vydatnost 3,64 l/s. Voda z vrtu je čerpána do vodojemu Křtiny II, který slouží částečně i jako akumulací prostor pro Křtiny a zároveň je voda čerpána do vodojemu Habrůvka, odkud je obec gravitačně zásobována.

Skupinový vodovod je navržen na následující parametry:

	<b>Habrůvka</b>	<b>Křtiny</b>	<b>Celkem</b>
Průměrná denní spotřeba $Q_p$	70,3 m <sup>3</sup> /den tj. 0,81 l/s	159 m <sup>3</sup> /den tj. 1,84 l/s	229 m <sup>3</sup> /den tj. 2,65 l/s
Maximální denní spotřeba $Q_{dmax}$	98,42m <sup>3</sup> /den tj. 1,14 l/s	216 m <sup>3</sup> /den tj. 2,5 l/s	314,4 m <sup>3</sup> /den tj. 3,64 l/s
Maximální hodinová spotřeba $Q_{hmax}$	2,05 l/s	4,5 l/s	6,55 l/s

V současné době (údaje z provozního řádu vodovodu 2010) je napojeno ve Křtinách 776 obyvatel, v Habrůvce pak 359 obyvatel, celkem 1135 obyvatel.

Tlakové poměry v síti - vzhledem ke konfiguraci terénu nezajišťuje vodojem Habrůvky dostatečný tlak pro horní konec obce, proto je ve vodojemu osazena posilující AT stanice, ze které je tato část obce zásobena. Stanice je navržena tak, že v části obce zásobené AT stanicí bude minimální tlak v nevyšší zástavbě 15,5 m. ATS je umístěna v suterénu vodojemu.

Místní část Josefov – není vybudován veřejný vodovod, obytné domy jsou zásobovány z individuálních zdrojů – vlastních studní. Svůj zdroj vody má rovněž areál bývalého SOU Adamov.

#### Potřeba vody z bilance ( dle PRVK JM kraje )

Položka			2000	2004	2015
Počet zásob.obyvateľ	$N_z$	obyv.	338	338	337
Voda vyrobená celkem	VVR	tis. m <sup>3</sup> /r	24.5	27.0	31.3
Voda fakturovaná	VFC	tis. m <sup>3</sup> /r	2.9	5.4	12.3
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis. m <sup>3</sup> /r	2.9	5.4	12.3
Spec. potř. fakt. obyvatelstva	$Q_{s,d}$	l/(os.den)	24	44	100
Spec. potř. fakt. Vody	$Q_s$	l/(os.den)	24	44	100
Spec. potř. vody vyrobené	$Q_{s,v}$	l/(os.den)	198	219	254
Prům. denní potřeba	$Q_p$	m <sup>3</sup> /d	67.0	73.9	85.7
Max. denní potřeba	$Q_d$	m <sup>3</sup> /d	100.6	110.9	128.5

#### Tabulková potřeba pitné vody - stávající stav

##### Výpočet vody pro obyvatelstvo

Podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených ve Vyhlášce č. 428/2001 Sb., přílohy 12 (Směrná čísla roční potřeby vody), kterou se provádí zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

##### Bytový fond

Stávající počet obyvatel  $391 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 17.986 \text{ m}^3/\text{rok} (49,28 \text{ m}^3/\text{den})$

(pol. 5 – je-li v bytě výtok, WC a koupelna – sprchový nebo vanový kout, s průtokovým ohřívačem nebo elektrickým bojlerem)

##### Ostatní – provozovny

Drobné provozovny (obchod, provozovny, OÚ, atd.) - spotřeba vody je odhadnuta na cca 800 m<sup>3</sup>/rok (2,19 m<sup>3</sup>/den)

## Zemědělství

Zemědělské firmy nevyužívají vodu z veřejného vodovodu

Celková tabulková spotřeba z veřejného vodovodu za rok -  $18.786 \text{ m}^3$  ( $51,47 \text{ m}^3/\text{den}$  -  $0,60 \text{ l/sec}$ )

	jednotka	koeficient	hodnota
Průměrná denní spotřeba $Q_p$	$\text{m}^3/\text{den}$	1	51,47
Maximální denní spotřeba $Q_{dmax}$	$\text{m}^3/\text{den}$	$Q_p \times 1,4$	72,06
Maximální hodinová spotřeba $Q_{hmax}$	$\text{l/s}$	$Q_{dmax} \times 1,8$	1,50

## **Požadavky na potřebu požární vody**

Platí ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Norma platí od června 2003 a nahrazuje ČSN 73 0873 z října 1995 a sjednocuje pojmy s ČSN EN 671 část 1-3 (harmonizovaná norma pro hadicové systémy). Vybudovaný vodovod lze využít k odběrům vody pro hašení. Hydranty se osazují na vodovodní potrubí, jehož nejmenší jmenovitou světlost DN, doporučený odběr pro výpočet potrubní sítě a nejmenší odběr z hydrantu po připojení mobilní techniky stanoví tabulka 2 normy. Pro výše uvedený příklad rodinného domu nebo nevýrobního objektu je min. dimenze potrubí DN 80, odběr  $Q=4 \text{ l.s}^{-1}$  pro doporučenou rychlost  $v=0,8 \text{ m.s}^{-1}$ , odběr  $Q=7,5 \text{ l.s}^{-1}$  pro doporučenou rychlost  $v=1,5 \text{ m.s}^{-1}$ . Jako doplňkový zdroj požární vody slouží uměle vybudovaná požární nádrž v centru obce (velikost cca  $18 \times 10 \text{ m}$ ), která má obsah akumulované vody cca  $150\text{--}250 \text{ m}^3$ , a v případě potřeby je přístupná pro požární techniku.

Veřejné studny – průzkumem v terénu bylo zjištěno několik veřejných studní (pumpy), které se vzhledem k existenci vodovodu nevyužívají. Jejich využití je problematické i vzhledem k jejich technickému stavu, malým odběrům a chybějící ochraně před znečištěním.

## **Odůvodnění návrhu**

Při zpracování územního plánu obce Habrůvka je dodržena koncepce obsažená v Plánu rozvoje vodovodů a JM kraje. Stávající stav zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující, do budoucna se předpokládá pouze rozšíření vodovodu do nově navržených lokalit zástavby.

Byla zhodnocena možnost zásobování vodou a bylo zjištěno, že všechny plochy lze napojit na stávající vodovod, případně na jeho prodloužené řady. Pro informaci je v části odůvodnění v grafické části zařazen výkres č. VI. Informace o stavu a potřebě technické infrastruktury – vodní hospodářství v následujícím odstavci je pro informaci popsáno možné zásobení vodou..

## **Bydlení**

### **Plochy B1av, B1az, B1b**

Plocha B 1a – lze napojit prodloužením stávajícího řadu a jeho propojením s vodovodní sítí. Detailní řešení s přesným vedením vodovodu bude upřesněno v samostatné územní studii.

Plochy B 1b – lze napojit na prodloužení stávajícího řadu a napojení plochy na tento řad.

### **Plochy B 2a, B 2b, B 2c**

Všechny tyto plochy lze napojit na stávající tlakovou část vodovodu, která je napojená na ATS Habrůvka.

### **Plochy B 3a, B 3b**

Stávající vodovodní řad lze prodloužit směrem ke Křtinám a navržené plochy lze napojit na tento řad.

#### **Plocha B 4**

Plochu bude možno napojit na stávající vodovodní řad vedoucí okrajem plochy.

#### **Plocha B 5**

Plochu lze napojit na stávající vodovodní řad.

#### **Proluky**

Jde o místa ve stávající zástavbě v obci, kde jsou stávající rozvody vody, na které lze všechny domy přípojkami napojit.

**Plochy občanské vybavenosti OV 1 a OV 3** lze napojit na stávající vodovodní řady v obci, případná potřeba pitné vody u plochy OV 3 lze řešit individuálně z vlastního zdroje.

**Plocha smíšené S1 a S2** – plocha S 2 - plocha se nachází v místní části Josefov, předpokládá se možnost využití stávajícího zdroje vody v areálu. Plocha S 1 – plochu je možno napojit na stávající vodovodní řad.

Celkem se uvažuje s nárůstem cca 150 osob zásobených z veřejného vodovodu.

### **Tabulková potřeba pitné vody - návrhový stav**

#### Výpočet vody pro obyvatelstvo

Podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených ve Vyhlášce č. 428/2001 Sb., přílohy 12 (Směrná čísla roční potřeby vody), kterou se provádí zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

#### Bytový fond

Návrhový stav obyvatel ( 391 + 150 ) = 541 osob

541 osob x 46 m<sup>3</sup>/rok = 24.886 m<sup>3</sup>/rok (68,18 m<sup>3</sup>/den)

(pol. 5 . – jeli v bytě výtok, WC a koupelna – sprchový nebo vanový kout, s průtokovým ohřívačem nebo elektrickým bojlerem)

#### Ostatní – provozovny

Drobné provozovny (obchod, provozovny , OÚ, atd.) - spotřeba vody je odhadnuta na cca 800 m<sup>3</sup>/rok (2,19 m<sup>3</sup>/den).

#### Zemědělství :

Zemědělské firmy nevyužívají vodu z veřejného vodovodu.

Celková tabulková spotřeba z veřejného vodovodu za rok - 25.686 m<sup>3</sup> (70,37 m<sup>3</sup>/den - 0,81 l/sec)

	<b>jednotka</b>	<b>Koficient</b>	<b>hodnota</b>
Průměrná denní spotřeba $Q_p$	m <sup>3</sup> /den	1	70,37
Maximální denní spotřeba $Q_{dmax}$	m <sup>3</sup> /den	$Q_p \times 1,4$	98,52
Maximální hodinová spotřeba $Q_{hmax}$	l/s	$Q_{dmax} \times 1,8$	2,05

*Pozn.: Tato výpočtová spotřeba dosahuje parametrů, na které je vodovod navržen (dle Provozního řádu), y případě většího nárůstu obyvatel a tedy i odběru vody by pak mělo dojít k prověření kapacity vodovodu a zdroje.*

### Požadavky na potřebu požární vody

Platí ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Norma platí od června 2003 a nahrazuje ČSN 73 0873 z října 1995 a sjednocuje pojmy s ČSN EN 671 část 1-3 (harmonizovaná norma pro hadicové systémy).

Koridor V1 pro přeložku vodovodního přívaděče do obce byl vymezen proto, aby se uvolnily plochy pro výstavbu – pro plochu bydlení B1av. Koridor byl umístěn tak, aby probíhal mimo tuto vymezenou zastavitelnou plochu a dále aby probíhal podél účelové komunikace UK1.

### 4.D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

#### Stav

Stávající stav – v obci není vybudována kanalizace pro odvádění splaškových vod, tedy ani čistírna odpadních vod. Splaškové odpadní vody jsou likvidovány individuálně zachycováním v jímkách či septicích. Dešťová kanalizace je vybudována nesystematicky, byla budována postupně v rámci akce „Z“, je z betonového potrubí DN 300 – DN 500 a je svedena do místní vodoteče na okraji obce. Místní část Josefov – je vybudován úsek dešťové kanalizace, vedoucí po sousedním k.ú. Olomoučany, splaškové odpadní vody z obytných domů jsou likvidovány individuálně - malé domovní ČOV, jímky na vyvážení, areál bývalého SOU Adamov má svoji vlastní ČOV.

#### Základní údaje dle PRVK JmKraje

Položka		2000	2004	2015
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci	obyv.	0	0	337
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na ČOV	obyv.	0	0	337
Počet EO	obyv.	189	188	367
Produkce odpadních vod	M <sup>3</sup> /den	24.70	24.63	44.94
BSK <sub>5</sub>	kg/den	11.33	11.30	22.02
NL	kg/den	10.38	10.35	20.19
CHSK	kg/den	22.65	22.59	44.04

#### Množství odpadních vod - stávající stav

##### Splaškové vody

Z bytového fondu a občanské vybavenosti odtékají pouze vody charakteru domovních splašků. Jejich množství se stanovuje ve smyslu ČSN 73 6701 čl. 10 podle výpočtu potřeby vody z předešlé kapitoly.

$$Q_{24} = 49,28 \text{ m}^3/\text{d}$$

Znečištění v BSK<sub>5</sub> :

- pro výpočet znečištění je uvažováno 60 g BSK<sub>5</sub>/obyv./den, pro občanskou vybavenost je uvažována koncentrace znečištění 300 mg BSK<sub>5</sub> / l.

Výpočet znečištění OV od obyvatelstva:

	EO	g.d <sup>-1</sup> / 1 EO	kg.d <sup>-1</sup>	t.rok <sup>-1</sup>
BSK <sub>5</sub>	391	60	23,46	8,56
CHSK	391	120	46,92	17,12
N <sub>celk</sub>	391	55	21,51	78,49
N <sub>celk</sub>	391	11	4,30	1,57
P <sub>celk.</sub>	391	2,5	0,98	0,36

**Občanská vybavenost**

$$300 \text{ mg BSK}_5 / \text{l} = 300 \text{ mg/l} \times 2.192 \text{ l} = 0,66 \text{ kg/den} = 0,24 \text{ t/rok}$$

Průměrná koncentrace znečištění BSK<sub>5</sub> v mg/l :

$$(23,46 + 0,66) : 51,47 \text{ m}^3 \text{ OV} = 24,12 \text{ kg} : 51,47 \text{ m}^3 = 468 \text{ mg / l}$$

Toto znečištění překračuje přípustné Emisní standardy ukazatelů přípustného znečištění odpadních vod podle přílohy Nařízení vlády ČR č. 229/2007 Sb.:

Kapacita ČOV (EO)	CHSK <sub>Cr</sub>	BSK <sub>5</sub>	NL	N-NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>	N <sub>anor</sub>	P <sub>celk</sub>
< 500	150 - 220	40 - 80	50 - 80	-	-	-
500 - 2000	125 - 180	30 - 60	40 - 70	20 - 40	-	-
2001-10000	120 - 170	25 - 50	30 - 60	15 - 30	-	3 - 8
10-100 000	90 - 130	20 - 40	25 - 50	-	15 - 30	2 - 6
>100 000	75 - 125	15 - 30	20 - 40	-	10 - 20	1 - 3

CHSK - Cr - chemická spotřeba kyslíku, stanovená metodou dichromanovou

BSK<sub>5</sub> - biochemická spotřeba kyslíku za 5 dnů

NL - nerozpuštěné látky

N - NH<sub>4</sub> - amoniální dusík

N<sub>anor</sub> - anorganický kyslík

P<sub>celk</sub> - celkový fosfor

**Dešťové vody**

Orientační výpočet mezního deště pro náhradní intenzitu :

$$Q = K_i \cdot F \cdot i \quad \text{- Plocha povodí } F \text{ (35 ha)}$$

$$Q = 0,15 \cdot 35 \cdot 145 \quad \text{- Koeficient odtoku } K_i \text{ - 0,15}$$

$$Q = 761 \text{ l/s} = 0,761 \text{ m}^3/\text{s} \quad \text{- Intenzita deště } i \text{ (145 l/s/ha)}$$

$$0,761 \times 60 \text{ sec} \times 15 = 685 \text{ m}^3 \text{ za 15 min. dešť při } P = 2$$

**Odůvodnění návrhu**

V souladu se schváleným PRVK je uvažováno s vybudováním nové kanalizace, která bude odvádět pouze splaškové vody: V obci bude vybudována nová splašková kanalizační síť.

Koncept řešil dvě varianty řešení likvidace splaškových odpadních vod :

Var. A ) Splašková kanalizace se samostatnou ČOV Habrůvka

Var. B ) Splašková kanalizace s výtlačkem ČOV Křtiny

Obě řešení se liší pouze místem likvidace OV vod, navržené úseky kanalizačních stok pro stávající i uvažovanou zástavbu byly totožné.

Do návrhu ÚP byla vybrána varianta s likvidací splaškových odpadních vod prostřednictvím splaškové kanalizace s výtlačkem ČOV Křtiny.

– Řešení výtlačkem na ČOV Křtiny je možné jen podáním žádosti na JmKraj o změně celkové koncepce, která by byla aktualizována i v PRVK, protože v současnosti je v PRVK koncepce s ČOV na k.ú. Habrůvka..

**Vybraná varianta**

V roce 2011 byla studií prověřena možnost výtlačky z Habrůvky na ČOV Křtiny (zprac. SMV projekt s.r.o. Brno). Byly posuzovány tři varianty možné trasy, jako nejvhodnější se jeví varianta I. (dl. 1659 m), která přivádí vodu od čerpací stanice na okraji obce na ČOV Křtiny.



Čistírna odpadních vod Křtiny je dimenzována (dle PRVK) na 1136 EO a přítok odpadních vod 137 m<sup>3</sup>/den, bude tedy nutné navrhnout opatření k její intenzifikace. Výhledový stav obce Habrůvka i Křtiny bude pravděpodobně větší než je udávaná stávající kapacita. Přesto se tato varianta, hlavně z hlediska provozních nákladů, jeví výhodnější než provozování dvou čistíren. Navíc má výhodu, že přečištěné odpadní vody nebudou vypouštěny do zvlášť chráněného území Moravského krasu.

#### Likvidace odpadních vod z navržených ploch

Je navrženo odkanalizování zastavitelných ploch – likvidace splaškových, ale i dešťových vod.

**S ohledem na nově navrženou výstavbu bude třeba v rámci dalšího stupně PD začlenit tyto zastavitelné plochy do záměru, a to jak z hlediska rozšíření navržené splaškové kanalizace, tak i z hlediska prověření dimenze stok kapacity ČOV Křtiny, protože navrhované zastavitelné plochy řešené tímto ÚP nebyly v dokumentaci zohledněny.**

Místní část Josefov – stávající individuální systém likvidace odpadních vod zůstane zachován (malé domovní ČOV, jímky na vyvážení).

#### **Množství splaškových vod - návrhový stav**

Z bytového fondu a občanské vybavenosti budou odtékat pouze vody charakteru domovních splašků. Jejich množství se stanovuje ve smyslu ČSN 73 6701 čl. 10 podle výpočtu potřeby vody z předešlé kapitoly.

$$Q_{24} = 68,18 \text{ m}^3/\text{d}$$

Znečištění v BSK<sub>5</sub> :

- pro výpočet znečištění je uvažováno 60 g BSK<sub>5</sub> /obyv/den, pro občanskou vybavenost je uvažována koncentrace znečištění 300 mg BSK<sub>5</sub> / l.

Výpočet znečištění OV od obyvatelstva :

	EO	g.d <sup>-1</sup> / 1 EO	kg.d <sup>-1</sup>	t.rok <sup>-1</sup>
BSK <sub>5</sub>	541	60	32,46	11,85
CHSK	541	120	64,92	23,70
N <sub>celk</sub>	541	55	29,76	10,86
N <sub>celk</sub>	541	11	5,95	2,17
P <sub>celk.</sub>	541	2,5	1,35	0,49

Občanská vybavenost

$$300 \text{ mg BSK}_5 / \text{l} = 300 \text{ mg/l} \times 2.192 \text{ l} = 0,66 \text{ kg/den} = 0,24 \text{ t/rok}$$

Průměrná koncentrace znečištění BSK<sub>5</sub> v mg/l :

$$(32,46 + 0,66) : 70,37 \text{ m}^3 \text{ OV} = 33,12 \text{ kg} : 71,37 \text{ m}^3 = 464 \text{ mg / l}$$

V případě, že toto znečištění bude likvidováno na navržené ČOV v obci Habrůvka, musí být, s ohledem na její projektované parametry a uvažovaný nárůst obyvatel, prověřena její dostatečná kapacita.

Pro informaci je možné napojení jednotlivých ploch v části odůvodnění v grafické části zařazen výkres č. VI. Informace o stavu a potřebě technické infrastruktury – vodní hospodářství v následujícím odstavci je pro informaci popsáno možné odkanalizování.

## **Bydlení**

### **Plochy B1av, B1az, B 1b**

Plochy lze napojit na navrženou stoku splaškové kanalizace, která by byla oproti návrhu v PD prodloužena na lokalitu B1av a B1az. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány na ploše a vsakovány, jejich přebytek bude odváděn do stávající kanalizace. Detailní řešení se upřesňuje v samostatné územní studii.

### **Plochy B2a, B2b, B2c**

Všechny tyto plochy lze napojit na navrženou stoku splaškové kanalizace, která bude rovněž proti návrhu v PD prodloužena. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na pozemcích, jejich přebytek a odvodnění navržené zpevněné komunikace MK 2 bude sváděn do navrženého úseku dešťové kanalizace.

### **Plochy B3a, B3b**

Lze uvažovat o tlakovém napojení splaškových vod z těchto ploch na výtlak. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na pozemcích, jejich přebytek bude akumulován a využíván jako užitková voda (např. k zálivce).

### **Plocha B4**

Splaškové vody je možno zaústit do navržené stoky, vedoucí okrajem plochy. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na pozemku, jejich přebytek může být sveden do stávající dešťové kanalizace.

### **Plocha B5**

Splaškové vody je možno zaústit do navržené stoky. Dešťové vody budou v co největší míře zadržovány a vsakovány na pozemku, jejich přebytek může být sveden do stávající dešťové kanalizace.

## **Proluky**

Jde o místa ve stávající zástavbě v obci, kde jsou navrženy úseky splaškové kanalizace, takže bude možnost všechny domy napojit kanalizačními přípojkami. Rovněž dešťové vody lze zaústit do stávajícího systému dešťové kanalizace.

**Plochy občanské vybavenosti OV 1, OV 2, OV 3** – plochy OV 1 a OV 2 bude možno napojit na navržené úseky splaškové kanalizace, z plochy OV 3 budou (v případě potřeby) splaškové vody likvidovány individuálně – jímkou na vyvážení. Dešťové odpadní vody budou likvidovány především vsakem, případně napojením na stávající dešťovou kanalizaci (plocha OV 2) nebo navržený úsek dešťové kanalizace (plocha OV 1).

**Plochy smíšené S1 a S2** – plocha S2 - plocha se nachází v místní části Josefov, předpokládá se individuální likvidace splaškových vod v areálu, stejně tak i dešťových vod, především vsakem, či akumulací. Plocha S1 – plochu je možno napojit na navržený úsek splaškové kanalizace. Dešťové odpadní vody budou likvidovány vsakem, případně napojením na navržený úsek dešťové kanalizace.

Pro kanalizaci je navržena plocha **T1b** pro umístění čerpací stanice. Přitom součástí mohou být také plochy pro dopravu (dopravní obsluhu). Pro napojení obce na ČOV Křtiny byl vymezen koridor **SK1**, byl situován tak, aby kanalizace probíhala v co nejkratší a také z hlediska zajištění funkčnosti nejvhodnější trase.

## **Koncepce likvidace dešťových vod :**

Požadavek na to, aby dešťové vody byly v co největší míře zadržovány na vymezených zastavitelných plochách a vsakovány na pozemcích je stanoven pro, aby okolní plochy nebyly

ohrožovány povrchovými vodami, také proto, aby do kanalizace bylo odváděno jen množství, které je možné do ní odvést z důvodu kapacitního.

#### **4.D.2.3. Zásobování elektrickou energií**

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní, navrhované dílčí úpravy VN sledují koordinované uvolnění návrhových ploch.

##### **Přenosové soustavy a zdroje**

V řešeném území obce nejsou vybudována žádná vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 – 400 kV ani výroby elektrické energie.

Nová zařízení přenosové soustavy ČEPS nejsou v území navrhována.

##### **Distribuční soustavy a zdroje**

Provozovatelem distribuční soustavy je E.ON, a.s.

V řešeném území nejsou vybudovány žádné zdroje el. energie dodávající energii do distribuční soustavy, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

##### **Zásobování obce**

Požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je zásobována energiemi dvojcestně, a to elektrickou energií a plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním plynu – v současné době cca 60%.

Řešené území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Blansko z hlavního primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 107 - vlastní obec, místní část Josefov z VN č. 155 včetně bývalého učiliště.

Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy. Pouze je uvažováno s úpravou VN trasy nadzemního vedení – před zaústěním do věžové distribuční trafostanice TS1, respektive nové TS1n.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je dostačující i pro návrhové období - zajistí výhledové nároky na potřebný příkon v území pro navrhované rozvojové plochy obce.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových distribučních trafostanic.

##### **Transformační stanice 22/0,4kV (TS)**

Na řešeném území jsou v současné době vybudovány celkem 4 transformační stanice. Z toho 2 TS zásobují vlastní obec a 1 je umístěna v místní části Josefov – zásobuje distribuční síť a přilehlé lokality navazující na k.ú. obce Habrůvka. Transformační stanice TS 4 je provozována jako odběratelská, umístěna v bývalém areálu učiliště Josefov. V současné době je ze strany E.ON jednáno s majitelem o jejím odkoupení do majetku E.ON a provozováním jako distribuční. Stávající 2 distribuční TS jsou venkovní stožárové konstrukce a 1 zděná věžová. Odběratelská TS Učiliště je zděná kiosková.

Podrobnější údaje jsou patrné z následujícího přehledu.

**Přehled stávajících transformačních stanic**

Označení TS	Název	Konstrukční provedení	Max. výkon (kVA)	Stávající TR (kVA)	Využití (uživatel)	Poznámka
<b>TS 1</b> 320467	Obec	zděná věžová	400	400	E.ON. distr.	Nahradit novou TS1n, umístit na novou plochu T3.
<b>TS 2</b> 320466	Družstvo	1. sl. bet. BJ 400	400	100	E.ON. distr.	rekonstruována v r. 2011
<b>TS 3</b> 320498	Josefov – obec	1. sl. bet. BJ 400	400	160	E.ON. distr.	rekonstruována v r. 2011
<b>TS 4</b> 320497	Učiliště – Josefov	zděná kiosková	630	630	cizí odběratelská	
Celková současná přípojná hodnota území obce			1 830	1 290		
z toho	pro distrib. odběr obce		1 200	660		
	cizí-odběratelská		630	630		

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující a je respektováno i pro návrh.

**Bilance elektrického příkonu****Výchozí údaje**

Počet obyvatel - současný stav	cca 391
Počet obyvatel - návrh (kapacita území)	cca 589
Počet bytů - současný stav	155 z toho 32 neobydlených
Předpoklad v návrhu (vč.neobydlených a rekreace) - pro bilanci	210
Předpokládaná plynofikace území	do 80% kapacity bytového fondu a obč. vybavení - pro vytápění
Ostatní druhy vytápění	cca 20%-elektrické vytápění, dřevo, dřevní odpad, tep. čerpadla, obnovitelné zdroje, uhlí minimum

Stupeň elektrifikace dle směrnice č.13/98 JME, a.s. Brno, tabulka č.15

Navrhovaný rozvoj - drobné podnikatelské aktivity v rozptýlené zástavbě obce, občanská vybavenost, smíšená-výrobní vč. bývalého areálu učiliště v Josefově.

Zpracovaná výkonová bilance vychází pro výhledové období ze stávajícího odběru z DTS a ze stanovení podílových maxim včetně nových odběrů u jednotlivých odběratelských sfér, t.j. bytového fondu, občanské výstavby (nevýrobní sféry) a podnikatelských aktivit.

Z energetického hlediska je pro bilanci potřebného příkonu respektováno, že obec je zásobována energiemi dvojcestně, tj. elektřinou a zemním plynem, u kterého se předpokládá v max. míře využití pro vytápění, vaření a ohřev TUV. Pro novou výstavbu dle návrhu je uvažován stupeň elektrizace bytového fondu B a C - do 10% s ohledem na současný stav a předpokládané užití elektrické energie - zvyšující se standard v domácnostech (fritézy, grily, mikrovlnné trouby, myčky nádobí apod.), které jsou energeticky náročnější.

Bilance potřebného příkonu je zpracována podle směrnice JME č.13/98 a uvažuje s výhledovou hodnotou měrného zatížení na jednu bytovou jednotku v RD při elektrickém vytápění do 10% 2,5 kW. Pro nebytový odběr je uvažován podíl 0,35 kW /b.j.

Pro občanskou výstavbu a drobné podnikatelské aktivity je stanoveno zatížení odhadem podle předpokládaného rozvoje obce v jednotlivých návrhových lokalitách.

Pro návrhové období je kapacitní možnost výstavby v návrhových plochách až 60 RD (66 bytů). V návrhu je reálný nárůst bilancován cca pro 50 RD (55 bytů).

Ve sféře podnikání je uvažováno s využitím ploch bývalého strojírenského areálu v Josefově.

Aktivity realizované v zastavěném území obce včetně nové bytové a občanské výstavby budou zásobovány ze stávajících distribučních TS a z nově navrhované zahušťovací transformační stanice TS 5.

Pro drobné živnostníky a malé podnikatelské subjekty rozmístěné rozptýleně v zastavěné části obce a ve stávající bytové zástavbě je možné potřebný příkon zajistit přímo z distribuční rozvodné sítě NN, případně samostatným vývodem z příslušné distribuční trafostanice. Výstavba nových TS pro tento účel se nepředpokládá.

#### PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍKON ÚZEMÍ

1. bytový fond -	stávající	- 155 b. j.	
	návrh cca	- 55 b. j.	
	celkem	210 b. j. x 2,5 kW	= 525 kW
2. nebytové odběry - OV, komunální sféra, drobné podnik. aktivity, služby,		210 b. j. x 0,35 kW	= 74 kW
3. podnikat. aktivity - výroba, ČOV- napojeno z DTS (odb. odhad-předpokl. rozvoj.)		60 kW	
celková potřeba obce pro zajištění z DTS			659 kW

Potřebný transformační výkon na úrovni TR je uvažován při účinníku v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80%. Potom pro distribuční odběr bude v území zapotřebí na úrovni TS dle návrhu ÚP zajistit cca 870 kVA

4. výrobní sféra a ostatní odběratelé zásobeni z vlastních TS (TS 4)

- a) vychází se ze současného stavu a předpokládaných odběrů  
odborný odhad - současný stav 630 kVA
- b) rozvojové záměry – s ohledem na navrhovanou změnu na  
využití areálu se nepředpokládá zvýšení požadavků na výkon  
oproti současnému stavu

celkem stávající výrobní a návrhové plochy	630 kVA
--	---------

#### **Celkové maximální zatížení řešeného území obce na úrovni TS dle návrhu ÚP se předpokládá cca 1 500 kVA = (870 kVA + 630 kVA)**

Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy - z vedení VN č. 107 – vlastní obec a z VN č. 155 místní část Josefov.

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV se v návrhu neuvažuje. Její rozšíření a úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách včetně nově navrhované zahušťovací transformační stanice TS5, jejíž výstavbou a rekonstrukcí TS1 na TS1n bude plně pokryt bilanční požadavek na zajištění příkonu elektrické energie pro obec.

Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou. V místech, kde současné trasy prochází územím navrhovaným pro novou zástavbu, musí být respektováno stávající ochranné pásmo. V případě, že tato vedení budou výrazně omezovat

optimální využití ploch, je možné požádat E.ON o udělení výjimky ke snížení současného OP ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., ve znění zák. č. 314/2009 Sb. a změny zákona č. 211/2011 Sb., případně provést jeho přeložení.

### **Úprava tras vedení VN a přípojek k TS v obci**

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV včetně přípojek k TS zůstane v zásadě zachována.

Návrhem nových rozvojových ploch pro výstavbu řešených ÚP obce dochází ke kolizi s trasováním stávající přípojky VN 22 kV k transformační stanici TS1 Obec.

Navrhované řešení úpravy stávající přípojky VN k nové TS1n:

- zrušit úsek nadzemního vedení přípojky v délce cca 150 – 200 m od stávající TS ve směru vedení a nahradit podzemním kabelovým vedením se zaústěním do nové kioskové TS1n (nahrazující stávající TS1).

Pro zlepšení plošného pokrytí území obce transformačním výkonem, jeho zajištění a rozsah návrhových ploch pro výstavbu a snížení přenosových vzdáleností v distribuční síti NN je navrhována na severovýchodním okraji obce výstavba nové zahušťovací distribuční trafostanice – TS 5 s přípojkou VN podzemním kabelovým vedením, která bude realizována napojením smyčkou od rekonstruované TS 1 Obec a trasována v souběhu s navrhovanou komunikací procházející lokalitou bydlení B 1a a B 1b.

Trasy navrhované úpravy stávajících VN jsou patrné z výkresové části ÚP – výkres č.1 Hlavní výkres. Nová trafostanice TS5 byla umístěna do plochy T2, a trasa el. vedení VN (koridor VN1) byly umístěny tak byl minimalizován zásah do ploch pro bydlení B1az, B1av a uvolnil se tak prostor pro výstavbu.

V národních přírodních rezervacích Habrůvecká bučina a Býčí skála požaduje Správa CHKO kabelizaci venkovního vedení vysokého napětí – vzhledem k tomu, že využití pozemků v ploše OP nadzemního vedení VN je omezené již stávajícím vedením, není potřeba v ÚP navrhovat novou plochu pro kabelové vedení – je možno je realizovat v pozemku OP – nebude se tedy jednat o plochu technické infrastruktury, ale plocha zůstane ve stávajících typech ploch s rozdílným způsobem využití, pouze bude pozemek zaběhnut a dojde ke snížení OP. V NPR Habrůvecká bučina je na zvážení přesunutí vedení kolem silnice III. třídy – v pozemku dopravní plochy (silnice) – toto není však možno provést v rámci ÚP Habrůvka, protože silnice je za hranicí k.ú.

### **Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)**

Navrhované rekonstrukce stávajících trafostanic a výstavba nových:

Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současné transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně, podle vyvolané potřeby na zajištění příkonu v daných lokalitách a to jak u distribučních tak i u odběratelských.

#### **Rekonstrukce stávající TS**

TS 1 – Obec – stávající věžovou zděnou TS demontovat, nahradit kioskovou 630 kVA **TS1n** s umístěním ve stávajícím prostoru s připojením smyčkou podzemním kabelovým vedením. Tato nová trafostanice bude umístěna v nové ploše T3, protože není možno ji vzhledem k současným požadavkům na kapacitu a ochranná pásma umístit do původní plochy.

#### **Nově navrhované trafostanice**

TS 5 – K vodojemu - na SV okraji zástavby při stávající regulační stanici plynu – zděná

kiosková 1 x 630 kVA s podzemní kabelovou přípojkou VN – pro ni je navržena plocha **T2**. Potřeba trafostanice je vyvolána potřebou zásobení návrhových ploch pro bydlení v území.

Koncepce navrhovaného řešení na výhledové zásobování el. energií byla konzultována na E.ON Česká Republika, a. s., RSS VN, NN Prostějov, pracoviště Boskovice v průběhu zpracování ÚP – únor 2012.

#### 4.D.2.4. Zásobování plynem

Nadřazené sítě VTL, VVTL plynovody se v řešeném území nenacházejí, nejsou navrhovány.

##### Zásobování obce

Veškeré požadavky na dodávky potřebného množství zemního plynu (dále jen ZP) vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných navrhovaných ploch, případně k jednotlivým odběratelům.

##### Stav plynofikace

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je z vlastní regulační stanice RS 200 VTL/NTL umístěné na SV okraji obce. Tato je připojena z VTL plynovodu DN 100 Rudice – Křtiny přípojkou DN 80. v délce 200 m. Místní část Josefov plynofikovaná není, ani v návrhovém období s ní není uvažováno.

Zpracovaný generel plynofikace obce, který předcházela vlastní realizaci řeší její celoplošnou plynofikaci. Stávající soustava bude kapacitně podle konzultace s JMP postačující i pro navrhovaný rozvoj řešený ÚP – maximální dosažený odběr z RS 102 m<sup>3</sup>/h.

Plynofikací obce došlo ke snížení nároků na používání a zajištění elektrické energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s maximálním využitím plynu.

Vlastní zásobování obce - místní rozvodná síť je provedena nízkotlakým rozvodem (NTL) s provozním přetlakem 2,1 kPa. Síť v obci je provedena tak, aby v max. možné míře pokryla potřeby zemního plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, kteří projeví o připojení zájem a to včetně výhledových záměrů.

Provedena je v celém rozsahu plastovým potrubím PE o průměru 90 – 160 mm.

##### Odůvodnění návrhu

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca v 80 %, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m<sup>3</sup>/hod. při roční spotřebě 2800 m<sup>3</sup>/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta včetně ostatní skupiny maloodběratelů.

V rámci návrhu ÚP je uvažováno kapacitně v plochách s výstavbou cca 60 b.j., pro bilanci je uvažováno s 50 b.j. jejichž potřebu v případě realizace bude možné pokrýt příkonem ze stávající soustavy.

V rozsahu návrhu dojde k navýšení nových odběratelů a zvýšení hodinového příkonu cca o:

50 b.j. x 1,8 m<sup>3</sup>/h tj. cca o 90 m<sup>3</sup>/h při koeficientu současnosti 1

50 b.j. x 2 800 m<sup>3</sup>/r tj. cca o 140 000 m<sup>3</sup>/r

ostatní odběratelé-OV, služby, drobná výroba cca 15 m<sup>3</sup>/h.....30 000 m<sup>3</sup>/r

Předpokládaný nárůst 105 m<sup>3</sup>/h.....170 000 m<sup>3</sup>/r

Reálná hodnota se však předpokládá nižší. Je však možné výhledově uvažovat se zvýšením příkonu i pro podnikatelskou a komunální sféru.

Veškeré nové odběry v návrhových plochách budou připojeny na NTL síť provedenou PE potrubím 110-90 mm po jejím rozšíření navázáním na stávající soustavu.

Veškeré plynovodní zařízení je ve správě RWE – JMP, a.s. Brno, závod Brno a je v celém rozsahu respektováno.

#### **4.D.2.5. Zásobování teplem**

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. Jedná se tedy o decentralizované zásobování.

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Převážná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění cca 60%, další skupinu tvoří v minimálním rozsahu vytápění elektrickou energií a ve zbývajících částech jsou využívány obnovitelné zdroje, tepelná čerpadla, dřevo a minimálně uhlí. Tato skupina se však zmenšuje ve prospěch zemního plynu, který bude i výhledově představovat v obci zásadní topné médium. Skupina elektrického vytápění se vyskytuje cca do 5% bytového fondu, dále je elektrické vytápění v objektu MŠ, obecní úřad a firmy Topmodel. Výhledově je s elektrickým vytápěním uvažováno max. do 10% bytového fondu s ohledem na dostatečnou dimenzi místní NTL plynovodní sítě a kapacitu regulační stanice, kdy bylo při zpracovávání generelu plynofikace obce uvažováno s max. využitím zemního plynu i pro vytápění. Obdobná situace je i u objektů občanské vybavenosti.

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

Při realizaci elektrického vytápění se předpokládá měrný příkon 12 kW na domácnost, při využití plynu 1,8 m<sup>3</sup>/hod. Pro občanskou vybavenost, komunální odběry a podnikatelské subjekty je nutné určit potřebný příkon individuálně - podle druhu použitého média, rozsahu vytápěných prostor, účelu a velikosti objektu.

Z hlediska rozvoje vytápění doporučujeme maximální využívání ekologických topných médií, plyn, elektrická energie, tepelná čerpadla, dřevní odpady-obnovitelné zdroje čímž se výrazně zlepší životní prostředí v obci a okolí.

#### **4.D.2.6. Elektronická komunikační zařízení**

##### **Dálkové kabely – přenosová síť**

V katastru obce se trasy kabelové přenosové sítě vyskytují pouze okrajově a to v souběhu se silnicí Olomučany – Josefov – Křtiny.

Je v ÚP zakresleno a respektováno.

##### **Telefonní zařízení - přístupová síť**

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. Tato je ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno. Přívodní telekomunikační kabel do obce bude v části své trasy přeložen – vymezený koridor TK1 proto, aby nebyla omezena nová



výstavba v území.

Pozn. : Vzhledem k tomu, že v obci i mimo její intravilán jsou a budou uložena v zemi spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací, případně před povolením řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí, bylo investorem, případně jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení, a to jak ve správě Telefonica O<sub>2</sub> Czech Republic, a.s., tak i jiných uživatelů – provozovatelů (AČR, RWE, ObÚ apod.). Tato zařízení jsou ve smyslu zák. č. 127/2005 Sb. § 102, 103 chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat a činní 1,5 m na každou stranu od krajního vedení.

#### **Mobilní telefonní síť**

Kromě pevné telekomunikační sítě O2 je území obce pokryto signálem operátora mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice T-Mobile je umístěna na SV okraji obce v blízkosti vodojemu. Další základnová stanice operátora O2 je umístěna na západní části k.ú. v místní trati Nad Josefovem.

Tyto jsou respektovány, nové plochy pro zařízení sítě nejsou navrhovány.

#### **Radiokomunikace**

Severovýchodním okrajem k.ú. prochází RR trasa Radiokomunikací Praha ve směru Brno Barvičova – Kojál, kterou je nutno respektovat. Jiné požadavky nejsou nárokovány.

#### **Zájmová komunikační zařízení**

Část katastrálního území obce (mimo její zastavěnou část) se nachází v zájmovém území se AČR – koridoru RR (radioreléových) spojů. Proto lze v tomto vymezeném území vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

### **4.D.2.7. Likvidace odpadů**

Komunální odpad je nutno umisťovat na plochy pozemků, pro které slouží (tedy budou součástí plochy bydlení, občanské vybavenosti výroby a pod. proto, aby nebyly umisťovány do ploch dopravy a veřejných prostranství, protože by tím mohly omezovat funkci výše uvedených typů ploch a v konečném důsledku pak bezpečnost provozu a obtěžovat životní prostředí (zápachem) a snížit funkci sociální (sounáležitost občanů) v plochách veřejných prostranství, mimo jiné by to také znamenalo zhoršení po stránce estetické.

Tříděný odpad – v současnosti jsou nádoby volně umístěny v ploše veřejného prostranství před obchodem. V budoucnu se uvažuje umístění pod objekt tělocvičny (bývalého OÚ).

Požadavek na umístění plochy pro tříděný odpad je stanoven proto, že je to umístění dobře dostupné pro všechny obyvatele obce. Pozn. V rámci řešení centrální plochy by bylo vhodné řešit tak, aby se zlepšil nevyhovující stav – z hlediska bezpečnosti a estetického, a aby nenarušovala další funkce v centrální ploše obce.

## 4.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 4.E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce rozvoje nezastavěného území vychází ze stávajícího funkčního využití ploch v katastrálním území. Využití ploch je v k.ú. Habrůvka stabilizované. Zalesněna je větší část k.ú., menší část území je využívána k zemědělské výrobě. Jedná se převážně o bloky zemědělských ploch, z toho byla většina využívána k intenzivnímu zemědělství. Část orné půdy v těchto blocích byla zatravněna. Na intenzivně zemědělsky vyžívané části k.ú. je nezbytné realizovat protierozní opatření proto, aby nedocházelo k negativním jevům (smyvu ornice a stékání povrchových vod na zastavěné území a zastavitelné plochy). Velmi důležité je zachovat reliktů původního maloplošného hospodaření v krajině a chránit jejich vysokou krajinářskou hodnotu, protože to má význam z hlediska ochrany před erozí, zachovává se tak stávající charakter krajiny, dochovalý z dob dřívějšího malovýrobního způsobu hospodaření a také napomáhá začlenění zastavěného území obce do okolní krajiny. Požadavek na vyloučení jakékoli stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce vyjma staveb přípustných a podmíněně přípustných uvedených v plochách s rozdílným způsobem využití byl stanoven proto, aby byly minimalizovány možné negativní dopady - estetické, vytváření nových dominant v krajině a následné narušení charakteru krajiny a pod.

### 4.E.2. Vymezení ploch změn

#### 4.E.2.1. Zemědělský půdní fond

Podle údajů ČSÚ (rok 2010) zemědělsky využívané plochy zabírají 14,3 % výměry katastru (143 ha), z toho 100 ha připadá na půdu ornou, tj. 10 % z výměry katastru. Většina výměry orné půdy je soustředěna v mírnějším reliéfu v blízkosti obce. Převažují velké bloky orné půdy ohrožené vodní erozí půdy. Část orné půdy byla v nedávné minulosti přeměněna na travní porosty.

Zemědělské plochy v drobné držbě (zahrady, sady, maloplošná orná půda) jsou charakteristické větší pestrostí pěstovaných kultur a jsou místy členěny travnatými mezemi a doplněny liniemi ovocných stromů. Zahrady zaujímají necelé 1 % z rozlohy k.ú. Vzhledem k důležité funkci ekologické i protierozní je dobré, že tento způsob využití půdy je zachován alespoň v blízkosti obce. Tyršův sad, ovocný sad, je v KN veden jako trvalý travní porost.

Z důvodu zmírnění účinků vodní eroze a odnosu svrchních vrstev půdy byly ve Studii plánu společných zařízení pro k.ú. Habrůvka a část k.ú. Křtiny (2011) navržena protierozní opatření na zemědělském půdním fondu. Následně vzhledem k legislativním změnám souvisejícím se ZPF bylo provedeno nové hodnocení erozní ohroženosti (ing. Jiří Vysoudil, 2012) a podle toho upraveny návrhy protierozních opatření.

Kostra cestní sítě je navržena tak, aby maximálně přispívala k ochraně území před vodní erozí. Zároveň však navazuje na historické krajinné struktury. Respektuje také aktuálně využívané trasy jak pěšími, tak zemědělskou technikou.

Je navrženo protierozní opatření – zatravnění Z1. Jedná se o zatravněný zasakovací pás s rozptýlenými dřevinami.

#### 4.E.2.2. Plochy určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Jako lesy jsou chápány všechny lesní porosty dřevin s jejich prostředím a pozemky určené k

plnění funkcí lesa (PUPFL).

Zájmové území se nachází v **přírodní lesní oblasti (PLO) 30 – Dražanská vrchovina**.

Lesní porosty (PUPFL) mají na k.ú. Habrůvka rozlohu 834 ha, což je téměř 84 % z rozlohy k.ú. Téměř všechny lesní plochy jsou součástí Školního lesního podniku Křtiny – lesy zvláštního určení sloužící lesnickému výzkumu a výuce Mendelovy univerzity. Zároveň je 39 ha zařazeno do lesů se zvýšenou krajinnotvornou funkcí. V menší míře jsou zde lesy ochranné – lesy na nepříznivých stanovištích, zhruba 34 ha.

#### **4.E.2.3. Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně**

Do ploch krajinné zeleně se zařazují významné vegetační prvky nacházející se mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jedná se především o zapojené porosty dřevin rostoucí mimo les (PUPFL). Zařazuje se sem menší remízky a lesíky, stabilizační porosty ve stržích, rozsáhlejší plochy s nálety dřevin. Dále jsou sem zařazeny liniové prvky, které tvoří doprovodné porosty vodních toků a vodních nádrží, komunikací, porosty na mezích a další ekotonová společenstva. Rozptýlenou trvalou vegetací se rozumí dřevinná vegetace rostoucí volně mimo lesní půdu a mimo liniové doprovodné porosty vodních toků a ploch a komunikací. Tyto plochy mají také často funkci protierozní.

Územním plánem jsou nově vymezeny plochy **KZ1, KZ2 a KZ3** podél účelových komunikací – jedná se o plochy krajinné zeleně (doprovodnou liniovou zeleň), které byly vymezeny proto, aby byly komunikace lépe začleněny do volné krajiny. Zároveň také někde plní spolu s účelovou komunikací i funkci protierozní. Obdobnou funkci plní i plocha Z1 – zatravnění.

(Informativní pozn.: Při výsadbách v souladu s platnou legislativou je možno v plochách ochranných pásem sítí technické infrastruktury realizovat je to, co je přípustné - např. v OP nadzemního vedení VN je možno vysazovat jen porost do výšky 3m.)

#### **4.E.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské**

##### **Současný stav**

##### **Vodní toky, nádrž**

Území spadá do povodí Moravy, hlavním tokem, který území odvodňuje, je Křtinský potok, který se vlévá v Adamově do řeky Svitavy. Řeka Svitava a Křtinský potok jsou významnými vodními toky podle vyhlášky č. 333/2003 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

Z hlediska rozdělení území do dílčích povodí patří jižní část do povodí Křtinského potoka (4-15-02 -100 ), severní lesnatá část do povodí Josefovského potoka (4-15-02-103).

Křtinský potok pramení u obce Bukovinka, na krasové území vstupuje těsně pod obcí Křtiny, kde se v řadě ponorů ztrácí do podzemí. Pod ponory, v délce asi 3,5 km, je koryto potoka po většinu roku suché a je protékáno pouze za zvýšených vodních stavů. Podzemní Křtinský potok protéká zatím téměř zcela neznámou jeskynní soustavou s jeskyní Vokounka, Rudolfka, Nová Drátenická, Výpustek a Jestřábí skála. V Josefově Křtinský potok přibírá vody z několika drobných krasových vývěraček. Některé jsou podchyceny jako zdroje pitných vod pro Adamov. Potok je po oblast Býčí skály ve správě Lesů ČR s.p., odtud až po zaústění do Svitavy je ve správě Povodí Moravy s.p.

Josefovský potok s několika drobnými přítoky je ve správě Lesů ČR s.p., stejně jako

Habrůvecký potok. Tento potok pramení na okraji obce Habrůvky, a protéká lesnatým svažitým terénem směrem, kde se asi po 1,5 km vlévá do Křtinského potoka. Do potoka je z obce Habrůvka svedena část dešťových vod.

Hydrologické údaje :

Vodní tok: Habrůvecký potok – pravostranný přítok do Křtinského potoka.

Plocha povodí: 0,26 km<sup>2</sup>

Číslo povodí: 4-15-02-100

Průměrná roční výška srážek: 636 mm

Průměrný roční průtok: 1,2 l/ sec

M - denní průtoky  $Q_{md}$  ( l/sec)

M	30	60	90	120	150	180	210
$Q_{md}$	3,2	1,8	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5
M	240	270	300	330	355	364	
$Q_{md}$	0,4	0,3	0,2	0,1	0,06	0	

N - leté průtoky  $Q_N$  ( m<sup>3</sup>/sec)

N	1	2	5	10	20	50	100
$Q_N$	0,10	0,20	0,43	0,69	1,00	1,70	2,30

V řešeném území se nenachází žádná vodní nádrž, pouze v zalesněných částech v severní části se dochovalo několik menších vodních ploch. Jedná se vlastně o zatopené pozůstatky těžební činnosti – zatopené doly po těžbě rud, písků a kaolínů.

V zastavěné části obce se nachází umělá vodní nádrž, která byla zbudována jako požární nádrž (rozměry cca 15 x 20 m), s betonovým zpevněním dna a obvodových svislých stěn.

### Vodní zdroje, ochranná pásma

Na soutoku Křtinského potoka a Josefovského potoka zasahuje do katastru obce Habrůvka část prameniště pro odběr pitné vody Adamov. Jde o soustavu studní v údolí Křtinského potoka pod Býčí skálou, odkud se voda čerpá do úpravny vody Adamov – Josefov. Na k.ú. Habrůvka se nachází studna ST 4, a část vodovodního potrubí. Prameniště má vyhlášené ochranná pásma 1. a 2. stupně, které jsou vyznačeny v grafické části – výkres I. Koordinační výkres.

Asi 1,5 km severně nad Habrůvkou se nachází Klostermannova studánka. Prameniště je upraveno kamenným zpevněním s pamětní deskou, voda volně stéká do údolí, kde se však propadá do krasového podzemí.

### Meliorační zařízení

V území se nacházejí dvě menší plochy odvodněné drenáží, nacházejí se na jižním okraji obce poblíž odbočky ze státní silnice do Křtin směrem k bývalému zemědělskému středisku. Zavlažované pozemky se na katastru nenachází.

### Záplavové území

Do zájmového území zasahuje část vyhlášeného záplavového území Křtinského potoka - jde o menší část toku mezi Býčí skálou a Josefovem. Bylo vyhlášeno OŽP JMK dne 12.1.2012 – č. j.JMK 121488/2011, a vymezuje záplavové území  $Q_{100}$ , včetně aktivní zóny v km 0,000 – 4,950 Křtinského potoka – území je vyznačeno v grafické části a nezasahuje do zastavěných částí.

### **Vodní režim krajiny, eroze**

Část pozemků zemědělské půdy, která se svažuje od Habrůvky ke Křtinám se jeví jako erozně ohrožená, kromě větší sklonitosti a typu půd je to způsobeno i dlouhými nepřerušnými svahy. Proto byla zpracována Studie plánu společných zařízení pro k.ú. Habrůvka a část k.ú. Křtiny, kterou vypracoval ing. M.Štěpán, Uherské Hradiště.

Účelem této studie bylo posouzení daného území z hlediska erozní ohroženosti a vodohospodářských opatření. Tato studie měla sloužit také jako podklad pro vymezení pozemkových úprav v k.ú. Habrůvka a Křtiny (pozn.: pozemkové úpravy byly v roce 2011 zahájeny, ale do doby zpracování ÚP v nich nebylo pokračováno). Výše uvedené posouzení konstatuje, že zemědělská půdy jsou do značné části ohroženy půdní erozí, tedy překračují přípustné hodnoty erozního smyvu. Oproti stavu v KN jsou však do značné míry zatravněny, což se jeví jako velmi účinné řešení. V návrhové části byly obsaženy prvky protierozních opatření a vodohospodářská opatření. Kromě zatravněných ploch se ve studii uvažuje s vybudováním biotechnických opatření, jde o zatravněné pásy šířky 30 m, se zasakovací funkcí, na kterých by se měla nacházet rozptýlená zeleň ve formě skupin keřů, případně solitérních stromů.

Koncept územního plánu tato opatření na ochranu ZPF respektoval, v souvislosti s návrhem některých lokalit pro bydlení a dopravním řešením byly některé prvky upraveny, aby bylo vytvořeno kompaktní řešení jak dopravy, tak PEO i vodohospodářských poměrů.

Vzhledem k legislativním změnám souvisejícím se ZPF bylo provedeno nové hodnocení erozní ohroženosti „Studie odtokových poměrů a protierozní ochrany v k.ú. Habrůvka, ing. Jiří Vysoudil, listopad 2012“ a podle této studie byly upraveny návrhy protierozních opatření uvedené níže v odstavci návrh.

Detailní řešení jednotlivých opatření bude upřesněno v rámci pozemkových úprav – kde v Plánu společných zařízení budou řešeny i nároky na plochy.

### **Odůvodnění návrhu**

Je vhodné zachovat stávající funkci všech vodohospodářských zařízení, toků a drobných vodních ploch v území proto, aby byl zachován vodní režim v území. Správci vodních toků nepředpokládají podstatné úpravy vodních koryt, ale nutná je soustavná údržba a čištění koryt pro zajištění odpovídajících průtokových poměrů a kvality prostředí podél toků. Se správci toků se proto projednávají veškeré územně plánovací návrhy v blízkosti toků a případná dotčení.

Odtokové poměry nebudou navrhovanou výstavbou výrazně ovlivněny, protože výstavba je směřována jednak do proluk v zastavěné části obce, jednak na lokality na jižním a jihovýchodním okraji obce. Poblíž vodních toků není navržena žádná výstavba.

A také proto, že nové lokality v prolukách budou napojeny na navržený systém splaškové kanalizace a odpadní vody z domácností budou vedeny na čistírnu odpadních vod a vody ze zpevněných ploch (střechy, chodníky, komunikace) budou sváděny a v co největší míře zadrženy a vsáknuty (trávníky, zahrady),

Jako opatření pro odvod povrchových vod jsou navrženy otevřené příkopy nad obcí **P1a, P1b, P1c**, které slouží k zachycení přebytečných povrchových vod a jejich neškodnému svedení do stávající vodoteče a následně do Křtinského potoka.

Případná další opatření proti vodní erozi vyplynou z návrhu Komplexních pozemkových úprav.

Informativní pozn. : V rámci nového uspořádání v centrální části obce se uvažuje zasypání stávající požární nádrže a její vybudování nové nádrže v ploše ZV 1 (plochy veřejné zeleně). Předpokládá se, že její parametry budou obdobné jako u stávající, nezmění se ani její využití a dotace vodou. Přesný tvar, umístění a velikost bude řešena v rámci detailnějšího využití plochy ZV 1.

#### 4.E.2.5. Plochy přírodní

Do ploch přírodních jsou zařazeny plochy obzvláště cenné. Tyto plochy jsou zvláště významné v zemědělsky intenzivně využívané krajině – tedy je nutno chránit zachovalé ekologicky cenné segmenty.

Plochy přírodní v řešeném území jsou I. zóna ochrany CHKO Moravský kras, zvláště chráněná území (NPR, PR).

Hranice ploch zón ochrany CHKO, hranice zvláště chráněných území a hranice EVL Moravský kras byly převzaty z dostupných podkladů. Hranice nadregionálního biocentra NRBC 31 Josefovské údolí byla upřesněna podle dostupných podkladů - Koncepce vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability (Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody vymezující prvky R a NR ÚSES). V rámci ÚP bylo vymezení zpřesněno na hranice pozemků, protože ÚP je zpracováván nad katastrální mapou.

**V ÚP nejsou navrhovány nové plochy přírodní.**

*Pozn.: Území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0624130 Moravský kras, biocentra – NRBC 31 Josefovské údolí jsou zakresleny pouze hraniční linií vzhledem k tomu, že jinak by překryly stabilizované plochy bydlení.*

### 4.E.3. Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, krajinný ráz

#### 4.E.3.1. Ochrana přírody a krajiny

Zájmy v území dle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

##### Zvláště chráněná území

Do řešeného území zasahují zvláště chráněná území:

NPR (národní přírodní rezervace) Habrůvecká bučina (plocha celkem 88,5 ha),

NPR Býčí skála (plocha celkem 181,5 ha),

PR (přírodní rezervace) U Výpustku (plocha celkem 64,5 ha).

Větší část katastrálního území náleží do **CHKO Moravský kras**, je zde I., II., III. zóna ochrany.

##### Natura 2000

Větší část řešeného území zasahuje do EVL CZ 0624130 Moravský kras.

##### Obecná ochrana přírody

##### Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy,

rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Registrované významné krajinné prvky se na území obce Habrůvka nenacházejí.

#### Jeskyňe

Podle § 10 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za jeskyňe považují podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil, včetně jejich výplní a přírodních jevů v nich. Stejně ochrany jako jeskyňe požívají i přírodní jevy na povrchu (například krasové závrtky, škrapy, ponory a vývěry krasových vod), které s jeskyněmi souvisejí.

#### Památné stromy

V řešeném území jsou vyhlášeny památné stromy:

Habrůvecký smrk (dva exempláře)

Modřín troják u Habrůvky.

#### Přírodní parky

Řešené území nezasahuje do žádného přírodního parku.

Vše je zakresleno v grafické části Odůvodnění – výkres č. V – Ochrana přírody a krajiny, ÚSES.

### **4.E.3.2. Územní systém ekologické stability krajiny**

Základními stavebními částmi územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou prvky kostry ekologické stability, které tvoří v současné době mozaiku relativně ekologicky nejstabilnějších formací v krajině. Mají zásadní význam pro ÚSES, neboť vytvářejí základní stavební kameny jeho tvorby. Při terénním mapování a zpřesnění územně plánovací dokumentace byly tyto hodnotné segmenty krajiny zařazeny do systému ÚSES. V řešeném území se jedná především o zvláště chráněná území, plochy I. a II. zóny ochrany CHKO, ekologicky významné segmenty krajiny apod.

- Plán ÚSES respektuje předchozí návrhy a studie a platné územně plánovací dokumentace vyšších úrovní: ÚPN Habrůvka 1994, Generel ÚSES okresu Blansko 1995 včetně aktualizace z roku 2000, ÚTP NR a R ÚSES České republiky 1996, Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje 2003, které byly promítnuty do odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody vymezující prvky R a NR ÚSES „Koncepte vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability“ a do ÚAP ORP Blansko 2010.

#### **Regionální a nadregionální ÚSES**

Převážná část katastrálního území náleží do nadregionálního biocentra NRBC 31 Josefovské údolí. Jedná se zejména o lesní porosty, méně pak trvalé travní porosty s krajinnou zelení. Z tohoto nadregionálního biocentra vychází směrem k severu nadregionální biokoridor K 130 (již mimo řešené území) k nadregionálnímu biocentru NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb. Od NRBC Josefovské údolí vychází směrem k východu regionální biokoridor RBK 1495 (již mimo řešené území) k regionálnímu biocentru RBC 208 Bayerova.

Ověřeno bylo vedení hranice nadregionálního biocentra NRBC 31 Josefovské údolí na k.ú. Habrůvka a v jeho blízkém okolí. V ÚPD je provedeno zpřesnění hranice v měřítku použité katastrální mapy.

## **Lokální ÚSES**

Skladebné části lokálního ÚSES, biocentra a biokoridory se v řešeném území nevyskytují.

### **4.E.3.3. Krajinný ráz**

Jižní část katastrálního území Habrůvka náleží do *krajiny vrcholně středověké kolonizace hercynského okruhu*, větší severní zalesněná část náleží do *krajiny pozdně středověké kolonizace hercynského okruhu*.

Typy krajiny tvoří rámce pro členění krajiny na regionální úrovni. Jednotlivé typy jsou vymezeny a popsány z hlediska přírodního, socioekonomického i kulturně-historického. Vznikly tak tři vřídčí rámcové krajinné typologické řady postihující přímo či zprostředkovaně hlavní typologické rámce vlastností české krajiny, zjednodušeně shrnuty pod: I. rámcové sídelní krajinné typy, II. rámcové typy využití krajiny, III. rámcové typy reliéfu krajiny.

**I. rámcové sídelní krajinné typy:** 3 – krajiny vrcholně středověké kolonizace hercynského okruhu

5 – krajiny pozdně středověké kolonizace hercynského okruhu

**II. rámcové typy využití krajiny:** L – lesní krajiny

**III. rámcové typy reliéfu krajiny:** 2 – krajiny pahorkatin a vrchovin Hercynika

12 – krajiny krasových planin

Průnikem uvedených rámcových typů krajiny byly v daném k.ú. vymezeny krajinné typy popsané trojmístným kódem – 3L2, 3L12, 5L2, 5L12.

Podle studie „Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO Moravský kras“ (LÖW & spol., 2011), která se však zabývá i územím mimo CHKO Moravský kras, náleží řešené území do oblasti krajinného rázu **B – Povodí Křtinského potoka**, která se skládá ze dvou míst krajinného rázu, na jejichž rozhraní leží vlastní zastavěné území obce:

**9. Křtinské údolí** (menší východní a jihovýchodní část),

**8. Josefovské údolí** (zbytek území).

Místa a oblasti krajinného rázu jsou zakresleny v obrázku v textu.

## **Krajinné typy CHKO Moravský kras zasahující na k.ú. Habrůvka**

### **5L12 – pozdně středověká lesní krajina vápencového krasu**

Krajinný typ zaujímá většinu řešeného katastru, zejména v jeho severozápadní části. Jedná se o vřídčí a charakteristických typ krajiny Moravského krasu. Tvoří ho mohutné krasové údolí Křtinského potoka, které má místy charakter krasového kaňonu, a zvlněné krasové plošiny. Zejména v údolích se nachází množství typických znaků krasových krajiny: závrtů, jeskyní, vyvěraček, propadání, vápencových skalisek, škrapových polí, propastí atd. V celém segmentu dominují lesní porosty a území nebylo osazeno žádnou vesnicí. Na povrchu tekoucí vodní toky byly již v minulosti využívány k pohonu vodních mlýnů, pil a hamrů.

### **3L12 – vrcholně středověká lesní krajina vápencového krasu**

Do řešeného území zasahuje pouze od jihu v údolí Křtinského potoka, kde navazuje na předchozí krajinný typ. S ním má také společné charakteristické znaky a liší se pouze dobou osídlení. V dominantně zalesněném území se objevují jen malé segmenty zemědělských ploch.



**3L2 – vrcholně středověká lesní krajina členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika**

Krajinný typ s mírně zvlněným, převážně zalesněným reliéfem zaujímá v řešeném katastru plužinu Habrůvky. Habrůvka je návesní vsí, na niž se však netypicky (zřejmě druhotně) váží paprscité záhumenice.

**5L2 – pozdně středověká lesní krajina členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika**

Krajinný typ do řešeného území zasahuje zcela okrajově od východu. V dotčené území se v základních charakteristikách nijak významně neliší od typu předcházejícího.

## **4.F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PRO ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A HODNOT VE VOLNÉ KRAJINĚ**

**4.F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Plochy jsou popsány (jejich hlavní využití, co je přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné) v kapitole F.1. v části Výrok.

**PLOCHY BYDLENÍ**

jsou vymezeny k zajištění primární funkce života člověka.

**BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - VENKOVSKÉHO CHARAKTERU - B1v**

Hlavní využití – bydlení individuální venkovského charakteru – tedy bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím - bylo vymezeno proto, že stávající bydlení v obci má tento charakter.

V plochách bydlení je občanské vybavení jako podmíněně přípustné proto, aby sem mohlo být umístováno, ale jen takové, které nebude bydlení obtěžovat nadlimitními negativními dopady (hlukem, emisemi apod.), protože některé druhy by nadlimitně mohly bydlení obtěžovat (např. některé druhy služeb). Důvodem je, aby bylo chráněno zdraví obyvatel. Byly omezeny pozemky obchodního prodeje, aby nebyly větší než 1000 m<sup>2</sup>, aby byly splněny požadavky legislativy – vyhl. 501/20006 Sb.

Jako podmíněně přípustné zařazené stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, byly zařazené proto, aby např. podnikatelé mohli provozovat podnikatelskou činnost v plochách souvisejících s jejich bydlením, tím se zároveň vytváří předpoklad pro zkvalitnění např. služeb pro obyvatele apod., dále aby mohli obyvatelé provozovat přiměřený chov, apod., ale aby tyto činnosti nesnižovaly kvalitu bydlení (nadlimitním hlukem a emisemi a pod.)

Součástí ploch bydlení je také rodinná rekreace, protože se ve stabilizovaných plochách již v současnosti nachází (nebylo účelné je samostatně vymezovat, protože se jedná o ojedinělé objekty v zastavěném území) a protože některé stávající rodinné domy budou v budoucnu sloužit rekreaci – tedy z uvedeného ve výrokové části vyplývá, že se jedná o využití ve stabilizovaných plochách, a to staveb, které již tuto funkci rodinné rekreace plní nebo stávajících staveb bydlení, kde může v budoucnu dojít ke změně bydlení na rodinnou rekreaci, protože pokud nebudou využívány k trvalému bydlení, mohly být využity alespoň k rekreaci, a tím by byly vytvořeny předpoklady pro zamezení zhoršování jejich stavebně technického stavu, a s tím souvisejícího nebezpečí a také vzniku estetických závad v území.

Zemědělská výroba je nepřípustná proto, že z její podstaty vyplývá, že je neslučitelná s bydlením (zejména z důvodů hygienických). Stejně tak je nepřípustné vše, co by mohlo mít nadlimitní negativní dopady na životní prostředí. Vše je stanoveno jako nepřípustné z důvodu ochrany zdraví obyvatel a životního prostředí.

Pro plochy B1av, B1az a 1B1b bylo jako podmínka využití stanoveno zpracování územní studie, protože v podrobnosti územního plánu nelze vyřešit uspořádání v plochách bydlení (uspořádání jednotlivých pozemků, umístění staveb, dopravy a technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství - plochy veřejných prostranství jsou nedílnou součástí ploch v souladu s platnou legislativou – vyhláška 501/2006 Sb.). ÚS také může řešit problematiku související s nadzemním elektrickým vedením VN a střety s další technickou infrastrukturou – např. zda bude navrženo přeložení nebo respektování liniových staveb a s ohledem na to se pak provádí návrh.

Pro plochy B1a + 1B1b je také potřeba zpracovat územní studii proto, aby mohly být zároveň v průběhu zpracování zohledněny dopady na krajinný ráz, a to zejména z důvodu pohledové exponovanosti plochy.

Pro všechny plochy pro bydlení – byla stanovena podmínka pro zajištění likvidace a neškodného odvedení všech odpadních vod a u lokalit řešených ÚS dořešit toto v rámci územní studie proto, aby nebyly poškozovány podzemní a povrchové vody a nebylo ohrožováno území a navazující plochy nadměrným množstvím povrchových vod.

Podmínka pro zajištění místních komunikací byla stanovena z důvodu zajištění dostupnosti ploch a bezpečnosti (hasiči, sanitka)

Podmínka respektování nebo přeložení sítí technické infrastruktury byla stanovena proto, aby nebyl narušen provoz sítí a také aby nebylo ohroženo zdraví a majetek obyvatel v území.

- B4 – podmínka pro možnost zastavění plochy byla stanovena proto, že se nachází v OP lesa (50 m od jeho okraje) – vzhledem k charakteru lesa dotčený orgán státní správy požaduje pouze respektovat vzdálenost 25 m od okraje lesa.

## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

jsou vymezeny, aby zajišťovaly obsluhu území – obyvatel obce, některé i pro návštěvníky a obyvatele z širšího okolí (např. penzion).

### **ZÁKLADNÍ – OVZ**

je občanská vybavenost zajišťující základní standard pro obsluhu a fungování obce - zařízení občanské vybavenosti sloužící pro obyvatele (i návštěvníky).

Podmíněná přípustnost bydlení je stanovena z důvodu, aby plocha nebyla využita pouze pro samostatné bydlení bez vazby na občanské vybavení, protože může dojít k nárůstu počtu obyvatel obce a tím potřebě další vybavenosti, a také proto, aby tam bylo umístěno jen tehdy, pokud budou splněny hlukové a emisní limity (aby nebylo ohrožováno zdraví). Podmíněně přípustné další druhy občanské vybavenosti jsou stanoveny proto, aby nebyly umístěny takové druhy, které by obtěžovaly bydlení v okolních plochách nadlimitním hlukem nebo emisemi.

Možnost využití pro sport je podmíněna proto, aby nedocházelo k poškozování majetku (např. při míčových hrách), ohrožování bezpečnosti provozu na okolních komunikacích a zároveň nebyli ohroženi ti, kteří se věnují sportu (např. při zaujetí hrou, aby nemohli vběhnout přímo

na silnici apod.). Informativní pozn.: V praxi se toto většinou zabezpečuje oplocením.

Zemědělská a průmyslová výroba je nepřípustná proto, že z její podstaty vyplývá, že je neslučitelná s občanským vybavením, zejména z důvodů hygienických.

Podmínka pro možnost umístění služeb a sportu je stanovena proto, aby bydlení nebylo nadlimitně obtěžováno hlukem apod. a nebylo tak ohrožováno zdraví obyvatel - je stanovena z důvodu zajištění zdravého životního prostředí pro obyvatele obce a tedy jejich zdraví a také aby nebyla mezována funkce hlavní.

Podmínky pro plochu OV2 jsou stanoveny proto:

- že plocha **OV2** leží v bezprostředním sousedství soustavy NATURA 2000 a proto je třeba respektovat podmínky, aby nedocházelo k negativním dopadům na ni (informativní poznámka: V praxi se provádí biologické hodnocení);
- podmínka dopravního napojení a likvidace a neškodného odvedení všech odpadních vod byla stanovena proto, aby nedocházelo k poškozování podzemních a povrchových vod a nebylo ohrožováno území navazující ploch nadměrným množstvím povrchových vod;
- požadavek na zajištění parkování byl stanoven proto, aby nebyly místní komunikace obestavovány parkujícími vozidly návštěvníků a nezužoval se tak průjezdní profil komunikací a tím bezpečnost provozu a pěších

## **SPORT - OS**

Plochy byly vymezeny proto, aby bylo možno umístit zařízení pro sport všeho druhu, včetně dětských hřišť, případně i další druhy občanské vybavenosti (stravování,..), protože často souvisí s využitím pro sport, navíc obci některé druhy občanské vybavenosti chybí. Některé druhy jsou stanoveny jako podmíněně přípustné – jsou přípustné v ploše OV1, protože vzhledem k malé velikosti plochy OV3 a jejímu sousedství (bezzásahová plocha,...) by nebylo možno je do plochy umístit.

Výroba (průmyslová a zemědělská) je nepřípustná proto, že z podstaty využití plochy vyplývá, že výroba svými možnými účinky je neslučitelná se sportem.

Stejně tak je nepřípustné vše, co by mohlo mít negativní dopady na životní prostředí, vše je stanoveno jako nepřípustné z důvodu ochrany zdraví obyvatel a životního prostředí.

Podmínky pro plochu **OV1** jsou stanoveny proto, aby navrhované mohlo být realizováno (proto je nutná asanace objektů v ploše) a zajištění dobré dopravní obsluhy a parkování je potřeba proto, že při sportovních a kulturních akcích může narůst intenzita dopravy a potřeba parkování – tedy aby byly zajištěny dostatečně kapacitní (široké) komunikace a plochy pro parkování a tím byl zajištěn bezpečný provoz a nebylo ohroženo zdraví návštěvníků akcí. Podmíněně přípustné další druhy občanské vybavenosti jsou stanoveny proto, aby nebyly umísťovány takové druhy, které by obtěžovaly nadlimitním hlukem nebo emisemi a nebylo tak ohrožováno zdraví obyvatel.

Podmínky pro plochu **OV3** jsou stanoveny proto, aby nedocházelo k ohrožování dopravního provozu na silnici provozováním hřiště a ohrožování zdraví (informativní pozn. : v praxi se realizují opatření, která zabrání míčům a pod., aby dopadala na silnici – např. oplocení ). Další dvě podmínky pro plochu byly stanoveny proto, že se plocha nachází v sousedství lesa s bezzásahovými plochami - aby nedošlo k poškozování plochy stromy, a také proto, že se v nedalekém toku nachází naturový druh živočicha – aby nebyl ohrožen.

Podmínka související s 50 m ochranným pásmem lesa byla stanovena proto, aby nebyly ohrožovány stavby v ploše.

Pro obě plochy stanovená podmínka likvidace a neškodné odvedení všech odpadních vod byla stanovena proto, aby nedocházelo k poškozování podzemních a povrchových vod a nebylo ohrožováno území a navazující plochy nadměrným množstvím povrchových vod;

#### **SPORT SPECIFICKÝ - OSS**

**Tato plocha s rozdílným způsobem využití byla stanovena proto, že se jedná o plochu hřiště v CHKO Moravský kras a v návaznosti na Tyršův sad, který je významný vzhledem k tomu, že se zde pěstují stromy pro zachování genové základny.**

#### **Podmíněně přípustné:**

- bylo stanoveno proto, aby sice bylo možno vybavit stávající plochu potřebnou vybaveností tak, aby mohla kvalitně plnit svoji funkci, ale aby zároveň nebylo ohrožováno a poškozováno hodnotné okolní území, protože plocha leží v CKO Moravský kras, je zde Natura 2000 (evropsky významná lokalita) a Tyršův sad.

#### **PLOCHY VÝROBY**

Tato plocha s rozdílným způsobem využití byla zařazena pouze proto, aby bylo možno popsat stav. Jedná se o zdevastované plochy bývalého areálu živočišné výroby, které je v současnosti využíván jako sklady.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ**

##### **SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - SV**

Tento specifický druh byl vymezen proto, že se v Josefově nachází plocha, která dříve patřila k výrobě. V současnosti jsou objekty nevyužívané a vykazují znaky Brownfields, je tedy potřeba problém řešit. Zároveň obci chybí pracovní místa. Proto tato plocha byla navržena pro využití. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v CHKO je její hlavní využití (druhy výroby) omezeno (je však možno ji využít pro např. pro zpracováním dřeva apod.) Ale proto, že se plocha nachází v CHKO, které má v k.ú. obce a okolí spoustu atraktivit, pro které je vyhledáváno pro rekreaci a cestovní ruch, je potřeba ubytování a další vybavenost, bylo by možné je využít i pro ni. Nebo pro obě funkce – výrobu a občanskou vybavenost zároveň.

Podmíněně přípustné bydlení a ubytování bylo stanoveno proto, aby nebyly překročeny hygienické limity a bylo zajištěno zdravé prostředí (nebylo ohrožováno zdraví obyvatel, návštěvníků v ploše). Ze stejného důvodu byly stanoveny podmínky pro plochu S2, aby nebyly překračovány limity hluku a emisí u stávajících ploch bydlení a nebylo tak ohrožováno zdraví obyvatel. Ze stejného důvodu je pro plochu stanovena i podmínka pro možnost využití pro slučitelné druhy občanské vybavenosti a výroby (tedy opět aby nebyly překročeny limity hluku a emisí a nebylo poškozováno zdraví). Požadavek na zajištění parkování je stanoven proto, aby nebyly obestavovány plochy silnice III. třídy parkujícími vozidly a tím nebyla zhoršena bezpečnost provozu. Podmínka likvidace a neškodného odvedení všech odpadních vod a opatření pro eliminaci ovlivnění odtokových poměrů byla stanovena proto, aby nedocházelo k poškozování podzemních a povrchových vod a nebylo neohrožováno území a navazující plochy nadměrným množstvím povrchových vod.

Zemědělská výroba je nepřípustná proto, že z její podstaty vyplývá, že je neslučitelná s bydlením s bydlením ve stabilizovaných plochách bydlení i případným ubytováním v ploše

smíšené (zejména z důvodů hygienických). Stejně tak je nepřípustné vše, co by mohlo mít nadlimitní negativní dopady na životní prostředí. Vše je stanoveno jako nepřípustné z důvodu ochrany zdraví obyvatel a životního prostředí.

### **SMÍŠENÉ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A BYDLENÍ - SOV**

Tento specifický druh byl vymezen proto, že v obci chybí některé druhy občanské vybavenosti (zejména služby) a není pro ně dostatek ploch. Tato plocha s rozdílným způsobem využití byla vymezena proto, aby mohli podnikatelé provozovat svoji činnost v ploše, kde zároveň bydlí – tedy aby bylo možno spojit provozování občanské vybavenosti s bydlením. Zároveň vytvořením plochy pro sport místo stávajícího nevyužívaného areálu zemědělské výroby, který by bylo možno využít i pro jiné druhy občanské vybavenosti (např. stravování, maloobchod a pod.) se vytváří předpoklad pro vznik druhého centra v obci.

(Plocha, která dříve byla využívána k výrobě je devastovaná a to včetně v současnosti pro výrobu nevyužívaných objektů.)

Podmíněně přípustné bylo stanoveno proto, aby nebyly překročeny hygienické limity a bylo zajištěno zdravé prostředí (nebylo ohrožováno zdraví obyvatel v ploše i plochách navazujících)

Podmínky pro plochu S1:

Požadavek související s dopravou - MK4 a zajištění parkování - je stanoven proto, aby byla komunikace dostatečně kapacitní tak, aby zajistila nároky dopravy pro občanskou vybavenost a dostatečně obsloužila další plochy v území a aby nebyly obestavovány plochy místní komunikace parkujícími auty a tím vším nebyla zhoršena bezpečnost provozu. Podmínka likvidace a neškodného odvedení všech odpadních vod a opatření pro eliminaci ovlivnění odtokových poměrů byla stanovena proto, aby nedocházelo k poškozování podzemních a povrchových vod a nebylo ohrožováno území a navazující plochy nadměrným množstvím povrchových vod.

Zemědělská výroba je nepřípustná proto, že z její podstaty vyplývá, že je neslučitelná s bydlením (zejména z důvodů hygienických). Stejně tak je nepřípustné vše, co by mohlo mít nadlimitní negativní dopady na životní prostředí. Vše je stanoveno jako nepřípustné z důvodu ochrany zdraví obyvatel a životního prostředí.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

jsou vymezeny, aby zlepšovaly mikroklima v obci, zlepšovaly estetické hodnoty v území, vytvářely předpoklady pro lepší soudržnost obyvatel – jsou to prostory, kde se mohou obyvatelé setkávat apod.

### **NÁMĚSTÍ - ZN**

Pozn. Technická infrastruktura je zařazena jako přípustná, pro křížení s podzemními částmi zeleně platí legislativně stanovené podmínky OP sítí a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné** je stanoveno proto, aby nebylo poškozováno životní prostředí, výroba ze své podstaty je neslučitelná s funkcí veřejného prostranství.

Omezení zpevnění ploch je stanoveno proto, aby byla zajištěna dostatečná plocha pro zeleň a veřejné prostranství tak mohlo kvalitně plnit svoji funkci - kromě funkce sociální má i funkci mikroklimatickou (velké zpevnění ploch znamená např. v letních měsících značné ohřívání ploch a prostředí apod.) a estetickou a aby byla zajištěna dostatečná plocha pro vsakování

dešťových vod.

### **VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZV**

Pozn. Technická infrastruktura je zařazena jako přípustná, pro křížení s podzemními částmi zeleně platí legislativně stanovené podmínky OP sítí a zařízení technické infrastruktury.

Omezení zpevnění ploch je stanoveno proto, aby byla zajištěna hlavní funkce plochy - dostatečná plocha pro zeleň a ta mohla kvalitně plnit svoji funkci – zejména mikroklimatickou a estetickou a aby byla zajištěná dostatečná plocha pro vsakování dešťových vod.

Podmíněně přípustné parkování v ploše ZV2 bylo stanoveno proto, aby bylo možno zajistit parkování pro občanskou vybavenost.

### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **DROBNÁ DRŽBA V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ - ZZ**

Tento typ plochy s rozdílným způsobem využití byl zařazen proto, že se jedná o plochy navazující na plochy bydlení, využívané jako zahrady, ovocné sady, orná půda v malých blocích, které střídáním v úzkých pásích vytváří typický obraz obce. Tyto plochy se významně kladně uplatňují v krajinném rázu.

Tento typ ploch s rozdílným způsobem využití byl zařazen v tomto ÚP také proto, že v zastavěném území je málo zeleně a bylo potřeba zvláště zdůraznit plochy zeleně, které mají význam pro obec (a přitom jsou to plochy zeleně, které nelze zařadit do ploch veřejných prostranství). Tedy s cílem navrhnout jejich rozšíření. Do ploch bydlení nebyly přiřazeny také proto, že vytváří přechod mezi plochami zastavěnými a volnou krajinou a jsou tedy důležité z hlediska krajinného rázu. Nejsou zde tedy přípustné stavby pro bydlení, jsou zde přípustné pouze stavby v souladu s charakterem plochy. Tyto plochy byly samostatně vymezeny také proto, že je důležité je zachovat a také nově vytvořit u navrhovaných ploch bydlení, aby si obec i v budoucnu zachovala typický ráz obce se zastavěným územím lemovaným mozaikovitě se střídajícími úzkými plochami zahrad, políček, sadů a pod.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

jsou vymezeny, aby zajišťovaly obsluhu všech typů ploch v území a spojení obce s okolím.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA - DS**

Jedná se o plochy pro dopravu vozidlovou včetně pěších komunikací.

#### **Podmíněně přípustné:**

- jiné druhy silniční dopravy jsou stanoveny jako podmíněně přípustné, aby nedocházelo ke kolizi mezi jednotlivými druhy silniční dopravy a nezhoršoval se v důsledku toho bezpečnost dopravy – např. aby cyklotrasy nebyly vedeny tam, kde jsou šířkové parametry nedostatečné, aby v místech nedostatečných šířkových parametrů komunikací nebylo umísťováno parkování a pod.

- zeleň je zařazena jako podmíněně přípustná, aby nebránila v rozhledu a nezhoršovala tím bezpečnost provozu

### **PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

jsou vymezeny, aby zajistily obsluhu všech ploch v území – zásobení vodou, energiemi a likvidaci odpadů.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TV, TK, TVk, TKk**

## **ENERGETIKA - TP, TE, TEk**

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - TELEKOMUNIKACE - TT, TTk**

### **Podmíněně přípustné:**

Podmíněně přípustný jiný druh technické infrastruktury za podmínky, že nebude omezovat druh technické infrastruktury, který je hlavním využitím plochy, je stanoven z důvodu potřeby zajištění fungování hlavní funkce v ploše a z důvodu zajištění bezpečnosti (např. plochy pro zařízení plynu a možnost průchodu elektrických vedení apod.).

Podmíněně přípustné stávající využití v místě koridoru za podmínky omezení související s vedením liniové technické infrastruktury je stanoveno proto, že mimo vlastní vedení liniové stavby technické infrastruktury lze území většinou bez problémů využívat k původnímu využití, z legislativy vyplývají však určitá omezení, co není možno v plochách ochranných pásem sítí realizovat. Tedy plocha koridoru nebrání původní funkci, pouze ji omezuje. Koridor není proto vymezen jako samostatná plocha. Informativní poznámka : v praxi navíc nedochází k výkupu (vyvlastnění) plochy pro liniovou stavbu technické infrastruktury a jejího ochranného pásma, ale liniová stavba je vedena jako břemeno na pozemcích, přes které prochází.

### Další podmínky využití ploch a koridorů

Podmínka realizace splaškové kanalizace **SK1** - dohoda obce Habrůvka s obcí Křtiny na možnosti vést část kanalizace po k.ú. Křtiny – je stanovena proto, že ČOV se nachází na k.ú. Křtiny a není možno obec Habrůvka napojit bez vedení části kanalizace přes k.ú. Křtiny.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZPF**

### **ORNÁ PŮDA - ZO**

jsou vymezeny, aby zajišťovaly produkční funkci v krajině.

Jedná se o plochy ZPF s převažujícím využitím orná. Tedy jsou zde i jiné kultury – např. TTP, zahrady, ale orná půda je jednoznačně převažující.

### **Podmíněně přípustné:**

- změna kultury – protože se jedná o plochy orné – tedy s převažující ornou půdou, která zahrnuje také menší pozemky TTP, sadů apod. - jedná se zde o podmíněnost změny kultury z TTP a dalších stabilních kultur na ornou, a to z důvodu erozní ochrany území. Změna orné na jinou kulturu je možná, protože dojde ke zlepšení ekologické stability území. V opačném případě – tedy pokud dojde ke změně ekologicky stabilní kultury (TTP, atd.) na ornou, může dojít ke zhoršení ekologické stability – zde zejména ke zvýšení erozní ohroženosti – proto je ve výrokové části stanovena podmínka „budou realizována opatření k zabránění zhoršení ekologické stability“ – to vše znamená, že změna je možná i na ornou, ale pak se provádí nové hodnocení erozní ohroženosti a na základě něho se navrhuje a realizují opatření.

Podmíněně přípustné stavby a nepřípustné – je popsáno společně pro plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území,...na konci této kapitoly

## **TRVALÝ TRAVNÍ POROST - ZL**

**Pozn :** jedná se o plochy zemědělské půdy s převažujícím TTP, místy s krajinnou zelení.

### **Přípustné:**

- změna kultury na ekologicky stabilní kultury – tedy např. na sady je možná proto, že nedojde ke zhoršení ekologické stability, zejména se zabrání erozi v území.

### **Podmíněně přípustné:**

- podmínka pro změna na ornou jen za předpokladu nového vyhodnocení erozní ohroženosti území a návrhu protierozních opatření (např. stavebních apod.) - je stanovena proto, že trvalý travní porost chrání území před erozí, tedy důvodem je aby plochy nebyly ohrožovány erozí, čímž by mohlo docházet k odnosu ornice, splachům z polí do zastavěného území a zastavitelných ploch. Pokud dojde ke změně ekologicky stabilní kultury (TTP, atd.) na ornou, může dojít ke zhoršení ekologické stability – zde zejména ke zvýšení erozní ohroženosti – proto je ve výrokové části stanovena podmínka „budou realizována opatření k zabránění zhoršení ekologické stability“ – to vše znamená, že změna je možná i na ornou, ale pak se provádí nové hodnocení erozní ohroženosti a na základě něho se navrhuje a realizují opatření.

- podmíněně přípustné a nepřípustné stavby - popsáno společně pro plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území,...na konci této kapitoly

### **Další podmínky využití ploch:**

- podmínka pro případ doplnění ploch zatravnění o střední a vysokou zeleň, že je nutno respektovat technickou infrastrukturu v území je stanovena proto, aby nedocházelo k poškození této technické infrastruktury.

## **SADY - ZS**

*Pozn. : jedná se o plochy zemědělské půdy s převažujícím využitím jako sady.*

### **Podmíněně přípustné:**

- změna kultury – lze změnit na jinou ekologicky stabilní kulturu, v případě změny na ornou by bylo nutno provést vyhodnocení erozní ohroženosti a navrhnout opatření obdobně jako u jiných typů plochy zemědělských např. ploch trvalých travních porostu. Tato změna se však nedoporučuje. Obzvláště v případě, pokud Tyršův sad bude sloužit jako genová základna, tedy byla by popřena jeho významná funkce. Ze stejného důvodu je nepřípustná změna na velkoplošné orné půdy, kdy by jednak došlo k likvidaci cenného území a navíc by území bylo erozně ohroženo se všemi negativními důsledky.

- podmíněně přípustné a nepřípustné stavby - popsáno společně pro plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území,...na konci této kapitoly

## **ZAHRADY, SADY, ORNÁ PŮDA V DROBNÉ DRŽBĚ – ZD**

*Pozn.: Jedná se o plochy zemědělské půdy všech druhů. Mají význam ekologický, estetický, krajinný i hygienický (příznivé ovlivnění mikroklimatu obce).*

- podmíněně přípustné stavby...- popsáno společně pro plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území,...na konci této kapitoly

Dále je podmíněná přípustnost staveb dána také s ohledem na velikost jednotlivých pozemků – s ohledem na to je proto také stanovena podmínka pro velikost a výšku staveb, protože to má estetické dopady a dopady ve vztahu ke krajinnému rázu – aby nedocházelo k vytváření nových dominant a nebyl tím narušován charakter krajiny;

- podmínka pro změnu kultury (a nepřípustnost změn kultury ve prospěch velkoplošné orné půdy) je stanovena opět z důvodu zachování ekologické stability krajiny, aby nedocházelo



k možnému eroznímu ohrožení, tedy je zde přípustná i případná změna na ornou, ale jen v takovém rozsahu, aby nebyla narušena ekologická stabilita krajiny (zejména erozní ohroženost území), a také proto, aby nebyl narušen charakter krajiny, protože drobná drážba - mozaika zahrad, sadů, malých polí atd. zde reprezentuje tradiční hospodaření spolu s dochovalým charakterem krajiny, což má význam pro zachování harmonie krajiny, lepší včlenění zastavěného území do okolí a pod.

## **PLOCHY LESNÍ - PUPFL**

### **LESY HOSPODÁŘSKÉ - LH**

***Pozn. :** jedná se o lesy zapsané v katastru nemovitostí v kultuře les, s lesními porosty, zasahující do vymezených prvků ÚSES.*

- podmíněně přípustné a nepřípustné stavby - popsáno společně pro plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území,...na konci této kapitoly
- změna kultury je nepřípustná proto, aby byly zachovány plochy lesa, protože mají kromě produkční funkce i funkci krajinnotvornou, mikroklimatickou a pod.

### **LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ - LZ**

***Pozn.:** jedná se o lesy zapsané v katastru nemovitostí v kultuře les ve vlastnictví MZLU Brno, sloužící k lesnickému výzkumu a lesnické výuce.*

- podmíněně přípustné a nepřípustné stavby - popsáno společně pro plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území,...na konci této kapitoly
- podmínka pro stavby, že budou v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, byla stanovena proto, že plochy lesů zvláštního určení představují cenná území v CHKO Moravský Kras a Natura 2000, aby tedy nebyl realizací staveb ohrožen předmět ochrany.

### **LESY SPECIFICKÉ - LX**

***Pozn.:** jedná se pouze o plochu v předprostoru Býčí skály.*

Podmíněně přípustné umístění staveb – tedy jen takových, které jsou v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, byla stanovena proto, že plochy lesů zvláštního určení leží v území v CHKO Moravský Kras a Natura 2000.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **CHKO – I. ZÓNA OCHRANY + ZCHÚ – NPR, PR - PZ**

*Jedná se o plochy I. zóny ochrany CHKO a zvláště chráněných území.*

#### **Podmíněně přípustné:**

- liniová dopravní a technická infrastruktura a dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně předmětu ochrany, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že budou v souladu s předmětem ochrany a se zájmy ochrany přírody a krajiny byla stanovena proto, aby nedošlo k poškozování nebo negativním vlivům na předmět ochrany, protože z hlediska ochrany přírody a krajiny se jedná o území zvláště cenná.

Stavby zařazené jako **nepřípustné** byly stanoveny jako nepřípustné proto, že by mohly mít

negativní vliv na předmět ochrany.

**ÚSES – BIOCENTRUM** – je vymezeno pouze linií proto, aby nezakrylo plochy bydlení a plochy zajišťující protierozní ochranu území.

*Obdobně i plochy NATURA 2000 zasahují do ploch bydlení.*

*Z důvodu výše uvedeného byly jako samostatné plochy přírodní vymezeny pouze plochy nejcennější. Vzhledem k tomu, že se další plochy, kde je potřeba dbát na zachování souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny nachází v CHKO Moravský kras a správa CHKO vydává stanovisko k jakékoliv výstavbě v tomto území, není ani potřeba vymezovat plochu biocentra jako samostatnou plochu přírodní, obdobně i plochy NATURA 2000, protože zaujímají v k.ú. menší rozlohu než má CHKO (jsou jeho součástí). Plocha biocentra je zakreslena pouze překryvem, NATURA 2000 nebyla v hlavním výkrese vymezena překryvně, protože EVL nebyla v době zpracování ÚP vyhlášena. Rozsah obou ploch je však patrný z koordinačního výkresu. Pozn. : Bylo by vhodné, aby bylo provedeno zpřesnění hranice biocentra a NATURA 2000 příslušnou složkou ochrany přírody a krajiny - aby z nich byly vyjmuty plochy bydlení a podmínky pro přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné tak mohly být přehledněji vymezeny.*

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

### **KRAJINNÁ ZELEŇ – KP**

*Pozn.: Jedná se o plochy v krajině a linie podél toků a cest.*

Jedná se o plochy vedené v KN jako ostatní plocha nebo jako ZPF s plošnou nebo liniíovou zelení. Tato zeleň má výraznou ekostabilizační a protierozní funkci.

Podmíněně přípustné a nepřípustné stavby...- popsáno společně pro plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území,...na konci této kapitoly

Navíc stavby je možno umisťovat jen v případě nutnosti a nemožnosti umístit tyto stavby jinač – důvodem je zachování maximálního množství krajinné zeleně, protože má význam ekologický (zlepšuje ekologickou stabilitu krajiny – např. chrání půdu před erozí, a má význam mikroklimatický, a také proto, že má význam estetický.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **VODNÍ PLOCHY A TOKY - WT**

*Jedná se o menší vodní nádrže umělého charakteru, vodní toky, občasné vodní toky, podzemní vodní toky, hráze, břehy, doprovodnou zeleň.*

V grafické části jsou zakresleny vodní toky na povrchu, které zaujímají plochu, ale jsou zde také zakresleny i podzemní toky (ty vytvářejí pouze překryv – respektive podkryv - pod funkcí jinou), protože jsou významné pro vodní režim v krajině a tím v konečném důsledku ovlivňují možnost využití plochy (zařazené do ploch s rozdílným způsobem využití) a mají tedy i vliv na rozhodování v území.

Podmíněně přípustné stavby jsou přípustné pouze za předpokladu, že není možno je umístit jinač a nepřípustné jsou zařazené jako nepřípustné proto, že stavby vodní a vodohospodářské mají plnit svoji hlavní funkci a tu mohou plnit v případě, že sem nebudou umísťovány stavby jiné. Je zde v podmíněně přípustném pamatováno však na to, že území může být ohroženo, tedy aby bylo možno v tomto nutném případě stavby pro likvidaci ekologických katastrof atd. realizovat. A doprovodnou zeleň je možno umístit pouze za předpokladu, že nebude

narušovat funkci hlavní proto, aby nedocházelo k ohrožení funkce vodních a vodohospodářských staveb např. postupným převážením zeleně v plochách vodních a snížení retenční funkce apod., což by mohlo mít vliv na vodní režim v krajině, negativně ovlivňovat zastavěné území a pod.

### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ - WP**

*Jedná se o umělé vytvořené příkopy pro zachycení a odvedení vodních přívalů, travnaté břehy, doprovodná zeleň.*

Podmíněně přípustné stavby jsou přípustné pouze za předpokladu, že není možno je umístit jinde – je potřeba přes ně vést (nebo zde již v současnosti vedou) liniové stavby technické infrastruktury a aby nebyla zhoršována možnost obhospodařování okolních zemědělských pozemků, stejně tak nepřípustné stavby byly stanoveny proto, že protierozní opatření mají plnit svoji hlavní funkci a tu mohou plnit v případě, že sem nebudou umísťovány stavby jiné.

### **PLOCHY SPECIFICKÉ - BW**

**Charakteristika:** zdevastované plochy výrobního strojírenského areálu s učilištěm.

Vzhledem k tomu, že forma zpracování ÚP je taková, že vymezuje stávající funkční využití ploch (ne pouze cílový stav), bylo nutno podchytit i stav zdevastovaných ploch, které je třeba využít pro funkci obdobnou jako byla původní nebo i jinou funkci, ale každopádně zlepšit stav nevyhovující v území. Zároveň tato forma zpracování upozorňuje na závažné funkční nedostatky a závady v území.

**U všech ploch zemědělských, lesních, smíšených nezastavěného území a vodních a vodohospodářských** tam, kde jsou jako podmíněně přípustné stavby a opatření,.. v souladu s charakterem plochy,...pro dopravní obsluhu ploch (zemědělských, lesních,..) a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra je možno vše, co je podmíněně přípustné umístit pouze za podmínky, že nenaruší hlavní a přípustné využití ploch, nebude mít negativní vliv na krajinný ráz a životní prostředí je stanoveno proto, aby byla zachována hlavní funkce plochy – zejména produkční, aby tedy nebylo např. znemožněno účelné využití ploch nevhodným umístěním staveb. Podmínka, že nebude mít negativní vliv na krajinný ráz je stanovena proto, aby stavby nevytvářely nevhodné dominanty a pod., aby tedy byla zachována harmonická krajina zde poměrně ještě zčásti dochovaná a podmínka aby neměly vliv na životní prostředí je stanovena proto, že část ploch se nachází v CHKO Moravský Kras, v území Natura 2000 a v biocentru, tedy aby stavby neměly negativní vliv na předmět ochrany a také aby neměly vliv na krajinu a životní prostředí obecně, protože i stavby mimo výše uvedená cenná území mají nepřímý vliv (např. vytvářejí nevhodné dominanty, působí v krajině příliš objemně a pod.)

Stanovení nepřípustnosti umísťování jiné dopravní infrastruktury než přípustné a podmíněně přípustné – tedy jiných komunikací než související dopravní infrastruktury – účelových komunikací pro obsluhu ploch a zajišťujících propustnost území vyplývá z podstaty jednotlivých druhů dopravní infrastruktury – viz. zákon č. 13/1997 o pozemních komunikacích, § 2, kde jsou pozemní komunikace děleny na tyto kategorie: dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. O zařazení pozemní komunikace do jednotlivých kategorií rozhoduje silniční správní orgán. Další § 4 -7 charakterizují jednotlivé kategorie. Přitom dálnice a silnice jsou přístupná pouze silničním motorovým vozidlům, tedy pro

plochy s rozdílným způsobem využití, kde je potřeba obsluha často zemědělskou technikou, nevhodné. Místní komunikace slouží místní dopravě na území obce (podle významu se dělí na třídy - I.,II.,III., které slouží zejména pro zajištění dopravní obslužnosti nemovitostí zastavěného území a IV. tř., které jsou nepřístupné provozu silničních vozidel, t.j. chodníky, cyklostezky, nebo max. pro smíšený provoz na obytné ulici). Tedy z výše uvedeného vyplývá, že i tyto komunikace - slouží jinému účelu než jaký je potřeba zajistit v nezastavěném území a pouze účelové komunikace, které jsou dle platné legislativy pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků - jsou komunikacemi které jsou dopravní infrastrukturou odpovídající potřebám ploch v nezastavěném území a potřebám zajištění prostupnosti krajiny. A proto byly ostatní druhy dopravy zařazeny jako nepřípustné. Toto také koresponduje s vyhláškou 501/ 2006, § 14, odst 2: plochy zemědělské zahrnují zejména ....pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

U všech typů ploch - převážně (např. převážně orné půdy) znamená, že jsou zde i jiné druhy zemědělských pozemků (např. trvalý travní porost), ale orná půda (nebo jiný uváděný druh) je převažující.

#### **Další podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:**

Požadavek, že návrhy lze realizovat a stávající plochy využívat za předpokladu, že **nebudou narušeny zájmy Ministerstva obrany**, vyplývá z následujícího:

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - ochranném pásmu radiolokačních zařízení, proto lze v tomto území vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

#### **4.F.2. Podmínky prostorového uspořádání**

Výška zástavby byla navržena (omezena) proto, aby nebyl narušen charakter zástavby, harmonické prostředí obce a krajinný ráz.

Intenzita využití pozemků (jedná se o poměr zastavěné plochy tvořené stavbou rodinného domu a plochami zpevněnými, např. pro přístupové komunikace, sport a pod. k celkové ploše pozemku pro rodinný dům) v plochách byla stanovena proto, aby byla zajištěna dostatečná plocha pro vsak povrchových vod a aby byla ponechána dostatečná plocha pro možnost výsadby zeleně (užitkové a okrasné), protože ta má význam ekologický (např. zlepšuje mikroklima), estetický a celkově zlepšuje kvalitu prostředí v plochách bydlení a zároveň vytváří předpoklady pro možnost využití pro každodenní rekreaci obyvatel

Pro jiné typy ploch než bydlení nebyla intenzita využití pozemků stanovena, protože se jedná většinou o malá území (např. občanské vybavenosti), aby nebyla omezena možnost využít plochu pro danou funkci. Pozn. Přitom platí omezení vyplývající z legislativy – např. maximální možná intenzita využití pozemků související se zajištěním vsaku povrchových vod.

Požadavek na realizaci zástavby s ohledem na ochranu hodnot území – dochovalou

urbanistickou stopu v historické části - byl stanoven proto, aby byla tato hodnota zachována (Informativní pozn. : v navazujících správních řízeních to znamená respektovat toto historicky dochovalé uspořádání obce a s ohledem na to povolovat výstavbu – toto je předmětem navazujících řízení, protože není možno vzhledem k podrobnosti územního plánu např. stanovovat stavení čáru a pod.). Dále požadavek na realizaci zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu znamená respektovat podmínky stanovené ve výrokové části v kapitole F.2. Podmínky prostorového uspořádání a také v kapitole F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **4.F.3. Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině**

Ochrana krajinného rázu je zajištěna na větší části území vyhlášením CHKO Moravský kras. Ve zbývajících částech řešeného území je ochrana krajinného rázu zajištěna čistě §12 zákona 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu a hodnot ve volné krajině byly stanoveny podmínky ve výrokové části v kapitole F.2. Podmínky prostorového uspořádání a také v kapitole F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.

Při návrhu byla zohledněna také další doporučení, která jsou uvedena ve studii „Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO Moravský kras“ (LÖW & spol., 2011), která se zabývá územím CHKO Moravský kras a jeho nejbližším okolím.

Řešené katastrální území se nachází v jedné **oblasti krajinného rázu** (jev 17):

##### **B - Povodí Křtinského potoka**

Ohraničení: Tipeček-Pokojná-Vyškvůvka-Nad Střelčím-Stádlá-Vysoká-Proklost

Matrice: 3L12, 5L12, 3L15, 3M2, 5L2, 3L2

Singularuty - póly: poutní areál ve Křtinách, Býčí skála

- osa: údolí Křtinského potoka

Řešené území zasahuje do dvou **míst krajinného rázu** výše uvedené oblasti:

#### **Místa krajinného rázu v řešeném území (jev 18)**

##### **8. Josefovské údolí**

*Charakteristika:*

Velmi členitá oblast tvořená soustavou lesnatých údolí, napojujících se na páteřní Josefovské – Křtinské údolí. Vymezena je hraničními vápencovými hřbety. Naprostá většina území náleží k lesním, pozdně středověkým krasovým krajinám. Pouze od Z sem podél Křtinského potoka zasahuje krajina zaříznutých údolí a v okolí Habrůvky běžná lesozemědělská krajina členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika. Osídlení (vyjma Habrůvky na východním okraji) nemělo nikdy zemědělský charakter a souviselo s výrobou ve Františkově huti, potažmo v Adamově. V OKR leží pouze drobná silniční ves Josefov (původně jen samoty mlýnů a hutí), ke které později přibyl výrobní provoz v bočním údolí. Na východním ohraničení sem částečně zasahuje zástavba Habrůvky se svou pluzinou. Zatímco Josefov leží pohledově skryt v zaříznutém údolí, hraniční zástavba Habrůvky se významně vizuálně uplatňuje. Téměř celá oblast se rozprostírá v lesnaté krasové krajině, a proto je z hlediska ochrany krajinného rázu Moravského krasu prioritní.

*Ohraničení:*

Veduty tvoří de facto svahy všech hlavních hraničních hřbetů, místy se uplatňují i převýšené hřbety bočních údolí. OKR se pohledově otevírá v ose Křtinského potoka, a to Křtinským údolím na V a zejména Josefovským údolím na Z do údolí Svitavy.

*Matrice:*

Lesní krajina hlubokých údolí, kde se zástavba vyskytuje pouze ostrůvkovitě v úzké nivě a původně souvisela s průmyslovou výrobou. Na ohraničení sem částečně zasahuje zástavba návesní vsi Habrůvka s velmi dobře dochovanou návší. Převážně listnaté, pouze místy smíšené lesy pokrývají naprostou většinu oblasti. Porosty v některých lesních rezervacích lze principiálně označit za pralesní. Zemědělská půda se omezuje pouze na velmi malou enklávu u Josefova a cíp habrůvecké plučiny, kde se nachází i poměrně rozsáhlý vysokokmenný sad.

Zcela převažuje tmavá matrice lesních porostů (Ls), místy až pralesního charakteru (Lp), tmavší texturu vytváří i matrice sadu (Zs). Matrice běžných údolních katén (Su) se vyskytuje mimo krasovou oblast. Textury zemědělských matric jsou světlé (Zt), zástavba vytváří různě zrnité textury (Nv, Nr, Mh). Výrazná matrice krasových údolí (Kr) s vápencovými stěnami, portály jeskyň a obnaženými vápencovými svahy je pohledově skryta v zaříznutých údolích, kde však můžou charakteristické znaky krasové oblasti lokálně dominovat.

*Póly:*

Plochá temena táhlý hřbetů nevytváří krajinné dominanty. Naopak Ostroh Jelenec je v průhledech údolím výrazný a lze ho značit za přírodní pól s tmavou lesní matricí (Ls). Rozhodujícím pólem je tak stěna Býčí skály s jeskyní a dále jeskyně Kostelík (Kr). Mezi kulturní póly patří bezesporu technická památka huť Františka a pohledově exponovaná část Habrůvky (Nv), obrácená do Křtinského údolí.

*Osy:*

Hlavní osou je hluboce zařezané Josefovské – Křtinské údolí, jímž prochází i hlavní komunikace.

*- Doporučení:*

- 1) Udržovat přirozenou skladbu lesních porostů s dominací listnatých dřevin. Výhledově rozšiřovat plochu rezervací na ochranu nejprůmyslovějších porostů pralesního charakteru. Lesní matrice přirozených lesních porostů je spolu s výjimečnou krasovou matricí rozhodující charakteristikou oblasti.
- 2) Zástavbu Josefova zásadně nerozšiřovat. Objekty bývalé strojírny využít jako součást turistické infrastruktury či odstranit.
- 3) Nedopustit úplné zastavění habrůvecké plučiny obrácené do této OKR a chránit vysokokmenný sad a údolí s habrůveckým propadáním.

**Návrh ÚP byl proveden s ohledem na výše uvedená doporučení** (z nich pouze ta, která patří do problematiky ÚP a odpovídají jeho podrobnosti) :

Ad 2) Zastavěné plochy nebyly rozšiřovány, vyjma plochy pro hřiště. Areál bývalé strojírny byl navržen k využití pro plochy smíšené výrobní a občanské vybavenosti – vzhledem k potřebě udržitelného rozvoje rozvíjet všechny pilíře, a s ohledem na to, že území je v současnosti brownfields. S ohledem na potřebu ochrany krajinného rázu však byly stanoveny podmínky – výška max 1 NP, max 8m nad terénem a zástavba nesmí mít charakter novodobého průmyslového areálu, bude respektovat tradiční proporcionalitu (poměry základních proporcí regionálně typických staveb) a jejich architektonický výraz bude

korespondovat s dochovanou architekturou.

Ad 3) S ohledem na to bylo vymezeno zastavěné území tak, aby tato část (habrůvecké plužiny obrácené do této OKR – tedy území navazující na stávající cca severozápadní část zástavby obce a nebyly v této části navrženy další zastavitelné plochy. Ve vysokokmenném sadu nebylo navrženo zázemí pro hřiště (s objekty). V údolí s habrůveckým propadáním nebylo navrženo vybavení pro cestovní ruch.

## 9. Křtinské údolí

### *Charakteristika:*

Oblast tvoří převážně lesnaté údolí Křtinského potoka s centrálně umístěným sídlem Křtiny. Území náleží k vrcholně až pozdně středověkým lesním krajinám s převažujícím běžným reliéfem členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika. Pouze do JZ cípu zasahuje krasová krajina. V jádru OKR leží městys Křtiny, původně nepravidelná návesní ves, s významným poutním areálem, který měl pro vývoj sídla zásadní význam. Na západním ohraničení do oblasti částečně zasahuje zástavba Habrůvky se svou plužinou. Zatímco Křtiny leží pohledově skryty v rozšířené části údolí, hraniční zástavba Habrůvky se významně vizuálně uplatňuje.

### *Ohraničení:*

Veduty tvoří de facto svahy všech hlavních hraničních hřbetů, místy se uplatňují i převýšené hřbety bočních údolí. OKR se pohledově otevírá v ose Křtinského potoka, a to zejména na JZ.

### *Matrice:*

Krajina lesních údolí, kde zástavba zaujímá zejména centrální část a zemědělské bezlesí se pohledově uplatňuje pouze v prostoru mezi Habrůvkou a Křtinami. Historická struktura zástavby je průměrně dochována. Smíšené, místy zcela listnaté lesní porosty pokrývají velkou část oblasti. Zemědělská orná půda se vyskytuje v prostoru mezi Křtinami a Habrůvkou, částečně sem zasahuje i babická plužina. Jejich historické členění bylo kolektivizací téměř zcela setřeno.

Převažuje tmavá matrice lesních porostů (Ls částečně i Lp), textury zemědělských matric jsou světlé (Zo, Zt). Zástavba sídel (Nv, Nr, ve Křtinách i Pr, Pa, Mp) a chatových osad (Ch) vytváří různě zrnité textury. V JZ cípu se omezeně vyskytuje světlejší, smíšená matrice krasových údolí (Kr) s obnaženými vápencovými stěnami.

### *Póly:*

Plochá temena táhlých hřbetů nevytvářejí krajinné dominanty, pouze výraznější vrchol Vysoké lze označit za přírodní pól s lesní matricí (Ls). Rozhodujícím kulturním pólem je poutní areál (Pr, Pa) s chrámem Jména P. Marie ve Křtinách (již mimo CHKO). Krajinný pól tvoří i pohledově exponovaná část Habrůvky (Nv) korunovaná telekomunikačním vysílačem.

### *Osy:*

Hlavní osou je zařezávající se údolí Křtinského potoka, jímž prochází i hlavní komunikace.

### *Doporučení:*

Kromě prostoru mezi Habrůvkou a Křtinami pouze pro území CHKO:

- 1) Udržet kompaktnost zástavby Habrůvky, která je na pohledově exponovaném ohraničení.
- 2) Nepokračovat v chaotickém zastavování habrůvecké ani křtinské plužiny na hraně údolí směrem k Habrůvce a alespoň rámcově respektovat jejich původní členění.
- 3) Nepřipouštět přestavování objektů v chatových osadách na trvalé bydlení.

- 4) Mimo zastavitelné území nepovolovat žádné nadzemní stavby mimo těch, které jsou technologicky vázány na dané prvovýrobní využívání pozemků.
- 5) Při pozemkových úpravách a obhospodařování zemědělské půdy alespoň rámcově respektovat historické členění plužin.
- 6) Zástavbu, která zcela nevhodně obsadila hranu údolí SZ nad chrámovým areálem, pohledově odclonit zelení a rozhodně v ní nepokračovat. Přestože již naprostá většina zástavby Křtin leží mimo CHKO, má ochrana celého duchovního areálu a jeho okolí význam i pro řešené území
- 7) Podporovat přirozenou skladbu lesních porostů s převahou listnatých dřevin na úkor smrkových monokultur.

### **Návrh ÚP byl proveden s ohledem na výše uvedená doporučení :**

Ad 1, 2) Návrh zastavitelných ploch zohlednil oba požadavky.

Ad 3) Tato podmínka se týká k.ú. Křtiny (v k.ú. Habrůvka je pouze několik chat a plochy bezprostředně navazující na zastavěné území), které bohužel ale také negativně ovlivní Habrůvku

Ad 4) Bylo promítnuto do regulativů Ploch s rozdílným způsobem využití, byly však ještě podmíněně připuštěny další stavby, aby bylo možno je realizovat v případě katastrof a také pro rozvoj rekreace, protože obec vytváří rekreační zázemí města Brna.

Ad 6) Stávající zástavba je mimo řešení k.ú. Habrůvky, ale je třeba (aby dále nepokračovala nejen na k.ú. Křtiny a) aby dále nepokračovala na k.ú. Habrůvka – týká se jihovýchodní části k.ú. – nebyly zde navrženy plochy pro výstavbu

### **Konvizuální celky**

Místa krajinného rázu se skládají z **konvizuálních krajinných celků (KvC)** - základní a nejmenší jednotka individuální diferenciací krajiny. KvC jsou základní krajinné obrazy, které je možné individuálně popsat jejich typickými *znaky matric, ohraničením a singularitami*. Pro KvC je jejich *matrice* rozhodující charakteristikou (vymezení *ohraničení* KvC a určení jejich *singularit* se do jisté míry odvíjí právě od ní).

O tom, jak daný KvC chránit před novými zásahy rozhoduje:

- jaké jsou jeho charakteristiky, tedy typické znaky matric a singularit, a jakou mají současnou krajinářskou hodnotu,
- jak významná je expozice KvC v širších vazbách, tj. v SvC a jim nadřazených krajinných celcích, tedy zda jsou součástí významných krajinných horizontů či vedut nebo dominant.

### **Charakteristika obce Habrůvka a doporučení k ochraně krajinného rázu**

#### **Historický typ sídla a plužiny:**

Návesní ves s paprscitou, traťovou a dělenou úsekovou plužinou.

Převážně sevřená zástavba vymezuje oválnou, na kratších stranách otevřenou náves. Asi třetinu plužiny tvoří na sídlo navazující paprscité záhumenice. Struktura plužiny je tak již významně ovlivněna pozdně středověkými sídelními technikami.

#### **Následný vývoj zástavby:**

Přibližně od konce 18. století se začala Habrůvka prostorově rozvíjet a to dvěma odlišnými



způsoby. Severně od sídla vznikla soustředěná hromadná struktura se samostatně stojícími objekty. Východně od ní pak pravidelná silniční struktura se samostatně stojícími objekty a malými záhumníci. Obě struktury vznikly již před r. 1826, ale z mapových podkladů však nevyplývá, která dříve. Do závěru 20. století pak růst sídla značně zpomalil. Vznikly pouze dvě malé silniční struktury navazující na starší zástavbu a menší zemědělský areál s bytovým domem. V posledních cca 20 letech růst sídla opět zesílil. Volnější ale stále ještě soustředěná zástavba samostatně stojícími objekty tak vzniká podél dalších komunikací vycházejících ze sídla. Historické jádro se dochovalo bez významnějších změn až do současnosti.

#### Celkové hodnocení:

Menší rozvíjející se sídlo s velmi dobře dochovaným historickým jádrem (na části včetně tradičních ovocných předzahrádek) a průměrnou novodobou zástavbou. Na severovýchodě si svůj charakter uchovává i starší domkařská zástavba. Původní ves v závěru malého údolí začíná obklopotovat nová zástavba na vyvýšených svazích i horizontech. Vzhledem k členitému reliéfu a pohledové exponovanosti vyšších partií poněkud chybí účelná regulace výšky zástavby. Historické členění plužiny bylo setřeno při scelování pozemků, jeho malé fragmenty najdeme severně a západně od sídla.

#### Doporučení:

**1) Výjimečně dochované historické jádro a zástavbu na převýšených pohledově exponovaných polohách je třeba zvýšeně chránit.**

2) Zachovat soustředěný, kompaktní charakter zástavby. Nepřipustit vznik soliterních objektů (obytných, rekreačních, výrobních) ani jejich skupin ve volné krajině (vyjma objektů nezbytných pro prvovýrobní využívání území).

3) Sídlo rozvíjet úměrně jeho velikosti.

4) Nepřipouštět vznik plošné zástavby negující původní urbanistické formy.

5) Vyjma severního okraje sídla nedopustit rozvoj zástavby až k okraji lesa. Zachovat tak tradiční charakter krajiny, kdy je sídlo obklopeno zemědělskými pozemky.

6) Při stanovení výškové hladiny zástavby se řídit terénními podmínkami a výškou okolní zástavby. Nová zástavba nesmí narušit působení tradičních dominant.

7) Výjimečný vzhled přísluší pouze funkčně výjimečným objektům (kostel, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice atp.). Funkčně běžné, tedy obytné objekty, mají být tak jako v minulosti součástí matrice. Výjimečný vzhled je u nich nežádoucí.

8) Tradičním typem obytných, původně i zemědělských objektů byl výrazně podélný přízemní dům. Nejčastěji složitějšího půdorysu písmene „L“, „U“ a často také jako čtyřstranný dvorec. V historických jádrech (zejména do prostoru návsi) by měl být tento typ domu zachován. U nové zástavby není účelné striktně trvat na tradičním typu zemědělských usedlostí. Přesto je nutné dbát na to, aby si sídlo zachovalo určitý charakter a nelze proto zcela rezignovat na vzhled stavebních či rekonstruovaných objektů. Nejzákladnějšími kritérii, které by měly domy splňovat, patří vedle výšky zástavby obdélný tvar objektů, sedlová střecha a štíty. Objekty, které nesplňují tyto základní kritéria, by měly být individuálně posouzeny z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz. Obecně platí, že podporovat dřeviny v okolí objektů (zejména na okrajích sídla) je vhodnější než striktně trvat na řadě architektonických detailů.

9) Alespoň rámcově dodržovat uliční čáru (jak u nově zastavovaných ploch, tak zejména ve stávající zástavbě).

10) I v nově zastavovaných plochách alespoň v základu respektovat tradiční půdorys a orientaci stavebních parcel (užší obdélník s kratší stranou orientovanou kolmo na komunikaci).

11) Na okrajích obce důsledně dbát na zachování zeleného prstence, který sídlo tradičně odděloval od volné krajiny. Nejlépe aby byl, tak jako v minulosti, tvořen ovocnými zahradami.

12) Zásadně nerozvíjet zástavbu v prostoru malého údolí severně od sídla.

13) Bylo by vhodné zachovat obklopení historického jádra volnou krajinou.

14) Chránit a podporovat zeleň obklopující zemědělský areál.

#### **Návrh ÚP byl proveden s ohledem na výše uvedená doporučení :**

Ad 1) je zajištěno ochranou hodnot území.

Ad 2) jsou stanoveny podmínky pro Plochy s rozdílným způsobem využití.

Ad 3) Zvažování úměrné velikosti sídla bylo jedním z důvodů nezařazení plochy pro bydlení Ha16 v plném rozsahu.

Ad 4) Pro zastavitelné plochy B1aa, B1az a B1b bylo stanoveno jako podmínka využití plochy vypracování územní studie, která ve svém návrhu zohlední i vlivy na ráz krajiny.

Ad 5) S ohledem na to byl proveden návrh.

Ad 6) Bylo dáno do podmínek prostorového uspořádání a pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině.

Ad 11) S ohledem na to byly stanoveny podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině pro stávající plochy a byly navrženy plochy nové ZB1 a ZB2.

Ad 12) Je návrhem respektováno.

Ad 13) Návrh byl proveden s ohledem na tento požadavek a také proto nebyla zařazena plocha Ha16 v původně uvažovaném rozsahu.

Ad 14) Bývalý zemědělský areál, v současnosti využívaný jako sklad, je navržen na jiné využití – pro občanskou vybavenost.

#### **4.G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle zákona 183/2006 Sb. § 170, odst. a) až d) lze odejmout nebo omezit, jsou – li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci.

- **sMK1** - stavba místní komunikace v ploše MK1 byla vymezena jako stavba veřejně prospěšná proto, aby byl zajištěn přístup a obsluha ploch pro bydlení B1av, B1az a B1b. Pozn. V průběhu zpracování návrhu ÚP byla trasa místní komunikace prověřena podrobnějším řešením – studií, aby bylo možné ji do ÚP umístit a mohla být zařazena jako VPS – a to proto, aby v budoucnu při neochotě některých majitelů pozemků pro tuto komunikaci část svých pozemků uvolnit nebylo zabráněno výstavbě místní komunikace a tím znemožněno výstavbě

ve výše uvedených plochách bydlení

- **sMK2**- stavba úpravy stávající účelové na místní v ploše **MK2** byla zařazena jako veřejně prospěšná proto aby byla zajištěna dostupnost a obsluha ploch B2a+B2b+B2c.

- **sMK4** - stavba úpravy účelové komunikace na místní v ploše **MK4** v jižní části obce byla zařazena jako veřejně prospěšná proto, aby mohla být zajištěna odpovídající místní komunikace (odpovídající v parametrech), aby dostatečně obsloužila plochy občanské vybavenosti OV1, plochy smíšené občanské vybavenosti a bydlení S1 a také, aby se zlepšila dostupnosti ploch bydlení ve východní části obce.

- **sUK1**, - stavba účelové komunikace byla zařazena proto, aby mohla být vedena stávající komunikace v nové trase tak, aby byly splněny podmínky bezpečné vzdálenosti od VTL plynovodu

- **sUK2, sUK3** stavby účelových komunikací byly zařazeny jako veřejně prospěšné, aby bylo možno zajistit obsluhu protierozních příkopů pro odvod povrchových vod – zároveň tyto komunikace přerušují délku svahu velikostí nevhodnou z hlediska erozní ohroženosti a plní tak samy funkci protierozního opatření. Kromě toho také zajistí druhý přístup do východní části obce v případě potřeby (hasiči a pod.), kdy nebude možno se do této části dostat po jediném dopravním přístupu do této části obce – úzké místní komunikaci.

- **sUK6** – je zařazena jako veřejně prospěšná proto, aby bylo možno nejen obnovit historickou účelovou komunikaci, aby došlo k zlepšení prostupnosti krajiny, ale aby bylo možno zajistit dostatečné parametry tak, aby mohla plnit svoji funkci, protože historická komunikace je úzká

- **sUK10** - je zařazena jako veřejně prospěšná proto, aby bylo možno zajistit dostatečné parametry tak, aby mohla zajistit prostupnost v krajině, ale také aby se zlepšila dostupnost do ploch bydlení odděleného od souvisle zastavěného území

- **sD1** – stavba parkoviště naproti obecnímu úřadu byla zařazena jako veřejně prospěšná protože je potřeba zajistit dostatečné plochy parkování pro zařízení občanské vybavenosti v obci – obecní úřad, obchod a tělocvičnu.

- čerpací stanice kanalizace **sT1b** a splašková kanalizace **SK1** - hlavní přivaděč na ČOV Křtiny byly zařazena jako veřejně prospěšné proto, aby mohla být zajištěna ekologická likvidace odpadních vod z obce

- **sV1** – stavba přeložky vodovodního přivaděče byla zařazena jako veřejně prospěšná proto, aby bylo možno realizovat výstavbu v ÚP vymezených plochách pro bydlení B1av v místech, kde stávající přivaděč prochází

- stavby trafostanic **TS5, TS1n** a elektrického vedení **VN1** byly zařazeny jako veřejně prospěšná, aby mohlo být zajištěno dostatečné množství elektrické energie pro zastavitelné plochy bydlení vymezené v ÚP a pro stávající zástavbu ve východní a severovýchodní části zastavěného území obce

Přeložka přívodního telefonní kabelu byla zařazena jako veřejně prospěšná proto, aby se uvolnilo území v souvislosti s výstavbou v plochách B1av, B1az a B1b a bylo možno realizovat sMK1, posunout účelovou komunikaci sUK1 a přeložku vodovodu sV1.

- záchytné příkopy **oP1a, oP1b, oP1c** a zatravnění Z1 byly zařazeny do veřejně prospěšných opatření proto, aby mohla být zajištěna protierozní ochrana – a to nejen vlastní půdy, ale i zástavby ve východní a jihovýchodní části obce

Informativní poznámka : Charakter VPS mají i některé další stavby, které jsou na pozemcích ve vlastnictví obce - např. MK 3 – místní komunikace k ploše B1b. Tyto nejsou zahrnuty do

výrokové části ÚP vzhledem k tomu, že ÚP má vytvořit územní podmínky pro realizaci.

Stavby na pozemcích ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu ČR, JMK a pod. – např. UK14 – obec si požádá o převedení pozemku na obec, stejně tak pro PK1 požádá obec Jihomoravský kraj – bude součástí plochy dopravy (silnice III. třídy) .

Pokud je část VPS nebo VPO na pozemcích obce a část na soukromých - je pro přehlednost v grafické části (výkres č. 3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace) zakreslená celá stavba nebo opatření, i když k vyvlastnění nebo předkup budou pozemky pouze v soukromém vlastnictví.

Asanace A1 – K asanaci jsou navrženy objekty v bývalém zemědělském areálu – p.č. 369, 372/1, 372/2 vzhledem ke stavu objektů a jejich nevhodné lokalizaci. Tím dojde k uvolnění území pro sportovní areál a také odstranění potencionálního nebezpečí souvisejícího se špatným stavem objektů a možná i ekologické zátěže, protože není známo, jak byly objekty v nedávné době využívány. .

#### **4.H. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví) podle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

Veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nebyla navržena, ale předkupní právo je možno uplatnit k pozemkům (nebo jejich částem) na kterých jsou vymezena veřejná prostranství ZV1, ZV3 a ZV4, protože vytváří předpoklady pro posílení sociálního pilíře (zlepšení sousedských vztahů), plní funkci mikroklimatickou, zlepšují estetickou úroveň obce a některé také budou sloužit pro umístění technické infrastruktury.

*Pozn.: Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny pouze ve výkrese VPS (nejsou zakresleny ve výkrese hlavním) z důvodu zajištění přehlednosti.*

### **J. DALŠÍ POŽADAVKY**

#### **J.1. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV**

Nejsou navrženy územní rezervy.

#### **J.2. PLOCHY A KORIDORY PROVĚŘOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

##### **J.2.1. Vymezení ploch a koridorů**

Územní studii je třeba zpracovat pro plochy bydlení B1av, B1az + B1b a místní komunikace MK1 a MK3 protože toto území je složitě terénně, v území se vyskytuje řada sítí technické infrastruktury a pod. – bez podrobnějšího řešení územní studií tedy není možno plochy využít.

##### **J.2.2. Lhůty pro pořízení územní studie**

Lhůty pro pořízení územních studií byly stanoveny na 4 roky od vydání územního plánu

proto, že po této době bude pořizovatelem ÚP pracována zpráva z prověření uplatňování ÚP a v rámci něho se vyhodnocuje jak a které plochy byly využity (případně zda bude požadavek pro zpracování ÚS prodloužen na další období, kdy proběhne další prověření uplatňování ÚP).

### **J.3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace – podmínka, že pro realizaci občanské vybavenosti v ploše OV1 je nutná asanace objektů AS1 byla stanovena proto, že bez asanace objektů nelze plochu pro navrhovaný účel využít.

Etapizace pro zastavění ploch bydlení - že je nutno nejprve zastavět plochy navazující na zastavěné území a potom plochy další - byla stanovena proto, aby byl chráněn zemědělský půdní fond a byla zajištěna možnost jeho účelného obhospodařování (plochy ZPF oddělené se hůře obdělávají nebo je není možné využívat vůbec pro zhoršenou dostupnost zemědělské techniky) a také z důvodů ekonomických – postupného prodlužování místních komunikací a sítí technické infrastruktury .

### **J.4. ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ DOKUMENTACI ZPRACUJE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Požadavek, že pro navrhované zařízení občanské vybavenosti pro penzion **OV2** zpracuje architektonickou část projektové dokumentace autorizovaný architekt je stanoven proto, že se jedná o stavbu občanské vybavenosti – tedy aby stavba svým vzhledem odpovídala svému významu, a také proto, že stavba se nachází v CHKO Moravský kras a bezprostředním sousedství NATURA 2000.

## 5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ V ÚZEMÍ

Je v samostatné části.

### 5.1. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Ochrana obyvatel je zakotvena v zák. č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.

Požadavky civilní ochrany pro územní plány obcí jsou upraveny vyhláškou č. 380/2002 Sb. v § 18 a 20. Podle této vyhlášky se požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Havarijní plán Jihomoravského kraje byl zpracován v roce 2007.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380 /2002 Sb. § 20 je zapracování návrhů ploch pro potřeby :

#### a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není ohroženo zvláštní povodní, nenachází se zde žádná vodní nádrž.

#### b) zón havarijního plánování

Na k.ú. se nevyskytují zóny havarijního plánování s nebezpečnými chemickými ani jinými látkami, se zdroji ionizujícího a jiného záření, apod. Pouze v ploše s výrobou mohou být používány chemické látky při výrobě, jedná se však o malý provoz s malým rozsahem výroby a tomu odpovídajícím množstvím těchto látek.

V návrhu ÚP je plocha smíšená výrobní v Josefově, u které není v současnosti znám charakter budoucí výroby. Tato plocha je ve velké vzdálenosti od obytné zástavby a souvisle zastavěného území obce, ve funkčním regulativu je zohledněn požadavek na neobtěžování životního prostředí. Podrobněji bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace – až bude zpracovávána projektová dokumentace pro objekty s konkrétním využitím.

#### c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V ÚP obce nejsou navrhovány plochy pro objekty určené výhradě pro ukrytí obyvatelstva. U nově navrhovaných ploch pro bytovou výstavbu bude využito prostor v obytných objektech tam, kde to územní podmínky umožňují.

Zajistit ukrytí zaměstnanců ve výrobních objektech a dalších komerčních zařízeních je povinnost jejich majitelů nebo provozovatelů (právnických, fyzických osob).

#### d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V ÚP jsou navrženy místní a účelové komunikace pro zlepšení propustnosti území a v navrhovaných lokalitách tak, aby mohlo dojít k bezproblémové evakuaci obyvatel.

Pro evakuaci krátkodobou a objektovou je možno využít stávajících objektů občanské vybavenosti (OÚ). Nové objekty nejsou v ÚP navrhovány.

#### e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Prostory pro skladování prostředků individuální ochrany a dalšího materiálu CO jsou v budově obecního úřadu. Pro skladování humanitární pomoci je možno využít objektů

občanské vybavenosti – OÚ.

**f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území**

Na k.ú. obce se nenachází plochy a objekty pro uskladnění nebezpečných látek

Likvidace nebezpečného odpadu (barvy,...) včetně velkoobjemového (ledničky,...) je zajišťována mobilním svozem.

Likvidace nebezpečného odpadu většího rozsahu zajistí firma s příslušným oprávněním podle charakteru havárie na odpovídající skládku nebo do odpovídajícího zařízení.

**g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění účinků kontaminace**

V ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro tyto činnosti.

**h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na k.ú. obce nejsou objekty, zařízení ani plochy pro skladování nebezpečných látek. Regulativy pro navrhovanou funkční plochu vylučují umístování výroby, která by negativně mohla ovlivňovat životní prostředí.

V malé míře se tyto látky vyskytují u podnikatelských aktivit – nátěrové prostředky, desinfekční a úklidové materiály a pomůcky apod. Plochy a objekty pro skladování nebezpečných látek musí být v souladu s platnou legislativou (vlastní řešení není předmětem ÚP). Likvidaci si zajišťují majitelé nebo provozovatelé sami. Totéž platí u návrhových ploch.

Likvidace nebezpečného odpadu od obyvatelstva je zajišťována mobilním svozem v určené dny v roce.

**i) nouzového zásobení obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Dle schváleného PRVK JmKraje: V případě odstavení uvedeného zdroje SV z provozu, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu, nebo vodu v cisternách.

Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu ( na pití a vaření ) dovážet ze zdroje NZV - **Jedovnice – vrt HV103**, nacházející se ve vzdálenosti cca 14 km.

Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu, nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

Nouzové zásobování obce elektrickou energií zajišťuje E.ON ČR, a.s. podle příslušného regulačního stupně,... na základě konkrétní situace.

Nouzové dodávky zemního plynu pro obyvatelstvo budou zabezpečeny podle omezujících otopných křivek, které umožní vytápění objektů na minimální teplotu, nebo havarijního odběrového stupně, který představuje zastavení dodávky plynu odběratelům všech kategorií.

## 6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V řešeném území se nachází :

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	2200 - 2500	7 - 8	550 - 650(700)	15 – 30	4 - 10

### 6.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 13/94 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP čj. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996.

#### TŘÍDY OCHRANY A STUPNĚ PŘEDNOSTI V OCHRANĚ

Třídy ochrany zemědělské půdy jsou stanoveny vyhláškou č. 48/2011 Sb.

1. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
3. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zem. půdy pro zem. účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.



**Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek podle katastrálního území Habrůvka a jejich zařazení do tříd ochrany a půdních typů:**

Kód BPEJ	Třída přednosti v ochraně	Charakteristika hlavních půdních jednotek	Sklonitost	Expozice	Skeletovitost	Hloubka půdy
52601	III.	Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle šterkovité, s dobrými vláhovými poměry až převlhlením	rovina	rovina	slabě skeletovitá	Středně hluboká
52611	III.		mírný svah	všesměrná	slabě skeletovitá	Středně hluboká
52701	IV.		rovina	rovina	slabě skeletovitá	Středně hluboká
52711	IV.		mírný svah	všesměrná	slabě skeletovitá	Středně hluboká
52714	V.	Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na různých břidlicích, drobách a usazeninách karpatského flyše; lehké až lehčí středně těžké, s malou vododržností	mírný svah	všesměrná	středně skeletovitá	Hluboká až středně hluboká
53716	V.	Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)	mírný svah	všesměrná	středně skeletovitá	Mělká
53746	V.		střední svah	jižní	středně skeletovitá	Mělká
54067	V.	Svažité půdy (nad 12 °) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách	výrazný svah	jižní	slabě skeletovitá	Mělká
54089	V.		příkrý svah až sráz	jižní	s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich;	mělká
54511	III.	Hnědozemě oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké, až slabě šterkovité, náchylné k dočasnému zamokření	mírný svah	všesměrná	slabě skeletovitá	středně hluboká
54610	III.	Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké, až středně šterkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření	mírný svah	všesměrná	bezskeletovitá	hluboká
56701	V.	Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky	rovina	rovina	slabě skeletovitá	středně hluboká
56811	V.	Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky	mírný svah	všesměrná	slabě skeletovitá	středně hluboká

**Podrobný přehled záborů zastavitelných plocha a ploch změn v území je v tabulkách.**

*Do výčtu ploch nebyly zařazeny návrhové plochy, které nejsou na ZPF tzn. jsou na plochách vedených jako plochy ostatní, ostatní komunikace, stavební, manipulační a pod.*

*Územní nároky na protierozní opatření - zatravnění Z1- a krajinnou zeleň KZ1 až KZ3 byly vyčísleny samostatně – jedná se o opatření na zlepšení ZPF.*

**Přehled navržených záborů je v následující tabulkách:**

*Pozn.: MZÚ - mimo zastavěné území obce*

*\* Pro rodinné domy byl započten celý rozsah ploch včetně zahrad, přitom skutečný zábor bude podstatně nižší – jen cca 200 m<sup>2</sup> na jeden RD (zastavěná plocha rodinným domem a zpevněné plochy včetně vjezdů).*

## **Přehled navržených ploch a rekapitulace záboru ZPF**

Číslo plochy	Způsob využití plochy	ost.pl	Celkový zábor (m2)	Zábor podle druhu pozemku (m2)						Zábor podle třídy přednosti v ochraně ZPF (m2)					BPEJ	Investice do půdy Lokalizace
				orná	chmel nice	vinice	zahrad a	sad	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>																
<b>B1av, B1az</b>	- bydlení individuální - venkovského charakteru (celkem vč.ost.ploch33748m2)		<b>32 165</b>	32 165						16 170					53716	- / MZÚ
										15 995					52701	
<b>B1b</b>	- bydlení individuální - venkovského charakteru		<b>1 873</b>	1 873						1 873					52701	- / MZÚ
<b>B2a</b>	- bydlení individuální - venkovského charakteru		<b>5 952</b>	5 952						4 928					53716	- / MZÚ
										1 024					52601	
<b>B2b</b>	- bydlení individuální - venkovského chrakteru		<b>4 213</b>	4 213						4 213					53716	- / MZÚ
<b>B2c</b>	- bydlení individuální - venkovského charakteru		<b>3 390</b>	3 390						3 390					53716	- / MZÚ
<b>B3a</b>	- bydlení individuální - venkovského charakteru		<b>1 759</b>	1 759						730					53716	- / MZÚ
										1 029					54511	
<b>B3b</b>	- bydlení individuální - venkovského charakteru		<b>5 438</b>	5 438						5 438					54511	- / MZÚ
<b>B4</b>	- bydlení individuální - venkovského charakteru		<b>1 400</b>	1 400						1 388					52711	- / MZÚ
										12					53716	
<b>B5</b>	- bydlení individuální - venkovského chrakteru		<b>2 398</b>	2 398						2 398					53716	- / MZÚ
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0</b>	<b>58 588</b>	<b>58 588</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 969</b>	<b>19 256</b>	<b>33 363</b>	<b>58588</b> m <sup>2</sup>
<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI</b>																
<b>OV2</b>	- Základní vybavenost - návrh – penzion		<b>1 172</b>	1 172						1 172					52714	- / MZÚ
<b>OV1</b>	- Sport - návrh - hřiště	7946 m2 vč zast.ploch	<b>2 975</b>	2 975						2 727					52701	- / MZÚ
										248					54511	
<b>OV3</b>	- Sport - návrh - hřiště		<b>938</b>	938						938					56701	- / MZÚ
<b>Plochy občanské vybavenosti celkem</b>		<b>4 971</b>	<b>5 085</b>	<b>4 147</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>938</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>248</b>	<b>2 727</b>	<b>2 110</b>	<b>5085</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Číslo plochy	Způsob využití plochy		ost.pl	Celkový zábor (m2)	Zábor podle druhu pozemku (m2)						Zábor podle třídy přednosti v ochraně ZPF (m2)					BPEJ	Investice do půdy Lokalizace	
					orná	chmel nice	vinice	zahrad a	sad	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY SMÍŠENÉ																		
S1	- Smíšené občanské vybavenosti a bydlení - návrh			7 422	7 422						2 655					52701	- / MZÚ	
											4 767					54511		
S2	- Smíšené výrobní a občanské vybavenosti – návrh	14808 m2 vč zast.ploch	14 325	483	483						483					56701	- / MZÚ	
Plochy smíšené celkem			22 230 m2	14 325	7 905	7 422	0	0	0	0	483	0	0	4 767	2 655	483	7905	m²
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																		
ZV1	- Veřejná zeleň			866	866						866					52711	ZÚ	
ZV2	- Veřejná zeleň	331 m2 vč zast.ploch	331								0					52714	- / MZÚ	
ZV3	- Veřejná zeleň			2 615	2 615						740					52701	ZÚ / MZÚ	
											1 875					53716	- / MZÚ	
ZV4	- Veřejná zeleň			2 210	1 910 300						720					52701	ZÚ/MZÚ	
											1 490					53716	/ MZÚ	
ZV5	- Veřejná zeleň			270	200 70						270					52701	ZÚ	
Plochy veřejné zeleně celkem			6 292 m2	331	5 961	4 725	0	0	370	0	866	0	0	0	2 596	3 365	5961	m²
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ																		
ZB1	zahrad v návaznosti na stabilizované plochy bydlení - navrhované plochy			2 869	2 869						441					53716	- / MZÚ	
											2 428					52701		
ZB2	Drobná držba v zastavěném území			1 627	1 627						1 627					53716	- / MZÚ	
Plochy sídelní zeleně celkem			4 496 m2	0	4 496	4 496	0	0	0	0	0	0	0	0	2 428	2 068	4496	m²
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - Silniční doprava																		
MK1	- místní komunikace	1166 m2 vč zast.ploch	899	267	267						267					52701	- / MZÚ	
MK2	- místní komunikace	2022 m2 vč zast.ploch	1 219	803	803						803					53716	- / MZÚ	
MK3	- místní komunikace	1584 m2 vč zast.ploch	990	594	565 29						594					52701	ZÚ	
MK4	- místní komunikace	1729 m2 vč zast.ploch	1 454	275	275						193					52701	ZÚ	
											82					54511		

Číslo plochy	Způsob využití plochy	ost.pl	Celkový zábor (m2)	Zábor podle druhu pozemku (m2)						podle třídy přednosti v ochraně ZPF (m2)					BPEJ	Investice do půdy / Lokalizace
				orná	chmelnice	vinice	zahr.	sad	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
UK1	- účelové komunikace	0	1 146	1 146								1 146			52601	- / MZÚ
UK2	- účelové komunikace	1664 m2 vč zast.ploch	20	1 644	1 644								1 644		52701	- / MZÚ
UK3	- účelové komunikace	0	2 470	2 470								1 512	298		54610 52701 54511	- / MZÚ
UK6	- účelové komunikace	8598 m2 vč zast.ploch	6 262	2 336	2 336				1 637			1 310		327	54511 53716 52601	- / MZÚ
UK10	- účelové komunikace	1686 m2 vč zast.ploch	1 136	550	550								79	471	52701 54610	- / MZÚ
UK14	- účelové komunikace	0	1 188	1 188										1 188	53716	- / MZÚ
PK1	- pěší komunikace PK1	1702,5 m2 vč zast.ploch	1 703	0	0									0	0	ZÚ
D1	- parkoviště D1	270 m2 vč zast.ploch	121	149					149					149	53716	- / ZÚ
Dopravní plochy - celkem		25 226 m2	13 804	11 422	9 607	1 637	0	0	29	149	0	0	5 880	3 075	2 467	11 422 m²
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>																
T1b	čerpací stanice kanalizace.	0	58	58										58	52711	ZÚ
T2	Energetika - navržená plocha pro trafostanici	84 m2 vč zast.ploch	28	56	56									56	52711	- / MZÚ
T3	Energetika - navržená plocha pro trafostanici		20	10			10						20		52701	ZÚ
Plochy technické infrastruktury celkem		28	134	124	0	0	10	0	0	0	0	0	0	20	114	134 m²
<b>PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>																
P1a			2 870	2 870									2 626		52701 54610	- / MZÚ
P1b		0	708	708								244	708		54610	
P1c		0	868	868									328		52701 54511 54610	- / MZÚ
Plochy vodohospodářské celkem		0	4 446	4 446	0	0	0	0	0	0	0	0	1 492	2 954	0	4446 m²
CELKEM		131 496 m2 vč zast.ploch	33 459	98 037	93 555	1 637	0	380	29	2 436	0	0	18 356	35 711	43 970	98 037 m²

Číslo plochy	Způsob využití plochy	ost.pl	Celkový zábor (m2)	Zábor podle druhu pozemku (m2)						Zábor podle třídy přednosti v ochraně ZPF (m2)					BPEJ	Investice do půdy Lokalizace
				orná	chmel nice	vinice	zahr.	sad	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZATRAVNĚNÉ PLOCHY																
Z1			4339	4339						3471					52701	- / MZÚ
				868						54610					54610	
Plochy k zatravnění celkem		0	4 339	4 339	0	0	0	0	0	0	0	0	868	3 471	0	4 339 m²
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ																
KZ1			1 990	1 990						1 065					54610	- / MZÚ
				525						54511					54511	- / MZÚ
				400						52701					52701	- / MZÚ
KZ2			460	460						165					54610	- / MZÚ
				295						52701					52701	- / MZÚ
KZ3			848	848						848					54610	- / MZÚ
Plochy krajinné zeleně celkem		0	3 298	3 298	0	0	0	0	0	0	0	0	2 603	695	0	3 298 m²
CELKEM		139 133 m2 vč zast.ploch	33 459	105 674	101 192	1 637	0	380	29	2 436	0	0	21 827	39 877	43 970	105 674 m²

**REKAPITULACE**

<b>Způsob využití plochy</b>			<b>ost.pl (m2)</b>	<b>Celkový zábor (m2)</b>	<b>Zábor podle druhu pozemku (m2)</b>						<b>Zábor podle třídy přednosti v ochraně ZPF (m2)</b>				
					<b>orná</b>	<b>chmel nice</b>	<b>vinic e</b>	<b>zahr</b>	<b>sad</b>	<b>TTP</b>	<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>	<b>IV.</b>	<b>V.</b>
B	Plochy bydlení celkem	0 m2 vč.ost.ploch	0	58 588	58 588	0	0	0	0	0	0	0	5 969	19 256	33 363
OV	Plochy občanské vybavenosti celkem	0 m2 vč.ost.ploch	4 971	5 085	4 147	0	0	0	0	938	0	0	248	2 727	2 110
S	Plochy smíšené celkem	22 230 m2 vč.ost.ploch	14325	7905	7422	0	0	0	0	483	0	0	4767	2655	483
ZV	Plochy veřejné zeleně celkem	6 292 m2 vč.ost.ploch	331	5961	4725	0	0	370	0	866	0	0	0	2596	3365
ZB	Plochy sídelní zeleně celkem	4 496 m2 vč.ost.ploch	0	4 496	4 496	0	0	0	0	0	0	0	0	2 428	2 068
MK,UK, PK,D	Dopravní plochy - celkem	25 226 m2 vč.ost.ploch	13804	11422	9607	1637	0	0	29	149	0	0	5880	3075	2467
T	Plochy technické infrastruktury celkem	0 m2 vč.ost.ploch	28	134	124	0	0	10	0	0	0	0	0	20	114
P	Plochy vodohospodářské celkem	0 m2 vč.ost.ploch	0	4 446	4 446	0	0	0	0	0	0	0	1 492	2 954	0
<b>NÁVRHOVÉ PLOCHY CELKEM</b>		<b>131 496</b> m2 vč zast.ploch	<b>33 459</b>	<b>98 037</b>	<b>93 555</b>	<b>1 637</b>	<b>0</b>	<b>380</b>	<b>29</b>	<b>2 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 356</b>	<b>35 711</b>	<b>43 970</b>
<b>REKAPITULACE vč. Zatravnění a krajinné zeleně</b>															
Z	Plochy k zatravnění celkem	0 m2 vč.ost.ploch	0	4 339	4 339	0	0	0	0	0	0	0	868	3 471	0
KZ	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	0 m2 vč.ost.ploch	0	3 298	3 298	0	0	0	0	0	0	0	2 603	695	0
<b>NÁVRHOVÉ PLOCHY CELKEM</b>		<b>139 133</b> m2 vč zast.ploch	<b>33 459</b>	<b>105 674</b>	<b>101 192</b>	<b>1 637</b>	<b>0</b>	<b>380</b>	<b>29</b>	<b>2 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 827</b>	<b>39 877</b>	<b>43 970</b>

## USKUTEČNĚNÉ INVESTICE DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Žádná z navrhovaných ploch **není navržena** na půdě, jejíž kvalita byla zvýšena vložním investic ve formě odvodnění.

## ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEM. PRVOVÝROBY

Navrhovaným zábořem zemědělského půdního fondu **dojde** k narušení areálů a objektů staveb, které byly dříve využívány pro zemědělskou prvovýrobu, v současnosti jsou ale využívány pouze jako sklady, tedy ne pro zemědělskou výrobu. Jedná se o plochu OV1.

## ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF

V řešeném území nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy, je předpoklad zahájení komplexních pozemkových úprav v letošním roce.

## 6.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou navrhovanými záměry dotčeny.

## 7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### Bydlení

Obec má v současnosti cca 400 obyvatel, u běžné obce lze předpokládat, že stačí zajistit plochy pro nárůst o cca 10 % obyvatel (i s určitou rezervou) – t.j. pro 40 obyvatel – při výpočtu vycházejícím z průměrného počtu obyvatel cca 3 obyvatel na byt by vycházel počet potřebných bytů 13,3 – za předpokladu, že by 10 % rodinných domů bylo dvoubytových by bylo potřeba zajistit plochy pro 12,1 RD. Obec se ale nachází v rozvojové oblasti OB3 a vytváří zázemí města Brna – vzhledem k dobré dostupnosti města Brna, a to i hromadnou dopravou, a velmi příznivému životnímu prostředí a kvalitnímu přírodnímu okolí zastavěného území obce, lze předpokládat, že zájem o výstavbu bude podstatně větší. Z demografického vývoje za poslední sčítací období vyplývá, že nárůst obyvatel byl v průměru 5,7 obyvatele za rok. Přitom v posledních letech přibývaly v obci průměrně 4 RD ročně - tedy nárůst počtu obyvatel v posledních letech je ještě větší. Při uvažované 30 – ti leté době platnosti územního plánu by bylo potřeba zajistit při průměrném nárůstu počtu cca 5,7 obyvatel za rok (což odpovídá demografickému vývoji) nové plochy pro bydlení pro 171 obyvatel, t.j. potřeba cca 57 bytových jednotek, což je cca 51 RD.

Ve stabilizovaných plochách bydlení je několik ploch – proluk – pro výstavbu rodinných domů. Část z nich tvoří zbytky návrhových ploch z ÚP obce a jeho změn – vzhledem k tomu, že se jedná o plochy většinou pouze pro jeden RD, byly zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení. Předpokládá se výstavba 6 – 8 RD, které byly zahrnuty do celkové bilance ploch pro návrh bydlení. Lze konstatovat, že zastavěné území bylo účelně využito.

Celkem návrh ÚP vychází z potřeby zajistit plochy v souladu s demografickým vývojem – t.j. veškerou potřebu na cca 170 obyvatel – přitom v tomto počtu zahrnuje i dostavbu v zastavěném území – tedy součtem v prolukách v zastavěném území a zastavitelných plochách by bylo možno umístit cca 50 RD (cca 40 – 60 podle charakteru zástavby). V zastavěném území je také několik neobydlených domů, z nichž některé nejsou v dobrém stavebně

technickém stavu – je tedy možno počítat ještě s jejich využitím pro přestavbu nebo nahrazení domem novým.

### **Občanská vybavenost a plochy smíšené (výrobní a občanské vybavenosti a občanské vybavenosti a bydlení)**

V obci chybí některé druhy občanské vybavenosti – zejména pro sport, ale také pohostinství a vzhledem k tomu, že se obec nachází v kvalitním přírodním prostředí i zařízení pro cestovní ruch. V obci je minimum pracovních příležitostí.

Při návrhu ÚP bylo snahou využít v maximální možné míře stávající devastované plochy – bývalý areál zemědělského družstva je navržen pro sport (plocha OV1) a plocha brownfields v Josefově (bývalý areál ADAStu) je navržen pro plochy smíšené výrobní a občanské vybavenosti (S2). Další OV se lze také umístit v rámci ploch bydlení. Služby (i výrobního charakteru) bez negativních vlivů také v rámci ploch občanské vybavenosti.

Snahou bylo v maximální míře využít zastavěné území, ale při zlepšení situace s nedostatkem zeleně v obci (návrh nových ploch veřejných prostranství VZ1 až VZ5) a ploch v zázemí bydlení (ZB1, ZB2). Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby přímo navazovaly na zastavěné území.

Toto řešení nejen minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu, ale také snižuje nároky na rozsah nových ploch dopravy a technické infrastruktury, včetně liniových staveb technické infrastruktury.

## **8. KOORDINACE V ÚZEMÍ**

### **8.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Při zpracování ÚP byly zohledněny následující limity využití území.

#### **8.1.1. Ochranná hygienická a technická pásma**

##### **8.1.1.1. Ochranná pásma hygienická**

###### **A) Ochranná pásma vodních zdrojů**

Do zájmového území zasahuje vyhlášené ochranné pásmo vodních zdrojů, a to prameniště Adamov – Josefov, který zásobuje pitnou vodou Adamov. Praměniště má vyhlášené ochranná pásma 1. a 2. stupně, které jsou vyznačeny v grafické části.

##### **8.1.2. Technická ochranná pásma**

Z platné legislativy a ČSN vyplývají následující omezení, která byla zohledněna při zpracování ÚP (inf. poznámka : a je potřeba je dodržovat v rámci projektové přípravy v dalších stupních projektových dokumentací)

###### **A) Ochranná pásma– elektrická zařízení**

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras



energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění zákona č. 314/2009 Sb a změny zákona č. 211/2011 Sb.

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vystavěná do 31.12.1994	vedení stavěná po 1.1.1995
VN - nad 1kV do 35 kV vč.	10 m	7 m

Pro vedení stavěná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení

do 110 kV včetně	1 m po obou stranách krajního kabelu
------------------	--------------------------------------

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m,

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m

c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,

d) u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

## B) Ochranná pásma – plynovody

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutno při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná pásma plyn. potrubí a RS ve smyslu Energetického zákona 452/2000 Sb., § 68, § 69, § 98 ve znění zákona 314/2009 Sb. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN EN 1594, ČSN EN 12

007 - 1-4, TPG-G 70 204 a ČSN 73 6005.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo činí:

- |  |     |
|--|-----|
| a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce | 1 m |
| b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek                                     | 4 m |
| c) u technologických objektů   | 4 m |

Bezpečnostní pásma plynových zařízení činí - vybudované	do 30. 6. 2009	po 1.7.2009
Regulační stanice VTL do tl. 40 barů vč.	10 m	10 m
Vysokotlaké plynovody a přípojky do tl. 40 barů vč.		
do DN 100	15 m	10 m

Veškeré stavební činnosti, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu, nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy.

Kromě vlastních potrubí, trasovaných danou lokalitou se v jejich OP a BP, případně i mimo ně mohou vyskytovat i další zařízení, která s provozem souvisí a která je nutno respektovat. Zejména se jedná o stanice katodové ochrany (SKAO), případně anodové uzemnění katodové ochrany (AUKAO), jejichž uložení musí být respektováno zejména s ohledem na zajištění ochrany konstrukcí nově navrhovaných objektů před negativními účinky těchto zařízení (možný výskyt bludných proudů a tím narušení konstrukcí). Konkrétní stav a podmínky, které mohou ovlivnit realizaci záměrů nutno ověřit a projednat s provozovateli daného zařízení.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

### C) Komunikační zařízení

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - ochranném pásmu radiolokačních zařízení, proto lze v tomto území vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Část katastrálního území obce (mimo její zastavěnou část) se nachází v zájmovém území se AČR – koridoru RR (radioreléových) spojů. Proto lze v tomto vymezeném území vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005Sb.,

§102, 103

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

c - vysazovat trvalé porosty

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č.183/2006 Sb.,-stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (RRT). Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují Radiokomunikace Praha (Ra).

Ustanovení o OP podle zákona 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O<sub>2</sub> a.s., Ra, MO, MV, Transgas a další pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Základnová stanice GSM – 30m.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

#### **D) Ochranná pásma vodovodů a kanalizací**

Podle Zákona 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí :

##### **§ 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok**

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona<sup>26)</sup> tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti dle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

#### **E) Ochranná pásma dopravní**

##### **Silnice**

Ochranná pásma silnic vyplývají ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovatek z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Ochranné silniční pásmo mimo průjezdní úsek silnic III tř. je 15 m od osy vozovky.

## **F) Ochranná pásma vodních toků a nádrží**

Podle zákona 254 /2001 Sb. O vodách (vodní zákon) platí následující ustanovení :

### § 14 Povolení k některým činnostem

(1) Povolení k některým činnostem je třeba

a) k vysazování stromů nebo keřů v záplavových územích v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry

### § 17 Souhlas

(1) Souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to

a) ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedícími, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry,

b) ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i ke skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod,

c) ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích; ustanovení § 67 tím není dotčeno,

d) ke stavbám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku,

e) ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů.

### § 49 Oprávnění při správě vodních toků

(2) Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

b) u ostatních významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry – Křtinský potok,

c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry – ostatní toky v území.

### § 66 Záplavová území

(1) Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí.

(2) V zastavěných územích obcí a v územích určených k zástavbě podle územních plánů vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků.

(3) Způsob a rozsah zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou.

(4) Vodoprávní úřad, který záplavové území stanovil, předává mapovou dokumentaci těchto území dotčeným stavebním úřadům a Ministerstvu životního prostředí

## 8.2. DALŠÍ LIMITUJÍCÍ FAKTORY

### Ochrana přírody

#### *Zvláště chráněná území*

**Ochranné pásmo ZCHÚ** je 50 m od jeho okraje, pokud není stanoveno jinak

Do řešeného území zasahují zvláště chráněná území:

NPR Habrůvecká bučina (plocha celkem 88,5 ha),

NPR Býčí skála (plocha celkem 181,5 ha),

PR U Výpustku (plocha celkem 64,5 ha).

**CHKO Moravský kras**, I., II., III. zóna ochrany.

#### *Natura 2000*

Větší část řešeného území zasahuje do EVL CZ 0624130 Moravský kras.

### Obecná ochrana přírody

#### Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Registrované významné krajinné prvky se na území obce Habrůvka nenacházejí.

#### Jeskyňe

Podle § 10 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za jeskyně považují podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil, včetně jejich výplní a přírodních jevů v nich. Stejně ochrany jako jeskyně požívají i přírodní jevy na povrchu (například krasové závrtky, škrapy, ponory a vývěry krasových vod), které s jeskyněmi souvisejí.

Kromě registrovaných VKP jsou dle § 3. zákona č. 114/92 Sb. významnými krajinnými prvky v řešeném území také lesní porosty, údolní nivy, vodní toky a vodní nádrže.

**Ochranné pásmo lesa** je 50 m od jeho okraje.

### Ochrana památek

V seznamu nemovitých kulturních památek je zapsáno:

- ev. č. 26548/7 - krucifix
- ev. č. 26543/7.- jeskyně Býčí skála

### Ochrana archeologických nálezů

Z hlediska archeologických zájmů je nutno celé k.ú. považovat za území s archeologickými nálezy.

Při zásazích do terénu může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, proto je nezbytné provedení záchranného archeologického průzkumu. Vždy je nutno postupovat v souladu s platnou legislativou. Pro stavebníka vyplývá povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit mu nebo jiné oprávněné organizaci provést záchranný archeologický průzkum.

Z hlediska archeologického je významná Býčí skála

### **8.3. DALŠÍ VLIVY V ÚZEMÍ**

#### **Odvodnění**

V části zemědělských ploch se nachází odvodnění – při narušení hrozí zvodnění pozemků, a proto se návrh staveb v těchto územích provádí se zohledněním této skutečnosti

#### **Eroze**

Část ploch je erozně ohrožených – výstavbu je nutno provádět s ohledem na tuto skutečnost, nutno realizovat veškerá protierozní opatření

#### **Poddolovaná území**

Území po těžbě v minulých stoletích (železné rudy, písky sklářské a slévárenské). V lesích.- tedy bez přímého vlivu na zastavěné území a zastavitelné plochy .