

# ÚZEMNÍ PLÁN

## BABICE NAD SVITAVOU

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Babice nad Svitavou</i>	<i>razítko</i>
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Požizovatel:</i>	<i>Obecní úřad Babice nad Svitavou, Babice nad Svitavou 197, 664 19</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Ing. Eduard Levý</i>	
	<i>Funkce: starosta obce</i>	
	<i>Podpis:</i>	

*Územní plán Babice nad Svitavou spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.*

---

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

OBJEDNATEL: OBEC BABICE NAD SVITAVOU,  
BABICE NAD SVITAVOU 197,  
664 19 BABICE NAD SVITAVOU  
STAROSTA OBCE: ING. EDUARD LEVÝ

DATUM: SRPEN 2021





## **ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

**Název ÚPD:** Územní plán Babice nad Svitavou

**Pořizovatel:** Obecní úřad Babice nad Svitavou,  
Babice nad Svitavou 197  
664 19 Babice nad Svitavou

jako úřad územního plánování podle ust. § 6, odst. 2 SZ, prostřednictvím kvalifik. osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) SZ

Kvalifikovaná osoba: Ing. arch. Jarmila Filipová

Oprávněná osoba: Ing. Eduard Levý

**Objednavatel:** Obec Babice nad Svitavou,  
Babice nad Svitavou 197  
664 19 Babice nad Svitavou  
statutární zástupce: starosta Ing. Eduard Levý

**Zpracovatel:** Ing. arch. Štěpán Kočiš  
Ing. arch. Helena Kočišová, autor. arch.  
Atelier a.ve, Marie Majerové 3, 638 00 Brno  
Ing. René Uxa (doprava)  
Ing. Vojtěch Joura (vodní hospodářství)  
Ing. Jaroslav Opat (energetika)  
Ing. Michal Kovář (krajina, ÚSES)

**Zodpovědný zástupce:** Ing. arch. Helena Kočišová, autor. arch.

**Datum vypracování:** srpen 2021

## TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah

<b>I. Územní plán - výrok.....</b>	<b>9</b>
I.1 Vymezení zastavěného území .....	9
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	9
I.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce .....	9
Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle: .....	9
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	9
I.2.2.1 Ochrana kulturních a civilizačních hodnot .....	9
I.2.2.2 Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu .....	10
I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	11
I.3.1 Urbanistická koncepce .....	11
I.3.1.1 Bydlení.....	12
I.3.1.2 Občanská vybavenost a služby .....	12
I.3.1.3 Rekrece .....	12
I.3.1.4 Výroba .....	12
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	13
I.3.3 Vymezení ploch přestavby.....	13
I.3.4 Vymezení ploch změn v krajině .....	14
I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně .....	15
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	15
I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury .....	15
I.4.1.1 Silniční doprava .....	15
I.4.1.2 Síť místních komunikací.....	15
I.4.1.3 Účelová doprava .....	16
I.4.1.4 Doprava v klidu .....	16
I.4.1.5 Veřejná doprava.....	17
I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava .....	17
I.4.1.7 Železniční doprava.....	17
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury .....	18
I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií .....	18
I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení .....	18
I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem .....	19
I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem .....	19
I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou .....	19
I.4.2.6 Koncepce odkanalizování .....	19
I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady .....	20
I.4.3 Koncepce občanského vybavení .....	20
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	20
I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	20
I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	20

I.5.2 Územní systém ekologické stability .....	21
I.5.2.1 Vymezení územního systému ekologické stability .....	21
I.5.2.2 Přehled vymezených biocenter ÚSES.....	21
I.5.2.3 Přehled vymezených biokoridorů ÚSES.....	22
I.5.2.4 Podmínky pro využití ploch ÚSES.....	23
I.5.3 Prostupnost krajiny .....	24
I.5.4 Protierozní opatření.....	25
I.5.5 Vodní plochy a toky .....	25
I.5.6 Odvodnění, závlahy.....	25
I.5.7 Ochrana před povodněmi .....	25
I.5.8 Rekrece v krajině.....	25
I.5.9 Dobývání nerostných surovin .....	25
I.5.10 Znečištění ovzduší.....	26
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	26
I.6.1 Obecné podmínky .....	26
I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití .....	27
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	47
I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47
I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	47
I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	48
I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..	48
I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	48
I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	48
I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	48
I.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	48
I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložením dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	49
I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9,	

stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	50
I.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	50
I.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	50
I.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 50	
<b>II. Odůvodnění územního plánu.....</b>	<b>51</b>
II.1 Postup při pořízení územního plánu.....	51
II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	53
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	53
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	54
II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	68
II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	70
II.4.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona .....	71
II.4.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona .....	72
II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	74
II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	74
II.6.1 Ochrana zdraví.....	74
II.6.2 Ochrana kulturních hodnot .....	74
II.6.3 Ochrana přírodních hodnot.....	74
II.6.4 Soulad s požadavky dalších zvláštních předpisů .....	75
II.6.5 Limity využití území a zvláštní zájmy .....	76
II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací .....	79
II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	100
II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	100
II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	100
II.10 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	100
II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	100
II.10.2 Vyhodnocení souhlasu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ .....	103
II.10.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po společném jednání .....	103
II.10.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po veřejném projednání .....	108
II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	109
II.11.1 Vymezení zastavěného území.....	109
II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	109
II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.....	111
II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	113
II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....	125
II.11.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.....	132
II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	132

II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	132
II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	132
II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....	132
II.11.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	133
II.11.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	133
II.11.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	133
II.11.14 Stanovení kompenzačních opatření.....	133
II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	133
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	135
II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	135
II.15 Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění .....	138
II.16 Vyhodnocení připomínek .....	145

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

MK – místní komunikace

ÚK – účelová komunikace

HD – hromadná doprava

SDZ – svislé dopravní značení

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

TS - trafostanice

NN – nízké napětí

VO – veřejné osvětlení

RS – regulační stanice plynu

ÚSES – územní systém ekologické stability  
NRBC – nadregionální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
RBK – regionální biokoridor  
LBC – lokální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
VKP – významný krajinný prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
NPR – národní přírodní rezervace  
PR – přírodní rezervace  
PP – přírodní památka  
ZPF – zemědělský půdní fond  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa  
k.ú. – katastrální území

Definice pojmů:

**Venkovská usedlost** – objekt nebo soubor objektů vykazující prostorové a funkční znaky objektů místního lidového stavitelství, sloužící k bydlení a drobné zemědělské produkci pro vlastní potřebu

**Tradiční půdorys staveb** – jednoduchý půdorys ve tvaru obdélníku, ve tvaru písmene L nebo U.

**Tradiční způsob zastřešení** – sedlová nebo polovalbová střecha se sklonem 35 - 45°, v případě dvorního rovněž pultová střecha; respektující místní barevnost střešní krajiny (cihlově červená nebo červenohnědá krytina)

**Podkroví v tradičním podstřešním prostoru** - ohraničený vnitřní pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři

**Závleky** – výstavba objektu nebo objektů pro hlavní využití mimo stabilizovanou linii uličního prostoru, většinou v zahradě za objektem stojícím na stavební čáře (za uliční frontou), přičemž jsou tyto objekty obslouženy soukromou slepou komunikací



## I. Územní plán - výrok

### I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje ke 31. července 2021. Vymezená hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

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

#### I.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle:

- vytvořit podmínky k harmonickému rozvoji vlastní obce i jejího okolí v oblastech bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, hospodářství a krajiny a k dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území, mimo jiné v návaznosti na přírodní a krajinné hodnoty Moravského krasu
- podpořit stabilizaci počtu obyvatel a zlepšit sociální soudržnost obyvatelstva vytvářením podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště a podporou volnočasových aktivit v obci
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj podnikání a podporu cestovního ruchu
- zajistit dobrou obslužnost území - vytvořit územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj míst sociálních kontaktů -veřejných prostranství
- usměrnit urbanistický rozvoj území s ohledem na ochranu historických hodnot obce i krajiny
- vytvořit podmínky pro budoucí změny v krajině, které přispějí ke zvýšení ekologické stability a retence vody v území, ke snížení nebezpečí půdní eroze a rovněž umožní lepší průchodnost krajiny v okolí obce.

#### I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

##### I.2.2.1 Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky:

- a) Chránit charakter tradiční zástavby v centru obce (část obce s tradiční zástavbu je zařazena do ploch „BV – Plochy bydlení: Bydlení venkovské“ se specifickými podmínkami využití)

##### Podmínky ochrany:

- *zachovat půdorysnou a hmotovou strukturu – půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby, sedlový tvar střechy); půdorysné a hmotové řešení případné nové zástavby, přestaveb a dostaveb bude respektovat charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat okolní zástavbu*

- b) Respektovat kulturní hodnoty vycházející z právních předpisů, zejména kulturní památky, dále památky místního významu neboli objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky, sochy, objekty místního lidového stavitelství, studánky)

Podmínky ochrany:

- *respektovat kulturní památky a památky místního významu a prostor kolem nich komponovat s ohledem na zachování a umocnění jejich významu (především v případě dominanty)*
- *respektovat drobnou architekturu (kříže, pomníky), podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb – například obnova cest, přemístění těchto objektů je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení jejich hodnoty, tj. jejich působení v sídle nebo krajině*
- *respektovat rovněž místní architekturu a podporovat aktivity, které jsou spojené s její obnovou*
- *v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*

- c) Respektovat území s archeologickými nálezy

Podmínky ochrany:

- *respektovat tato území dle platné legislativy*

### I.2.2.2 Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot a krajinného rázu se stanovují tyto požadavky:

- a) Respektovat CHKO Moravský kras
- b) Respektovat další chráněná území (VKP, PR, NPR, PP)
- c) Respektovat krajinný ráz

Podmínky ochrany:

- *zvyšovat podíl krajinné zeleně (aleje, remízky, meze, solitérní stromy apod)*
- *při výsadbě v obci i krajině používat místně vhodné druhy dřevin*
- *přispívat k fragmentaci velkých ploch orné půdy*
- *realizovat ÚSES*

### **I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **I.3.1 Urbanistická koncepce**

Územní plán člení celé řešené území na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou graficky odlišeny (viz. Hlavní výkres I/2). Podmínky jejich využití jsou stanoveny v kap. I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- BV** Plochy bydlení: Bydlení venkovské
- BI** Plochy bydlení: Bydlení individuální
- OV** Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné
- OS** Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení - sport
- OX** Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení jiné – smíšené využití
- RI** Plochy rekreace: Rekreace individuální
- VD** Plochy výroby a skladování: Výroba drobná a služby
- TW** Plochy technické infrastruktury: Technická infrastruktura – vodní hospodářství
- PP** Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- DS** Plochy dopravní infrastruktury: Doprava silniční
- DD** Plochy dopravní infrastruktury: Doprava drážní
- ZZ-a** Plochy zeleně: Zeleň - zahrady, sady (přiléhající bezprostředně k zastavěnému území)
- ZZ-b** Plochy zeleně: Zeleň - zahrady, sady (ve volné krajině nebo výrazně zasahující do volné krajiny)
- AZ** Plochy zemědělské: Zemědělské
- ZP** Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru
- LE** Plochy lesní: Lesní
- NP** Plochy přírodní: Přírodní
- WT** Plochy vodní a vodohospodářské: Vodní plochy a toky

#### **Pro urbanistickou koncepci platí následující zásady:**

- *Územní plán stanovuje uspořádání využití území a závazné zásady pro jeho další rozvoj*

- *Je navržen rozvoj jednotlivých ploch využití území, který vychází z významu obce při respektování hodnot území*
- *Obec Babice nad Svitavou se bude rozvíjet jako ucelený venkovský útvar, ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla, usedlosti, rekreační ani výrobní areály*
- *Výstavba nových objektů či přestavba stávajících v zastavěném území bude probíhat s ohledem na okolní zástavbu a její charakter a rovněž hodnoty obce*
- *Nová zástavba v návrhových plochách musí zohlednit svoje umístění na okraji obce v souvislosti se zachováním krajinného rázu*

#### I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z převážné části zařazeno do Ploch bydlení: Bydlení venkovské BV a Bydlení individuální BI, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech nebo venkovských usedlostech. Jsou zde však také umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán nevymezuje žádnou novou lokalitu pro rozvoj obytné zástavby mimo zastavěné území. Případná dostavba v prolukách v zastavěném území je podmíněna vybudováním dopravní a technické infrastruktury dle požadavků příslušné legislativy. Zástavba bude realizována podél stávajících a navržených komunikací. Není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství.

#### I.3.1.2 Občanská vybavenost a služby

Do stávajících ploch občanského vybavení jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Nově jsou navrženy plochy občanského vybavení umožňující rozšíření sportovně – rekreačního areálu a umístění veřejné a další občanské vybavenosti a služeb. Jedná se o plochy OV Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné, OS Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení – sport a OX Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení jiné – smíšené využití.

#### I.3.1.3 Rekreace

Stávající plochy rekreace jsou respektovány ve svých polohách, nové se nenavrhují. Plochy jsou vymezeny jako RI Plochy rekreace: Rekreace individuální.

#### I.3.1.4 Výroba

Na jihovýchodním okraji zástavby se nachází plocha výroby a skladování. Tato plocha je respektována a zařazena do Ploch výroby a skladování – Výroba drobná a služby VD. Rozvoj drobné výroby a podnikání je umožněn v navazujícím území v Ploše výroby a skladování – Výroba drobná a služby VD navržené v rámci zastavitelné plochy Z8.

### I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno 14 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z2 až Z10 a Z12 až Z16.

Označení	Popis	Rozloha
Z2	Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení jiné – smíšené využití OX	3,960 ha
Z3	Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné OV	0,295 ha
Z4	Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné OV	0,376 ha
Z5	Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení - sport OS	1,209 ha
Z6	Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné OV	0,053 ha
Z7	Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné OV	0,032 ha
Z8	Plochy výroby a skladování: Výroba drobná a služby VD	2,206 ha
Z9	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,560 ha
Z10	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,068 ha
Z12	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,042 ha
Z13	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,125 ha
Z14	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,079 ha
Z15	Plochy dopravní infrastruktury: Doprava silniční DS	0,341 ha
Z16	Plochy dopravní infrastruktury: Doprava silniční DS	0,085 ha

### I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezeno 10 ploch přestavby, které jsou v dokumentaci označeny P1 až P10.

Označení	Popis	Rozloha
P1	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,195 ha
P2	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,124 ha
P3	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,031 ha
P4	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,147 ha
P5	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,087 ha
P6	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,112 ha
P7	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,065 ha
P8	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,118 ha
P9	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,060 ha
P10	Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP	0,203 ha

#### I.3.4 Vymezení ploch změn v krajině

Je vymezeno 8 ploch změn v krajině, které jsou v dokumentaci označeny K1 až K8.

Označení	Popis
K1	Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP
K2	Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP
K3	Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP
K4	Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP
K5	Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP
K6	Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP
K7	Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP
K8	Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP

### **I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně**

Plochy sídelní zeleně nejsou samostatně vymezeny. Sídelní zeleň je součástí ostatních ploch rozdílným způsobem využití. Většina sídelní zeleně, která je veřejně přístupná, se nachází na Plochách veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP.

## **I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury**

Pro zajištění prostupnosti a obsluhy území se vymezují PP Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, DS Plochy dopravní infrastruktury: Doprava silniční a DD Plochy dopravní infrastruktury: Doprava drážní

Stávající místní komunikace a silnice III. třídy v průjezdním úseku obcí se nacházejí na vymezených Plochách veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP.

Silnice II. a III. třídy se mimo zastavěné území nacházejí na Plochách dopravní infrastruktury: Doprava silniční DS.

Účelové komunikace mimo zastavěné území se nacházejí na Plochách dopravní infrastruktury: Doprava silniční DS.

#### **I.4.1.1 Silniční doprava**

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách.

V k.ú. Babice nad Svitavou jsou respektovány silnice: II/374, která je zařazena do tahu oblastního významu s navrženou kategorizací S 7,5, III/3831 a III/37445, které jsou zařazeny do tahu lokálního významu s navrženou kategorizací S6,5.

Silnice III/3831 bude v průjezdním úseku upravována ve funkční skupině C.

#### **I.4.1.2 Síť místních komunikací**

Ke zlepšení obslužnosti jednotlivých objektů se ve vybraných místech stávajících místních komunikací vymezují veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP umožňující šířkovou úpravu těchto místních komunikací. Jsou zařazeny do ploch zastavitelných Z10 až Z14 a ploch přestavby P1 až P10.

#### Podmínky pro umístování:

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

#### I.4.1.3 Účelová doprava

Stávající účelové komunikace jsou respektovány.

V návaznosti na zastavěné území obce jsou navrženy Plochy dopravní infrastruktury: Doprava silniční DS pro nové účelové komunikace. Jsou zařazeny do ploch zastavitelných Z15 až Z16.

#### Podmínky pro umístování:

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

#### I.4.1.4 Doprava v klidu

Veřejné parkování bude zajišťováno na Plochách veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP a v Plochách občanského vybavení (OV, OS a OX).

Veřejné parkování pro turistický ruch bude řešeno na plochách zahrnutých do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územními studii US1 a US6.

#### Podmínky pro umístování:

- *parkovací stání mohou být součástí vymezených zastavěných i zastavitelných ploch*
- *parkovací kapacity rekonstruovaných či nových obytných staveb budou řešeny výhradně na stavebním pozemku*
- *parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na stavebním pozemku, pokud toto nebude technicky možné, lze parkovací plochy umístit v rámci plochy přilehlého veřejného prostranství*
- *parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu budou řešeny výhradně na stavebním pozemku*



#### I.4.1.5 Veřejná doprava

Provoz veřejné dopravy je zajištěn v Plochách veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP.

Silnice II. a III. třídy se mimo zastavěné území nacházejí na Plochách dopravní infrastruktury: Doprava silniční DS.

Realizace nové autobusové zastávky a obratiště pro autobusy je umožněna v Ploše občanského vybavení: Občanské vybavení jiné – smíšené využití OX, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US1.

#### Podmínky pro umístování:

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

#### I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

##### Pěší trasy

Budování veřejných pěších tras a chodníků je umožněno v Plochách veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP, v plochách dopravní infrastruktury – silniční DS, případně v plochách dalších viz. kap. I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Turistické trasy vedoucí katastrem obce jsou respektovány.

##### Cyklistická doprava

Jsou respektovány stávající značené cyklotrasy. Cykloturistika je umožněna na místních i účelových komunikacích stávajících i navržených nacházejících se v Plochách veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP, v plochách dopravní infrastruktury – silniční DS, případně v plochách dalších viz. kap. I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### I.4.1.7 Železniční doprava

Správním územím obce prochází železniční trať č. 206 Brno – Česká Třebová.

V souladu s nadřazenou dokumentací se navrhuje koridor CNZ-DZ12 (v ZÚR JMK označený jako koridor celostátní železniční trati DZ12 – Trať č. 206 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Šířka koridoru – úsek Brno – Blansko: 60 m.

#### Podmínky využití:

- *využití dle podmínek dotčené plochy s rozdílným způsobem využití, za podmínky že nebude snížena nebo znemožněna možnost realizace výše uvedené stavby*

## I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Pro zajištění územních podmínek pro technickou infrastrukturu je vymezena Plocha technické infrastruktury: Technická infrastruktura - vodní hospodářství TW (vodojem), liniové stavby a prvky nevyžadující samostatnou plochu se nacházejí, případně je možné je budovat v rámci Ploch veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP, v Plochách dopravní infrastruktury: Doprava silniční DS, případně v plochách dalších viz. kap. I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### Podmínky pro umístování:

- *technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*

### I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

#### Zásobování obce

Není požadavek na vymezení nových ploch pro zajištění potřebného výkonu pro obec a řešené katastrální území obce. Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce budou podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provedeny úpravy u stávajících venkovních distribučních trafostanic v jejich polohách.

#### Rozvodná síť NN

V nových lokalitách soustředěné zástavby RD bude řešena síť NN podzemním kabelovým vedením.

#### Veřejné osvětlení

Rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství podzemní kabelovou sítí.

### I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

#### Telefonní zařízení a sítě

Všechna podzemní komunikační zařízení jsou respektována.

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Nové plochy pro umístění nových zařízení a základnových stanic mobilní sítě nejsou navrhovány.

#### Radiokomunikace

Všechna komunikační zařízení jsou respektována.

#### Ostatní elektronická komunikační zařízení, dálkové kabely

Všechna komunikační zařízení jsou respektována.

#### I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Obec není plynofikována.

Tato skutečnost je respektována.

#### I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem zajišťováno individuálně. Stav je respektován.

#### I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

Obec Babice nad Svitavou má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem Svazku obcí pro VaK Šlapanicka a provozován společností VAS a.s. divize Brno – venkov. Zdrojem vody pro obecní vodovod je vodovod Adamov – jímací území Adamov. Stav je návrhem ÚP respektován.

Obec bude i nadále zásobována vodou z vodovodu Babice nad Svitavou.

Případná nová výstavba je podmíněna posílením zdrojů pitné vody.

Zásobování vodou nových objektů bude prováděno ze stávajících vodovodních řadů.

#### I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

V obci je vybudována splašková kanalizační síť. Stoková síť odvádí veškeré splaškové vody z celého svého odkanalizovaného povodí – zastavěného území obce. Splaškové odpadní vody z obce jsou odváděny pomocí tlakového přivaděče, který je napojen na mechanicko – biologickou ČOV Adamov.

Dešťová kanalizace odpovídající současným technickým požadavkům byly vybudována pouze v nové zástavbě ve východní části zastavěného území obce. Ve zbývajících částech zástavby je provedena nesouvislá původní dešťová kanalizace z betonového potrubí. Tyto stoky jsou po technické stránce nevyhovující.

Kanalizace bude i nadále provozována jako oddílná, splaškové vody budou odváděny mimo řešené území na stávající ČOV Adamov.

Podmínkou napojení splaškových odpadních vod bude technické posouzení stávajících čerpadel v zájmovém území, případně jejich posílení.

Bude zpracován pasport dešťové kanalizace.

Stávající dešťová kanalizace bude postupně rekonstruována ve stávajících trasách.

#### I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Koncepce odstraňování komunálního odpadu se nemění, odstraňování odpadu je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro zástavbu v návrhových plochách. Není požadavek na vymezení ploch pro hospodaření s odpady v zastavěném území obce.

Územní plán vymezuje plochu pro rekultivaci území v lokalitě cvičné střelnice. Plocha je v grafické části vyznačena překryvnou šrafou.

#### **I.4.3 Koncepce občanského vybavení**

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jedná se o vymezené Plochy občanského vybavení OV a OS. Jsou navrženy nové plochy pro rozšíření Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení – sport OS, dále plochy pro umístění veřejné vybavenosti – Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné OV a plocha pro občanskou vybavenost, služby a podnikatelské aktivity - Plocha občanského vybavení: Občanské vybavení jiné – smíšené využití OX.

#### **I.4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. V plochách, které nejsou dostatečně dimenzovány pro dopravu, případně umístění technické infrastruktury, je navržena plocha veřejných prostranství v potřebné šířce.

Stávající i navržené plochy jsou označeny PP Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

#### **I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

##### **I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Návrhy v krajině spočívají především v návrhu zvýšení ekologické stability v krajině formou vymezení ÚSES a zvýšení prostupnosti krajiny návrhy účelových cest. Dále jsou navrženy Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP tvořící přechod mezi zástavbou a volnou krajinou.

## I.5.2 Územní systém ekologické stability

### I.5.2.1 Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení 14 biocenter a biokoridorů místní (1 ks), regionální (14 ks) a nadregionální (1 ks) biogeografické úrovně.

Prvky jsou přednostně vymezovány jako takzvané mezofilní a hydrofilní větve přičemž je zde respektován i způsob vymezování přechodných větví.

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

### I.5.2.2 Přehled vymezených biocenter ÚSES

Označení biocentra	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území
NRBC 31	Nadregionální biocentrum	Vymezení biocentra pokračuje v navazujících obcích Adamov, Olomučany, Habrůvka a Březina
RBC 209	Regionální biocentrum	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RBC JM 17	Regionální biocentrum	Vymezení biocentra pokračuje v navazující obci Kanice
RK 1468C/LBC1	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/LBC2	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/LBC3	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/LBC4	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/LBC5	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/LBC6	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území

RK 1468C/LBC7	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území (možná je návaznost v obci Bílovice nad Svitavou)
RK1501/LBC8	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK1501/LBC9	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK1501/LBC10	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK1502/LBC11	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území

#### I.5.2.3 Přehled vymezených biokoridorů ÚSES

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území
RK 1468C/1	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/2	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/3	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/4	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/5	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468C/6	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK1501/1	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území
RK1501/2	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK1501/3	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK1501/4	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK1502/1	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK1502/2	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK JM 030	Úsek regionálního biokoridoru	Úsek biokoridoru se celou svojí plochou nachází v řešeném území
RK 1468B/1	Regionální biokoridor	Vymezení biokoridoru pokračuje v navazujících obci Adamov
RK 1468B/2	Regionální biokoridor	Vymezení biokoridoru pokračuje v navazujících obcích Bílovice nad Svitavou a Adamov
LBK 1	Lokální biokoridor	Vymezení biokoridoru pokračuje v navazující obci Řícmanice

#### I.5.2.4 Podmínky pro využití ploch ÚSES

**Plochy biocenter** jsou zařazeny do ploch přírodních:

**NP** Plochy přírodní: Přírodní

**Plochy biokoridorů** nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

#### Podmínky využití:

##### *Hlavní a přípustné využití:*

- *využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES*

##### *Podmíněně přípustné využití:*

- *využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území*

##### *Nepřípustné využití:*

- *jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES*

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **I.5.3 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je řešena respektováním a zlepšením stavu stávajících účelových komunikací v krajině. Zvyšována bude výstavbou nových účelových komunikací, případně obnovou původních. Územní podmínky pro realizaci, obnovu nebo zachování účelových komunikací jsou zajištěny vymezením Ploch dopravní infrastruktury: Doprava silniční DS. Navržené Plochy dopravní infrastruktury: Doprava silniční DS jsou zařazeny do ploch zastavitelných Z-XV a Z-VI.



#### **I.5.4 Protierozní opatření**

Nejsou navržena konkrétní protierozní opatření. Protierozní funkci mohou plnit stávající i budoucí účelové komunikace v krajině i Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru ZP.

#### **I.5.5 Vodní plochy a toky**

##### Vodní toky

Voda z řešeného území je odváděna řekou Svitavou a jejími levostrannými přítoky.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Na tocích bude prováděna běžná údržba

##### Vodní nádrže

V řešeném území se nenachází žádná významnější vodní nádrž.

Je vymezena plocha vhodná k realizaci opatření směřujících k zadržení vody v krajině a zlepšení hydrologické situace, k ochraně přírody a tvorbě krajiny.

#### **I.5.6 Odvodnění, závlahy**

V území se nevyskytují.

#### **I.5.7 Ochrana před povodněmi**

V řešeném území bylo stanoveno Krajským úřadem Jihomoravského kraje záplavové území toku Svitava v ř. km 11,00 – 68,40, včetně vymezení aktivní zóny.

Do plochy stanoveného záplavového území není navrhován žádný rozvoj.

V aktivní zóně záplavového území se nepřipouští výstavba jakýchkoliv objektů.

#### **I.5.8 Rekreace v krajině**

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny, v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla), zajištění ploch pro parkování a v podpoře cyklotras a cyklostezek.

#### **I.5.9 Dobývání nerostných surovin**

Nejsou navrženy zastavitelné plochy na poddolovaných ani sesuvných územích.

## I.5.10 Znečištění ovzduší

Nejsou navrženy plochy, jejich přípustné, případně podmíněně přípustné využití by přispělo ke znečištění ovzduší.

**I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### I.6.1 Obecné podmínky

Podmínky využití z hlediska ochrany obyvatel před hlukem a vibracemi:

- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory** definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikací, drah a stacionárních zdrojů hluku), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory**; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory**, které budou vymezovány **v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci**, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích a dráhách), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory**; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku**, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám apod.) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je **podmíněně přípustné** s tím, že:
  - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci;

- *nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v **souhrnu kumulativních vlivů** překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;*
  - *při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.*
- *umístění bytu správce, majitele, ostražky apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, a dále za podmínek, že:*
    - *v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,*
    - *hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,*
    - *takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.*

## I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

### **BV PLOCHY BYDLENÍ: BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití:

#### Hlavní využití:

- *činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením v tradiční zástavbě*

#### Přípustné využití:

- *pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech nebo venkovských usedlostech, včetně oplocení*
- *pozemky a stavby pro občanskou vybavenost a služby úměrné místním potřebám a pro služby v oblasti cestovního ruchu*
- *pozemky a stavby pro drobnou zemědělskou produkci - stodoly, hospodářské objekty, sklady nářadí, skleníky včetně oplocení*
- *využití staveb (RD) pro účely rodinné rekreace*
- *pozemky zahrad včetně oplocení, soukromá zeleň*

- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- využití pro pěstitelství, chovatelství, agroturistiku, podnikatelské aktivity (výroba drobná a řemeslná) za podmínky, že:
  - je toto využití slučitelné s bydlením a je doplňkové pro hlavní využití,
  - jejich provozování a technické zařízení nesníží kvalitu prostředí, neovlivní negativně využití okolních pozemků ani se vzájemně negativně neovlivní
  - svým charakterem a kapacitou nezvýší nadměrně dopravní zátěž v území.

#### *Nepřípustné využití:*

- nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a mohou snížit kvalitu prostředí
- závleky

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### *Výšková regulace zástavby:*

- výška objektu max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví v tradičním podstřešním prostoru
- u stávajících objektů překračujících výškovou regulaci nesmí být při jejich rekonstrukci nebo úpravě zvětšena výška jejich římsy ani hřebene střechy

##### *Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:*

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě
- při výstavbě ve stávajících stabilizovaných plochách bude respektován způsob zastavění okolní zástavby (např. řadová zástavba, zástavba samostatně stojících RD atd.)
- objekty budou mít tradiční půdorys
- objekty budou zastřešeny tradičním způsobem
- budou respektovány hodnoty historické zástavby obce ve struktuře a charakteru zástavby i objemu jednotlivých staveb
- objekty pro bydlení budou vždy přístupné z veřejné komunikační sítě, bude dodržena stavební linie, zástavba nebude realizována formou závleků v zahradách

### Další podmínky využití:

- podmínkou výstavby na pozemku pro bydlení je:
  - existence místní komunikace bezprostředně obsluhující tento pozemek z veřejného prostranství

nebo

  - vydané stavební povolení na místní komunikaci bezprostředně obsluhující tento pozemek z veřejného prostranství
- parkování a odstavování vozidel zajistí vlastníci objektů pro bydlení na vlastních pozemcích v min. počtu 2 odstavná stání na 1 RD

## **BI PLOCHY BYDLENÍ: BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

### Podmínky využití:

#### Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením

#### Přípustné využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech, včetně oplocení
- pozemky a stavby pro drobnou zemědělskou produkci - hospodářské objekty, sklady nářadí, skleníky včetně oplocení
- využití staveb (RD) pro účely rodinné rekreace
- pozemky a stavby pro garážování osobních automobilů (s výjimkou hromadných garáží)
- pozemky zahrad včetně oplocení, soukromá zeleň
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- využití pro pěstitelství, chovatelství, agroturistiku, podnikatelské aktivity (výroba drobná a řemeslná, veřejná vybavenost a služby včetně maloobchodu sloužícího obyvatelům v lokalitě) za podmínky, že:
  - je toto využití slučitelné s bydlením a je doplňkové pro hlavní využití,

- jejich provozování a technické zařízení nesníží kvalitu prostředí, neovlivní negativně využití okolních pozemků ani se vzájemně negativně neovlivní
- svým charakterem a kapacitou nezvýší nadměru dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné využití:

- nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a mohou snížit kvalitu prostředí
- závleky

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví v tradičním podstřešním prostoru
- u stávajících objektů překračujících výškovou regulaci nesmí být při jejich rekonstrukci nebo úpravě zvětšena výška jejich římsy ani hřebene střechy

#### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě
- při výstavbě ve stávajících stabilizovaných plochách bude respektován způsob zastavění okolní zástavby (např. řadová zástavba, zástavba samostatně stojících RD atd.)
- objekty budou mít tradiční půdorys
- hlavní objekty budou zastřešeny tradičním způsobem
- zastoupení zeleně na pozemku v plochách stabilizovaných i zastavitelných – min. 45%
- minimální velikost stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup>
- zástavba na okraji zastavěného (zastavitelného) území bude orientována zahradou směrem do volné krajiny

#### Další podmínky využití:

- podmínkou výstavby na pozemku pro bydlení je:
  - existence místní komunikace bezprostředně obsluhující tento pozemek z veřejného prostranství
  - nebo
  - vydané stavební povolení na místní komunikaci bezprostředně obsluhující tento pozemek z veřejného prostranství
- parkování a odstavování vozidel zajistí vlastníci objektů pro bydlení na vlastních pozemcích v min. počtu 2 odstavná stání na 1 RD

## OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

### Podmínky využití:

#### Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s veřejným občanským vybavením a službami

#### Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb občanského vybavení především pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, zařízení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, obecní byty apod.
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně
- pozemky zahrad včetně oplocení, soukromá zeleň
- pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území včetně potřebných ploch pro parkování a zařízení pro veřejnou hromadnou dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

#### Nepřípustné využití:

- nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a snížit kvalitu prostředí.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

#### Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP (vyjma sakrálních objektů)
- u stávajících objektů překračujících výškovou regulaci nesmí být při jejich rekonstrukci nebo úpravě zvětšena výška jejich římsy ani hřebene střechy

#### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

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

### Další podmínky využití:

- v plochách nacházejících se v záplavovém území budou respektovány požadavky vyplývající z této skutečnosti
- v plochách nacházejících se v aktivní zóně záplavového území nebude zvětšována zastavěná plocha stávajících objektů
- parkování a odstavení vozidel v dostatečném počtu dle charakteru vybavení bude zajištěno na vlastním pozemku

## OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

### Podmínky využití:

#### Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s občanským vybavením a službami v oblasti sportu a rekreace

#### Přípustné využití:

- pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny apod.) s výjimkou pozemků p.č. 106/1 a 106/8 v k.ú. Babice nad Svitavou, které je umožněno využívat pouze pro potřeby Radioklubu (vysílací středisko, klubovna)
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

#### Nepřípustné využití:

- nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a snížit kvalitu prostředí.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

#### Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP
- u stávajících objektů překračujících výškovou regulaci nesmí být při jejich rekonstrukci nebo úpravě zvětšena výška jejich římsy ani hřebene střechy

#### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

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

### Další podmínky využití:

- parkování a odstavení vozidel v dostatečném počtu dle charakteru vybavení bude zajištěno na vlastním pozemku
- výstavba nadzemních staveb musí být realizována v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa



## **OX PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ: OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ**

### Podmínky využití:

#### Hlavní využití:

- činností, děje a zařízení související bezprostředně s občanským vybavením a službami různého charakteru

#### Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb občanského vybavení a služeb různého charakteru, například zařízení pro veřejnou správu, vzdělání a výchovu, zdravotnictví, sociální služby včetně sociálních a startovacích bytů, zařízení komerčního charakteru – objekty veřejného stravování, ubytování, prodejny do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně
- pozemky zahrad včetně oplocení, soukromá zeleň
- pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území včetně potřebných ploch pro parkování a zařízení pro veřejnou hromadnou dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí
- výstavba v ploše Z2 může být realizována pouze za podmínky současné či předchozí realizace výsadby zeleně v ploše K5

#### Nepřípustné využití:

- nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a snížit kvalitu prostředí.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

#### Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

#### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

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

#### Další podmínky využití:

- *parkování a odstavování vozidel v dostatečném počtu dle charakteru vybavení bude zajištěno na vlastním pozemku*

## **RI PLOCHY REKREACE: REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**

#### Podmínky využití:

##### *Hlavní využití:*

- *činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s individuální rekreací*

##### *Přípustné využití:*

- *pozemky staveb a stavby pro individuální rekreaci (stavby do 50 m<sup>2</sup> plochy), včetně oplocení*
- *stavby pro drobnou zemědělskou produkci - sklady nářadí, skleníky*
- *stavby pro garážování osobních automobilů (s výjimkou hromadných garáží)*
- *pozemky zahrad včetně oplocení*
- *pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně*
- *pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky*
- *vodní plochy a toky*

##### *Podmíněně přípustné využití:*

- *veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody*
- *v plochách nacházejících se v záplavovém území budou respektovány požadavky z této skutečnosti vycházející*
- *plochách nacházejících se v aktivní zóně záplavového území nebude navyšován objem stávajících objektů*

##### *Nepřípustné využití:*

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a snížit kvalitu prostředí.*

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### *Výšková regulace zástavby:*

- *výška objektu max. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví v tradičním podstřešním prostoru – bude řešeno vždy v kontextu s okolními stavbami*

#### *Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:*

- *Připouští se objekty pro individuální rekreaci do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy*
- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě*
- *zastoupení zeleně na jednotlivých stavebních pozemcích – min. 50 %*

## **VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ: VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**

#### Podmínky využití:

##### *Hlavní využití:*

- *činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zemědělskou nebo průmyslovou výrobou menšího rozsahu, podnikatelské aktivity v oblasti agroturistiky*

##### *Přípustné využití:*

- *pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb v oblasti agroturistiky, včetně oplocení*
- *pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně (například s izolační funkcí)*
- *pozemky dopravní a technické infrastruktury*
- *sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území*
- *vodní plochy a toky*

##### *Podmíněně přípustné využití:*

- *speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (ubytování a stravování související s agroturistikou, služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*
- *výstavba v ploše Z8 může být realizována pouze za podmínky současné či předchozí realizace výsadby zeleně v ploše K6*
- *v ochranném pásmu lesa 50 metrů nebudou umístovány žádné stavby kromě ohrazení výběhu pro zvířata a bude zachována průchodnost při kraji lesa*

##### *Nepřípustné využití:*

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž možné negativní vlivy přesáhnou hranici areálu*

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### *Výšková regulace zástavby:*

- *výška objektu bude řešena vždy v kontextu s okolními stavbami*

*Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:*

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

*Další podmínky využití:*

- *stávající i navržené plochy budou pohledově i funkčně odděleny od ploch určených k bydlení, od ploch veřejných prostranství i od volné krajiny vzrostlou zelení*

## **TW PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

*Podmínky využití:*

*Hlavní využití:*

- *činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zajištěním území technickou infrastrukturou v oblasti vodního hospodářství*

*Přípustné využití:*

- *pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čistírny odpadních vod, čerpací stanice apod.), včetně oplocení*
- *pozemky dopravní a technické infrastruktury*
- *pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně*
- *sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území*
- *vodní plochy a toky*

*Nepřípustné využití:*

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

*Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:*

*Výšková regulace zástavby:*

- *výška objektu max. 1 NP*

*Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:*

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

## **PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ: VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**

### Podmínky využití:

#### Hlavní využití:

- *plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s potřebou využívání veřejného prostranství*

#### Přípustné využití:

- *pozemky veřejných prostranství*
- *pozemky a zařízení dopravní a technické infrastruktury*
- *pozemky a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (dětská hřiště, drobná architektura, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, zařízení pro turistiku a cykloturistiku)*
- *pozemky veřejné zeleně, veřejná zeleň*
- *zařízení odpadového hospodářství – nádoby na tříděný odpad*
- *stávající pozemky zahrad a předzahrádek zasahujících do uličního prostoru*
- *vodní plochy a toky*

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují prostupnost územím a veřejné využití ploch*

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům okrasných a užitkových dřevin*

## **DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: DOPRAVA SILNIČNÍ**

### Podmínky využití:

#### Hlavní využití:

- *plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s dopravní infrastrukturou silniční*

#### Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb pro dopravu*
- *pozemky a zařízení technické infrastruktury*
- *pozemky veřejných prostranství*
- *sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační, doprovodná)*
- *turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky*
- *vodní plochy a toky*

#### Podmíněně přípustné využití:

- *budování hiposteze za podmínky realizace opatření k minimalizaci negativních vlivů v důsledku křížení s jinými druhy dopravy včetně turistických tras*

#### Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují prostupnost územím a veřejné využití ploch*

### Další podmínky využití:

- *v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice II. a III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK*

## **DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: DOPRAVA DRÁŽNÍ**

### Podmínky využití:

#### Hlavní využití:

- *plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s dopravní infrastrukturou drážní (železniční)*

#### Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb pro dopravu*
- *pozemky a zařízení technické infrastruktury*

- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační, doprovodná)
- turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- budování hipostezek za podmínky realizace opatření k minimalizaci negativních vlivů v důsledku křížení s jinými druhy dopravy včetně turistických tras

#### *Nepřípustné využití:*

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostupnost územím a veřejné využití ploch

#### Další podmínky využití:

- v místech křížení se stávajícími silnicemi I., II. a III. třídy bude umožněno jejich vedení v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice

## **ZZ-a PLOCHY ZELENĚ: ZELEŇ - ZAHRADY, SADY (přiléhající bezprostředně k zastavěnému území)**

#### Podmínky využití:

##### *Hlavní využití:*

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s pěstováním plodin v zahradách většinou spojené s individuální rekreací

##### *Přípustné využití:*

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy zahrad a sadů, včetně oplocení
- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- vodní plochy a toky
- drobné sakrální objekty

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- činnosti, zařízení a stavby související se zemědělskou produkcí (např. přístřešky, kůlny, sklady nářadí, skleníky) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb kromě výše uvedených, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro zemědělskou produkci mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **ZZ-b PLOCHY ZELENĚ: ZELENĚ - ZAHRADY, SADY (ve volné krajině nebo výrazně zasahující do volné krajiny)**

#### Podmínky využití:

##### Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s pěstováním krajových odrůd vysokokmenů ovocných stromů

##### Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury



- *opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření*
- *vodní plochy a toky*
- *drobné sakrální objekty*

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- *neovocné stromy a keře – krajově původní druhy (např. lípa velkolistá, lípa malolistá, dub zimní, javor klen, javor mléč, javor babyka, jilm drsný apod.) za podmínky, že ani do budoucna nebudou stínit ovocným stromům*

#### *Nepřípustné využití:*

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb kromě výše uvedených, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů*
- *stavby a zařízení pro zemědělskou produkci mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *oplocení*
- *stavby pro bydlení a rekreaci*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nespojující s hlavním nebo přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport*
- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

## **AZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ: ZEMĚDĚLSKÉ**

### Podmínky využití:

#### *Hlavní využití:*

- *plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zemědělskou produkcí*

#### *Přípustné využití:*

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy*

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů*
- *pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy*
- *opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků*
- *vodní plochy a toky*
- *drobné sakrální objekty*

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- *zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*
- *budování hiposteze za podmínky realizace opatření k minimalizaci negativních vlivů v důsledku křížení s jinými druhy dopravy včetně turistických tras*

#### *Nepřípustné využití:*

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezí a solitérních stromů*

- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům*

## **ZP PLOCHY ZELENĚ: ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

#### Podmínky využití:

##### *Hlavní využití:*

- *plochy, činnosti, děje a zařízení zajišťující pomocí krajinné zeleně ochranou a estetickou funkci v krajině*

##### *Přípustné využití:*

- *pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů*
- *pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy*
- *opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků*
- *vodní plochy a toky*
- *drobné sakrální objekty*

##### *Podmíněně přípustné využití:*

- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*
- *budování hipostezeček za podmínky realizace opatření k minimalizaci negativních vlivů v důsledku křížení s jinými druhy dopravy včetně turistických tras*

#### Nepřípustné využití:

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezi a solitérních stromů*
- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům*

## **LE PLOCHY LESNÍ: LESNÍ**

#### Podmínky využití:

##### *Hlavní využití:*

- *plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s lesním hospodářstvím*

##### *Přípustné využití:*

- *pozemky určené k plnění funkce lesa*
- *pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství*
- *pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy*
- *vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže, opatření ke zlepšení vodního režimu v území)*

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protipovodňová, retenční a protierozní opatření
- drobné sakrální objekty

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- budování hipostezek za podmínky realizace opatření k minimalizaci negativních vlivů v důsledku křížení s jinými druhy dopravy včetně turistických tras

#### *Nepřípustné využití:*

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport
- změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)

## **NP PLOCHY PŘÍRODNÍ: PŘÍRODNÍ**

#### Podmínky využití:

#### *Hlavní využití:*

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zajišťováním ekologické stability v území - prvky ÚSES (biocentra), I. a II. zóna CHKO, přírodní rezervace, národní přírodní rezervace

#### **Přípustné využití:**

- *pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody*
- *přírozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin a solitérní dřeviny s podrostem bylin, keřů i travních porostů; travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků*
- *turistické trasy*
- *vodní plochy a toky*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cyklotrasy a turistické trasy za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *drobné stavby (sakrální architektura, zařízení pro turistický ruch) za podmínky zachování krajinného rázu a zachování ekologické stability území*
- *budování hipostezek za podmínky realizace opatření k minimalizaci negativních vlivů v důsledku křížení s jinými druhy dopravy včetně turistických tras a za podmínky nenarušení přírodních podmínek lokality a způsobů její ochrany*

#### **Nepřípustné využití:**

- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *oplocování*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport*
- *činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny*

## **WT PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ: VODNÍ PLOCHY A TOKY**

#### **Podmínky využití:**

#### **Hlavní využití:**

- *plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s vodním hospodářstvím, vodní plochy a toky*

#### **Přípustné využití:**

- *pozemky vodních ploch a vodních toků*
- *vodohospodářské objekty a zařízení, hráze*
- *stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov*
- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů*
- *pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze*
- *opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy*

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území*

#### **Nepřípustné využití:**

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených a kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území*
- *nepřípustná je likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezí a solitérních stromů i doprovodné zeleně toků a vodních ploch*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů*

### **I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

Označení	Popis
VD1	Koridor celostátní železniční trati CNZ-DZ12 - optimalizace

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

### **I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou vymezeny.

### **I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Je vymezena jedna plocha územní rezervy.

R1: Jedná se o územní rezervu pro případné budoucí umístění místní komunikace, po dohodě s vlastníky nemovitostí.

#### **Podmínky pro prověření:**

- Účelnost územní rezervy bude prověřena v rámci zprávy o uplatňování po 4 letech od vydání ÚP

### **I.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny.



**I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Je vymezeno 6 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, označené US1 až US6. Lhůta zpracování územních studií je 8 let od vydání ÚP Babice nad Svitavou.

Označení	Rozsah	Podmínky pro pořízení
US1	Z2, Z8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bude navržena organizace veřejného prostoru a členění pozemků k výstavbě</li> <li>• bude navrženo dopravní řešení s důrazem na vytvoření dopravního skeletu s maximální eliminací slepých komunikací a s cílem postupného vytváření uliční sítě a bloků zástavby; veškerá navrhovaná zástavba bude obsloužena z veřejného prostoru</li> <li>• budou vymezena veřejná prostranství za účelem shromažďování, konání veřejných akcí a rekreace místních obyvatel</li> <li>• bude řešeno umístění a organizace zastávky autobusové hromadné dopravy a obratiště pro autobus</li> <li>• bude řešeno umístění záchytného parkoviště pro návštěvníky obce a okolí</li> <li>• bude respektována potřebná prostupnost územím a návaznost na stávající a plánované komunikace</li> <li>• budou navrženy plošné a prostorové podmínky využití pozemků v souladu s ochranou krajinného rázu</li> <li>• bude navrženo řešení technické infrastruktury</li> </ul>
US2	Z10, Z11, P1, P2, P3, související zastavěné plochy vymezené v grafické části	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bude navrženo rozšíření veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou</li> <li>• bude navržena organizace veřejného prostoru</li> <li>• budou navrženy podmínky pro umístování oplocení, veřejného osvětlení, veřejné zeleně, případně veřejného mobiliáře</li> </ul>
US3	Z12, P4, P5, P6, související zastavěné plochy vymezené v grafické části	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bude navrženo rozšíření veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou</li> <li>• bude navržena organizace veřejného prostoru</li> <li>• budou navrženy podmínky pro umístování oplocení, veřejného osvětlení, veřejné zeleně, případně veřejného mobiliáře</li> </ul>

US4	Z13, Z14, P7, P8, P9, P10, související zastavěné plochy vymezené v grafické části	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bude navrženo rozšíření veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou</li> <li>• bude navržena organizace veřejného prostoru</li> <li>• budou navrženy podmínky pro umístování oplocení, veřejného osvětlení, veřejné zeleně, případně veřejného mobiliáře</li> </ul>
US6	Z9, související zastavěné plochy vymezené v grafické části	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bude navrženo dopravní řešení v souladu s platnou legislativou</li> <li>• budou vymezena veřejná prostranství za účelem rekreace místních obyvatel</li> <li>• bude řešeno umístění záchytného parkoviště pro návštěvníky obce a okolí</li> <li>• bude respektována potřebná prostupnost územím a návaznost na stávající a plánované komunikace</li> <li>• budou navrženy podmínky pro umístování oplocení, veřejného osvětlení, veřejné zeleně, případně veřejného mobiliáře</li> </ul>

**I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou vymezeny.

**I.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není navržena.

**I.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Nejsou vymezeny.

**I.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 50 stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy

## **II. Odůvodnění územního plánu**

### **II.1 Postup při pořízení územního plánu**

Pořízení územního plánu (dále jen ÚP) vyplynulo ze Zprávy o uplatňování ÚP, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Babice nad Svitavou na svém zasedání dne 3.12.2014. Zastupitelstvo obce dne 6.3.2017 rozhodlo o pořízení nového ÚP Babice nad Svitavou. Určeným zastupitelem byl pověřen pan Miroslav Martykán.

Obecní úřad Babice nad Svitavou dle § 6 odst 2 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění, prostřednictvím kvalifikované osoby, převzal pořizování ÚP na základě usnesení ZO ze dne 27.2.2019. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl schválen Ing. Eduard Levý (usnesením Zastupitelstva obce č. 119/9b ze dne 27.2.2019).

#### **Zadání**

Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Šlapanice, odbor územního rozvoje a správy majetku, odd. územního plánování a památkové péče. Návrh zadání ÚP Babice nad Svitavou zpracovali pořizovatel a určený pořizovatel podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona č. 183/06 Sb., v platném znění.

Návrh Zadání územního plánu Babice nad Svitavou byl zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zadání územního plánu Babice nad Svitavou bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: územní plán Babice nad Svitavou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody posoudil koncepci - návrh zadání územního plánu Babice nad Svitavou a v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vydal samostatné stanovisko, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality.

Zadání bylo ZO schváleno dne 16.2.2018 č.usn. 218/1.

Na základě schváleného zadání byl pořízen návrh územního plánu Babice nad Svitavou.

Návrh územního plánu Babice nad Svitavou zpracoval Atelier a.ve, Brno, Ing. arch. Helena Kočišová a Ing. arch. Štěpán Kočiš.

#### **Společné jednání**

Pořizovatel oznámil dne 12.5.2020 pod č.j. BNS/0413/2020 termín konání společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona č. 183/06 Sb., v platném znění. Jednání proběhlo 2.6.2020 za přítomnosti starosty obce a určeného zastupitele pana ing. Eduarda Levého, projektantů ing. arch. Heleny Kočišové a ing. arch. Štěpána Kočiše. Záznam z jednání zpracovala kvalifikovaná osoba pořizovatele ing. arch. Jarmila Filipová a projednala s určeným zastupitelem. Za dotčené orgány (DO) se jednání účastnily zástupci KHS a CHKO MK a

poslaly svá stanoviska písemně. V termínu pro společného jednání byly vzneseny připomínky občanů, které jsou součástí vyhodnocení výsledků projednání.

Vyhodnocení stanovisek DO a připomínek je součástí odůvodnění ÚP.

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Babice nad Svitavou na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Požizovatel v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění, předložil krajskému úřadu Návrh ÚP Babice nad Svitavou, s příslušnými doklady o projednání, k posouzení před řízením o vydání ÚP Babice nad Svitavou.

Krajský úřad Jihomoravského kraje dne 16.12.2020 zaslal stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, s č.j. JMK 171285/2020, jímž souhlasí s předloženým návrhem.

### **Veřejné projednání**

Požizovatel v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona v platném znění a § 172 správního řádu oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Babice nad Svitavou. Oznámení bylo veřejnou vyhláškou č.j. BNS/0124/2021 zveřejněno dne 1.2.2021 na úřední desce a webových stránkách obce ( [www.obec-babice-nad-svitavou.cz](http://www.obec-babice-nad-svitavou.cz)). Termín konání veřejného projednání návrhu ÚP byl stanoven na 9.3.2021.

Vzhledem k aktuální epidemiologické situaci byl změněn termín veřejného projednání, což bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a oznámením dne 3.3.2021 (č.j.: BNS/0248/2021) zaslaným dotčeným orgánům, oprávněným investorům a sousedním obcím. Nový termín veřejného projednání byl stanoven na 14.4.2021. Do 7 dnů po konání veřejného projednání tj. 21.4.2021 mohl každý uplatnit své připomínky nebo námitky.

Vyhodnocení stanovisek DO, připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách bylo pořizovatelem rozesláno dne 4.5.2021 s č.j.:BNS/0482/2021 DO a krajskému úřadu dle § 53/1 stavebního zákona, v platném znění. Ve stanovené lhůtě k němu byla uplatněna souhlasná stanoviska (MěÚ Šlapanice OŽP, HZS Brno). Dotčené orgány nebo nadřízený orgán neuplatnily další požadavky k úpravě návrhu ÚP.

Projektant návrh ÚP Babice nad Svitavou upravil a pořizovatel předložil zastupitelstvu po ověření souladu ve smyslu s ust. § 54 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění., že návrh územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu k vydání, ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm.c) stavebního zákona za použití ust. § 43 odst.4 stavebního zákona, v souladu s ust. §§ 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č.413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

## **II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 17. srpna 2020 byla schválena Aktualizace č. 5. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro návrh ÚP Babice nad Svitavou nové požadavky. Území obce dle této Politiky územního rozvoje náleží do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno, charakterizované jako o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i tranzitním železničním koridorem.

Obec Babice nad Svitavou není přímo dotčena záměry vyplývajícími ze zařazení ORP Šlapanice do výše uvedené oblasti. Při návrhu územního plánu byly uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Naplnění priorit, týkajících se řešeného území:

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

(14a) Územní plán byl navržen s ohledem na rozvoj primárního sektoru i ekologických funkcí krajiny.

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

(17) Územní plán umožňuje v rámci stávajících i nově navržených ploch rozvoj podnikatelských aktivit. Některé podnikatelské aktivity, zejména služby, lze umísťovat i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

(18) Pro zájemce o bydlení se obci nachází dostatek ploch k výstavbě rodinných domů, především v prolukách současné zástavby.

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

(20a) Prostupnost krajiny není návrhem územního plánu omezena.

(22) Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy.

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

(25) Vsakování dešťových vod se předpokládá na jednotlivých pozemcích.

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

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

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

## II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. října 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 03. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020.

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

### Kapitola – A

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

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

*ÚP Babice nad Svitavou podporuje kvalitní bydlení v atraktivním prostředí v rodinných domech s možností podnikání rozvoj veřejné vybavenosti i podnikatelských aktivit.*

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

*ÚP Babice nad Svitavou návrhem ploch s rozdílným způsobem využití i podmínkami využití těchto ploch umožňuje harmonický rozvoj obce ve všech oblastech.*

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

Dbát zvláště na:

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

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

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje

infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

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

*ÚP Babice nad Svitavou respektuje koncepci silniční sítě i sítě cyklistické dopravy.*

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

*ÚP Babice nad Svitavou navrhuje nové plochy pro bydlení včetně obsluhující technické a dopravní infrastruktury, kapacita dopravní a technické infrastruktury z hlediska širších vazeb je řešena v rámci celkové koncepce územního plánu.*

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

*ÚP Babice nad Svitavou respektuje koncepci silniční sítě i stávající místní a účelové komunikace a navrhuje nové účelové cesty.*

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

*V obci je navrženo několik ploch k rozvoji občanské vybavenosti. V případě potřeby je možné další občanskou vybavenost a služby umístit v rámci ploch bydlení.*

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

*V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití v rámci ÚP Babice nad Svitavou jsou uvedeny podmínky splnění hygienických limitů.*

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

*Správní území Babice nad Svitavou nepatří do těchto území.*

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

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

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

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

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

*ÚP Babice nad Svitavou návrhem úprav v krajině přispívá ke zvýšení retenční schopnosti nezastavěného území.*

## **Kapitola – B**

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

Správní území obce Babice nad Svitavou je zahrnuto do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. Obec však není stanovena centrem osídlení v žádné kategorii.

ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování takto:

#### **Požadavky na uspořádání a využití území:**

- a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).
- b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
- c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.
- d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- e) U vybraných center osídlení (Adamov, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Šlapanice) vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídku pracovních míst a občanské vybavenosti).
- f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
- g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.
- h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.
- i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:



o zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb;

o zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II – Brno, jih (D1);

o dálnice D43 včetně souvisejících staveb;

o dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);

o přestavba železničního uzlu Brno;

o zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna);

o prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1;

o „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje;

o terminály IDS;

o modernizace veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

k) Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad (Brno, Řečkovice – Kuřim – Tišnov), jihovýchod (Brněnské Ivanovice – Sokolnice – Telnice – Újezd u Brna – Slavkov u Brna), východ (Slatina – Holubice – Vyškov), jih (Modřice – Rajhrad – Hrušovany u Brna) a západ (Střelice – Omice – Rosice).

#### Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

#### ÚP Babice nad Svitavou

Územní plán Babice nad Svitavou přispívá k omezení nekontrolovatelného rozvoje bydlení v obci. Další rozvoj obce v oblasti bydlení by přinesl jednostranný vývoj obce k pouhé rezidenční funkci bez odpovídající veřejné infrastruktury a pracovním příležitostem a rovněž pravděpodobně k narušení sociálních vazeb v místním společenství.

## Kapitola – C

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

Správní území obce Babice nad Svitavou není zařazeno do žádné specifické oblasti.

## Kapitola – D

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

1. Na katastrálním území obce Babice nad Svitavou se nachází část území těchto **prvků regionálního a nadregionálního ÚSES** vymezených ZÚR:

**NRBC 31 – Josefovské údolí**

**K 129MH – nadregionální biokoridor**

**RBC JM17 - Buková**

**RBC 209 – Čihadlo**

**RBC 234 - Malužín**

**RK 1468B – regionální biokoridor**

**RK 1468C – regionální biokoridor**

**RK 1501 – regionální biokoridor**

**RK 1502 – regionální biokoridor**

**RK 1504A – regionální biokoridor**

**RK 1504B – regionální biokoridor**

**RK JM030 – regionální biokoridor**

**RK JM031 – regionální biokoridor**

#### Požadavky na uspořádání a využití území:

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

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným

územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

#### Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

#### ÚP Babice nad Svitavou

Územní plán respektuje vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES uvedený v ZÚR JMK. Jedná se o tyto větve ÚSES:

1. Větev regionálního ÚSES tvořená segmenty regionálního biokoridoru RK 1468C. Vymezení větve je zpřesněním biokoridoru vymezeného v ZÚR JMK ve svazích údolí Svitavy. Mezofilní polohy biokoridoru jsou v území reprezentovány především geobiocény mírných a průsích (místa skalnatých) svahů se zastoupením souborů typů geobiocenů querci fageta až querci fageta humilia.

2. Větev regionálního ÚSES tvořená segmenty regionálního biokoridoru RK 1501, regionálním biocentrem RBC 209 a regionálním biokoridorem RK 1502. Vymezení větve je zpřesněním biokoridoru vymezeného v ZUR JMK řešeného jako propojení biokoridoru RK 4168C s jihovýchodní částí nadregionálního biocentra NRBC 31. Mezofilní polohy biokoridoru jsou v území reprezentovány především geobiocény mírných svahů se zastoupením souborů typů geobiocenů querci fageta;

3. Větev nadregionálního ÚSES reprezentovaná částí nadregionálního biocentra NRBC 31 vymezeného dle ZUR JMK. Biocentrum je řešeno v polohách 3. a 4. vegetačního stupně na stanovištích odpovídajících mezofilním hájovým a mezofilním bučinným. Mezofilní polohy biokoridoru jsou v území reprezentovány především geobiocény mírných svahů se zastoupením souborů typů geobiocenů querci fageta až fageta abietino quercina. Vymezení biocentra pokračuje v navazujících obcích Adamov, Habrůvka a Březina u Křtin;

4. Větev regionálního ÚSES tvořená regionálním biokoridorem RK 1468B. Vymezení větve je zpřesněním biokoridoru vymezeného v ZUR JMK vedeného ve vazbě na řeku Svitavu. Fragments okrajových terestrických geobiocenů jsou reprezentovány souborem typů geobiocenů fraxini alneti inferiora případně saliceta fragilis inferiora. Vymezení biokoridoru pokračuje v navazujících obcích Bílovice nad Svitavou a Adamov;

5. Větev regionálního ÚSES tvořená regionálním biokoridorem RK JM 030 a regionálním biocentrem RBC JM 17. Vymezení větve je zpřesněním biokoridoru a biocentra vymezeného v ZUR JMK. Mezofilní polohy biokoridoru jsou v území reprezentovány především geobiocény mírných svahů se zastoupením souborů typů geobiocenů querci fageta. Vymezení biocentra pokračuje v navazujících obcích Ochoz u Brna a Kanice;

**Na k.ú. Babice nad Svitavou jsou tedy vymezeny tyto prvky ÚSES:**

NRBC 31 – Josefovské údolí

RBC JM17 - Buková

RBC 209 – Čihadlo

RK 1468B – regionální biokoridor

RK 1468C – regionální biokoridor

RK 1501 – regionální biokoridor

RK 1502 – regionální biokoridor

RK JM030 – regionální biokoridor

**Na k.ú. Babice nad Svitavou nejsou vymezeny tyto prvky ÚSES:**

K 129MH – nadregionální biokoridor – vymezen v ÚP Olomučany bez návaznosti na k.ú. Babice nad Svitavou

RBC 234 - Malužín - vymezeno v ÚP Bílovice nad Svitavou bez návaznosti na k.ú. Babice nad Svitavou

RK 1504A – regionální biokoridor - vymezen v ÚP Bílovice nad Svitavou s návazností na RK 1468B v k.ú. Babice nad Svitavou

RK 1504B – regionální biokoridor - vzhledem k vymezení RK 1501 na k.ú. Babice nad Svitavou by měl být vymezen na k.ú. Řícmanice, zde vymezení odlišné od ZÚR JMK.

RK JM031 – regionální biokoridor - vymezen v ÚP Ochoz u Brna, navazuje na RBC JM17 v ÚP Kanice

**2. ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ12 – Trať č. 206 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace (veřejně prospěšná stavba) takto:**

Vedení koridoru: Brno – Blansko – Letovice – Stvolová – hranice kraje.

Šířka koridoru – úsek Brno – Blansko: 60 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v -koridoru celostátní železniční trati DZ12 Trať č. 206 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci železniční tratě č. 206 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová) včetně souvisejících staveb.

b) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnit úroveň ekologicky šetrné kolejové dopravy a obsluhu území včetně ztrojkolejnění tratě v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou.

Úkoly pro územní plánování:

a) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru pro optimalizaci železniční tratě č.260 Brno – Letovice –hranice kraje (–Česká Třebová) v ÚPD dotčených obcí.

b) Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě.

c) Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na PR U Nového hradu, PP Obřanská stráň, PR Jelení skok, PR Malužín, PP Kněžnice a jejich ochranná pásma, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů II.stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do předmětných ZCHÚ.

d) Zpřesnit a vymežit koridor DZ12 s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy).

e) Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na EVL Moravský kras a Údolí Svitavy. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do prostoru obou EVL v rámci oblouků, mostů a tunelů s maximálním využitím ve stávajícím profilu více kolejné trati (včetně prostorů výskytu přírodních stanovišť a druhů –předmětů ochrany EVL).

ÚP Babice nad Svitavou

Koridor pro výše uvedený záměr byl v rámci Územního plánu Babice nad Svitavou zapracován a byly stanoveny podmínky pro využití jím dotčeného území. Území PP Kněžnice, které se nachází v k.ú. Babice nad Svitavou, není koridorem dotčeno. Případný střet koridoru s ochranným pásmem této PP je třeba řešit v sousedním k.ú. Bílovice nad Svitavou.

**3. ZÚR JMK dále respektují vedení **dálkových cyklistických koridorů**, jejichž součástí je koridor:**

**EuroVelo 9** (na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem)

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zpřesnit a vymežit koridory EuroVelo 9 a EuroVelo 13 s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridory v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.

ÚP Babice nad Svitavou

Územní plán Babice nad Svitavou respektuje uvedený cyklistický koridor. Tento koridor je na území obce veden po silnici II/374 v trase značené cyklotrasy EV9. Tato silnice je v Generelu krajských silnic uvedena jako silniční tah oblastního významu.

**4. ZÚR JMK dále respektují a územně vedení vymezují **mezinárodních cyklistických koridorů**, jejichž součástí je koridor:**

**Jantarová stezka** (na území Jihomoravského kraje v koridoru Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina (- Olomouc – Ostrava))

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zpřesnit a vymežit koridor Greenways Praha – Vídeň s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

#### ÚP Babice nad Svitavou

Územní plán Babice nad Svitavou respektuje uvedený cyklistický koridor. Tento koridor je na území obce veden po silnici II/374 v trase značené cyklotrasy č.5. Tato silnice je v Generelu krajských silnic uvedena jako silniční tah oblastního významu.

5. ZÚR JMK dále vymezují **krajskou síť cyklistických koridorů**, jejíž součástí je koridor:

**Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (- Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)**

#### Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

#### Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zpřesnit a vymezit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty– Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

#### ÚP Babice nad Svitavou

Územní plán Babice nad Svitavou respektuje uvedený cyklistický koridor. Tento koridor je na území obce veden po silnici II/374 v trase značených cyklotras č.5, EV9, Greenway a K-M-W. Tato silnice je v Generelu krajských silnic uvedena jako silniční tah oblastního významu.

### Kapitola – E

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

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

#### Požadavky na uspořádání a využití území:

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

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

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

#### Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

#### ÚP Babice nad Svitavou

V rámci územního plánu jsou respektovány hodnotné lokality, území obce leží částečně v CHKO Moravský kras, dotčeno je lokalitou Natura 2000. Nachází se zde národní přírodní rezervace Býčí skála, přírodní rezervace Čihadlo, přírodní rezervace Dřínová, přírodní památka Kněžnice. Dále VKP Palouk u zlámaného kříže, Palouk u Brněnky, Arboretum Řícmanice, Janšovecký potok, Babický potok, Mladová, Píchava, Svitava, Pod Klučenicí, U liščí studánky, Jelenec, Nad jelencem, Ve střelci, Sedm dubů, K sedmi dubům, Obecní les. Mimo zastavěné území obce je řešené území součástí migračního koridoru.

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

#### Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.

b) Respektovat specifickou atmosféru, tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

#### Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

#### ÚP Babice nad Svitavou

V obci se nacházejí **kulturní památky** - kostel sv. Jana Křtitele, rejst. Č. ÚSKP 32802/7-643; pomník Josefa Hybeše, rejst. Č. ÚSKP 47011/7-644; pomník Rudé armády, rejst. Č. ÚSKP 28890/7-6995. Tyto památky jsou respektovány.

Územní plán dále respektuje **památky místního významu** neboli objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky, sochy, objekty místního lidového stavitelství).



V řešeném území se dále nacházejí lokality – území s archeologickými nálezy - Fortifikace, hrádek UAN I; Jáchymka – Evina jeskyně UAN I; Kostel sv. Jana Křtitele UAN I, + II pásmo v okolí; Lom Babice Baba UAN IV.

Tato skutečnost je územním plánem respektována a podpořena navrženými podmínkami ochrany.

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

#### ***Požadavky na uspořádání a využití území:***

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

#### ***Úkoly pro územní plánování:***

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

#### ***ÚP Babice nad Svitavou***

Požadavek b) je územním plánem respektován návrhem nové veřejné infrastruktury i podporou stávající. Ostatní požadavky se obce Babice nad Svitavou netýkají.

### ***Kapitola – F***

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

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu 24 – Bílovicko - ostrovský**.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Bílovicko - ostrovský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

#### ***Požadavky na uspořádání a využití území:***

- a) Podporovat opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území.
- b) Podporovat opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky).
- c) Podporovat opatření k ochraně volné krajiny.
- d) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

#### ***Úkoly pro územní plánování:***

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.

c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování)

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

e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.

f) vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace.

### ÚP Babice nad Svitavou

Návrh ÚP respektuje uvedené požadavky, pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu, posílení ekologické stability i k možnostem rekreačního využívání území (včetně návrhu účelových cest v krajině a návrhu parkovacích ploch pro návštěvníky okolí obce).

### Kapitola – G

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

Ve správním území obce Babice nad Svitavou není navržena žádná veřejně prospěšná stavba.

### Kapitola – H

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

#### Požadavky na koordinaci ploch a koridorů:

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

**NRBC 31 – Josefovské údolí**

**K 129MH – nadregionální biokoridor**

**RBC JM17 - Buková**

**RBC 209 – Čihadlo**

**RBC 234 - Malužín**

**RK 1468B – regionální biokoridor**

**RK 1468C – regionální biokoridor**

**RK 1501 – regionální biokoridor**

**RK 1502 – regionální biokoridor**

**RK 1504A – regionální biokoridor**

**RK 1504B – regionální biokoridor**

**RK JM030 – regionální biokoridor**

**RK JM031 – regionální biokoridor**

**Koridor celostátní železniční trati DZ12 – Trať č. 206 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace**

ÚP Babice nad Svitavou

Uvedené nadmístní prvky ÚSES jsou v územním plánu respektovány a koordinovány v širších návaznostech:

NRBC 31 – Josefovské údolí – biocentrum je v návaznostech vymezeno v ÚP Adamov, Habrůvka, Olomučany a Březina

*(K 129MH – nadregionální biokoridor – vymezen v ÚP Olomučany bez návaznosti na k.ú. Babice nad Svitavou)*

RBC JM17 - Buková - navazuje dále v ÚP Kanice

RBC 209 – Čihadlo - biocentrum se celou svojí plochou nachází v řešeném území

*(RBC 234 - Malužín - vymezeno v ÚP Bílovice nad Svitavou bez návaznosti na k.ú. Babice nad Svitavou)*

RK 1468B – regionální biokoridor – *navazuje na sousední k.ú., vymezen v ÚP Adamov a dále v ÚP Bílovice nad Svitavou jako RBK 051 (RBK Svitava)*

RK 1468C – regionální biokoridor – *navazuje na sousední k.ú., vymezen v ÚP Adamov*

RK 1501 – regionální biokoridor - biokoridor se celou svojí plochou nachází v řešeném území

RK 1502 – regionální biokoridor - biokoridor se celou svojí plochou nachází v řešeném území, navazuje na NRBC 31 Josefovské údolí v ÚP Březina

*(RK 1504A – regionální biokoridor - vymezen v ÚP Bílovice nad Svitavou jako RBK 051 (RBK Svitava) s návazností na RK 1468B v k.ú. Babice nad Svitavou)*

*(RK 1504B – regionální biokoridor - vzhledem k vymezení RK 1501 na k.ú. Babice nad Svitavou by měl být vymezen na k.ú. Řícmanice, zde vymezení odlišné od ZÚR JMK)*

RK JM030 – regionální biokoridor - biokoridor se celou svojí plochou nachází v řešeném území

*(RK JM031 – regionální biokoridor - vymezen v ÚP Ochoz u Brna, navazuje na RBC JM17 v ÚP Kanice)*

Do okrajové části k.ú. Babice nad Svitavou zasahuje koridor celostátní železniční trati DZ12 – Trať č. 206 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace. Na správním území obce byl tento koridor vymezen a byly stanoveny podmínky pro využití dotčeného

území. V ÚP Adamov je záměr vymezen jako rezerva pro RDZ07 - Trať č. 206 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace. V ÚP Bílovice nad Svitavou není vymezen koridor ani rezerva.

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

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

V případě obce Babice nad Svitavou se jedná o **dálkový cyklistický koridor EuroVelo 9, mezinárodní cyklistický koridor Jantarová stezka a krajský cyklistický koridor Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (- Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí).**

#### ÚP Babice nad Svitavou

Územní plán Babice nad Svitavou respektuje uvedené cyklistické koridory. Tyto koridory jsou vedeny souběžně jako značené cyklotrasy a jsou vedeny po silnici II/374, zařazené do tahů oblastního významu. Tyto cyklotrasy jsou v tomto vedení respektovány i v navazujících ÚP Adamov a ÚP Bílovice nad Svitavou.

### **Kapitola – I**

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

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

### **II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Babice nad Svitavou jsou samosprávnou obcí v Jihomoravském kraji. Z hlediska působnosti orgánů státní správy náleží Babice nad Svitavou do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Řešené území je vymezeno hranicí katastrálního území Babice nad Svitavou. Celková rozloha řešeného území je 1742 ha.

Z hlediska širších vztahů nemá samotná obec nadmístní význam, obec se však nachází v CHKO Moravský kras a v blízkosti města Brna, což z ní dělá přitažlivou lokalitu k bydlení v příjemném prostředí a zároveň v dosahu pracovních příležitostí i občanské vybavenosti.

Okolí obce slouží jako území využívané k příměstské rekreaci, obcí vede množství turistických stezek a značené cyklotrasy nadmístního významu podél řeky Svitavy. Jedná se o cyklostezky Euro Velo 5, Jantarová stezka, Greenway, K-M-W. ZÚR JMK zde dále vymezují krajskou síť cyklistických koridorů, jejíž součástí je koridor: Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (- Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí). Tento koridor je na území obce veden spolu s výše jmenovanými značenými cyklotrasami.

Obec disponuje několika turistickými cíli (například Alexandrova rozhledna, zřícenina Hrádek u Babic a další). Rovněž území Lesnického Slavína, který na území k.ú. Babice nad Svitavou zasahuje, s mnoha památníky a studánkami tvoří významné rekreační zázemí pro obyvatele krajského města Brna.

Obec Babice nad Svitavou dopravně jednoznačně spadáje ke krajskému městu Brnu Svým významem je v dopravních vztazích převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní. Okrajem katastru obce (údolím Svitavy) prochází trať ČD č. 260, vlaková stanice je od středu obce vzdálená zhruba 2,5 km po ÚK.

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

Katastrálním územím obce Babice nad Svitavou prochází silnice:

II/374 Jevíčko-Boskovice-Blansko-Brno

III/3831 Kanice-Babice-Křtiny

III/37445 Adamov-Křtiny

Dle ústního vyjádření představitelů SÚS JMK se ve výhledovém období neplánují zásadní změny silniční sítě, pouze případné odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách. Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/3831, případně po místních komunikacích.

Obec sama je přístupná po komunikaci III/3831. V zimních měsících je udržována pouze část silnice v úseku Babice nad Svitavou – Kanice. V případě nesjízdnosti této části komunikace se obec stává nedostupnou pro záchranný systém. Je tedy ve veřejném zájmu do programu zimní údržby zahrnout také část komunikace směrem na Křtiny.

Řešené území obce je zásobováno elektrickou energií z vedení VN 22 kV č. 107. Stávající vedení nadzemní sítě včetně přípojek k TS vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy.

Obec není plynofikována, o plynofikaci se neuvažuje.

Řešeným územím prochází v severovýchodním – jihozápadním a severozápadním směru stávající RR spoje CETIN a.s. a dále severovýchod – jihozápad RR spoj Českých radiokomunikací (ČRa) Praha.

Obec Babice nad Svitavou má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem Svazku obcí pro VaK Šlapanicka a provozován společností VAS a.s. divize Brno – venkov. Zdrojem vody pro obecní vodovod je vodovod Adamov – jímací území Adamov. Stávající zdroje skupinového vodovodu Adamov jsou dostatečně kapacitní pro stávající zásobování obce. Případná nová výstavba je podmíněna posílením zdrojů pitné vody.

V obci je vybudována splašková kanalizační síť. Stoková síť odvádí veškeré splaškové vody z celého svého odkanalizovaného povodí – zastavěného území obce. Splaškové odpadní vody z obce jsou odváděny pomocí tlakového přivaděče, který je napojen na mechanicko – biologickou ČOV Adamov.

Dešťová kanalizace odpovídající současným technickým požadavkům byly vybudovány pouze v nové zástavbě ve východní části zastavěného území obce. Ve zbývajících částech zástavby je provedena nesouvislá původní dešťová kanalizace z betonového potrubí. Tyto stoky jsou po technické stránce nevyhovující.

Řešené území leží v povodí řeky Dunaje. Dále katastr obce náleží k povodí II. řádu 4-15 Svratka po Jihlavu, povodí III. řádu 4-15-02 Svitava a 4-15-03 Svratka od Svitavy po Jihlavu, přesněji do povodí IV. řádu 4-15-02-1000 Křtinský potok po Josefovský potok, 4-15-02-1040 Křtinský potok - ústí, 4-15-02-1051 Svitava po jez Bílovice n.S. – ř.km. 16,238, 4-15-02-1080

Časnýř – ústí a 4-15-03-0930 Ochozský potok. Voda z řešeného území je odváděna řekou Svitavou a jejími levostrannými přítoky.

V řešeném území bylo stanoveno Krajským úřadem Jihomoravského kraje záplavové území toku Svitava v ř. km 11,00 – 68,40, včetně vymezení aktivní zóny. Do plochy stanoveného záplavového území není navrhován žádný rozvoj.

V řešeném území se nenachází žádná významnější vodní nádrž. Navrženy jsou plochy pro výstavbu malých vodních nádrží. Jedná se o plochy jižně od zástavby obce.

Součástí koncepce uspořádání krajiny v územním plánu je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability a zabezpečení prostupnosti krajiny.

V řešeném území se nacházejí prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu.

Jedná se o segmenty regionálního biokoridoru RK 1468C, ve svazích údolí Svitavy, dále větev regionálního ÚSES tvořená segmenty regionálního biokoridoru RK 1501, regionálním biocentrem RBC 209 a regionálním biokoridorem RK 1502. Vymezení větve je zpřesněním biokoridoru vymezeného v ZUR JMK řešeného jako propojení biokoridoru RK 4168C s jihovýchodní částí nadregionálního biocentra NRBC 31.

V řešeném území se dále nachází nadregionální ÚSES reprezentovaná částí nadregionálního biocentra NRBC 31 vymezeného dle ZUR JMK. Vymezení biocentra pokračuje v navazujících obcích Adamov, Habrůvka a Březina u Křtin.

Větev regionálního ÚSES tvořená regionálním biokoridorem RK 1468B je zpřesněním biokoridoru vymezeného v ZUR JMK vedeného ve vazbě na řeku Svitavu. Vymezení biokoridoru pokračuje v navazujících obcích Bílovice nad Svitavou a Adamov.

Dále jde o okrajový fragment regionálního biokoridoru RK 1468A ve svazích údolí řeky Svitavy. Vymezení úseku biokoridoru pokračuje v navazující obci Bílovice nad Svitavou.

V území je dále vymezena větev regionálního ÚSES tvořená regionálním biokoridorem RK JM 030 a regionálním biocentrem RBC JM 17. Vymezení biocentra pokračuje v navazujících obcích Ochoz u Brna a Kanice.

Návaznosti jednotlivých prvků jsou uvedeny v kapitole II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Obec leží v CHKO Moravský kras, v I., II., III. i IV. zóně. Nachází se zde část národní přírodní rezervace Býčí skála, dvě přírodní rezervace Čihadlo a Dřínová, Přírodní památka Kněžnice a dále několik významných krajinných prvků. Mimo zastavěné území obce je řešené území součástí migračního koridoru. Katastrální území obce je dotčeno lokalitou Natury 2000.

V řešeném území je rovněž evidováno množství poddolovaných území z minulých těžeb.

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

#### **II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán tento cíl naplňuje. Územní plán Babice nad Svitavou je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho

nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny. Udržitelný rozvoj obce Babice nad Svitavou je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Navržené řešení je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. ÚP bude chránit proti dalšímu neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna ochrana přírodních hodnot v území.

#### **II.4.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona**

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh územního plánu byl vypracován s ohledem na přírodní limity rozvoje území, zejména přítomnost CHKO Moravský kras i s ohledem na soudržnost společenství obyvatel území. Z tohoto důvodu územní plán v souladu s požadavky obce nenavrhuje pokračování výrazného rozvoje obytné zástavby, který proběhl v minulých letech. Návrh se soustředí především na návrh úprav v krajině, doplnění ploch pro rozvoj potřebné občanské vybavenosti a návrh podmínek využití ploch směřující k ochraně hodnot území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Návrh územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek kladný vliv. Je navržen rozvoj potřebné veřejné infrastruktury i ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů

Požadavky na návrh ÚP zde nevyplývají.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, uvedené v územním plánu, zajišťují hospodárné využití zastavěného a ochranu nezastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nelze v nezastavěném území umísťovat jsou uvedeny v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Umístění nezbytné technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je umožněno stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **II.4.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Návrh územního plánu byl vypracován s ohledem na přírodní limity rozvoje území, zejména přítomnost CHKO Moravský kras. Nově vymezené zastavitelné plochy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do žádných zvláště chráněných území přírody, nejsou v konfliktu s významnými krajinnými prvky, ani s územním systémem ekologické stability. Zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou vymezeny v blízkosti hlavních kulturních hodnot obce.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce rozvoje území respektuje stávající hodnoty v území, viz. předchozí odstavec.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství

Podrobné ztvárnění a umístění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území.

f) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)



Vzhledem k malému rozsahu navrhovaných změn v území není etapizace stanovena.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Návrh územního plánu nezhoršil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Naopak jsou navrženy úpravy krajiny zlepšující její retenční funkci (plochy zeleně v návaznosti na zástavbu, nové cesty v krajině...)

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Návrh územního plánu nezhoršuje podmínky pro rozvoj hospodářství. V řešeném území se nachází plocha pro rozvoj občanské vybavenosti a služeb s možností umístění podnikatelských aktivit.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu i rozvoj sídelní struktury a umožňuje kvalitní bydlení i rozvoj rekreace a cestovního ruchu vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i podmínek jejich využití.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením návrhových ploch v návaznosti na zastavěné území a tím i veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Návrh na opatření ÚP pro potřeby civilní obrany je zpracován v kapitole II.10.15.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Nejsou navrženy tyto zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitola II.5.

n) regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů

V předmětném území se nenacházejí žádné zdroje nerostných surovin, pouze je zde evidováno množství poddolovaných území z minulých těžeb.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Tyto poznatky jsou v rámci územního plánu uplatněny a koordinovány.

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

Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

### **II.6.1 Ochrana zdraví**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje zájmy ochrany ovzduší; určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu, územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.

### **II.6.2 Ochrana kulturních hodnot**

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Změny územního plánu neovlivňují svým řešením evidované památkově chráněné objekty.

### **II.6.3 Ochrana přírodních hodnot**

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán svým řešením zachová a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů. Zastavitelné plochy přestavby byly vymezeny mimo blízkost toku a nejsou ohroženy povodněmi.

#### Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny.

#### Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, návrh územního plánu byl zpracován v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 v platném znění a v souladu s vyhl. 271/2019 Sb., více v kap. II.14.

#### Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změn územního plánu dotčeny.

#### Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V území se ložiska nerostných surovin nenacházejí.

#### Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.

### **II.6.4 Soulad s požadavky dalších zvláštních předpisů**

#### Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů, v řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.

#### Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Ve výroku ÚP je v kapitole I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou uvedena podmínka: „Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb - zásobování požární vodou.“

#### Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Ad a) požadavek na ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní na VD Boskovice na říčce Bělá a vyznačení povodňové čáry do grafické části návrhu ÚP:

Průběh povodňové čáry nebyl součástí předaných dat ÚAP. Dle studie „Zvláštní povodeň pod VD Boskovice na Bělé“, zpracované Povodím Moravy, s.p. v roce 2007 se rozsah záplavy

v úseku Brno Obřany – Blansko vzhledem ke strmému a úzkému údolí nebude podstatněji lišit od záplavy stoleté povodně.

Ad d) požadavek na řešení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události:

Stálé úkryty se v zástavbě obce Babice nad Svitavou nevyskytují. V případě lokálního ohrožení navrhujeme pro nouzové ubytování osob následující objekty a plochy:

a) havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)

b) prostory OÚ, prostory základní školy, místnosti občanských, podnikatelských, kulturně – společenských a stravovacích zařízení

Ad g) požadavek na řešení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů:

V současnosti se v zastavěném území obce nacházejí objekty obslužené komunikacemi s nedostatečnou šířkou. Územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství jako zastavitelné plochy případně plochy přestaveb pro řešení této dopravní závady – pro realizaci místních komunikací s parametry odpovídajícími příslušné legislativě.

Ad i) požadavek na řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.

V obci nejsou v současnosti žádné studny, které by se mohly stát v případě nouzového zásobování náhradním zdrojem vody. Obec je napojena na skupinový vodovod. V případě havárie na tomto systému se pro nouzové zásobování obyvatelstva počítá s dovozem balené pitné vody. Lze rovněž předpokládat dořešení nouzové situace dovozem vody v cisternách.

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

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změny územního plánu respektuje stávající síť pozemních komunikací, podmínkou pro nově navrhované komunikace je dodržení platné legislativy a soulad s ČSN 73 6110.

## **II.6.5 Limity využití území a zvláštní zájmy**

Územní plán respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

### Ochrana přírody a krajiny

- Ochrana významných krajinných prvků vyplývajících ze zákona
- CHKO Moravský kras
- Natura 2000
- Národní přírodní rezervace Býčí skála

- Přírodní rezervace Dřínová a Čihadlo
- Přírodní památka Kněžnice
- VKP Palouk u zlámaného kříže
- VKP Palouk u Brněnky
- VKP Arboretum Řícmanice
- VKP Janšovecký potok
- VKP Babický potok
- VKP Mladová
- VKP Píchava
- VKP Svitava
- VKP Pod Klučenicí
- VKP U liščí studánky
- VKP Jelenec
- VKP Nad jelencem
- VKP Ve střelči
- VKP Sedm dubů
- VKP K sedmi dubům
- VKP Obecní les

#### Ochrana přírodních zdrojů

- poddolovaná území z minulých těžeb

#### Ochrana lesa

- Vzdálenost 50 m od hranice lesních pozemků

#### Ochrana památek

- Území archeologického zájmu
- Ochrana kulturních památek

#### Ochrana dopravní a technické infrastruktury

- OP silnice II. a III. tř. – 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území
- rozhledové poměry na křižovatkách
- OP elektrického vedení VN 22 kV – 7 m od krajního vodiče (postavené do 1994 - 10 m)
- OP trafostanice – v okruhu 7 m (postavené do 1994 – 10 m)
- OP telefonního kabelu – 1 m od osy
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle z. 274/2001 §23 odst. 3):
- Potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- Potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- Záplavové území a aktivní zóna záplavového území řeky Svitavy (kap. II.11.4)
- Do katastru obce Babice nad Svitavou zasahují následující ochranná pásma vodních zdrojů

- Ochranné pásmo vodního zdroje Babice nad Svitavou – podzemní vodní zdroje  
– I. a II. st. - rozhodnutí ONV Brno - venkov č.j. VLHZ1031/86-H

- Ochranné pásmo vodního zdroje Adamov jímací území – II. st. - rozhodnutí OkÚ  
Blansko č.j. RŽP/63/02-Ry

- RR spoje CETIN a.s.
- RR spoj Českých radiokomunikací (ČRa) Praha.
- OP se zákazem laserových zařízení

#### Ochrana DVT a HOZ

- Manipulační pruh kolem vodních toků 6 m od břehových hran, kolem významného vodního toku (Svitava) 8 m.

#### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

##### **1. Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:**

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

##### **2. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:**

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V koridoru RR směrů 0-50 s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V koridoru RR směrů 100-150 s atributem výšky 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

## II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací

### Vyhodnocení výsledků společného jednání o územním plánu Babice nad Svitavou

Návrh ÚP Babice nad Svitavou byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění, od 12.5.2020 do 2.7.2020. Společné jednání proběhlo 2.6.2020. Po uplynutí 30-ti denní lhůty byla shromážděna stanoviska dotčených orgánů a připomínky občanů a organizací, a společně s určeným zastupitelem proběhlo jejich vyhodnocení.

#### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:**

#### **Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO, Svatoplukova 84, 662 10 Brno:**

Stanovisko ze dne 30.6.2020, 101056-1150-OÚZ-BR, SpMO 504/2020-1150-478

- v koordinačním výkresu opravte podle přiloženého mapového podkladu atributy výšky koridoru RR směrů a doplňte textové poznámky
- v kapitole zvláštní zájmy Ministerstva obrany na str. 74 opravte označení jevu 102 na 102a a jevu 82 na 82a pro soulad ÚPD s legislativou
- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

#### **Odůvodnění:**

*V koordinačním výkrese jsou chybně uvedeny atributy výšky a ve spojení s textovými podmínkami v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (viz str. 74) vztahujícími se ke koridorům RR směrů tvoří toto chybné zapracování v rámci koordinačního výkresu mylnou informaci a ohrožuje veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. V koridoru směrů RR 0-50 lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Rozsah této části plochy koridoru RR překrývá významnou část obce se zastavěným a zastavitelným územím včetně ploch přestavby. V ploše této části koridoru prochází RR směry Ministerstva obrany nízko nad terénem a nekontrolovaná výstavba (bez vydaného závazného stanoviska MO) by mohla narušit funkčnost telekomunikačních spojů a ve svém důsledku ohrozit obranyschopnost armády. V případě kolize stavebních záměrů s průběhy RR směrů je nutno stavební záměry limitovat nebo zakázat. Je však třeba individuálního posouzení v souvislosti s konfigurací terénu, typu stavby, přesné průběhy RR směrů Ministerstva obrany podléhají stupni utajení. Důrazně žádáme ve veřejném zájmu o nápravu v rámci koordinačního výkresu a uvedení jednoznačnosti limitu podle grafické přílohy (tzn.: 0 – 50 = veškerá výstavba; 100 – 150 = stavby nad 30 m výšky). Požadavek je uplatněn ve veřejném zájmu, v souladu s ÚAP ORP a v souladu s údaji o území poskytnutými Ministerstvem obrany pro úplnou aktualizaci ÚAP ORP (viz Sp.zn.: 97661/2020-1150-OÚZ-BR pro ORP Šlapanice).*

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a správné zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva

obranu je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených úprav do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

***Vyhodnocení:*** požadavky projektant zpracoval do návrhu ÚP, uvedl textovou a grafickou část ÚP do souladu a vyznačil, kde to je v příslušných kapitolách zpracováno

### **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1:**

stanovisko ze dne 25.5.2020; č.j. MPO 181341/2020,

souhlasí za podmínky opravy čísla ostatního prognózního zdroje v textové části odůvodnění – č. 9405900 Babice nad Svitavou - Baba

***Vyhodnocení:*** projektant uvedené číslo opravil

### **Ministerstvo dopravy, nábřeží L.Svobody 12, P.O.BOX 9, 110 15 Praha 1:**

stanovisko ze dne 2.7. 2020; č.j. 425/2020-910-UPR/2

Z hlediska drážní dopravy: souhlasí, protože sledované zájmy jsou respektovány

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích a vodní dopravy: souhlasí, nejsou dotčeny sledované zájmy

***Vyhodnocení:*** bereme na vědomí

### **KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:**

stanovisko ze dne 1.7. 2020; č.j. JMK 92117/2020

#### **Odbor životního prostředí:**

#### **z hlediska zákona o vodách č. 254/2001 Sb.:**

Dotčeným vodoprávním orgánem je MěÚ Šlapanice, odbor žp.

***Vyhodnocení:*** bereme na vědomí

#### **oddělení ochrany ZPF zákon č. 334/1992 Sb.:**

uplatňuje souhlasné stanovisko, Orgán ochrany ZPF upozorňuje na nejednotné značení ploch změn v krajině: ve výkresu záborů ZPF jsou značeny jako K1 – K7, avšak v textové části, jmenovitě v tabelárním vyhodnocení záborů ZPF jsou označeny jako N-I až N-VII. V další fázi projednání proto požaduje orgán ochrany ZPF značení u těchto ploch sjednotit.



**Vyhodnocení:** projektant značení opravil

#### **zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny :**

Celé území PP Kněžnice OŽP požaduje zahrnout do ploch přírodních (dle současného návrhu mají prvky ÚSES, které jsou zařazeny do ploch přírodních, paradoxně v územním plánu vyšší ochranu než zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) – přírodní památka Kněžnice.

- Z podmíněně přípustných záměrů v přírodních plochách odstranit hipostezky a cyklostezky.
- Navrženou cyklostezku OŽP požaduje vymístit na silnici za hranice ZCHÚ (případně na druhou stranu řeky). Přírodní památka je bezzásahovým územím a takto pojatá cyklostezka by dlouhodobě nastolený režim narušila (značný úbytek plochy, tlak na kácení proschlých stromů apod).
- Navrženou radioreleovou trasu (2 trasy) OŽP požaduje vymístit za hranice ZCHÚ a jeho ochranné pásmo.

**Vyhodnocení:** požadavky jsou přiměřeně respektovány, RR trasa je limitem území, který je pro ÚP závazný

#### **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:**

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu ÚP Babice nad Svitavou“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

#### **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní hospodářství:**

není dotčeným orgánem státní správy lesů

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

#### **Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., posuzování vlivů na ŽP:**

bez připomínek

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části návrhu ÚP zřetelně vyznačeny.

**Vyhodnocení:** požadavky jsou respektovány, projektant v příslušné kapitole vyznačil, kde lze měněné části zkontrolovat

## **odbor rozvoje dopravy, Brno:**

souhlasí a požadují splnění následujících požadavků:

1. Šířkové uspořádání silnic II. a III. třídy bude upravováno podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK.
2. Popis silničního tahu silnice II/374 bude v návrhu ÚP upraven/sjednocen.
3. Podmíněně přípustné využití ploch DS bude z hlediska vedení silnic II. a III. třídy upraveno.
4. V odůvodnění návrhu ÚP bude upraven přístup obce po silnici III/37445.
5. V návrhu ÚP bude opraven popis ochranného pásma silnic II. a III. třídy.
6. V návrhu ÚP bude uváděno správné označení silnic II. a III. třídy dle silniční databanky.

### **Zdůvodnění:**

*1. Požadavek byl uváděn již ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP. Výhledové úpravy šířkového uspořádání silnic II. a III. třídy musí být v návrhu ÚP řešeny v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK a ve vzájemném souladu textové části a odůvodnění návrhu ÚP. Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK je silnice II/374 v průchodu řešeným územím upravována v návrhové kategorii S 7,5, nikoliv S 6,5 dle textové části návrhu ÚP, viz strana 15, a silnice III. třídy č. 3831 a 37445 v návrhové kategorii S 6,5, nikoliv S 7,5 dle odůvodnění návrhu ÚP, viz strana 84.*

*2. Silnice II/374 je v textové části návrhu ÚP v kapitole Koncepce dopravní infrastruktury podkapitole Silniční doprava řazena správně jako součást tahu oblastního významu. V odůvodnění návrhu ÚP je silnice II/374 v kapitole Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje nesprávně řazena jako silniční tah místního významu, viz strana 58, 59 a 64. Popis silničního tahu, jehož součástí je silnice II/374, musí být v návrhu ÚP ve vzájemném souladu.*

*3. Další podmínky využití ploch DS (strana 36 textové části návrhu ÚP), ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území, musí být opraveno. V plochách DS, ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy, nesmí být znemožněno jejich vedení v plynulé trase a v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.*

*4. V odůvodnění návrhu ÚP je v kapitole Vyhodnocení koordinace využívání území a z hlediska širších vztahů uvedeno „Obec sama je přístupná po komunikaci III/37445“. Popis širších vztahů z hlediska dopravní přístupnosti obce musí být v návrhu ÚP opraven.*

*5. V odůvodnění návrhu ÚP musí být v kapitole Limity využití území a zvláštní zájmy v podkapitole Ochrana dopravní a technické infrastruktury na straně 73 opraven neúplný popis ochranného pásma silnic II. a III. třídy ve znění „15 m od osy vozovky“ a v kapitole Kategorizace silnic musí být opraven na straně 84 nesprávný popis ochranného pásma silnic II. a III. třídy ve znění „15 m od osy včetně průtahů silnice zastavěným územím“. Popis ochranného pásma silnic II. a III. třídy v uvedených kapitolách musí být upraven v souladu s § 30 zákona o PK, dle kterého se ochranné pásmo silnic II. a III. třídy vymezuje 15 m od osy vozovky, ale pouze mimo souvisle zastavěné území.*

*6. V návrhu ÚP musí být uváděno správné označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím. V popisu dopravních závad v kapitole Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury je u Dopravní závady č. 2 uváděno nesprávné označení silnice III/3830, které musí být opraveno. Správné označení silnice je III/3831.*

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto

stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

**Vyhodnocení:** připomínky jsou zapracovány do návrhu ÚP Babice nad Svitavou a projektant v příslušné kapitole vyznačil a případně odůvodnil, kde lze měněné části zkontrolovat

#### **odbor regionálního rozvoje, odd. památkové péče, Brno:**

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

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

#### **MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, odd. ÚP a PP:**

stanovisko ze dne 2.6.2020; č.j. OV-ČJ/33763-20/ROT,

neuplatňuje žádné požadavky jako DO územního plánování a památkové péče

upozorňuje na chybu v textu: kap. II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje obce..., je chybně uvedeno „větrný mlýn kostel sv. Jana Křtitele“. V k.ú. Babice nad Svitavou není evidována kulturní památka větrný mlýn.

**Vyhodnocení:** projektant chybu opravil

#### **MěÚ Šlapanice, odbor žp:**

stanovisko ze dne 26.6.2020; č.j. OŽP-ČJ/33764-20/MAK

odbory ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů a vodoprávní úřad souhlasí s následujícími připomínkami: u plochy Z5 požadují vyznačit v grafické části ÚP a v textu upozornit na vzdálenost 25 m od kraje lesa coby mezní hranici pro nadzemní stavby

**Vyhodnocení:** projektant požadavek doplnil a odůvodní v textové i grafické části ÚP, výjimky ze zákona připouští dotčený orgán v navazujících řízeních

#### **Krajská hygienická stanice, Brno:**

Vyjádření ze dne 29.6.2020, č.j.: KHSJM 26756/2020/BO/HOK

podmíněně souhlasí a požaduje zapracovat:

doplnit do kapitoly I.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) následující text:

□ **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory** definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikací, drah a stacionárních zdrojů hluku), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

□ **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory**, které budou vymežovány **v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci**, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích a dráhách), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

□ **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku**, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám apod.) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je **podmíněně přípustné** s tím, že:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci;

- nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví **v souhrnu kumulativních vlivů** překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

□ umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, a dále za podmínek, že:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

**Dále orgán ochrany veřejného zdraví (OOVZ) upozorňuje na některé textové nesrovnalosti a nepřesnosti v předloženém návrhu a sděluje následující:**

V předloženém odůvodnění návrhu:

Kapitola II.11.4 *Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – Koncepce dopravní infrastruktury – Vliv dopravy na životní prostředí*, strana 87:

- ve druhém odstavci je uvedeno:

„Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy ve venkovním prostoru jsou stanoveny ve smyslu Nařízení vlády ze dne 3. října 2018, kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb.“

OOVZ doporučuje tento odstavec přeformulovat následovně:

**„Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb jsou stanoveny v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, které je prováděcím právním předpisem zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“**

- Ve třetím odstavci je uvedeno:

„Podle tohoto předpisu je nejvyšší ekvivalentní hladina akustického tlaku *A* ve venkovním prostoru pro účely územního plánování po započtení korekcí dle přílohy č. 3 A, odstavec č. 3 je v okolí průtahu silnic I a II třídy nejvyšší přípustná 24 hodinová dlouhodobá ekvivalentní hladina *L<sub>dvn</sub>* stanovena na 65 dB, noční dlouhodobá ekvivalentní hladina *L<sub>n</sub>* potom 55 dB, u silnic III. třídy potom 60 resp. 50 dB.“

OOVZ doporučuje tento odstavec přeformulovat následovně:

**„Podle tohoto předpisu je nejvyšší ekvivalentní hladina akustického tlaku *A* (*L<sub>Aeq,T</sub>*) v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby po započtení korekcí dle přílohy č. 3, část A, tabulka č. 1 u silnic I. a II. třídy *L<sub>Aeq,16h</sub>* = 60 dB v denní době a *L<sub>Aeq,8h</sub>* = 50 dB v noční době, u silnic III. třídy *L<sub>Aeq,16h</sub>* = 55 dB v denní době a *L<sub>Aeq,8h</sub>* = 45 dB v noční době.“** Pozn.: dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „NV č. 272/2011 Sb.“) jsou hygienické limity na silnicích a komunikacích stanoveny ekvivalentní hladinou akustického tlaku *A* pro celou denní dobu *L<sub>Aeq,16h</sub>* (tj. 16 hodin) a pro celou noční dobu *L<sub>Aeq,8h</sub>* (tj. 8 hodin).

**V tabulce pod tímto odstavcem opravit index u silnice II. třídy I(65/55) na I(60/50) a u silnice III. třídy I(60/50) na I(55/45).**

#### **Odůvodnění:**

*Předmětný návrh ÚP Babice nad Svitavou byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.*

*Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst.*

(2) a § 50 odst. (1) správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. (4) správního řádu dle své úvahy.

Primárně se KHS JmK zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) a § 82 odst. (2) písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb.

Z výše uvedeného je zřejmé, že se KHS JmK při posuzování návrhu ÚP Babice nad Svitavou zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik souvisejících s využíváním konkrétních ploch vymezených v návrhu předmětné změny a dospěla k závěru, že návrh sice nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, ale současně není zcela jednoznačné, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4), § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. resp. na základě jakých principů a zásad je v ÚP řešeno omezení střetů vzájemně neslučitelných činností ve smyslu ustanovení § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dle něhož se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Proto KHS JmK po projednání v rámci společného jednání a po zvážení všech aspektů, ve výrokové části tohoto stanoviska specifikovala požadavky na úpravu části textu návrhu směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4) a § 82 odst. (2) písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb., dle nichž:

(2) V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

(3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 protokol o měření hluku provedené podle § 32a nebo hlukovou studii a návrh opatření k ochraně před hlukem, jde-li o území zatížené hlukem nad stanovené hygienické limity. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy, žadatel o změnu v užívání stavby podle odstavce 3 a žadatel o vydání společného povolení ke stavbě podle odstavce 3.

KHS JmK uzavírá, že při respektování požadavků uvedených ve výrokové části tohoto stanoviska bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který

*uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

**Vyhodnocení:** *projektant požadavky přiměřeně, s ohledem na podrobnost řešení ÚPD, zapracoval, odůvodnil a chyby opravil. V příslušné kapitole změny vyznačil a uvedl, kde lze měněné části zkontrolovat*

## **Správa CHKO MK:**

stanovisko ze dne 18.6.2020; č.j. SR/0266/JM2020-2

předložený návrh ÚP nezohlednil požadavky na ochranu krajinného rázu stanovené Agenturou ve vyjádření č.j.: SR/0390/JM/2017-2 ze dne 4.10.2017, kde Agentura požadovala nenavrhopvat další zastavitelné plochy pro bydlení a naopak zvážit jejich redukci a požadovala, aby dle územní studie lokality Stádlu byly zohledněny navržené regulativy.

1. Agentura nesouhlasí s vymezenou plochou pro BI označenou Z1.
2. Agentura souhlasí se změnou části plochy VD na plochu OX označenou Z2. Požaduje její realizaci podmínit výsadbou zeleně v ploše ZP označené K5. Stanovuje podmínku, že ochranném pásmu lesa 50 m nebudou umísťovány žádné stavby, kromě ohrazení výběhu pro zvířata. Výstavbu v ploše VD požaduje podmínit realizací výsadby v ploše ZP označené K6.
3. Pro ochranu volné krajiny před výstavbou požadují rozdělení ploch ZZ na 2 kategorie – plochy zeleně bezprostředně přiléhající k zastavěnému území a plochy zeleně ve volné krajině nebo výrazně zasahující do volné krajiny – tam požadují vyloučit jakékoliv stavby včetně oplocování. Do textu doporučují vložit regulativy, které tento požadavek blíže specifikují (text je uveden ve stanovisku, které je nedílnou součástí tohoto vyhodnocení).
4. Navrhují rozšířit plochy zeleně ZZ (Agenturou navrhované jako ZZ-b) ve volné krajině o pozemky p.č. 1010/19, 1010/26, 983/215,983/214, 983/216 a 983/213 vše v k.ú. Babice nad Svitavou. Byly převedeny na nový účel: z orné půdy na sady financované s podporou OPŽP.
5. Dále navrhují převedení pozemku p.č. 1008 k.ú. Babice nad Svitavou z plochy AP do ploch ZP.
6. Požadují upravit definice a regulativy o uvedené návrhy:
  - a) definici pojmu: změnit pro podkroví/obytné podkroví na – prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35-45, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři,
  - b) tradiční způsob zastřešení – sedlová nebo polovalbová střecha se sklonem 35-45, ve dvorních traktech i pultové střechy
  - c) Pro regulativy ploch BV a BI: nepřípustné využití navrhuji doplnit – betonové oplocení a závleky,
  - d) pro plochy BV a BI v podmínkách prostorového uspořádání doplnit - tradiční způsob zastřešení a barevnost střešní krajiny.
  - e) Pro plochy BI v podmínkách prostorového uspořádání – stanovit minimální velikost pozemku 600m<sup>2</sup>, tvar stavby, tradiční způsob zastřešení, pro doplňkové stavby jsou možné i ploché střechy

**Vyhodnocení:** projektant dokumentaci upravil následovně:

ad.1) plocha Z1 byla zrušena

ad.2) podmínka realizace byla do textu doplněna

ad.3) navržené funkční využití ploch označených ZZ byla zapracováno

ad.4) navrhované rozšíření ploch volné krajiny byla zapracováno

ad.5) navrhovaná změna plochy volné krajiny byla zapracována

ad.6 a) až e) podmínky byla zapracovány

Dokumentace byla upravena a předložena dotčenému orgánu k odsouhlasení.

Dotčený orgán dne 2.11.2020 vydal doplňující stanovisko (č.j.: SR/0426/JM/2020-2) s kladným závěrem.

Projektant v příslušné kapitole změny vyznačil, odůvodnil a uvedl, kde lze měněné části zkontrolovat.

### **Vyhodnocení připomínek:**

#### **MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, odd. ÚP a PP:**

připomínka ze dne 27.5.2020; č.j. OV-ČJ/39827-20/SAJ,

Připomínky paní ing. Jany Sapákové:

#### **1.Definice podkroví** – textová část str. 8 – Definice pojmů

Text v návrhu: „Podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 35 o) a určený k účelovému využití“. Nahradiť zněním: „Podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 35 o) a určený k účelovému využití. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  podkroví má výšku, požadovanou pro obytné místnosti“.

#### **Odůvodnění:**

*Pojem podkroví není vymezen žádným obecně závazným právním předpisem, jedná se tedy o tzv. právně neukotvený plovoucí pojem. Při posuzování zda se jedná o podkroví se lze pouze orientačně řídit metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR, normou ČSN 73 4301 – Obytné budovy a normou ČSN ISO 6707-1, 73 0000 – Pozemní a inženýrské stavby – Terminologie – Část 1: Obecné termíny (z nichž je patrné že se jedná o přístupný vnitřní prostor nad posledním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití nebo též, že se jedná o místnost nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou) jsou nedostatečné, neboť žádným způsobem neomezují výšku podkroví. Proto je velmi důležité, aby tento pojem byl ukotven v územním plánu. Navržená změna znění definice podkroví vychází z prostorových parametrů „obvyklého podkroví“, dle zkušeností orgánu územního plánování a je převzata ze současně platného Územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou.*



## 2. Zásady pro urbanistickou koncepci - kapitola 1.3.1. str. 11-12

Zvážit doplnění textu : ve volné krajině nebudou umístovány stavby pro zemědělství a lesnictví.

### **Odůvodnění:**

*s ohledem na § 18 odst. 5 je možno v nezastavěném území umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, atd., pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

### **Odůvodnění :**

*z aktuálního znění požadavek konkrétně nevyplývá*

## 4. Opatření proti „závlekům“

Text v kapitole 1.3.1.1 Bydlení (str. 12)

Doplnit textem: Zástavbu koncipovat podél stávajících a navržených komunikací není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství.

### **Odůvodnění:**

*z textu na str. 12 by vyplývalo, že umístění RD je vázáno pouze na vybudování dopravní a technické infrastruktury, tedy kdekoliv i ve vnitřních plochách zahrad. (opatření proti závlekům je zřejmé dále jen z podmínek prostorového uspořádání v ploše BV nikoliv v ploše BI)*

## 5. Funkční regulace pro plochy BV – Plochy bydlení: venkovské bydlení – textová část str. 26

Přípustné využití :Text „pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci“ nahradit textem „stávajících rodinných domů také pro rodinnou rekreaci“ tatáž připomínka platí i pro plochy BI

### **Odůvodnění:**

*Smyslem regulace je smíšená funkce v ploše bydlení – je přípustná také rodinná rekreace. To není problémem, když se stávající rodinné domy budou využívat k rekreaci. Problém by nastal při výstavbě nových rekreačních objektů ve stabilizované zástavbě rodinných domů a to z hlediska rozdílných odstupových vzdáleností dle § 2 a 3 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.*

## 6. Stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v ploše BV

Regulace, které budou požadovány CHKO Moravský kras doporučujeme promítnout do ploch BV, aby se sídlo rozvíjelo jako jeden ucelený útvar. (hranice CHKO je vedena středem zastavěného území)

## 7. Stanovení součinitele stupně automobilizace

text na str. 27: „parkování a odstavování vozidel zajistí vlastníci objektů pro bydlení na vlastních pozemcích v min. počtu 2 odstavná stání na 1 RD „ v této souvislosti Doplnit do kapitoly 1.4.1.4. Doprava v klidu stanovení součinitele vlivu automobilizace a doplnit např. textem: v obci budou parkovací a odstavná stání navrhována podle potřeby na stupeň automobilizace x (konkrétní hodnotu nutno konzultovat)

### **Odůvodnění:**

*Rodinný dům, dle vyhlášky 501/2006 Sb., může obsahovat až 3 bytové jednotky. V takovémto případě by počet odstavných stání v počtu 2 odstavná stání na 1 RD byl nedostačující, proto*

by měl být počet odstavných stání doložen výpočtem. Konkrétní hodnotu součinitele stupně automobilizace je nutno konzultovat s příslušnými orgány dopravy.

#### 8. Stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v ploše RI

Text str. 32 - „pozemky staveb a stavby pro individuální rekreaci (stavby do 50 m2 plochy), včetně oplocení“

Doplnit textem v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: „Připouští se objekty pro individuální rekreaci do 50 m2 plochy“, „minimální zastoupení zeleně na jednotlivých stavebních pozemcích činí x %“.

#### **Odůvodnění:**

*z daného vyjádření regulativu stavby do 50 m2 není jasné, zda se vztahuje k samotnému objektu individuální rekreace, včetně teras apod., či se vztahuje ke všem souvisejícím stavbám – viz definice stavby dle § 2 odst. 3 stavebního zákona. Za stavby je třeba považovat i zpevněné plochy, zmíněné terasy, skleníky apod. Z toho důvodu je vhodné doplnit regulaci podobně jako u ploch BI minimálním procentuálním zastoupením zeleně v ploše pozemku. Konkrétní výše procentuálního zastoupení je na zvážení. V této souvislosti je vhodné také zvážení regulativu pomocí minimální plochy pozemku. Malá povolená zastavěná plocha staveb povede k parcelaci pozemků na drobnější.*

9. Jádrové plochy – zvážit zpracování území studie pro jádrové plochy – nejhodnotnější a nejstarší část obce. Požadavek převzít ze starého územního plánu. Studie by blíže specifikovala stávající hodnoty území a prověřila doplnění stávající zástavby.

#### **Vyhodnocení:**

*Paní ing. Jana Sapáková ve svém 4 stránkovém vyjádření uvádí, že připomínky vycházejí z praxe orgánu územního plánování při posuzování záměrů z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a vydávání stanovisek k záměrům dle § 96b.*

*Paní Ing. Jana Sapáková se společného jednání o návrhu ÚP Babice nad Svitavou neúčastnila, podala vyjádření písemně.*

*Společná jednání o návrhu slouží k tomu, aby se sporné věci vysvětlily a snadněji se pak dospělo k dohodě mezi dvěma pořizovateli, tato příležitost zůstala nevyužita.*

*Paní Ing. Sapáková nemá postavení dotčeného orgánu ani osoby dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, kterým se zaštiťuje.*

*Paní ing. Jana Sapáková uvádí připomínku dle § 50 odst. 3 stavebního zákona č. 183/06 Sb., v platném znění. Použitím hlavičkového papíru Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, odd. územního plánování a památkové péče se staví do pozice dotčeného orgánu, kterým není, a proto její připomínky jsou zavádějící. Uvedený § 50 odst. 3 říká, že ...“do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky“. Domníváme se, že paní Ing. Jana Sapáková v uvedeném případě nemá postavení soukromé osoby (protože nebydlí v obci Babice nad Svitavou, ani nevlastní v obci žádnou nemovitost a zaštiťuje se MěÚ Šlapanice) a jako takové jí nepřísluší zasahovat do formální a obsahové části ÚP, není pořizovatelkou. Zákonodárce pod pojmem „každý“ v citovaném paragrafu měl na mysli ostatní obyvatele a organizace, které mohou být ovlivněni návrhem řešení ÚP, nikoliv jiného pořizovatele, projektanta nebo jiné osoby, které by zasahovali do kompetencí pořizovatele a zpracovatele ÚP. Pořizovatelskou činnost ( a to i v případě použití § 6 odst. 2 stavebního zákona) v rámci metodické činnosti kontroluje nadřízený orgán, v tomto případě KU JMK, odd. územního plánování. Ani Krajský úřad JMK, jako nadřízený orgán, pokud jsou splněny základní zákonné požadavky na obsah ÚPD dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek, nezasahuje do obsahové části ÚPD.*

*Městský úřad Šlapanice s přenesenou působností pro výkon státní správy ve věci pořizování ÚP byl obcí Babice nad Svitavou požádán dle § 6 odst. 1 a) o pořizování ÚP. ORP Šlapanice z kapacitních důvodů obci Babice nad Svitavou nevyhověla, odmítla pro ni pořizovat, proto obecní úřad Babice nad Svitavou pořizuje ÚP dle § 6 odst. 2 prostřednictvím kvalifikované osoby s vynaložením svých finančních prostředků na pořizovatelskou činnost.*

*Obecní úřad Babice nad Svitavou vykonává přenesenou působnost pro výkon územně plánovací činnosti, stejně jako ORP Šlapanice, jsou tedy partneři na stejné úrovni v procesu pořizování ÚP, a je tedy na něm (OÚ Babice nad Svitavou), jako na pořizovateli, jak bude usměrňovat zpracovatele ÚP jaké úpravy má v dokumentaci provést.*

*Zpracovatel plně odpovídá za kvalitu zpracované dokumentace.*

*Uvedené připomínky budou brány jen jako náměty a konzultace k návrhu ÚP. Zpracovány budou jen pokud se s nimi pořizovatel (Obecní úřad) ztotožní. Jejich zpracování bude v přiměřené podrobnosti zapracováno do návrhu ÚPD.*

*Připomínky jsou obdobného charakteru jako připomínky dotčeného orgánu CHKO MK, které budou do návrhu ÚP přiměřeně zapracovány. V zadání ÚP původně nebyly schváleny prvky regulačního plánu dle § 43 odst 3 SZ. v platném znění, z tohoto faktu je při posuzování a zpracování návrhu ÚP potřeba vycházet. V pokynech pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání z 19.10. 2020 se tento požadavek nově schválil v usnesení č. 620 ZO.*

*Připomínky jsou obdobného charakteru jako připomínky dotčeného orgánu CHKO MK, které jsou do návrhu ÚP přiměřeně zapracovány.*

#### **Povodí Moravy, Brno:**

Připomínka ze dne 12.5.2020, č.j.: PM-19223/2019/5203/Ka

Rekapitulují předloženou koncepci zásobování vodou a odkanalizování včetně vodních toků, uvedenou v návrhu ÚP. S uvedeným návrhem ÚP Babice nad Svitavou souhlasí

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

#### **VAS,a.s., Brno -venkov:**

připomínka ze dne 5.6.2020, č.j.: BV/2907/2020-Tra

Jako provozovatelé veřejného vodovodu a kanalizace sdělují:

Z hlediska zásobování vodou:

Množství odebírané vody je nasmlouváno pro cca 1330 obyvatel. V současné době je v obci 1280 obyvatel. Z hlediska zásobování vodou je tak dosaženo maxima a další rozvoj obce není možný. Stávající rezerva ve vodovodní síti stačí pro odběratele a v minulosti již povolené stavby.

Z hlediska odkanalizování:

Nasmlouvaná kapacita odvádění splaškových odpadních vod je dostatečná. Dešťové vody musí být řešeny vždy samostatně. Podmínkou napojení splaškových odpadních vod bude technické posouzení stávajících čerpadel v zájmovém území, případně jejich posílení.

***Vyhodnocení: připomínka byla respektována a podmínky doplněny do textu návrhu ÚP. Projektant v příslušné kapitole změny vyznačil, odůvodnil a uvedl, kde lze měněné části zkontrolovat.***

## Česká geologická služba, Praha:

Stanovisko ze dne 26.6.2020, č.j.: ČGS-441/20/0365 /2020

Upozorňují na geologické prostředí řešeného území. Návrh ÚP není v konfliktu s geologickými zájmy. K návrhu ÚP Babice nad Svitavou neuplatňují žádné připomínky.

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

## Mendel.U, Křtiny:

Vyjádření ze dne 1.7.2020, č.j14286/43660-Pro

Mendelova univerzita v Brně, ŠLP Křtiny podává následující vyjádření:

1. V případě výstavby oplocení na hranici s lesními pozemky bude MENDELU požadovat povinnost vlastníka plotu, aby na vlastní náklady a riziko odstranil dočasně plot v nezbytně nutném rozsahu na nezbytně nutnou dobu do 14 dní od oznámení lesního hospodáře o tom, že v přilehlém lesním porostu budou prováděny těžební nebo jiné práce, v jejichž důsledku existuje potenciální riziko poškození plotu touto činností. Dále bude MENDELU požadovat, aby plot nebyl opatřen brankou směrem k lesnímu pozemku.
2. U staveb umístovaných ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků bude ŠLP Křtiny požadovat zápis prohlášení do katastru nemovitostí, ve kterém se investor zaváže neuplatňovat na ŠLP Křtiny škody na majetku investora, které mohou vzniknout působením přírodních činitelů (pádem stromů, větví atd.). Smlouva bude investorovi zaslána.
3. Obecně požadujeme, aby bylo zachováno ochranné pásmo lesa, t.j. aby navrhované stavby byly umístovány ve vzdálenosti větší než **50 m** od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL). Z důvodu odstranění jakýchkoliv pochybností při budoucí výstavbě v ochranném pásmu lesa požadujeme zákres tohoto ochranného pásma do grafických příloh ÚPD, stejně tak žádáme zákres všech případných níže uvedených povolených výjimek z této vzdálenosti v lokalitách do 50 m od lesa určených k zástavbě.
4. Požadujeme, aby řešení dopravního zpřístupnění nově navrhovaných stavebních lokalit bylo založeno především na důsledném využití disponibilních k tomu určených a vhodných pozemků v intravilánu obce, nikoliv zábořem neveřejných lesních cest zpřístupňujících lesní porosty přiléhající k obci. Nesouhlasíme s výstavou v lokalitách, které nemají zabezpečen přístup z veřejné komunikace.
5. Přístupové cesty do lesních porostů musí být bezpodmínečně zachovány pro účely jejich využívání pro potřeby lesního hospodářství. Přitom je nutno respektovat, že se jedná o lesní cesty, po nichž se pohybují především dopravní prostředky pro odvoz dříví o celkové hmotnosti cca 30-40 tun. Tomu je třeba přizpůsobit např. případné plánované umístění inženýrských sítí do tělesa těchto cest, zpevnění komunikačních povrchů, stavbu oplocení podél cest, apod. a veřejných cest navazujících na lesní cesty.
6. Nesouhlasíme s využíváním pozemků ve vlastnictví Mendelovy univerzity v Brně k veřejně prospěšným stavbám nebo veřejně prospěšným opatřením bez předchozího projednání a vzájemného písemného odsouhlasení.

7. ŠLP Křtiny neodpovídá za škody, které by mohly na majetku žadatele vzniknout působením přírodních činitelů, tj. pádem stromů nebo jejich částí (koruny, větvi....atd.). Obec a investoři staveb se tímto zavazují, že bude smluvně dořešena odpovědnost za majetkové i nemajetkové újmy na majetku i zdraví vzniklé vlivem přírodních činitelů během pohybu a výstavbě staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků.
8. Pokud by ŠLP Křtiny jako zástupce vlastníka lesa a zároveň odborný lesní hospodář souhlasil s udělením výjimky pro umístění staveb do 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, pak pouze za podmínky, že minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 30 m v případě rodinných domů a objektů pro zemědělskou výrobu.
9. Nesouhlasíme s plochou pro výstavbu bydlení BI – Z1. K lokalitě není přístup z veřejné komunikace.
10. Nesouhlasíme s převodem ploch pro rekreaci RI u řeky do ploch pro bydlení. K lokalitě není přístup po veřejné komunikaci.

### **Vyhodnocení:**

*ad.1) a ad.2) v rámci funkčního využití ploch nezastavěného území označené AZ, ZZ, NP se nepředpokládá oplocování. Požadavek organizačního rázu nelze v ÚP uvádět, mimo podrobnost ÚP*

*ad.3) a ad.8) ochranné pásmo lesa je limitem, kterým se projektant při návrhu řídí. Dotčené orgány mohou udělovat výjimky a snížit vzdálenost umístěvaných staveb na 25 m při navazujících řízeních se souhlasem zástupce vlastníka lesa.*

*ad.4) a ad.5) pro dopravu jsou navržena pouze plochy Z15 a Z16, které vedou plochou AZ – zemědělskou. Účelové lesní komunikace jsou respektovány a nejsou navrhovány v řešení ÚP.*

*ad.6) ÚP navrhuje koncepci řešení území, ale nepracuje s vazbou na konkrétní vlastníky. Nezjišťujeme vlastnictví pozemků při návrhu VPS a VPO. Vlastník pozemků může podat konkrétní připomínky ke společnému jednání a námitku při veřejném projednání návrhu ÚP*

*ad.7) Závazek odpovědnosti za majetkové a nemajetkové újmy nelze zapracovat do návrhu ÚP. Je mimo podrobnost návrhu ÚP*

*ad.9) plocha BI – Z1 byla z návrhu vyjmuta, nesouhlas DO*

*ad.10) plochy pro rekreaci RI nejsou v ÚP navrhovány, je pouze zakreslen stávající stav bez dalšího rozvoje lokality*

### **Stanovisko nadřízeného orgánu:**

**KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:**

**odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno:**

stanovisko ze dne 16.12.2020; č.j. JMK 171285/2020

bez připomínek, pouze sděluje, že je potřeba doplnit údaje o Aktualizaci PUR ČR a ZUR JMK – plochu pro koridor trati č. 260 navrhnout jako VPS

**Vyhodnocení:** projektant provedl úpravu v návrhu ÚP.

### **Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu územního plánu Babice nad Svitavou**

Návrh ÚP Babice nad Svitavou byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění, od 1.2.2021 do 21.4.2021. Veřejné projednání proběhlo 14.4.2021. Po uplynutí 7-ti denní lhůty byla shromážděna stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky občanů a oprávněných investorů, a společně s určeným zastupitelem proběhlo jejich vyhodnocení.

#### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:**

##### **Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO, Svatoplukova 84, 662 10 Brno:**

Stanovisko ze dne 21.4.2021, 109810/2021-1150-OÚZ-BR, SpMO 1219/2021-1150

- I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání měněny
- II. uplatňuje připomínku:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném územím Ministerstva obrany:

OP RLP – je v textové části zpracováno a je potřeba do koordinačního výkresu doplnit poznámku: „ Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.*

**Vyhodnocení:** požadavek projektant zpracoval do návrhu ÚP

##### **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1:**

stanovisko ze dne 3.2.2021; č.j. MPO 110012/2021, a dne 8.3.2021, č.j.: MPO 241157/2021

souhlasí s návrhem ÚP Babice nad Svitavou bez připomínek

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

##### **KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:**

koordinované stanovisko ze dne 20.4.2021; č.j. JMK 59925/2021

#### **Odbor životního prostředí:**

**Z hlediska zákona o vodách č. 254/2001 Sb.:**

Dotčeným vodoprávním orgánem je MěÚ Šlapanice, odbor žp.

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

#### **oddělení ochrany ZPF zákon č. 334/1992 Sb.:**

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

souhlasné stanovisko k „Návrhu ÚP Babice nad Svitavou“ se změnami zapracovanými po společném jednání.

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

#### **zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny :**

„Z podmíněně přípustných záměrů v přírodních plochách odstranit hipostezky a cyklostezky“

V tabulce na str. 98 je sice deklarováno, že cyklostezky a hipostezky byly z podmíněně přípustných záměrů, odstraněny, avšak na str. 46 jsou nadále v podmíněně přípustných záměrech uvedeny. Za těchto okolností ještě OŽP požaduje provést úpravu textu na str. 46 následovně:

„Budování hipostezek za podmínky realizace opatření k minimalizaci negativních vlivů v důsledku křížení s jinými druhy dopravy včetně turistických tras a za podmínky nenarušení přírodních podmínek lokality a způsobů její ochrany.“

S vypořádáním ostatních našich připomínek jsme srozuměni.

***Vyhodnocení: projektant chybu v textu opravil***

#### **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:**

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k měněným částem stanovisko k předloženému „Návrhu ÚP Babice nad Svitavou“ v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

#### **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní hospodářství:**

není dotčeným orgánem státní správy lesů

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

**Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., posuzování vlivů na ŽP:**

bez připomínek

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

**Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)**

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. není potřeba v „Návruhu ÚP Babice nad Svitavou“ ve smyslu stavebního zákona uplatňovat žádná omezení ve vztahu k provozovatelům zařazeným do skupiny „A“, respektive do skupiny „B“.

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

**Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:**

V souladu s ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, nemá krajský úřad žádné připomínky.

Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k částem řešení, které byly v „Návruhu ÚP Babice nad Svitavou“ od společného jednání změněny, připomínky.

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

**odbor rozvoje dopravy, Brno:**

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

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

**odbor regionálního rozvoje, odd. památkové péče, Brno:**

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

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí



## **odbor územního plánování a stavebního řádu**

OÚPSŘ, jako nadřízený orgán, vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. OÚPSŘ ve svém stanovisku vydaném ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 16.12.2020 vyhodnotil požadované skutečnosti a konstatoval, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá k řešení připomínky. Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR upozornil, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Tato skutečnost je v „Návrhu ÚP Babice nad Svitavou“ předloženém k veřejnému projednání doplněna a respektována.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem OÚPSŘ ve svém stanovisku upozornil, že dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, „Návrh ÚP Babice nad Svitavou“ musí být před vydáním uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále ZÚR JMK). Dále uvedl, že z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje pro území obce Babice nad Svitavou vyplývá, že územní rezerva pro optimalizaci železniční trati 260 označená v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje z roku 2016 jako RDZ07 byla změněna na návrhový koridor celostátní železniční trati DZ12 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace (veřejně prospěšná stavba). Do „Návrhu ÚP Babice nad Svitavou“ pro veřejné projednání je nutno územní rezervu vypustit a vymezit v souladu se ZÚR JMK návrhový koridor železniční trati jako veřejně prospěšnou stavbu. Uvedené požadavky jsou v „Návrhu ÚP Babice nad Svitavou“ předloženém k veřejnému projednání doplněny, je vymezen koridor pro záměr celostátní železniční trati DZ12, záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. OÚPSŘ nemá k předloženému „Návrhu ÚP Babice nad Svitavou“ další připomínky.

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

## **MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, silniční správní úřad:**

sdělení ze dne 15.2.2021; č.j. SLP-OV/9239-21/KZA,

dle ust. §40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích ve věcech silnic II. a III. tř. a veřejně přístupných účelových komunikací doporučují uvést veškeré stavby silnic II. a III. tř. jako veřejně prospěšné stavby

***Vyhodnocení: doporučení silničního správního úřadu nebude zapracováno. Komunikace II. a III. tř. podléhají posuzování dotčenému orgánu, kterým je dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích Krajský úřad JMK. Pro doplnění informace je potřeba uvést, že v návrhu ÚP pro společné jednání byly jednotlivé části veřejných prostranství lemující komunikace uvedeny, vyznačeny jako dopravní závady a navrženy jako veřejně prospěšné stavby. Setkalo se to s velkým odporem občanů. Pořizovatel, obecní úřad, v zájmu zachování vzájemné sociální soudržnosti v obci a v zájmu dalšího projednání ÚP, od toho ustoupil a ponechal pro řešení těchto závad nutnost pořízení územní studie, která bude zajišťovat možné jednání mezi obcí a občany při stavebních úpravách veřejných prostranství.***

MěÚ Šlapanice e-mail ze dne 26.4.2021:

Doporučení v našem sdělení bylo pouze doporučení. Je tedy pak na zpracovateli, jak se k tomu postaví. Nic dalšího k věci nemáme.

***Vyhodnocení: bereme na vědomí***

**MěÚ Šlapanice, odbor ŽP:**

stanovisko ze dne 3.3.2021; č.j. SLP-OŽP/9317-21/MAK

jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů, a vodoprávní úřad s návrhem ÚP Babice nad Svitavou souhlasí bez připomínek

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

**Hasičský záchranný sbor JMK, Brno:**

stanovisko ze dne 20.4.2021, č.j.: HSBM-4-25/2021

souhlasí s návrhem ÚP

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

**Obvodní báňský úřad, pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno**

stanovisko ze dne 2.2.2021; č.j. SBS04376/OBU-01/1

vydává souhlasné stanovisko

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

**Vyhodnocení připomínek:****MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, odd. ÚP a PP:**

připomínka ze dne 2.3.2021; č.j. SLP-OV/9389-21/SAJ,

Doporučení paní ing. Jany Sapákové:

Kapitola 1.6.1. Obecné podmínky

Doporučujeme doplnit regulativ pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

„Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny. Rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet, či prohlubovat.“

Odůvodnění: Tato připomínka vychází z praxe orgánu územního plánování, při posuzování záměrů z

hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a vydávání závazných stanovisek k záměrům dle § 96b stavebního zákona.

Kapitola 1.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

BV – Plochy bydlení: bydlení venkovské

Doporučujeme doplnit do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch BV (podobně jako v plochách BI) minimální procentuální zastoupení zeleně

Odůvodnění:

Z nastavení regulativů v plochách BV nevyplývá žádné omezení zastavěnosti pozemků

**Vyhodnocení:**

*Doporučení k zapracování další regulace území nebudou zapracována.*

**Odůvodnění:** Uvedená doporučení mohou být brány jako náměty k návrhu ÚP a zapracovány jen pokud se s nimi pořizovatel (Obecní úřad) ztotožní. Řešené území obce Babice nad Svitavou je dostatečně regulované územním plánem a zkušený pracovník úřadu územního plánování je může vhodným způsobem využít pro harmonické formování prostoru obce a krajiny. Orgán územního plánování ORP Šlapanice není v tomto případě ani dotčeným orgánem, ani sousední obcí, ani dle § 52 odst. 3 SZ „každým“, proto mu nepřísluší podávat k projednání ÚP jiným pořizovatelem požadavky, doporučení a jiné pokyny.

Kromě toho pořizování ÚP se řídí ustanovením zákona č. 183/06 Sb., který mimo jiné v § 4 odst. 4 říká, že dotčený orgán je vázán svým předchozím „stanoviskem“. Nenastaly skutečnosti, kterými by se podstatně měnily podmínky, za kterých bylo „stanovisko“ vydáno, a proto k novým požadavkům uvedeným ve „stanovisku“, pořizovatel nemá a ani nebude nepřihlížet. Zároveň dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, se dotčené orgány vyjadřují k částem, které byly od společného jednání změněny, a to v případě navrženého funkčního využití nenastalo.

**Česká geologická služba, Praha:**

Stanovisko ze dne 14.4.2021, č.j.: ČGS-441/21/106SOG-441/0109/2021

Návrh ÚP není v konfliktu s geologickými zájmy. K návrhu ÚP Babice nad Svitavou neuplatňují žádné připomínky.

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k výsledkům projednání a návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Babice nad Svitavou**

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:**

**Hasičský záchranný sbor JMK, Brno:**

souhlasné stanovisko ze dne 18.5.2021, č.j: HSBM-4-86/2021

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

## **MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí:**

Stanovisko ze dne 3.6.2021, č.j.: SLP-OŽP/35329-21/MAK

bez připomínek

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

### **II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k tomu, že Zadání ÚP tento požadavek neobsahovalo, dokumentace o Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyla vypracována.

### **II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že Zadání ÚP tento požadavek neobsahovalo, dokumentace o Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyla vypracována.

### **II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Vzhledem k tomu, že Zadání ÚP tento požadavek neobsahovalo, dokumentace o Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyla vypracována.

### **II.10 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

#### **II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou na zasedání zastupitelstva obce konaném dne 16.2.2018 usnesením číslo 218/1. Požadavky uvedené v Zadání byly splněny.

<b>Požadavky vyplývající ze zadání</b>	<b>Řešení</b>
A.1 Cíle územního plánu	Viz. kap. II.4.1 a II.4.2
A.2, A.3 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	Bylo respektováno a řešeno v jednotlivých kapitolách.  Jedná se především o požadavek na respektování nadmístních prvků ÚSES, cyklistických koridorů a územní rezervy pro železniční trať RDZ07.
A.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD.	A.4.1 Limity využití území byly při návrhu územního plánu respektovány.  A.4.2 Hodnoty území byly rovněž respektovány a byly navrženy podmínky využití území směřující k jejich ochraně.

	<p>A.4.3 Záměry na provedení změn v území ze strany ZÚR JMK byly zapracovány.</p> <p>A.4.4 Problémy k řešení byly akceptovány a v případě jejich řešitelnosti územním plánem byly návrhem ÚP řešeny.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní plán neovlivní polohu obce v členitém terénu, zastavitelné plochy byly navrženy pouze v příhodných terénních podmínkách.</li> <li>• Pro rozvoj obytné zástavby byla navržena pouze jedna zastavitelná plocha, pro výstavbu uvnitř zastavěného území byly navrženy podmínky zajišťující obslužnost dopravní a technickou infrastrukturou i vhodné prostorové řešení.</li> <li>• Byla navržena větší souvislá plocha k umístění veřejného prostranství i potřebné veřejné vybavenosti v severovýchodní části obce. Zde je možné umístit i některé podnikatelské aktivity.</li> <li>• Bylo navrženo přesunutí hasičské zbrojnice do vhodnější lokality.</li> <li>• Pro zlepšení dopravní obslužnosti ploch uvnitř obce byly vymezeny veřejně prospěšné stavby pro rozšíření veřejného prostoru k umístění místních komunikací s dostatečnými dimenzemi.</li> <li>• Byly navrženy podmínky pro parkování vozidel i odstavná parkoviště pro návštěvníky obce a okolí.</li> <li>• Cyklistické trasy jsou vedeny po silnici lokálního významu, není tedy v požadavku ZÚR JMK jejich přesunutí. Realizace cyklostezek nebo účelových komunikací mimo silnice je umožněna v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, územní plán tedy nebrání jejich realizaci. Rovněž je třeba v území podél řeky Svitavy při návrhu vedení stezek spolupracovat s obcemi navazujících katastrů, jedná se o hraniční území.</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V rámci ÚP není řešitelné: odlehlost železniční stanice Babice nad Svitavou ani špatné silniční napojení do Brna.</li> <li>• Plynofikace není plánována.</li> <li>• Způsob lokálního vytápění není možné řešit v rámci ÚP.</li> <li>• Záplavové území bylo respektováno v návrhu podmínek využití ploch.</li> <li>• Pro případ přívalových srážek a vodní eroze jsou navržena opatření (plochy krajinné zeleně, návrh účelových cest zmenšující půdní bloky apod.)</li> </ul>
A.5.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	Bylo respektováno, byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a rovněž byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Rozvoj obce byl posouzen a navržen ve spolupráci s obcí. Konkrétní řešení veřejných prostranství není předmětem ÚP.
A.5.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	Bylo řešeno v jednotlivých oblastech.
A.5.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ	Požadavky na úpravy v krajině byly v územním plánu řešeny, prvky ÚSES byly vymezeny, byly navrženy úpravy směřující k ochraně proti erozi a přívalovým povodním, zařízení pro turistický ruch apod.
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	V souladu se ZÚR JMK byla vymezena územní rezerva pro optimalizaci konvenční celostátní železniční trati č. 260.
C) Požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Asanace nebyly navrženy.
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	Byla vymezena lokalita, pro kterou bude podmínkou zpracování územní studie.

E) Požadavky na zpracování variant řešení	Návrh ÚP ke společnému jednání byl zpracován invariantně.
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	Bylo respektováno.
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	Nebylo požadováno.

### **II.10.2 Vyhodnocení souhlasu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ**

Vypracování varianty řešení nebylo požadováno. Návrh ÚP byl vypracován invariantně.

### **II.10.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po společném jednání**

Návrh územního plánu Babice nad Svitavou byl po společném jednání upraven na základě pokynů pro úpravu návrhu ÚP.

<b>Dotčený orgán, organizace, nadřízený orgán, fyzické osoby, pořizovatel a určený zastupitel</b>	<b>Stanovisko, připomínka</b>	<b>Popis úpravy dokumentace</b>
Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO, Svatoplukova 84, 662 10 Brno	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Koordinační výkres byl doplněn. Dále bylo opraveno označení jevů v kapitole II.6.5 Limity využití území a zvláštní zájmy.
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Číslo ostatního prognózního zdroje bylo opraveno v kapitole II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině pod nadpisem Dobývání nerostných surovin.
Ministerstvo dopravy, nábřeží L.Svobody 12, P.O.BOX 9, 110 15 Praha 1	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Úprava dokumentace nebyla požadována.
KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu,	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska	V textové části, v kapitole II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na

<p>Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno</p>	<p>dotčených orgánů a vyjádření organizací</p>	<p>zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa byla opravena tabulka vyhodnocení záborů ZPF – plochy změn v krajině.</p> <p>PP Kněžnice byla ve grafické části zahrnuta do ploch přírodních.</p> <p>Z podmíněně přípustných záměrů v přírodních plochách byly odstraněny hipostezky a cyklostezky, viz. kap. I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>V ÚP Babice nad Svitavou není navržena cyklostezka, požadavek je bezpředmětný.</p> <p>Radioreleové trasy jsou stávajícím limitem v území, požadavek je bezpředmětný.</p> <p>Výhledové uspořádání silnic II. a III. třídy bylo opraveno v kapitolách I.4.1.1 Silniční doprava a II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury</p> <p>V kapitole II.2.2 Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje bylo opraveno zařazení silnice II/374.</p> <p>Další podmínky využití ploch DS byly upraveny, viz. kap. I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>V kapitole II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla opravena dopravní přístupnost obce.</p> <p>V kapitole II.6.5 Limity využití území a zvláštní zájmy byl doplněn popis ochranného pásma.</p> <p>V kapitole II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury bylo v popisu dopravních závad opraveno označení silnice III/3831.</p>
--	--	--



MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, odd. ÚP a PP	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Chyba v textu v kapitole II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
MěÚ Šlapanice, odbor ŽP	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Podmínka byla doplněna do podmínek využití ploch OS v kapitole I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
Krajská hygienická stanice, Brno	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Do textové části byla vložena nová kapitola I.6.1 Obecné podmínky.  Kapitola II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – Koncepce dopravní infrastruktury – Vliv dopravy na životní prostředí byla dle požadavků opravena.
Správa CHKO MK	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Plocha Z1 byla z návrhu ÚP vypuštěna. Změna se projevila v celé dokumentaci včetně navazujícího vypuštění územní studie US5.  Podmínky pro zástavbu v plochách Z2 a Z8 byly doplněny do podmínek využití ploch OX a VD v kapitole I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.  Plochy ZZ byly dle požadavku rozděleny na 2 kategorie – ZZ-a a ZZ-b a podmínky jejich využití byly doplněny do kapitoly I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.  Plochy zeleně ZZ-b byly na uvedených pozemcích do ÚP zapracovány, viz. výkresová část.  Pozemek p.č. 1008 k.ú. Babice nad Svitavou byl v ÚP převeden z plochy AZ do ploch ZP.  Definice byly upraveny v textové zprávě, v části nacházející se před výrokem ÚP. Regulativy byly dle požadavků doplněny do podmínek využití ploch v kapitole I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých

		ploch s rozdílným způsobem využití.
MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, odd. ÚP a PP, ing. Jana Sapáková	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Do ÚP byly zapracovány tyto náměty:  1. Definice podkroví. Definice byla upravena dle návrhu CHKO MK.  4. Opatření proti závlekům. Byl doplněn text v kapitole 1.3.1.1 Bydlení.  5. Funkční regulace pro plochy BV. Byly upraveny podmínky pro plochy BV a BI v kapitole I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.  6. Stanovení podmínek... Podmínky jsou platné pro celé správní území.  8. Podmínky v RI. Podmínky pro plochy RI byly upraveny viz kap. I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
Povodí Moravy, Brno	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Úprava dokumentace nebyla požadována.
VAS,a.s., Brno -venkov	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Text výrokové části ÚP i odůvodnění byl upraven dle připomínky, viz. kapitoly I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou, I.4.2.6 Koncepce odkanalizování a II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.
Česká geologická služba, Praha	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Úprava dokumentace nebyla požadována.

Mendel.U, Křtiny	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Úprava dokumentace nebyla požadována.
KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno,  Stanovisko nadřízeného orgánu	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Údaje o PUR ČR byly aktualizovány.  Byla zrušena rezerva RDZ07 pro trať č. 260 a do ÚP byl nově zapracován koridor celostátní železniční trati DZ12 – Trať č. 206 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace, včetně jeho vymezení jako VPS.
Připomínka fyzické osoby (B.Ž. Brno)	Uvedeno v kapitole II.16 Vyhodnocení připomínek	Úprava dokumentace nebyla požadována.
Připomínka fyzické osoby (I.Š. Brno)	Uvedeno v kapitole II.16 Vyhodnocení připomínek	Úprava dokumentace nebyla požadována.
Připomínka fyzické osoby (B.H. Brno, Ing. M.N. Jedovnice, A.N. Jedovnice)	Uvedeno v kapitole II.16 Vyhodnocení připomínek	Úprava dokumentace nebyla požadována.
Připomínka fyzické osoby (Pan Z.)	Uvedeno v kapitole II.16 Vyhodnocení připomínek	Návrh veřejného prostranství – plocha Z11 – byl na předmětném pozemku zrušen, viz. výkresová část a kap. I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.
Požadavky pořizovatele a určeného zastupitele	- další výstavbu podmínit posílením zdrojů pitné vody (etapizace – požadavek správce VAS, a.s.)  - v návrhu ÚP bude přehledně vyznačena kapitola s měněnými částmi od společného jednání a měněné	Podmínka byla zapracována do kap. I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou.  Změny jsou popsány v této tabulce.

	<p>části budou patřičně odůvodněny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- územní plán bude mít prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona (požadavek CHKO MK)</li> <li>- požadavek CHKO MK pro regulaci barvy střešní krytiny a tvary střech jsou zahrnuty do definice vesnické zástavby jako příklad možného řešení</li> <li>- zrušit VPS pro rozšíření komunikací</li> </ul>	<p>Regulace byly zapracovány do podmínek využití ploch viz kap. I.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Definice jsou uvedeny v úvodní části textu výroku ÚP.</p> <p>Všechny VPS byly zrušeny. Nově je navržena pouze VPS vyplývající z nadřazené dokumentace – pro koridor celostátní železniční trati DZ12.</p>
--	--	--

### II.10.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu dokumentace po veřejném projednání

Návrh územního plánu Babice nad Svitavou byl po veřejném projednání upraven na základě pokynů pro úpravu návrhu ÚP.

Jednalo se o tyto úpravy:

<b>Dotčený orgán, organizace, nadřízený orgán, fyzické osoby, pořizovatel a určený zastupitel</b>	<b>Stanovisko, připomínka</b>	<b>Popis úpravy dokumentace</b>
Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO	Uvedeno v kapitole II.6.6 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	Do koordinačního výkresu byla doplněna poznámka: „ Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
AVZO – TSC – , ČR, ZO Radioklub, Bílovice nad Svitavou	Uvedeno v kapitole II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	V souladu se stavebním zákonem dle §§ 2 a 58 došlo k aktualizaci zastavěného území, plocha byla zahrnuta do zastavěného území. Pozemky p.č. 106/1 a p.č. 106/8 k.ú. Babice nad

		Svitavou jsou vymezeny v souladu s jejich dlouholetým užíváním (cca od roku 2004) jako zastavěné území. Funkční využití této plochy je občanské a sportovní - OS a budou pro ně platit podmínky uvedené v územním plánu a uplatněné Správou CHKO MK v navazujících řízeních.
Bc. P.H., Brno, I.O., Babice nad Svitavou, Ing.arch P.S., Brno	Uvedeno v kapitole II.15 Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění	Navržená zastavitelná plocha Z13 byla v části dotčené pozemky namítajících zrušena. Tato část plochy byla převedena do ploch územních rezerv. Odůvodnění viz. kap. II.11.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

## **II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **II.11.1 Vymezení zastavěného území**

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území bylo vymezeno k 20. říjnu 2019 a je vyznačeno ve všech výkresech grafické části.

V průběhu pořizování územního plánu došlo ke korekci vymezení zastavěného území v lokalitě Radioklubu v části obce Stádlá. Jedná se o vysílací středisko Radioklubu na pozemku p.č. 106/1, jehož stavba byla řádně povolena včetně souhlasného stanoviska CHKO Moravský kras. Před vydáním ÚP Babice bylo stavbě přiděleno evidenční číslo a stavba byla zapsána do katastru nemovitostí. Na základě této skutečnosti došlo v souladu se stavebním zákonem dle §§ 2 a 58 k aktualizaci zastavěného území a plocha byla zahrnuta do zastavěného území. Pozemky p.č. 106/1 a p.č. 106/8 k.ú. Babice nad Svitavou jsou tak vymezeny v souladu s jejich dlouholetým užíváním (cca od roku 2004) jako zastavěné území.

### **II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

V půdorysu obce je stále čitelná její podoba v době založení. Jedná se o současné, velmi zahuštěné, **jádro obce s převahou řadové zástavby zemědělskými usedlostmi**, obklopenými sady a zahradami v téměř radiálním uspořádání. V centru se pak nacházejí objekty původních domkářů bez navazujících zemědělských pozemků, které zaplnily původní náves. Přestože došlo již k přestavbě a „modernizaci“ téměř všech objektů, urbanistická struktura a výšková hladina této zástavby v podstatě zůstala. Pro ochranu těchto historických

hodnot byla zástavba s těmito podobnými znaky vymezena do souvislého území a zařazena do ploch bydlení venkovského typu (BV Plochy bydlení: Bydlení venkovské) . Zde byly navrženy podrobné podmínky pro výstavbu i využití území. Ze stejného důvodu byly zahrady a sady navazující na jádro vymezeny jako nezastavitelné území v plochách zeleně (ZZ Plochy zeleně: Zahrady, sady)

V obci se nacházejí **kulturní památky**, jedná se o kostel sv. Jana Křtitele, rejst. Č. ÚSKP 32802/7-643; pomník Josefa Hybeše, rejst. Č. ÚSKP 47011/7-644; pomník Rudé armády, rejst. Č. ÚSKP 28890/7-6995. Tyto památky jsou respektovány.

Územní plán dále respektuje **památky místního významu** neboli objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky, sochy, objekty místního lidového stavitelství).

V řešeném území se dále nacházejí lokality – **území s archeologickými nálezy**:

- Fortifikace, hrádek UAN I
- Jáchymka – Evina jeskyně UAN I
- Kostel sv. Jana Křtitele UAN I, + II pásma v okolí
- Lom Babice Baba UAN IV

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AVČR, Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před vlastním zahájením prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění arch. výzkumů.

Dále byly respektovány **přírodní hodnoty s legislativní ochranou**, významné přírodní a ekologické hodnoty území: CHKO Moravský kras, lokality Natury 2000 a následující lokality:

- VKP Palouk u zlámaného kříže
- VKP Palouk u Brněnky
- VKP Arboretum Řícmanice
- VKP Janšovecký potok
- VKP Babický potok
- VKP Mladová
- VKP Píchava
- VKP Svitava
- VKP Pod Klučenicí
- VKP U liščí studánky
- VKP Jelenec
- VKP Nad jelencem
- VKP Ve střelči

- VKP Sedm dubů
- VKP K sedmi dubům
- VKP Obecní les
- NPR Býčí skála
- PR Dřínová
- PR Čihadlo
- PP Kněžnice

Pro **ochranu krajinného rázu** mimo jiné z důvodu zařazení části území obce do CHKO Moravský kras byly pro plochy s rozdílným způsobem využití navrženy prostorové a plošné podmínky pro ochranu krajinného rázu a rovněž byl na okraji zastavěného území navržen pás krajinné zeleně, který vytvoří přechod mezi zástavbou a krajinou v především lokalitě nesourodé nové výstavby, která se nachází na exponovaném území jihozápadního svahu.

### II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce

#### Bydlení

Plochy, které jsou v současnosti využívány převážně k bydlení, případně jsou k bydlení navrženy, jsou zařazeny do **BV Plochy bydlení: Bydlení venkovské a BI Plochy bydlení: Bydlení individuální**. Rozdělení do dvou typů ploch s rozdílným způsobem využití reflektuje způsob zastavění, především rozdílnou objemovou strukturu a různé vymezení veřejného prostoru – v případě BV převažují objekty, které přímo sousedí s veřejným prostorem a vytvářejí převážně řadovou zástavbu s jasnou uliční frontou, v případě BI se jedná spíše o samostatně stojící objekty v zahradách.

Nové plochy k výstavbě nejsou navrženy a to především z důvodu nedostatku potenciálních ploch – proluk k zastavění uvnitř zastavěného území. Zde je možné umístit cca 62 dalších rodinných domů. Rychlost růstu počtu obyvatel se dle podrobnějšího šetření stále zvyšuje. Tento trend však není možné udržet i nadále. Rychlý rozvoj původně malé příměstské vesnice má za následek problémy ohrožující optimální fungování obce i ztrátu hodnot, které byly původním impulzem zájmu o bydlení v této lokalitě. Jedná se o narušení a ztrátu soudržnosti obyvatel, narušení charakteru „venkovského bydlení“ v zástavbě s tradiční podobou a měřítkem, dopravní problémy způsobené nárůstem počtu vyjíždějících obyvatel za prací, nedostačující veřejná vybavenost, případně dopad na ochranu přírody a krajiny. Rozvoj obce je dále limitován přírodními podmínkami – svažité lesní pozemky navazující na jihozápadní okraj obce a vymezení CHKO Moravský kras, kde se nachází cca polovina katastrálního území obce – jeho severozápadní část. Rozvoj zástavby dále na sever a východ by kromě dotčení CHKO měl za následek také další narušení krajinného rázu, protože lokalita se nachází na exponovaném svahu viditelném z dálkových pohledů.

Vzhledem k potřebě ochrany hodnot obce - původní urbanistické struktury, hladiny a objemu zástavby byly pro plochy bydlení BV a BI stanoveny podrobné podmínky využití. Tyto podmínky vycházejí rovněž z požadavku zástupců CHKO Moravský kras, kteří se zasazují o ochranu krajinného rázu a optimální působení obce v dálkových pohledech z okolní krajiny.

#### Občanská vybavenost a služby

Současné plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány a dle svého využívání jsou zařazeny do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – **OV Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné, OS Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení – sport.**

Nově jsou navrženy tyto plochy:

**OS Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení – sport** (zastavitelná plocha Z5) v návaznosti na stávající sportovní areál bude sloužit k umístění dalších zařízení a ploch pro účely sportu a rekreace.

**OV Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné** (zastavitelná plocha Z4) v návaznosti na stávající sportovní areál je určena pro účely výstavby zařízení potřebného pro obec (sklad techniky a posypového materiálu).

V případě **OX Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení jiné – smíšené využití** (zastavitelná plocha Z2) se jedná o multifunkční plochu pro umístění potřebného veřejného prostranství s veřejnou zelení, občanské vybavenosti a služeb a v případě zájmu také nerušících podnikatelských aktivit. Součástí plochy bude konečná zastávka autobusu s obratištěm, součást integrované dopravy IDS JMK. Kromě potřebné veřejné vybavenosti, např. obecního úřadu, služeb pro seniory je zde možné umístit také startovací či sociální byty nebo větší veřejné prostranství, které by umožňovalo konání různých obecních nebo společenských aktivit. Současná, z velké části historicky podmíněná, urbanistická struktura obce nedovoluje umístění dalších veřejných aktivit v rámci stávající zástavby. Plocha bude následně řešena územní studií.

**OV Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné** (zastavitelná plocha Z3) naproti stávajícího zemědělského areálu je určena k umístění objektu sociálních služeb - penzionu pro seniory.

**OV Plochy občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné** (zastavitelná plocha Z7) u budovy Sokola je určena k umístění blíže neurčené veřejné vybavenosti.

Na **OV Ploše občanského vybavení: Občanské vybavení veřejné** (zastavitelná plocha Z6) u šaten pro sportovce u hřiště je navrženo umístění nové hasičské zbrojnice.

### Rekreace

V obci se nacházejí rekreační objekty, které jsou respektovány. Zařazeny jsou do **RI Plochy rekreace: Rekreace individuální**. Nové plochy navrženy nejsou, rozvoj individuální rekreace ani hromadné rekreace mimo obec se nepředpokládá. Výstavba či rekonstrukce objektů je v těchto plochách možná, je však omezena podmínkami využití plochy RI. Limitem velikosti zastavěné plochy budov je 50 m<sup>2</sup>, což odpovídá přibližně průměrné velikosti plochy stávajících objektů dle údajů katastrální mapy. Důvodem použití limitu je potřeba zachování charakteru zástavby v lokalitách individuální rekreace i nezvyšování zastavěnosti ploch, které se nacházejí v záplavovém území.

### Výroba

V obci se nachází areál zemědělské výroby, který je v současnosti využíván jako farma pro chov koní. Tato plocha jsou respektována a zařazena do **VD Plochy výroby a skladování: Výroba drobná a služby**.

V návaznosti na současný areál je navržena plocha k případnému rozšíření zemědělské výroby týkající se chovu koní, případně k umístění drobných podnikatelských aktivit,



**VD Plocha výroby a skladování: Výroba drobná a služby.** Jedná se o zastavitelnou plochu Z8.

#### Veřejná prostranství

Všechny veřejné plochy stávající i nově navržené jsou územním plánem určeny jako **PP Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**. Důvodem je zdůraznění jejich významu jako sociálního prostředí –místa k setkávání lidí, nejen prostoru k umístění komunikací a inženýrských sítí.

V rámci zastavěného území byly na několika místech z důvodu šířkové nedostatečnosti stávajících veřejných prostor navrženy nové plochy veřejných prostranství. Vymezené koridory zahrnují stávající veřejný prostor a okolní plochy potřebné k rozšíření veřejného prostranství a vybudování místních komunikací v parametrech odpovídající platné legislativě.

Jedná se o zastavitelné plochy Z10 až Z14 a plochy přestaveb P1 až P10.

### **II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce dopravní infrastruktury

#### **Doprava**

Katastrálním územím obce Babice nad Svitavou prochází silnice:

II/374 Jevíčko-Boskovice-Blansko-Brno

III/3831 Kanice-Babice-Křtiny

III/37445 Adamov-Křtiny

Mimo zastavěné území činí šířka zpevněné části vozovky u silnice II/374 asi 7,0 m a je tvořena starším asfaltovým betonem.

Průtah obcí silnic III/3831 není v centrální části stavebně odlišen v typu MO2 10/7,5/50, když prostorové uspořádání okolní zástavby neumožňuje spojitě úpravy v celé délce.

Silnice III. tříd mají většinou konstrukci z asfaltového betonu, částečně penetračního makadamu a nátěru o šířce 6,0 až 6,5 m.

Naléhavost řešení dopravních závad (viz návrhová část ÚP) bude záviset na tendencích intenzity dopravy na předmětné komunikaci, v současnosti ve většině případů vyhoví regulace dopravy dopravním značením.

#### **Dopravní závady a jejich řešení:**

Dopravní závada č. 1

*Popis: nevyhovující technické parametry (šířkové i směrové uspořádání) průtahu silnice III/3831 v zastavěné části obce, který neodpovídá požadovanému typu MO2 10/7,5/50 a to zejména šířkou vozovky a vybudováním alespoň jednostranného chodníku.*

**Řešení:** Stavebně-technické řešení je vzhledem k okolní zástavbě a členitému terénu velmi omezené. Jistým řešením jsou organizační opatření (SDZ omezení rychlosti jízdy, a pohybu chodců na vozovce jejich odklonem na již existující pěší stezky /schodiště) - částečně řešeno.

Územní plán vymezuje **PP Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**, v rámci kterých je možné tato opatření realizovat. Asanace nejsou navrženy z důvodu ochrany hodnot území, tedy ochrany původní urbanistické struktury jádra obce.

Dopravní závada č. 2

*Popis: Nevyhovující směrové a šířkové poměry na křižovatce silnice III/3831 a MK v kombinaci se zastávkou HD.*

Řešení: Stavebně-technické řešení je problematické, SDZ. Územní plán vymezuje PP Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, v rámci kterých je možné tato opatření realizovat.

Dopravní závada č. 3

*Popis: Nevyhovující šířkové poměry na úseku III/3831 mezi obytnou zástavbou*

Řešení: Stavebně-technické řešení je problematické, SDZ - částečně řešeno osazením B 26 a D7. Územní plán vymezuje PP Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, v rámci kterých je možné tato opatření realizovat.

Dopravní závada č. 4

*Popis: Nevyhovující směrové a šířkové poměry napojení MK na III/3831 (zlom nivelety)*

Řešení: Stavebně-technické řešení je částečně možné, SDZ - částečně řešeno

Dopravní závady č. 1 až 4 je vhodné řešit komplexně, například omezením rychlosti až vozidel a již zmíněným SDZ. Územní plán vymezuje PP Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, v rámci kterých je možné tato opatření realizovat.

Dopravní závada č. 5

*Popis: Nevyhovující šířka a konstrukce MK (pod 3,5 m) ve starší zástavbě*

Řešení: Provedení stavebních úprav je vzhledem k nedostatečné šířce mezi okolní zástavbou obtížné, řešit organizačně. Územní plán vymezuje PP Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, v rámci kterých je možné tato opatření provést. V případě nedostatečné šířky komunikace, případně veřejného prostranství, kde není omezením existence objektů, jsou navrženy plochy přestavby P-I až P-VII, kde je možné úpravy v souladu s platnou legislativou realizovat.

Dopravní závada č. 6

*Popis: Nevyhovující technický stav účelových komunikací včetně záhumenních cest.*

Řešení: Stavebně-technické řešení. Není předmětem ÚP.

Dopravní závada č. 7

*Popis: Nevyhovující sjezdy ze silnice na přilehlé pozemky - závada se opakuje.*

Řešení: Stavební úpravy (překonání příkopu propustkem) a zpevnění ÚK v návaznosti na silnici v délce min. 20m. Není předmětem ÚP.

## Sčítání dopravy

Celostátní sčítání dopravy bylo v roce 2016 na silnici II/374 bylo provedeno v profilu 6-2740, na silnici III/37445 v profilu 6-4177.

Pro posouzení hlukové hladiny silnice III/3831v katastru obce je použit odborný odhad (kap. 8).

## Požadavky na výhledové řešení silniční sítě

Ve výhledovém řešení silniční sítě se v katastru obce dle ústního vyjádření příslušných správních orgánů neočekávají výraznější změny již stabilizované stávající silniční sítě pouze odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravě komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

## Kategorizace silnic

Dle kategorizace silniční sítě dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" se mimo zastavěné území předpokládají úpravy silnice II/374 v kategorii S 7,5/60 (resp. S 7,5/50) a silnic III/3831 a III/37445 v kategorii S 6,5/60 (resp. S 6,5/50).

V zastavěné části obce byl v souladu s požadavky ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ zařazen silniční průtah III/3831 ve funkční skupině C (obslužná), které odpovídá typ MO2 10/7,5/50. Požadovaný stav není na většině úseků dosažen. Konkrétní závady jsou označeny

Ochranné pásmo u silnice II. a III. třídy činí 15 m od osy 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území (Silniční zákon 13/97 Sb.)

Rozhledové pole u křižovatek (silnic a MK) bylo posuzováno dle ČSN 73 6102:2007, kap.5.2.9.2.

## Síť místních komunikací

Místní komunikace se nacházejí na **PP Plochy veřejných prostranství: Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**, stávajících, případně navržených v rámci ploch zastavitelných Z9 až Z14 nebo ploch přestaveb P1 až P10.

Většinu MK v obci lze zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem. U zklidněných MK ve staré zástavbě je nevyhovující zejména šířkové uspořádání (šířka pod 3,5 m je označena jako DZ 6) tak částečně technický stav konstrukce vozovky a záchytného a bezpečnostního zařízení (zábradlí).

V případě nedostatečné šířky komunikace, případně veřejného prostranství, kde není omezením existence objektů, jsou navrženy plochy přestavby P1 až P7, kde je možné úpravy v souladu s platnou legislativou realizovat. Dále jsou navrženy plochy zastavitelné Z10 až Z14, které umožní realizace nových místních komunikací doplňujících současnou komunikační síť. Plochy pro umístění místních komunikací a realizaci veřejného prostranství byly zařazeny do ploch přestaveb nebo ploch zastavitelných dle způsobu stávajícího využití a míry zastavění. V plochách zastavitelných převládá neupravený terén, tyto plochy se pro silniční dopravu zatím nevyužívají. V plochách přestaveb jde naopak většinou o stávající účelovou komunikaci s částečně zpevněným povrchem, která však neodpovídá potřebě provozu.

## Doprava v klidu

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

Výpočet koeficientu pro přepočet počtu potřebných stání pro obec - informativní

stupeň automobilizace	velikost sídel. útvaru (počet obyvatel)	Index dostupnosti	výsledný koeficient
2,5	do 20 000	1	
1	1	1	1,0

Současný a požadovaný stav parkovišť je zachycený v následující tabulce (1)

druh objektu	účel.jed./1stání	potřeba stání redukovaná	skutečný stav
hřbitov	1000 m <sup>2</sup>	3	6*
kostel	Sedadla -8	8	6*
Základní škola	5 žáků/ 4 zaměstnanci	8	ne
MŠ škola	5 žáků/ 4 zaměstnanci	6	ne
OÚ	25 m <sup>2</sup>	6	MK
Knihovna	25 m <sup>2</sup>	4	MK
Obchod Brněnka	100 m <sup>2</sup>	4	8
Pošta	30 m <sup>2</sup>	1	na MK
Zastávka ČD			
Obecní hostinec	6-8 m <sup>2</sup>	10	5 upravit**sdílené
Sokol	6-8 m <sup>2</sup>	10	MK
hřiště	10 návštěvníků	8	15

## Návrh lokalit parkování

Vzhledem ke skutečnosti, že je obec a její okolí turisticky využíváné, byly navrženy lokality, kde je vhodné umístit parkovací stání pro návštěvníky obce. Jedná se o plochy, které jsou určeny k prověření územní studií US1 a US6.

## **Veřejná hromadná doprava osob**

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

### **- Autobusová doprava:**

V katastru obce se nachází dvě zastávky HD. Pro dopravní obsluhu obce má největší význam zastávka Babice nad Svitavou horní zastávka v centru obce., umístěná v oblasti zatáčky silnice III/3831 a křižovatky s MK.

Zastávka Babice nad Svitavou dolní má vybudované zálivy, chodníkem i přechodem pro chodce.

Docházkové vzdálenosti nepřesahují doporučenou hodnotu (500 m chůze).

Je navrženo umístění autobusové zastávky na silnici III/3831 u křižovatky s MK. Konkrétní návrh bude součástí řešení územní studie US1.

### **- Železniční doprava:**

Katastrem obce prochází trať ČD č. 260, vlaková stanice Babice nad Svitavou je umístěna v údolí Svitavy. V souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR JMK je navržen koridor pro optimalizaci této tratě.

## **Účelová doprava**

Účelové komunikace v katastru slouží lednímu a zemědělskému hospodářství. Objekty ZD jsou umístěny na východním okraji obce s možností napojení na silnici III/3831.

K dopravní obsluze přilehlých polí slouží účelové komunikace, napojené na silniční síť. Tyto komunikace jsou pouze lehce zpevněné štěrkem bez výraznějšího odvodnění, jejich šířka se pohybuje okolo 3 m. Jejich další rozvoj a úprava dopravně - technických parametrů (šířkové úpravy, zesílení konstrukce, řádné odvodnění) je závislé na jejich dalším využití. Napojení na silnice je hodnoceno jako dopravní závada č. 7.

## **Pěší a cyklistická doprava**

### **Pěší trasy**

Samostatné chodníky /pěší stezky se v obci (s výjimkou oblasti kostela) nevyskytují.

U MK ve funkční skupině D 1 chodníky nejsou, což vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné nelze považovat za závadu.

Katastrem obce vede několik značených turistických cest (modrá – Okruh Býčí skála, červená – Cesta S.K. Neumana a dále zelená a žlutá)

### **Cyklistická doprava**

Intenzity cyklistické dopravy odpovídají okolnímu kopcovitému terénu a turistické atraktivitě, s ohledem na nízké zátěže automobilové dopravy v řešeném území je možno ji vést společně s touto dopravou pouze po silnicích druhých a třetích tříd, místních a především účelových komunikacích.

Samostatně je údolím Svitavy vedena cyklistická stezka (5, 9VD, Greenway K-M-W), údolím Křetínského potoka potom 5077.

## Vliv dopravy na životní prostředí

Hladina hluku z dopravy ve venkovním prostoru je stanovena výpočtem podél průtahu všech silnic zastavěnou částí obce v průměrné vzdálenosti 15 m od osy komunikace a výšce 1,5 m nad terénem.

Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb jsou stanoveny v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, které je prováděcím právním předpisem zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Podle tohoto předpisu je nejvyšší ekvivalentní hladina akustického tlaku A ( $L_{Aeq,T}$ ) v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby po započtení korekcí dle přílohy č. 3, část A, tabulka č. 1 u silnic I. a II. třídy  $L_{Aeq,16h} = 60$  dB v denní době a  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB v noční době, u silnic III. třídy  $L_{Aeq,16h} = 55$  dB v denní době a  $L_{Aeq,8h} = 45$  dB v noční době.

Vypočtené hodnoty jsou uvedeny v následující tabulce.

označení komunikace	$L_{Aeq,16h}$ dB(A)2019	$L_{Aeq,8h}$ dB(A)2019	$I_{(60/50)}$ dB(A)-2019(m)	$I_{(60/50)}$ dB(A)-2040 (m)
II/374			0/2	0/2
označení komunikace	$L_{Aeq,16h}$ dB(A)2019	$L_{Aeq,8h}$ dB(A)2019	$I_{(55/45)}$ dB(A)-2019(m)	$I_{(55/45)}$ dB(A)-2040 (m)
III/3831	53,2	46,1	3/7	4/8
III/37445			6/12	6/11

Výpočet hladin hluku je proveden dle novelizované metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy, zpracované RNDr. Milošem Liberkem a Ing. Liborem Ládyšem - Praha 2011.

Případné přesnější stanovení hlukové hladiny v obci bude ověřeno podrobnějším rozbořem a hlukovou studií v navazujících správních řízeních.

### Koncepce technické infrastruktury

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

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

Územní plán neobsahuje návrh ploch technické infrastruktury ani návrh tras. Důvodem je možnost umístění potřebné technické infrastruktury do stávajících či navržených veřejných prostranství. Předpokládané řešení je součástí výkresové části pouze ve formě schémat jako součást odůvodnění.

## Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 110 kV. V budoucnu se neuvažuje s výstavbou vedení a zařízení distribuční sítě této napěťové hladiny.

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 a že v zásadě zůstane i základní konfigurace sítě vč. přípojek k transformačním stanicím. Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce v návrhovém období bude nutné postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy u stávajících distribučních trafostanic v území a to převážně výměnu strojů za větší výkonové jednotky, případně jejich přebudování na kioskové trafostanice, napájené kabelovým vedením VN, dále o úpravy vývodů NN, provedení nových sekundárních napáječů, případně přesměrování napájení sítě z jednotlivých TS.

Předpokládaný příkon území

1. bytový fond-stávající	431 b. j.	
-návrh	60 b. j. – celkem 491 b. j. x 2,1 kW =	1031 kW
2. nebytové odběry – OV, komunální sféra, drobné		
podnik. aktivity, služby,	491 b. j. x 0,35 kW =	172 kW
3. podnikat. aktivity-výroba, zem. farma, živnosti,		
agroturistika, atp.-napojeno z DTS		
(odb. odhad-předpokl. rozvoj.)		180 kW
<hr/>		
celková potřeba příkonu pro řešené území		1783 kW
Z toho vlastní obce pro zajištění z DTS		1383 kW

Tento příkon bude zajištěn následujícím počtem stanic:

$$T = 1383 / (0,95 \times 0,8 \times 400) = 4,55 \text{ tedy } 5 \text{ trafostanic dimenze do } 400 \text{ kVA.}$$

Stávající počet distribučních stanic 10.

Z uvedeného plyne, že stávající počet distribučních stanic je schopen krýt potřebu příkonu v návrhovém období.

Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce v návrhovém období bude nutné postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést případné úpravy u stávajících distribučních trafostanic v území.

## Telekomunikační a spojová zařízení

V katastrálním území obce v souběhu s dráhou prochází dálkový kabel ČD. Kabel je většinou situován na pozemcích dráhy a není navrhovanou zástavbou dotčen.

## **Telefonní zařízení - přístupová síť**

Ze spojových zařízení je v obci vybudovaná účastnická telefonní síť, která je ve správě CETIN.

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách, bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Kromě místní sítě, přípojného kabelu nemají spoje - CETIN a.s. v k.ú. obce žádná další zařízení a ani v dalším období s jinými aktivitami neuvažují.

## **Mobilní telefonní síť**

Kromě pevné telekomunikační sítě ve správě CETIN a.s. je území pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Na řešeném území jsou základnové stanice všech tří operátorů

### ***Účelová spojová zařízení:***

#### **Radiokomunikace**

Řešeným územím prochází v severovýchodním – jihozápadním a severozápadním směru stávající RR spoje CETIN a.s. a dále severovýchod – jihozápad RR spoj Českých radiokomunikací (ČRa) Praha.

## **Zásobování plynem**

Obec není plynofikována, ani se plynofikace nepředpokládá.

## **Zásobování vodou**

Obec Babice nad Svitavou má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem Svazku obcí pro VaK Šlapanicka a provozován společností VAS a.s. divize Brno – venkov. Vodovod Babice nad Svitavou nemá vlastní zdroj vody. Voda je čerpána z VDJ Horka I, který je součástí vodovodu Adamov ve správě ADAVAK, s.r.o. Zdrojem vody pro vodovod Adamov je ÚV Adamov, která odebírá vodu z jímacích zářezů a z jímacího objektu na Křtinském potoce.

Na území obce jsou umístěny původní zdroje vodovodu. Horní jímací území tvoří 4 jímací objekty, z nichž dva jsou situovány uvnitř severní části zástavby obce a další dva leží na okraji obce severním směrem. Dolní jímací území se nachází na jižním okraji obce a sestává ze šesti jímacích objektů umístěných na dvou lokalitách, a to dvě studny nad silnicí Kanice-Babice a pod silnicí v lokalitě Louka dvě jímací studny, tři zářezy a jedna sběrná studna. V roce 1991 byly v této lokalitě zřízeny další 2 hydrogeologické vrty 15 m hluboké. Vydatnost všech uvedených zdrojů vody je značně proměnná a nepřesáhne hodnotu do 1 l.s<sup>-1</sup>. Původní zdroje jsou využívány obcí pro zálivku zeleně a jako zdroj užitkové vody.

## **VODOVOD ADAMOV - BILANCE POTŘEBY VODY A KRYTÍ ZDROJÍ**

**0621.001.001.01 - Adamov**

**(číslo a název vodovodu)**



	2013		2014		2015		2015n		2025	
	Qp	Qd	Qp	Qd	Qp	Qd	Qp	Qd	Qp	Qd
<b>celková potřeba vody</b>	1153	1498	1153	1499	1153	1500	751	976	826	1 073
<b>celková výdatnost zdrojů</b>	3888	3888	3888	3888	3888	3888	3888	3888	3888	3 888
<b>Rozdíl [m3/d]</b>	2735	2390	2735	2389	2735	2388	3137	2912	3062	2 815
<b>voda převzatá (odkud)</b>										
<b>voda předaná* do sam. vod, č. 366 Vranov</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>voda předaná* do sam.vod. č. 341 Babice nad Svitavou</b>	-76	-106	-76	-106	-77	-107	-76	-106	-77	-107
<b>bilance</b>	2659	2284	2659	2283	2658	2281	3061	2806	2985	2 708
<b>obec - potřeba vody [m3/d]</b>										
0621.001.001.01 - Adamov	1153	1498	1153	1499	1153	1500	751	976	826	1 073
<b>zdroj - výdatnost [m3/d]</b>										
Prameniště I - 5 pram. studní	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950
Prameniště II - 4 pram. studny	346	346	346	346	346	346	346	346	346	346
Odběr z Křtinského potoka - povrchový zdroj	2592	2592	2592	2592	2592	2592	2592	2592	2592	2 592

**Poznámka:**

voda předaná (kam)\*do sam.vod.č.366 Vranov- ÚC Brno-venkov do r. 2008

voda předaná (kam)\*do sam.vod.č.341 Babice nad Svitavou- ÚC Brno-venkov

**Popis obecního vodovodu:**

Jak je popsáno výše zdroj vody pro Babice nad Svitavou tvoří ÚV Adamov. Odtud je voda čerpána do VDJ Horka I, který je rovněž součástí adamovské vodovodní sítě. U tohoto vodojemu je postavena čerpací stanice Horka I, odkud je veden samostatný výtlač až do VDJ Babice nad Svitavou.

*Vodojem Babice nad Svitavou je zemní vodojem se dvěma akumulacemi.*

Akumulace	2 x 100 m <sup>3</sup>
Kóta přelivu	502,15 m n.m.
Kóta dna nádrží	498,65 m n.m.
Kóta osy odběrného vodojemu	498,90 m n.m.
Čerpání	ATS pro tlakové pásmo IV
Zdravotní zabezpečení	probíhá v ÚV Adamov (mimo tento PŘ)
Napojení objektu na el. energii	Přípojka nn kabelová.

Ve vodojemu je umístěna AT, která zásobuje nejvyšší tlakové pásmo (IV.) v okolí vodojemu. Gravitační odtok z vodojemu je veden do nižšího tlakového pásma (I.). Na dolní hranici toho pásma je umístěna armaturní šachta I s redukčním ventilem, který redukuje tlak pro další nižší pásmo (II.). Na dolní hranici druhého tlakového pásma je osazena armaturní šachta II opět s

redukčním ventilem, který redukuje tlaky pro nejnižší tlakové pásmo (III.). Nejnižší tlakové pásmo je tedy 2x redukováno.

Vodovodní síť pokrývá celé zastavěné území obce. Celková délka vodovodní sítě je 8144 m. V materiálovém složení převládá PE, následuje PVC a malé části sítě jsou pak z LT a oceli. Zásobovací řady a jednotlivé větve jsou osazeny sekčními šoupaty a požárními nadzemními a podzemními hydranty, které slouží rovněž k odvzdušňování a odkalování vodovodní sítě. Dále jsou dle možností a potřeby jednotlivé zásobovací řady zaokružovány (v centru zástavby) a zároveň větve vybíhají do krajových částí zástavby.

Bilance obce Babice nad Svitavou dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Položka			2015s	2015n	2025
Počet zásob.obyvateľ	N <sub>z</sub>	obyv.	793	971	971
Voda vyrobená celkem	VVR	tis. m <sup>3</sup> /r	27.9	37.6	41.4
Voda fakturovaná	VFC	tis. m <sup>3</sup> /r	16.1	36.1	39.7
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis. m <sup>3</sup> /r	14.5	32.2	35.5
Spec. potř. fakt. obyvateľstva	Q <sub>s,d</sub>	l/(os.den)	50	91	100
Spec. potř. fakt. vody	Q <sub>s</sub>	l/(os.den)	56	102	112
Spec. potř. vody vyrobené	Q <sub>s,v</sub>	l/(os.den)	97	106	117
Prům. denní potřeba	Q <sub>p</sub>	m <sup>3</sup> /d	76.5	103	113.3
Max. denní potřeba	Q <sub>d</sub>	m <sup>3</sup> /d	107.2	144.2	158.6

Výpočet potřeby vody dle Přílohy č.12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.:– výhled pro návrh ÚP

Obyvatelstvo

Počet obyvatel	1469
S tab. Spotřebou 96 l/den	
Spotřeba vody pro obyvatelstvo celkem	141,02
m <sup>3</sup> /den	
Koeficient denní nerovnoměr.	1,4
K <sub>d</sub>	
Potřeba pro obyvatelstvo	141,02 (197,43)
m <sup>3</sup> /den (max. m <sup>3</sup> /den)	

## Vybavenost obce + ostatní potřeba

Odhad potřeby vody pro vybavenost obce a ostatní vybavenost byl stanoven na základě rozboru stávající spotřeby vody, ze kterého vyplývá, že z celkového množství fakturované vody (VFC) připadá 90 % na obyvatelstvo a 10% na vybavenost obce a ostatní potřebu. Potřeba vody pro vybavenost obce a ostatní potřebu tedy byla odhadnuta na 12% z potřeby vody pro obyvatelstvo ve výhledu územního plánu.

$$Q_p = 0,12 * Q_{p-obyv} = 0,12 * 141,02 = 16,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřeba vody - prům. (max. denní)	
Obyvatelstvo	141,02 (197,43)
Vybavenost, výroba + ostatní	16,92
<b>CELKEM</b>	<b>157,94 (214,35)</b>

$$Q_p = 157,94 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 1,83 \text{ l/s}$$

$$Q_d = 214,35 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 2,48 \text{ l/s}$$

$$Q_{rok} = 57\,648 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### Odůvodnění návrhu

Stávající zdroje vodovodu Adamov jsou dostatečně kapacitní pro zásobování obce, ne však po realizaci nové rozsáhlé zástavby a s tím spojeného nárůstu potřeby vody.

Dle sdělení provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace, kterým je VAS, a.s. Brno venkov: Množství odebírané vody je nasmlouváno pro cca 1330 obyvatel. V současné době je v obci 1280 obyvatel. Z hlediska zásobování vodou je tak dosaženo maxima a další rozvoj obce není možný. Stávající rezerva ve vodovodní síti stačí pro odběratele a v minulosti již povolené stavby.

Původní zdroje budou i nadále využívány pro zálivku zeleně a jako zdroj užitkové vody pro potřeby obce. Ochranná pásma všech stávajících zdrojů budou respektována.

Vodovodní síť je kompletní a vzhledem k tomu, že nejsou navrhovány plochy pro novou výstavbu a budou zastavovány proluky ve stávající zástavbě, zásobování vodou nových objektů bude prováděno ze stávajících vodovodních řadů. V případě potřeby budou původní řady postupně rekonstruovány ve stávajících trasách.

### Odkanalizování

V obci je vybudována splašková kanalizační síť, která odvádí veškeré splaškové vody z celého svého odkanalizovaného povodí – zastavěného území obce. Na stokovou síť jsou napojeny splašky od obyvatelstva, rekreačních objektů, vybavenosti a z provozoven malých živností. V obci se nenachází žádný známý producent specifických průmyslových či jiných odpadních vod napojený na veřejnou kanalizaci. Vzhledem ke členitému terénu z hlediska výškových poměrů je splašková kanalizace koncipována jako kombinace gravitačního a

tlakového systému. V části obce byly realizovány gravitační stoky s přečerpáváním vod v jižní části zástavby, ve zbytku zástavby obce je provedena tlaková kanalizace, na kterou jsou jednotlivé nemovitosti napojeny přes domovní čerpací šachty (celkem 143 ČS). Veškeré splaškové odpadní vody z obce jsou přivedeny kanalizační sítí pod zástavbu obce. Tam, po pravé straně lesní cesty spojující obec se stanicí ČD, je umístěna čerpací stanice odkud jsou splaškové vody přečerpávány výtlačkem, uloženým podél silnice Bílovice nad Svitavou — Adamov, na čistiřnu.

Kapacita ČOV Adamov po intenzifikaci v r.2004 je 7 100 EO a provozuje ji ADAVAK, s.r.o. se sídlem v Adamově.

Dešťová kanalizace odpovídající současným technickým požadavkům byly vybudována pouze v nové zástavbě ve východní části zastavěného území obce. Kanalizaci tvoří stoky z trub PP DN 250. Ve zbývající části zástavby je provedena nesouvislá původní dešťová kanalizace z betonového potrubí, které je poměrně mělce uloženo pod terénem. Tyto stoky jsou po technické stránce nevyhovující. Ke stávající dešťové kanalizaci se nedochovala žádná dokumentace a rozsah trasování jednotlivých stok a údaje o materiálu a světlosti potrubí nejsou známy.

Trasování stávající kanalizace viz. situace, která je součástí grafické části předkládané dokumentace.

#### Odůvodnění návrhu:

Kanalizace bude i nadále provozována jako oddílná, splaškové vody budou odváděny mimo řešené území na stávající ČOV Adamov. Splašková kanalizační síť je kompletní a vzhledem k tomu, že nejsou navrhovány plochy pro novou výstavbu a budou zastavovány proluky ve stávající zástavbě, bude odvod splaškových vod z nových objektů řešen prostřednictvím stávajících stok.

Doporučujeme zpracování pasportu sítě dešťových kanalizačních stok. Stávající dešťová kanalizace bude postupně rekonstruována dle finančních možností obce. V místech bez dešťové kanalizace budou dešťové vody zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. U nové zástavby budou dodržovány zásady hospodaření s dešťovou vodou, odtokový součinitel pro jednotlivé pozemky nebude zvyšován nad hodnotu 0,4.

#### Množství odpadních vod

Při stanovení množství OV přitékajících na ČOV vycházíme z vypočtené potřeby vody pro obyvatelstvo + Výroba + zemědělství +ostatní – výhled

$$Q_p = 157,94 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 1,83 \text{ l/s}$$

$$Q_d = 214,35 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 2,48 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{rok}} = 57\,648 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Výpočet znečištění odpadních vod - počet obyvatel 1469

Znečištění na jednoho obyvatele

BSK<sub>5</sub> 60 g/den

CHSK 120 g/den

NL 55 g/den

Ncelk 11 g/den

Pcelk 2,5 g/den

Celkové množství

$BSK_5 = 1469 \times 0,060 = 88,14 \text{ kg/den}$

$CHSK = 1469 \times 0,120 = 176,28 \text{ kg/den}$

$NL = 1469 \times 0,055 = 80,80 \text{ kg/den}$

$Ncelk = 1469 \times 0,011 = 16,16 \text{ kg/den}$

$Pcelk = 1469 \times 0,0025 = 3,670 \text{ kg/den}$

Čištění odpadních vod z obce bude řešeno v rámci stávající ČOV Adamov, která je dostatečně kapacitní pro současné potřeby obce i pro výhledový stav navrhovaný předkládaným územním plánem (celková kapacita ČOV - 7100 EO).

### **Hospodaření s odpady**

Obec zajišťuje pravidelné odstraňování tuhého komunálního odpadu autorizovanou firmou. V obci se dále nacházejí stanoviště pro nádoby na separovaný odpad.

Územní plán vymezuje plochu pro rekultivaci území v lokalitě cvičné střelnice. Dle informace obecního úřadu se zde nachází potenciálně nebezpečný odpad. Lokalita je vedena jako lesní pozemek, v současnosti je však využívána jako střelnice. Její využití po rekultivaci se nemění. Lokalita bude nadále součástí lesních ploch s možností stávajícího využití.

### **II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině**

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je dán polohou k.ú. Babice nad Svitavou na okraji území Moravského krasu.

Do řešeného území zasahují území podléhající režimu zvláštní ochrany vyplývajícímu ze zákona č.114/1992Sb. o ochraně přírody a krajiny - Natura 2000 a další chráněná území.

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

### **Krajinná zeleň**

V návaznosti na zastavěné a zastavitelné území obce byly navrženy plochy pro realizaci krajinné zeleně (**ZP Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru**), které budou tvořit přechod mezi zástavbou a volnou krajinou a budou tak zajišťovat funkci estetickou a protierozní. Nadále

se může jednat o plochy zemědělské, je zde však preference luk a výsadby vzrostlé zeleně, která podpoří krajinný ráz ve smyslu podoby původních sídel, kdy byla zástavba od volné krajiny oddělena většími plochami zahrad a sadů (tak, jak je utvářeno jádro obce). Tento návrh nabývá na významu především v lokalitě Stádlu, kdy se nová zástavba téměř dotýká krajinného horizontu a má tak velký vliv na vzhled krajiny z dálkových pohledů. Tato krajinná zeleň bude zároveň nabízet prostor pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

## Územní systém ekologické stability

### Podkladové dokumentace

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

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje;
- Aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Šlapanice;
- Územní plány navazujících obcí Adamov, Bílovice nad Svitavou, Habrůvka, Březina, Kanice, Řícmanice.

### Metodika řešení

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky (interakční prvky je účelné vymezit územním plánem v návaznosti na řešení komplexních pozemkových úprav či podrobných projektů, z tohoto důvodu nebyly vymezovány).

**Biocentrum** je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

**Biokoridor** je pás území propojující biocentra a umožňují mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soubor biocenter a biokoridorů vymezených v příbuzných typech prostředí tvoří **soustavu prvků ÚSES** označovanou také jako tzv. větev. Obecně platí, že biokoridor spolu s biocentrem, která propojuje, náleží obvykle ke stejné soustavě prvků a jsou tedy vymezovány v příbuzných typech prostředí. Na území obce Milevsko byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

**Mezofilní soustava** - prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru mezofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 15 m.

V plochách prvků mezofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů. (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

**Prvky regionálního ÚSES** – zastoupené mezofilní regionální biokoridory jsou vymežovány jako tzv. složené biokoridory, které propojují jednotlivá regionální biocentra případně je napojují na prvky nadregionálního ÚSES. Složený biokoridor je tvořen z úseků regionálního biokoridoru, které mají minimální šířku 40 m a nejsou delší než 700 m. Mezi tyto úseky jsou vkládány tzv. vložená biocentra v lokálních parametrech, která mají minimální plochu 3 ha.

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

1. směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.);
2. reprezentativnosti stanovištních podmínek;
3. zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických;
4. stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území);
5. metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.
6. vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES.

Míra přesnosti vymezení prvků ÚSES vychází z podrobnosti řešení v územním plánu a je možné jej ve výjimečných případech dále zpřesňovat (s ohledem na aktuální stav území, při projektovém řešení vymezených prvků, zapracování do plánů společných zařízení pozemkových úprav) při respektování metodických nároků tvorby ÚSES. Zpřesnění je třeba provádět autorizovaným projektantem ÚSES a projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Vzhledem k členitosti území a stavu vymezení pozemků v katastrálních mapách jsou v některých částech území preferovány pro vymezení prvků ÚSES parcelní hranice, v jiných částech jsou to spíše aktuální hranice oddělující odlišné využití ploch (les/orná půda aj).

#### Přehled zastoupených větví

1. Větev regionálního ÚSES tvořená segmenty regionálního biokoridoru RK 1468C. Vymezení větve je zpřesněním biokoridoru vymezeného v ZUR JMK ve svazích údolí Svitavy. Mezofilní polohy biokoridoru jsou v území reprezentovány především geobiocény mírných a pruších (místy skalnatých) svahů se zastoupením souborů typů geobiocenů querci fageta až querci fageta humilia.
2. Větev regionálního ÚSES tvořená segmenty regionálního biokoridoru RK 1501, regionálním biocentrem RBC 209 a regionálním biokoridorem RK 1502. Vymezení větve je zpřesněním biokoridoru vymezeného v ZUR JMK řešeného jako propojení biokoridoru RK 4168C s jihovýchodní částí nadregionálního biocentra NRBC 31. Mezofilní polohy biokoridoru jsou v území reprezentovány především geobiocény mírných svahů se zastoupením souborů typů geobiocenů querci fageta;
3. Větev nadregionálního ÚSES reprezentovaná částí nadregionálního biocentra NRBC 31 vymezeného dle ZUR JMK. Biocentrum je řešeno v polohách 3. a 4. vegetačního stupně na stanovištích odpovídajících mezofilním hájovým a mezofilním bučinným. Mezofilní polohy biokoridoru jsou v území reprezentovány především geobiocény mírných svahů se zastoupením souborů typů geobiocenů querci fageta až fageta abietino quercina;
4. Větev regionálního ÚSES tvořená regionálním biokoridorem RK 1468B. Vymezení větve je zpřesněním biokoridoru vymezeného v ZUR JMK vedeného ve vazbě na řeku

Svitavu. Fragmenty okrajových terestrických geobiocénů jsou reprezentovány souborem typů geobiocenů *fraxini alneti inferiora* případně *saliceta fragilis inferiora*;

5. Větev regionálního ÚSES tvořená regionálním biokoridorem RK JMK 30 a regionálním biocentrem RBC JM 17. Vymezení větve je zpřesněním biokoridoru a biocentra vymezeného v ZUR JMK. Mezofilní polohy biokoridoru jsou v území reprezentovány především geobiocény mírných svahů se zastoupením souborů typů geobiocenů *querci fageta*;
6. Větev místního ÚSES tvořená lokálním biokoridorem LBK 1. Větev je vymezena s ohledem na vymezení ÚSES v navazujícím území obcí Kanice a Řícmanice. Mezofilní polohy biokoridoru jsou v území reprezentovány především geobiocény mírných svahů se zastoupením souborů typů geobiocenů *querci fageta*.

### **Prostupnost krajiny**

Pro zvýšení prostupnosti krajiny byly navrženy **DS Plochy dopravní infrastruktury: Doprava silniční** pro realizaci účelových komunikací, viz. výkresová část. Tyto komunikace se nacházejí v místě zaniklých polních cest a jejich obnova podpoří místní krajinný ráz. Jedná se o požadavek obce v rámci obecních pozemků. Další případné účelové komunikace je možné navrhovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, viz. podmínky.

### **Protierozní opatření**

Protierozní opatření nebyla navržena. V území se nenacházejí plochy výrazně ohrožené erozí. Protierozní funkci však mohou splňovat některé z navržených zařízení a ploch. Jedná se především o účelové komunikace, které je možné realizovat v **DS Plochy dopravní infrastruktury: Doprava silniční** včetně realizace doprovodné zeleně. Dále se jedná o navržené **ZP Plochy zeleně: Zeleň přírodního charakteru**.

### **Vodní toky**

#### *Hydrologické poměry*

Řešené území leží v povodí řeky Dunaje. Dále katastr obce náleží k povodí II. řádu 4-15 Svatka po Jihlavu, povodí III. řádu 4-15-02 Svitava a 4-15-03 Svatka od Svitavy po Jihlavu, přesněji do povodí IV. řádu 4-15-02-1000 Křtinský potok po Josefovský potok, 4-15-02-1040 Křtinský potok - ústí, 4-15-02-1051 Svitava po jez Bílovice n.S. – ř.km. 16,238, 4-15-02-1080 Časnýř – ústí a 4-15-03-0930 Ochozský potok.

#### *Charakteristika vodních toků*

Území babického katastru přísluší téměř celé do povodí Svitavy, pouze nepatrná část na východě (východní svahy Baby) je odvodňována do Říčky. Nejvýznamnějším vodním tokem katastru je řeka Svitava. Vlivem propustnosti krasových vápenců srážková voda velice rychle prosakuje do podzemí, kde vytváří síť podzemních toků, které pak vyvěrají na povrch ve dně údolí Křtinského potoka.

Svitava je přirozený vodní tok v hlubokém údolí, lemovaný souvislými břehovými porosty přirozené skladby.



Křtinský potok protéká nivou s polokulturními loukami, je přirozeným vodním tokem se spojitými, zapojenými břehovými porosty.

Ostatní vodní toky v popisované oblasti jsou v naprosté většině přirozeného charakteru, protékající přes zalesněné pozemky nebo luční tratě. Svitava a Křtinský potok jsou ve správě Povodí Moravy s.p., ostatní toky spravují Lesy ČR, s.p.

název vod. toku	č. povodí	správce	ID toku
Svitava	4-15-02-1051	Povodí Moravy, s.p.	10100024
LP Svitavy	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10190874
Žilůvecký potok	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10203562
PP Žilůveckého potoka	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10198288
Pramenný potok	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10189936
PP Pramenného potoka	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10188429
LP Žilůveckého potoka v km 1,2	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10204113
PP LP Žilůveckého potoka v km 1,2	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10192214
LP Žilůveckého potoka	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10196504
Skok	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10194564
LP Skoku	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10202870
LP Skoku	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10196636
LP Svitavy v km 22,7	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10200356
PP LP Svitavy v km 22,7	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10208198
LP LP Svitavy v km 22,7	4-15-02-1051	Lesy ČR, s.p.	10207108
Křtinský potok	4-15-02-1040	Lesy ČR, s.p. Povodí Moravy, s.p.	10100507
Močilky	4-15-02-1080	Lesy ČR, s.p.	10203113
Hlávečný potok	4-15-02-1080	Lesy ČR, s.p.	10196663

Na tocích bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba břehových porostů

### **Vodní nádrže**

V řešeném území se v současnosti nenachází žádná významnější vodní nádrž.

Na základě žádosti obce byla jižně od zástavby vymezena plocha pro realizaci opatření směřujících k zadržení vody v krajině a zlepšení hydrologické situace, ochraně přírody a tvorbě krajiny. Jedním z předpokládaných profitů realizace vodní nádrže je zvýšení hladiny spodní vody v obecních studnách. Parametry uvažovaných opatření (např. vodní bilanci, podobu výpustného zařízení) určí navazující stupně projektové dokumentace. Předpokládá se realizace přírodě blízkého opatření – tůň se sypanými hrázi. Lokalita bude sloužit rovněž výukové činnosti, záměr je koordinován s Mendelovou univerzitou v Brně. Umístění plochy je patrné z výkresové části předkládané dokumentace. Plocha vhodná k realizaci je vyznačena překryvnou šrafou.

## **Odvodnění a závlahy**

V území se nevyskytuje.

## **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území bylo stanoveno Krajským úřadem Jihomoravského kraje záplavové území toku Svitava v ř. km 11,00 – 68,40, včetně vymezení aktivní zóny. Záplavové území bylo stanoveno pod č.j. JMK 36121/2014 ze dne 11.11.2014. Do výkresové části předkládané dokumentace bylo převzato území pro rozliv při stoleté povodni a rozsah aktivní zóny. Záplavové území významně zasahuje do současně zastavěného území obce. Záplavové území nezasahuje do současně zastavěného území obce, zasahuje však do prostoru vlakového nádrží a do plochy rekreace – stávající chaty.

Do plochy stanoveného záplavového území není navrhován žádný rozvoj.

Při umísťování staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky ve výše uvedeném rozhodnutí KÚ JMK.

### **UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**

*Dle vodního zákona § 67 platí omezení v záplavových územích*

*(1) V aktivní zóně záplavový území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.*

*(2) V aktivní zóně je dále zakázáno*

*a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,*

*b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,*

*c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,*

*d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.*

*(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.*

## **Rekreace v krajině**

Část k.ú. Babice nad Svitavou se nachází v CHKO Moravský kras, část území je součástí Lesnického Slavína. Vzhledem k mnoha turistickým cílům v okolí obce a existenci značených turistických cest a cyklostezek je území intenzivně rekreačně využíváno.

Pro podporu turistického ruchu v obci a jejím okolí jsou navrženy plochy k realizaci odstavných parkovišť pro návštěvníky obce a okolí. Navržené podmínky využití ploch umožňují rozvoj služeb pro turistický ruch i vybudování zařízení pro turistiku i cykloturistiku. Navržena je obnova účelových cest, které významně zvýší prostupnost krajiny, především v plochách zemědělské půdy.

### **Dobývání nerostných surovin**

Z geologického hlediska je zájmové území budováno horninami Českého masivu - brunovistulika a moravskoslezského paleozoika (obr. 1). Brunovistulikum reprezentují převážně amfibol-biotitické a biotitické granodiority brněnského masivu (položky legendy 1097 a 1098) s žilami granitových porfyrů (1131) a aplitů (1130). Mladší paleozoické sedimenty zastupují slepence bazálních klastik (519) a lažánecké (512) a vilémovické (511) vápence macošské souvrství devonského stáří. Ve vápencových depresích jsou zachovány reliktů jílů a písků české křídové pánve (319). Kvartérní sedimenty v zájmovém území představují spraše a sprašové hlíny (16), hlinitopísčité sedimenty svahovin (12), deluviofluviální (7) a fluviální sedimenty (6) v údolích toků.

V posuzovaném území jsou ČGS evidovány čtyři významné geologické lokality:

- Skalní výchozy amfibol-biotitického granodioritu brněnského masivu (ID 2989).
- Skalky a výchozy vápenců býčiskalského cyklu macošského souvrství, některé výchozy jsou součástí přírodní rezervace Čihadlo (ID 3275)
- Stěnový lom se symetrickou synklinálou dekametrového řádu v lavicovitých lažáneckých vápencích býčiskalského cyklu macošského souvrství (givet) poblíž tektonického kontaktu s granodiority brněnského masivu (ID 3331)
- Štola procházející v délce cca 250 m biotiticko-amfibolickými až biotitickými granodiority východní granodioritové oblasti brněnského masivu a tmavošedými josefovskými vápenci s lumachelami brachiopodů. Kontakt je silně mylonitizovaný (ID 3706).

Z hlediska ložiskové geologie se na katastrálním území Babice nad Svitavou nenachází žádné ložisko nerostných surovin, žádný dobývací prostor ložiska ani žádné chráněné ložiskové území nerostných surovin. Pouze jihovýchodně od sídla se nachází plocha ostatního prognózního zdroje vápence č. 9405900 Babice nad Svitavou – Baba, která ovšem není limitem využití území. Z hlediska nerostných surovin je pouze potřeba upozornit na poddolovaná území železných rud Babice nad Svitavou 1, 2, 3 a 4 (č. 3849, č. 3859, č. 3863 a č. 3868), která se nacházejí v severní části k. ú. Babice nad Svitavou a dále poddolované území železných rud Babice nad Svitavou 5 (č. 3886), které je lokalizováno v jihovýchodní části zájmového území.

Z hlediska svahových nestabilit je ve studované oblasti evidováno v Registru svahových nestabilit ČGS pouze jedno skalní řízení.

Celá plocha sledovaného území dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá do kategorie středního a nízkého radonového rizika.

### **II.11.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití**

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití návrh ÚP vycházel z vyhl. č. 501/2006 Sb a Standardu vybraných částí územního plánu z 24. 10. 2019. V některých případech bylo přistoupeno k podrobnějšímu členění z důvodu větší přehlednosti a rozdílně navržených podmínek.

### **II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Do VPS byla zařazena stavba v souladu s odst.1, bod a) §170 stavebního zákona, tj. pro dopravní a technickou infrastrukturu, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro tento účel. Jedná se o záměr vycházející z nadřazené dokumentace ZÚR JMK - koridor celostátní železniční trati DZ12 – Trať č. 206 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.

### **II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou vymezeny.

### **II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nejsou vymezeny.

### **II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

K prověření územními studiemi je navrženo 5 ploch. Tyto plochy sdružují vždy více zastavitelných ploch, které spolu sousedí, případně ploch zastavitelných a ploch přestaveb, které spolu tvoří logický celek.

Tento způsob vymezení se týká US2 až US4, kde je hlavní problematikou k řešení především nedostatečná šíře veřejného prostranství a tím i nevyhovující místní komunikace, která svojí šířkou neodpovídá normovým požadavkům. Důvodem k vymezení těchto ploch je potřeba koncepčního řešení uvedené problematiky, která však svým měřítkem není řešitelná v územním plánu.

V případě územní studie US1 se jedná o plochy, kde v tuto chvíli není možné předvídat jejich členění na veřejný prostor a plochy využitelné k výstavbě dle jejich zařazení. V ploše je však třeba zajistit potřebnou prostupnost územím, parkování pro návštěvníky obce a zařízení hromadné dopravy (zastávka, obratiště). Konkrétní řešení není možné v tuto chvíli navrhnout v rámci územního plánu a je třeba, aby bylo součástí podrobnější dokumentace.

Územní studie US6 bude řešit organizaci veřejného prostoru včetně místního komunikací, veřejnou zeleň s rekreační funkcí a parkoviště pro návštěvníky obce a okolní krajiny.

Lhůta zpracování každé územní studie je 8 let od vydání ÚP Babice nad Svitavou.

#### **II.11.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace výstavby není stanovena.

#### **II.11.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Je navržena jedna plocha územní rezervy. Jedná se o plochu v zastavěném území, jejíž část historicky sloužila jako účelová komunikace. Na základě této skutečnosti byla plocha v průběhu zpracování ÚP vyhodnocena jako plocha vhodná k rozšíření dopravního skeletu v lokalitě a navržena jako část zastavitelné plochy Z13. Vzhledem k nesouhlasu majitelů dotčených pozemků byla tato část plochy Z13 zrušena a převedena do plochy územní rezervy. Je tak naznačena možná koncepce dopravní obsluhy v lokalitě, řešení však není akcentováno. Bude záležet na dohodě s majiteli pozemků, jestli k propojení dojde. Širší území v lokalitě je zařazeno do ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Účelnost vymezení územní rezervy bude prověřena v rámci zprávy o uplatňování po 4 letech od vydání ÚP.

#### **II.11.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.

#### **II.11.14 Stanovení kompenzačních opatření**

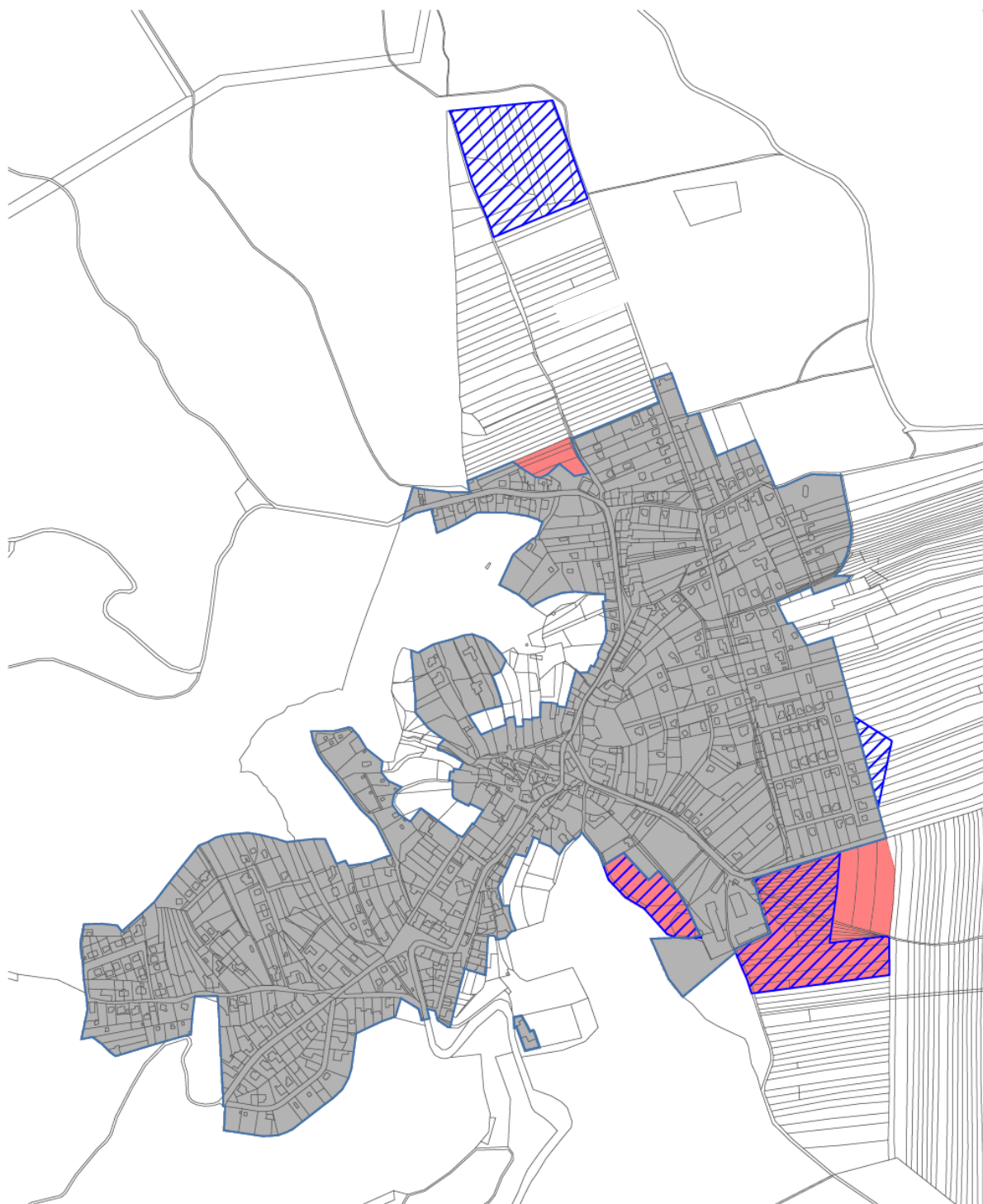
Kompenzační opatření nebyla stanovena.

### **II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Současné zastavěné území není zcela využito. Zástavba je v některých částech poměrně kompaktní až velmi hustá, na okrajích se však nachází množství proluk a volných pozemků. Kapacita těchto ploch je cca 62 rodinných domů.

Nově navržené zastavitelné plochy jsou určeny k rozvoji potřebné občanské vybavenosti a služeb a k rozvoji drobné výroby.

Porovnání zastavitelných ploch navržených platným územním plánem nad rámec současného zastavěného území (modře šrafované plochy) a zastavitelných ploch mimo zastavěné území, které jsou navrženy v novém ÚP (červené plochy).



### **II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou navrženy.

### **II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 24. října 2019.

#### **Výměra druhů pozemků a uspořádání zemědělského půdního fondu k 31. 12. 2018**

	Výměra v ha
Babice nad Svitavou	
Zastavěná plocha	14,51
Orná půda	191,90
Zahrady	26,80
Ovocné sady	4,82
Trvalé travní porosty	10,35
Lesní půda	1448,42
Vodní plochy	8,65
Ostatní plochy	36,53
CELKEM	1741,97

#### **Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace**

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

#### **Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL**

Obec Babice nad Svitavou se částečně nachází v chráněné krajinné oblasti Moravský kras a větší část zástavby je obklopena lesy. V souvislosti s touto skutečností je její rozvoj limitován právě zvýšenými požadavky na ochranu přírody a krajiny. Rozvojové plochy byly vyhodnocovány a situovány tak, aby minimalizovaly vliv na významná území ochrany přírodních hodnot, respektovaly krajinný ráz a optimálně doplňovaly urbanistickou strukturu obce.

Udržitelný rozvoj obce Babice nad Svitavou je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Navržené řešení je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. Naplňování strategie rozvoje obce v tomto smyslu je významným veřejným zájmem.

#### **Upřesnění jednotlivých zastavitelných ploch:**

Plocha Z2

Jedná se se jedná o multifunkční plochu pro umístění potřebného veřejného prostranství s veřejnou zelení, občanské vybavenosti a služeb a v případě zájmu také nerušících

podnikatelských aktivit. Součástí plochy bude konečná zastávka autobusu s obratištěm, součást integrované dopravy IDS JMK. Kromě potřebné veřejné vybavenosti, např. obecního úřadu, služeb pro seniory apod. je zde možné umístit také startovací či sociální byty nebo větší veřejné prostranství, které by umožňovalo konání různých obecních nebo společenských aktivit. Současná, z velké části historicky podmíněná, urbanistická struktura obce nedovoluje umístění dalších veřejných aktivit v rámci stávající zástavby. Plocha bude následně řešena územní studií. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV. a větší část plochy je již zařazena do současného územního plánu. Důvodem rozšíření plochy oproti původnímu návrhu je dáno potřebou zařazení více aktivit do tohoto území, včetně případných slunečních lázní, jejichž rozsáhlá návrhová plocha byla v novém územním plánu vypuštěna.

#### Plocha Z3

Plocha je určena k umístění objektu sociálních služeb - penzionu pro seniory. Nachází se na půdách třídy ochrany II a IV. Realizace tohoto objektu je ve veřejném zájmu obce. Území je sevřeno stávající zástavbou a zemědělské využití plochy je již dnes problematické.

#### Plocha Z4

Plocha je určena pro účely výstavby zařízení potřebného pro obec (sklad techniky a posypového materiálu). Nachází se na neplodné půdě, zábor není bilancován.

#### Plocha Z5

Plocha je určena k rozvoji občanské vybavenosti v oblasti sportu a rekreace Plocha je sevřena mezi stávající zástavbu a les. Nachází se na půdách třídy ochrany IV.

#### Plocha Z6

Plocha se nachází na neplodné půdě, zábor není bilancován. Je určena k umístění objektu veřejné vybavenosti – hasičské zbrojnice.

#### Plocha Z7

Plocha je určena pro účely výstavby objektu veřejné vybavenosti. Nachází se na půdách třídy ochrany V.

#### Plocha Z8

Jedná se o rozšíření zemědělské farmy pro chov koní, případně drobné podnikatelské aktivity. Nachází se na půdách třídy ochrany I. a IV. Umožnění rozvoje podnikatelských aktivit v této oblasti je významným veřejným zájmem obce. Plocha je součástí návrhových ploch platného ÚP. Plocha bude následně řešena územní studií.

#### Plocha Z9

Zde je navržena plocha veřejných prostranství. Součástí této plochy bude komunikace, která umožní vhodnější napojení stávající zástavby a návaznost na účelovou komunikaci navrženou pro obsluhu pozemků v krajině. Stávající průjezd k lokalitě je šířkově nevyhovující. V ploše se předpokládá také realizace potřebného veřejného prostranství s veřejnou zelení. V současném zastavěném území je (z důvodu stísněných veřejných prostor) vhodných ploch k umístění podobných veřejných prostranství nedostatek. Doplnění plochy pro veřejné prostranství a doplnění (zacelení) urbanistické struktury v této lokalitě je významným veřejným zájmem obce. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II., její využití v souladu s návrhem je ve veřejném zájmu právě z důvodu potřeby vhodného dopravního napojení i pro realizaci v obci nedostačujících ploch veřejných prostranství se zelení pro rekreaci a setkávání místních obyvatel.



## Plochy Z10, Z12 až Z14 a P1 až P10

Tyto plochy jsou navrženy z důvodu šířkové nedostatečnosti stávajících veřejných prostranství, které neumožňují vybudování místních komunikací v parametrech odpovídající platné legislativě. Plochy zahrnují stávající veřejný prostor a okolní plochy potřebné k rozšíření veřejného prostranství. Zábor ZPF je tedy vyhodnocen pouze pro okrajové části koridorů. Z důvodu přehlednosti a vzhledem k měřítku ÚP jsou však ve výkresové části koridory vyznačeny v plné šíři.

## Plochy Z15 – Z16

Tyto plochy jsou určeny k realizaci účelové komunikace. Pozemky jsou v majetku obce. Realizace těchto komunikací je významný veřejným zájmem z hlediska zvýšení prostupnosti území i členění orné půdy na menší bloky (estetické hledisko, ochrana půdy před erozí, zadržování vody v krajině apod.) Jedná se o půdy třídy ochrany I.

## Přehled - předpokládaný zábor ZPF

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	<i>plocha vypuštěna</i>											
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>				<b>0.000</b>
Z2	<i>plochy občanské vybavenosti</i>	3.960				3.960						2.070
Z3	<i>plochy občanské vybavenosti</i>	0.295		0.015		0.280						0.295
Z5	<i>plochy občanské vybavenosti</i>	1.051				1.051						1.051
Z7	<i>plochy občanské vybavenosti</i>	0.032					0.032					
<b>Plochy občanské vybavenosti celkem</b>		<b>5.338</b>	<b>0.000</b>	<b>0.015</b>	<b>0.000</b>	<b>5.291</b>	<b>0.032</b>	<b>0.000</b>				<b>3.416</b>
Z8	<i>plochy výroby</i>	2.164	0.121			2.043						2.164
<b>Plochy výroby celkem</b>		<b>2.164</b>	<b>0.121</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>2.043</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>				<b>2.164</b>
Z9	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.560		0.560								
Z10	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.068		0.068								
Z11	<i>plocha vypuštěna</i>											
Z12	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.017					0.017					
Z13	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.087					0.087					
Z14	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.079					0.079					
P1	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.195		0.029		0.166						
P2	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.124					0.124					
P3	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.031		0.031								
P4	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.032					0.032					
P5	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.043					0.043					
P6	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.112					0.112					
P7	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.065					0.065					
P8	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.117					0.117					
P9	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.072					0.072					
P10	<i>plochy veřejných prostranství</i>	0.048					0.048					
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>1.650</b>	<b>0.000</b>	<b>0.688</b>	<b>0.000</b>	<b>0.166</b>	<b>0.796</b>	<b>0.000</b>				<b>0.000</b>
Z15	<i>plochy dopravní</i>	0.341	0.232	0.085		0.024						
Z16	<i>plochy dopravní</i>	0.085		0.064		0.021						
<b>Plochy dopravní celkem</b>		<b>0.426</b>	<b>0.232</b>	<b>0.149</b>	<b>0.000</b>	<b>0.045</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>				<b>0.000</b>
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>9.578</b>	<b>0.353</b>	<b>0.852</b>	<b>0.000</b>	<b>7.545</b>	<b>0.828</b>	<b>0.000</b>				<b>5.580</b>

Jako předpokládaný zábor ZPF jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy či plochy přestaveb resp. jejich částí, které jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu.

## Přehled – plochy změn v krajině

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K1	zeleň přírodního charakteru	0.768		0.768				0.768				
K2	zeleň přírodního charakteru	0.762		0.762				0.762				
K3	zeleň přírodního charakteru	1.973					1.973	1.973				
K4	zeleň přírodního charakteru	1.190				0.654	0.536	1.190				
K5	zeleň přírodního charakteru	0.696				0.696		0.696				
K6	zeleň přírodního charakteru	1.348	0.940			0.408		1.348				
K7	zeleň přírodního charakteru	0.338	0.338					0.338				
K8	zeleň přírodního charakteru	0.055						0.055				
Plochy krajinné zeleně celkem		7.130	1.278	1.530	0.000	1.758	2.564	7.130				

Všechny pozemky dotčené plochami změn v krajině zůstanou i nadále pro ochranu zemědělského půdního fondu.

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

### Účelové komunikace

Síť stávajících účelových komunikací sloužící k obhospodařování zemědělských a lesnických pozemků a síť polních cest není návrhem ÚP dotčena s výjimkou komunikací zahrnutých do zastavitelných ploch Z-II a Z-VIII. Organizace těchto ploch je předmětem územní studie US-I. Podmínkou pro řešení ÚS je zachování prostupnosti územím.

### Investice do půdy

Nebyly provedeny.

### Opatření k zajištění ekologické stability

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

## II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

### I. Š., Brno

námitka ze dne 21.4.2021 osobně a datovou schránkou

vlastník pozemků p.č. 108/2, 983/107, 983/133, 983/77 a 983/75 k.ú. Babice nad Svitavou nesouhlasí s navrženým využitím uvedených pozemků (ZP) a požaduje, aby byly zahrnuty do ploch (BI) bydlení individuální.

Odůvodnění: podle návrhu ÚP Babice nad Svitavou mají být pozemky p.č. 108/2, 983/107 a 983/133 využity jako zeleň přírodního charakteru označené K3. Zásadně s tím nesouhlasí. Jedná se o podstatný zásah do vlastnických práv, snížení hodnoty pozemků a jejich úplnému znehodnocení, předpokládá, že charakter přírodní zeleně vylučuje možnost jakéhokoliv

hospodaření. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda – zemědělský půdní fond. Pozemek p.č. 108/2 je veden jako ostatní plocha – manipulační plocha.

Protože pozemky nejsou v majetku obce, nebudou ani výhledově veřejně přístupné. Stanovením charakteru určitého území, přírodní zeleně v ÚP, není efektivně možné zajistit, aby došlo k jeho realizaci přes odpor vlastníka.

Požaduje, aby jeho pozemky byly zahrnuty do ploch BI, a tím vytvoření podmínek pro rozptýlené individuální bydlení v plochách zeleně, přirozeně přecházející do okolní krajiny. Záměrem je vybudování několika RD na pozemcích o velikosti alespoň 1000 m<sup>2</sup>, aby nevznikla kolonie stísněných staveb, nýbrž aby stavby byly situovány v rozsáhlé ploše zeleně při akceptaci již vytvořených remízků. Pozemky vlastní cca 18 let.

Uvádí, že obec už v roce 1998 ve změně č. 1 ÚPN SÚ navrhla vytvořit plochu B3 pro zástavbu RD. Tehdy byl v takto vytvořené ploše zrušen starý vodojem a nahrazen novým a tato plocha je dnes legitimní součástí obce (viz. snímek a textová část III. Funkční využití ploch).

Usiluje o to, aby se vyrovnala hranice obce spojením hranice původní plochy B3 z roku 1998 a posunutí hranice intravilánu tak, aby se podstatná část plochy změn v krajině K3 stala součástí intravilánu. V té souvislosti odkazuje na svou nabídku v ZO ze dne 29.9.2020 na zachování dvou remízků na jeho pozemcích v ploše K3, pokud obec bude souhlasit se změnou ploch na stavební využití. Rozšiřuje návrh na oddělení koncové části pozemků p.č. 108/2, 983/107 a 983/133 o celkové ploše nejméně 500m<sup>2</sup>, které bezúplatně převede do majetku obce.

Poukazuje na skutečnost, že ZO dne 27.8.2008 přijalo usnesení, že schvalují na výše uvedených pozemcích umístění stavby nebo staveb pro individuální bydlení. Je zřejmé, že umístění stavby nekolidovalo s veřejnými zájmy obce.

V rámci vztahů s obcí zajistil majetkoprávní vztahy k pozemkům v rámci obce, mj. k pozemku p.č. 983/136, který je stále vedený jako orná půda, ale jeho faktické využití je obslužná komunikace do prostoru Stádlo. Pozemek plynule navazuje na pozemek p.č. 983/62, který je účelovou komunikací, ačkoliv je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Na pozemek p.č. 983/136 má zřízeno věcné právo chůze a jízdy.

Navrhuje, aby byly pozemky p.č.983/136 a 983/62 v majetku obce navrženy jako místní komunikace.

Závěrem uvádí, že při sestavování námitek bral v úvahu i platnou zónaci CHKO MK. Domnívá se, že jeho zájem a zájmové území, které leží ve III. zóně CHKO MK není v kolizi s platným dokumentem ani jeho zájmy.

### **Vyhodnocení: námitka se zamítá**

**Odůvodnění:** Požadavek na zapracování pozemků p.č. 108/2, 983/107, 983/133, 983/77 a 983/75 k.ú. Babice nad Svitavou byl zamítnut zastupitelstvem obce č.usn. 520 dne 29.9.2020

*Nesouhlas s navržením zeleně přírodního charakteru označeného v ÚP jako plocha K3 na vlastních pozemcích p.č. 108/2, 983/107 a 983/133 k.ú. Babice nad Svitavou je odůvodněn záměrem výstavby několika rodinných domů a upozorněním, že je bez jeho souhlasu neproveditelný. Tento argument je legitimní. Plochy K3 nejsou prvky ÚSES, které by bylo možné vymáhat předkupním právem, nejsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření. Proto, pokud nedojde k dohodě s vlastníkem pozemků, bude respektován stávající stav a nebude zde realizována žádná výsadba přírodní zeleně. Požadavek na vytvoření pásu zeleně uzavírající stávající zástavbu, vzešel od dotčeného orgánu, Správy CHKO MK, který na základě podmínek pro zónaci CHKO MK v území III.zóny nedovolí další vymezení*

zastavitelného území. Vytvořeným pásem zeleně K3 by tak byla hranice rozvoje obce jasně definována.

V textové části odůvodnění ÚP je podrobně vysvětleno, jaký je princip návrhu ploch ZP zeleně přírodního charakteru. V lokalitě Stádlá je obzvláště důležité podpořit kompozici vycházející z historického půdorysu obce. Zástavba byla od volné krajiny oddělena plochami zahrad a sadů. Navržená přírodní zeleň K3 bude mít význam estetický, při dálkových pohledech, protierozní a rekreační, umožňující každodenní rekreaci obyvatel obce.

Podpůrným argumentem pro založení pásu ochranné zeleně je i vytvoření koridoru pro položení vodovodního řádu pro posílení kapacity vodojemu v obci.

Dalším důvodem pro založení koridoru přírodní zeleně je vytvoření prostoru pro budoucí společná zařízení, která budou navržena při realizaci pozemkových úprav.

Záměry je třeba posuzovat v kontextu celého řešeného území obce, zejména v souvislosti s ustanovením § 18 platného stavebního zákona, který v odstavci 4 zdůrazňuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví, hospodárné využívání zastavěného území, zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V tomto případě pak je uvedené území v režimu zvláštní ochrany dané statutem Agentury ochrany přírody a krajiny, zastoupené Správou CHKO Moravský kras. CHKO MK zde působí jako dotčený orgán, který ve vyjádření k zadání ÚP a pak ve stanovisku k návrhu ÚP pro společné jednání důrazně trvá na vytváření podmínek pro ochranu krajinného rázu tím, že budou navrženy plochy přírodní zeleně. Opírá se o §12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., v platném znění. Stanovisko Správy CHKO MK ke společnému jednání bylo složité dohodováno. Výsledkem jednání bylo, že po vypuštění jedné plochy pro výstavbu RD a zapracování požadavků na ochranu krajinného rázu došlo k dohodě a návrh ÚP Babice nad Svitavou mohl být předložen k veřejnému projednání.

Vlastník pozemků p.č. 108/2, 983/107, 983/133, 983/77 a 983/75 k.ú. Babice nad Svitavou požaduje, aby byly zahrnuty do ploch pro individuální bydlení BI s tím, že ve změně č. 1 v únoru roku 1998 byla vytvořena plocha B3 pro zástavbu rodinnými domky a zrušen starý vodojem. Uvedená plocha B3 byla pro výstavbu RD realizována a je součástí zastavěného území obce.

Zastavitelné plochy se dle §18 odst. 4 ustanovení vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V obci je v zastavěném území k využití dle návrhu ÚP cca 62 ploch pro výstavbu rodinných domů, což přibližně odpovídá demografickému vývoji obyvatel. Další plochy pro individuální bydlení, s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu stanovené Správou CHKO MK a nedostatečnou kapacitou vodních zdrojů, nebudou nyní navrhovány.

Nabídka na oddělení koncové části pozemků p.č. 108/2, 983/107, 983/133 o výměře nejméně 500 m<sup>2</sup> a jejich bezúplatné převedení na obec, za možnost zařazení pozemků do ploch pro výstavbu, nebude z výše uvedených důvodů využita.

Vlastník pozemků p.č. 108/2, 983/107, 983/133, 983/77 a 983/75 k.ú. Babice nad Svitavou uvedených dle výpisu z usnesení ZO ze dne 27.8.2008 získal souhlas obce s umístěním stavby v nezastavěném území v k.ú. Babice nad Svitavou za podmínek, že stavba nemovitosti překročí hranici stávajícího platného ÚP max. o 25 metrů a výška stavby nepřesáhne okolní terén nad 6 m.

Souhlas obce, v níž je platný ÚP, ještě neznamená, že je pozemek určen k zastavění. To lze učinit až změnou ÚP, která ovšem v tomto smyslu nebyla vydána. Změna č. IV ÚP Babice nad Svitavou nabyla účinnosti dne 17.4.2010 a deklarovaný souhlas s umístěním stavby v ní zapracován nebyl.

*Vymezování zastavěného území stanoví stavební zákon č. 183/06 Sb., v platném znění. Tento postup je možné zvolit pouze v souladu s § 58 až 60 stavebního zákona. Nikoliv usnesením ZO. Je proto zřejmé, že na základě usnesení ZO, bez odpovídající změny ÚP, nemůže vlastník uplatnit nárok na stavbu a nelze jej ani vymáhat.*

*Dále vlastník argumentuje iniciativou zajištění majetkoprávních vztahů na pozemku p.č. 983/136 k.ú. Babice nad Svitavou ve prospěch přístupové komunikace k pozemku p.č. 983/133 (pozemek vlastníka) a požaduje, aby byl do návrhu zařazen jako místní komunikace. Pozemek p.č. 983/136 k.ú. Babice nad Svitavou do návrhu ÚP zařazen nebude, protože přilehlé plochy budou i nadále vedeny jako přírodní zeleň K3, kterou není potřeba tímto způsobem dělit.*

*Pozemky vlastníka se nacházejí ve velmi exponovaném území s velkou ochranou, podléhající dodržování podmínek Správy CHKO MK. Tento dotčený orgán zásadně odmítá rozšiřování ploch pro výstavbu rodinných domů, protože v tom nespátřuje veřejný zájem. Naopak platná zonace území CHKO MK a v ní obsažené podmínky představují důslednou ochranu krajiny ve veřejném zájmu.*

## **B.H., Brno, Ing. M. N., Jedovnice, A.N., Jedovnice**

námítka ze dne 26.2.2021

požadují, aby pozemky p.č. 106/2, 106/3, 106/4 a 107 k.ú. Babice nad Svitavou byly dle předchozích příslibů ZO změnou ÚP vymezeny pro bydlení. Pozemky přímo navazují na zastavěné území. Jsou napojitelné na veřejnou komunikaci a inženýrské sítě. Dle přiloženého náčrtku, chtějí na pozemky umístit 2 RD.

### **Vyhodnocení námítky: námítka se zamítá**

**Odůvodnění:** Zařazení pozemků do ÚP závisí zejména na dvou faktorech:

*a) celé území je chráněným územím Moravský kras, který už v zadání ÚP Babice nad Svitavou požadoval minimalizaci zásahů do nezastavitelných ploch řešeného území. S tímto požadavkem bylo potřeba pracovat při návrhu ÚP. Následně při společném jednání požadavky důrazně opakoval ve stanovisku, které bylo dohodnuto, návrh ÚP podle toho upraven a odsouhlasen CHKO MK. Pravidla Správy CHKO MK neumožňují navrhovat další plochy pro bydlení v III. zóně CHKO MK.*

*b) v současné době je v obci poddimenzováno zásobování pitnou vodou. Proto nejsou vymezovány další plochy pro bydlení. Tento požadavek vycházel z vyjádření správce vodovodů a kanalizací. Obec aktivně pracuje na posílení vodovodních kapacit a po jejich realizování, bude obec hledat řešení, jak upravit koncepci rozvoje obce tak, aby uvedené pozemky mohly být v následujících změnách zahrnuty do zastavitelných ploch.*

## **AVZO – TSC – , ČR, ZO Radioklub, Bílovice nad Svitavou:**

podnět ke změně ÚP bude vyhodnocený jako námítka ze dne 22.3.2021, 21.4.2021,

jako majitel pozemku p.č. 106/1 k.ú. Babice nad Svitavou požaduje, aby uvedený pozemek 106/1 k.ú. Babice nad Svitavou byl uveden pro výstavbu rekreačního zařízení Radioklubu. Dále bylo doloženo, že na ploše pozemku č. 106/1 k.ú. Babice nad Svitavou se nachází stavba, která byla dne 15.1.2004 č.j.: 1323/2003-610 Obecním úřadem v Bílovicích nad Svitavou

povolena sdělením k ohlášení stavby, že proti provedení drobné stavby nemá námitek. K této stavbě se vyjadřoval i CHKO MK dne 23.6.2003 zn. 132/776/2003/Kt a se stavbou souhlasil.

### **Vyhodnocení: námítce je částečně vyhověno**

**Odůvodnění:** žádost o zařazení pozemku p.č. 106/1 k.ú. Babice nad Svitavou do ploch pro rekreaci nebude zpracována, ale pozemek, na kterém se nachází povolená stavba radioklubu bude zařazen do ploch stabilizovaných určených pro občanské a sportovní využití OS jako nezastavitelná. Pokud vlastník během dalšího řízení o návrhu ÚP doloží, že je stavba zapsaná v katastru nemovitostí, bude pozemek zahrnut do ploch zastavěného území, určený pro občanské a sportovní využití OS s možností funkčního využití dle navržených podmínek uvedených v územním plánu, a uplatněných Správou CHKO MK v navazujících řízeních.

Vlastník pozemku, na základě předchozích správních řízení doložil zapsání pozemku a stavby na něm do katastru nemovitostí (květen 2021). V souladu se stavebním zákonem dle §§ 2 a 58 došlo k aktualizaci zastavěného území, plocha bude zahrnuta do zastavěného území. Pozemky budou vymezeny v souladu s jejich dlouholetým užíváním (cca od roku 2004) jako zastavěné území. Funkční využití této plochy bude občanské a sportovní - OS a budou pro ně platit podmínky uvedené v územním plánu a uplatněné Správou CHKO MK v navazujících řízeních.

Na základě vyhodnocení bylo výše uvedené provedeno.

### **Manželé J., Babice nad Svitavou:**

námítka ze dne 20.4.2021

Nesouhlasí se změnou ÚP spočívající v tom, že pozemky p.č. 1010/62 a 1010/63 k.ú. Babice nad Svitavou byly vyjmuty z návrhu vymezením nově zastavitelné plochy (označené Z1, US5, BI) a změněny na plochy změn v krajině K1, které nejsou řádně odůvodněny, resp. předložené odůvodnění není věcně správně.

Píší, že v textové části ÚP kap. I.4.2.5 je podmínka výstavby bydlení posílení zdrojů pitné vody. K tomu uvádí, že na jejich pozemku už je aktivně využíván vodovod. K pozemku vede místní komunikace včetně sjezdu na parcelu přes pozemek p.č. 126/2. Realizovat sjezd na pozemek lze i přes pozemek p.č. 1010/61, přes ni vede používaná p.č. 1010/12.

Zamýšlená výstavba na pozemcích pak je pro účely individuálního bydlení, které je přípustné i pro zónu III v CHKO dle §4 odst.4 nařízení vlády č. 83/2019 Sb., Chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Toto vyjádření pak platí i ve stanovisku Mendel. U, Křtiny, ze kterého je zjevná neznalost místních poměrů. Na pozemky p.č. 1010/62 a 1010/63 je již téměř 20 let přístup z veřejné komunikace a to z východní části, ze západní není problém sjezd za 1 pracovní den realizovat.

Zpochybňují množství ploch pro bydlení, které jsou deklarovány ÚP a navrhují, aby ZO doplnilo definici a způsob stanovení, jakým způsobem budou plochy pro bydlení v prolukách navrhovány s ohledem na skutečnost, že nebudou k prodeji. Tímto je nutno do ÚP zařadit i rezervy pro BI tak, aby v budoucnu nebylo potřeba dělat změny ÚP. Hypotetická možnost výstavby 62 RD, kterou zmiňuje textová část ÚP, je tak opravdu hypotetická. Reálně je značně nepravděpodobné, že se na těchto plochách podaří výstavbu realizovat.

Upozorňují na usnesení ZO č. 520 ze dne 29.9.2020, kde je uvedeno, že do vyřešení zásobování pitnou vodou nebudou nové plochy zastavitelného území navrhovány, což navazuje na stanovisko společnosti VAS, a.s. z června 2020. Ve vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny z 25.11.2020 je uvedeno, že v zastavitelných plochách jsou kapacity

v podobě proluk a nevyužívaných RD. Domnívají se, že při neurčité definici proluk a neprodejnosti nevyužívaných domů, obec prakticky zablokovala jakoukoliv výstavbu v obci.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti navrhuji opět zařadit do zastavitelného území pozemky dle prvního návrhu ÚP prezentovaného dne 19.9.2020 na ZO. Konkrétně pozemky p.č. 1010/62 a 1010/63 k.ú. Babice nad Svitavou, označené jako US5, Z1 BI a ponechat pozemky p.č. 1010/4, 1010/3 a 1010/2 označené ZP K1, popřípadě je definovat jako rezervu pro výstavbu. Neexistují žádné relevantní důvody, které by bránily výstavbě 1 RD na východní straně a 1 RD na západní spodní části. Z výše uvedeného je zřejmé, že se jedná o jediné pozemky, na nichž lze ihned realizovat výstavbu RD, neboť jsou napojeny na vodovod.

### **Vyhodnocení: námitka se zamítá**

#### **Odůvodnění:**

1. návrh změny funkčního využití území (parcely p.č. 1010/62 a 1010/63 k.ú. Babice nad Svitavou) byl ve společném jednání prověřen, byla navržena plocha pro bydlení BI označena jako Z1. K ní se vyjádřila Správa CHKO MK, trvala na svém vyjádření k zadání ÚP Babice nad Svitavou, kde požadovala, aby byla respektována zonace CHKO MK a v III. zóně nebyly navrhovány plochy rozšiřující zastavěné území. V rámci dohodovacího řízení došlo k dohodě s dotčeným orgánem Správou CHKO MK a plocha Z1 byla vypuštěna z návrhu ÚP.

2. tvrdí, že změna není věcně správně odůvodněna. V bodě 1.4.2.5 textové části ÚP je podmínka rozvoje obce posílení vodovodního zdroje. Podmínka platí obecně a je do ÚP zapracována v souladu s usnesením ZO č. 520 ze dne 29.9.2020, a vyjádřením správců inženýrských sítí.

3. Napojitelnost na komunikace a stávající užívání vodovodu není důvodem pro vymezení plochy k výstavbě RD v území s vysokou ochranou pod správou CHKO MK.

4. Zpochybňují výpočet ploch pro 62 RD v zastavěném území obce z hlediska jejich dostupnosti. Požadují přesně definovat podmínky, za jakých budou proluky dostupné. Proluky jsou většinou v majetku individuálních vlastníků, do jejichž práv ÚP nezasahuje, pouze umožňuje využití pozemků jejich napojením na inženýrské sítě, dopravnímu napojení a posílením vodovodních zdrojů.

Pozemky vlastníka se nacházejí ve velmi exponovaném území s velkou ochranou, podléhající dodržování podmínek Správy CHKO MK. Tento dotčený orgán zásadně odmítá rozšiřování ploch pro výstavbu rodinných domů, protože v tom nespátřuje veřejný zájem. Naopak platná zonace území CHKO MK a v ní obsažené podmínky představují důslednou ochranu krajiny ve veřejném zájmu.

### **Bc. P. H., Brno**

námitka ze dne 21.4.2021

Nesouhlasí s návrhem místní komunikace Z13 přes pozemky p.č. 577/1, 679, 678, 680 k.ú. Babice nad Svitavou. Navržená komunikace označená Z13 prochází částí zástavby paralelně s již vybudovanou komunikací a tím je v této oblasti zbytečná. Bude narušovat soukromí již dlouhodobě stabilizovaného území s rizikem zvýšeného nebezpečí způsobeného provozem a volným pohybem osob. Z hlediska dopravní obslužnosti není potřeba, přístup ke všem pozemkům je v současné době zajištěn.

Pokud by i přesto bylo nutné z hlediska ÚP 2021 zajistit obslužnost k nové zástavbě, nesouhlasí s místní komunikací až na konec parcely p.č. 680. Toto propojení podstatně

narušuje místní pohodu objektů v sousedství, kvalitu prostředí a bydlení. Doporučuje ukončit komunikaci na konci p.č. 582/3 u venkovního vedení VN.

Vybudováním této komunikace dojde k nežádoucímu úbytku zeleně, provozem ke zvýšení hluku a prašnosti.

**Vyhodnocení: námitce je vyhověno**

**Odůvodnění:** část navržené komunikace Z13 bude převedena do územní rezervy pro plochy veřejných prostranství, která není návrhovou plochou ve smyslu realizace komunikace. Představuje vizi možného propojení území s možností napojení vnitřní části pozemků na komunikaci, pokud by se vlastník rozhodl, že tyto pozemky využije. Územní rezerva, aby byla zahrnuta do ploch využitelných pro realizaci záměru, musí být projednána ve změně územního plánu. V územní rezervě je tak jen informací o vhodném napojení pozemků. Může se stát, že v budoucnu se najde vhodnější řešení prostupu a územní rezerva ztratí význam.

Na základě vyhodnocení bylo výše uvedené provedeno.

**I. O., Babice nad Svitavou:**

námitka ze dne 19.4.2021

Nesouhlasí s návrhem místní komunikace Z13 přes pozemky pana Ing.arch. P.S. a požaduje její vypuštění z ÚP.

Odůvodnění: Navržená komunikace označená Z13 zatíží přiléhající plochy dopravou. Prochází částí zástavby a bude narušovat soukromí již dlouhodobě stabilizovaného území s rizikem zvýšeného nebezpečí způsobeného provozem a volným pohybem osob.

Toto propojení podstatně narušuje místní pohodu bydlení v sousedství, kvalitu prostředí. Vybudováním této komunikace dojde k nežádoucímu úbytku zeleně, provozem ke zvýšení hluku a prašnosti. Zhorší se retenční schopnost vody v krajině.

**Vyhodnocení: námitce je vyhověno**

**Odůvodnění:** část navržené komunikace Z13 bude převedena do územní rezervy pro plochy veřejného prostranství, která není návrhovou plochou ve smyslu realizace komunikace. Představuje vizi možného propojení území s možností napojení vnitřní části pozemků na komunikaci, pokud by se vlastník rozhodl, že tyto pozemky využije. Územní rezerva, aby byla zahrnuta do ploch využitelných pro realizaci záměru, musí být projednána ve změně územního plánu. V územní rezervě je tak jen informací o vhodném napojení pozemků. Může se stát, že v budoucnu se najde vhodnější řešení prostupu a územní rezerva ztratí význam.

Na základě vyhodnocení bylo výše uvedené provedeno.

**Ing. arch. P.S., Brno::**

námitka ze dne 16.4.2021

Je vlastníkem nemovitostí p.č. 677, 582/4 a 675 Babice nad Svitavou

Nesouhlasí s návrhem místní komunikace Z13 a požaduje její vypuštění z návrhu ÚP dle přílohy č. 1



Odůvodnění: Jako majitel bude krácen na svém majetku z důvodů omezeného využití nemovitosti oproti dosavadnímu stavu. S tím souvisí pokles hodnoty ceny nemovitosti a vnější nejistota pro nakládání s nemovitostí v budoucnu.

Navrhovaná změna využití území je z hlediska dopravní obslužnosti zbytná. Je ji možno řešit bez dotčení jeho pozemků. Do nově zastavovaného území již vede blízká souběžná komunikace (vzdálená cca 45 m od navrhované plochy), která kapacitně dostačuje. Zastavitelná plocha je v délce 100m a plošně představuje cca 700 m<sup>2</sup> záboru jeho pozemku. Není tak v zájmu jeho ani jeho sousedů.

V případě zřízení veřejného prostranství budou zatíženy přiléhající plochy dopravou, hlukem prachem a emisemi, bude narušovat soukromí již dlouhodobě stabilizovaného území s rizikem zvýšeného nebezpečí způsobeného provozem a volným pohybem osob.

Toto propojení podstatně naruší místní pohodu bydlení v sousedství, kvalitu prostředí.

Realizace zpevněné plochy veřejného prostranství bude na úkor zeleně, což není v souladu s cíli ochrany půdního fondu. Zhorší se retenční schopnost vody v krajině.

#### **Vyhodnocení: námitce je vyhověno**

**Odůvodnění:** část navržené komunikace Z13 bude převedena do územní rezervy pro plochy veřejných prostranství, která není návrhovou plochou ve smyslu realizace komunikace. Představuje vizi možného propojení území s možností napojení vnitřní části pozemků na komunikaci, pokud by se vlastník rozhodl, že tyto pozemky využije. Územní rezerva, aby byla zahrnuta do ploch využitelných pro realizaci záměru, musí být projednána ve změně územního plánu. V územní rezervě je tak jen informací o vhodném napojení pozemků. Může se stát, že v budoucnu se najde vhodnější řešení prostupu a územní rezerva ztratí význam.

Na základě vyhodnocení bylo výše uvedené provedeno.

## **II.16 Vyhodnocení připomínek**

**Připomínky sousedních obcí:** nebyly uplatněny

**Připomínky občanů ke společnému jednání:**

### **B.Ž., Brno**

připomínka ze dne 30.6.2020

*připomínkující žádá o změnu ÚP a uvádí pozemky p.č. 1021,1022,1023,10,20,1024,1025,1026, 1027,1028,1029/2 orná půda k.ú. Babice nad Svitavou na stavební pozemek nebo pro sport a rekreaci*

**Vyhodnocení:** Připomínkující vlastní pouze jeden pozemek z výše uvedených a nepřiložil zmocnění jednat za ostatní vlastníky pozemků. Uvedený požadavek přesahuje obsah schváleného zadání, jedná se o nový podnět, který bez projednání s dotčenými orgány a schválení v ZO nemůže být do návrhu zapracován. Pozemky leží v území CHKO MK. Ve stanovisku k návrhu ÚP Správa CHKO MK nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení v ploše přiléhající k uvedeným pozemkům.

ZO dne 22.11. 2018 přijalo usnesení, kterým zamítá zapracování výše uvedeného podnětu. Přípomínka nebyla zapracována.

## I.Š, Brno

připomínka ze dne 25.6.2020

Vlastník pozemků p.č. 108/2, 983/107, 983/133, 983/77 a 983/75 k.ú. Babice nad Svitavou nesouhlasí s navrženým využitím uvedených pozemků (ZP) a požaduje, aby byly zahrnuty do ploch (BI) bydlení individuální.

Odůvodnění: vytvoření podmínek pro rozptýlené individuální bydlení v plochách zeleně, přirozeně přecházející do okolní krajiny. Záměrem je vybudování několika RD na pozemcích o velikosti alespoň 1000 m<sup>2</sup>, aby nevznikla kolonie stísněných staveb, nýbrž aby stavby byly situovány v rozsáhlé ploše zeleně.

Poukazuje na skutečnost, že ZO dne 27.8.2008 přijalo usnesení, že schvalují na výše uvedených pozemcích umístění stavby nebo staveb pro individuální bydlení. Je zřejmé, že umístění stavby nekolidovalo s veřejnými zájmy obce.

V rámci vztahů s obcí zajistil majetkoprávní vztahy k pozemkům v rámci obce, mj. k pozemku p.č. 983/136, který je stále vedený jako orná půda, ale jeho faktické využití je obslužná komunikace do prostoru Stádlo. Pozemek plynule navazuje na pozemek p.č. 983/62, který je účelovou komunikací, ačkoliv je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Na pozemek p.č. 983/136 má zřízeno věcné právo chůze a jízdy.

Navrhuje, aby byly pozemky p.č.983/136 a 983/62 v majetku obce navrženy jako místní komunikace.

**Vyhodnocení:** připomínka nebude v rozsahu usnesení ZO ze dne 27.8.2008 zapracována do návrhu ÚP

Vlastník pozemků výše uvedených dle výpisu z usnesení ZO ze dne 27.8.2008 získal souhlas obce s umístěním stavby v nezastavěném území v k.ú. Babice nad Svitavou za podmínek, že stavba nemovitosti překročí hranici stávajícího platného ÚP max. o 25 metrů a výška stavby nepřesáhne okolní terén nad 6 m.

Souhlas obce, v níž je platný ÚP, ještě neznamena, že je pozemek určen k zastavění. To lze učinit až změnou ÚP, která ovšem v tomto smyslu nebyla vydána.

Usnesení ZO nezakládá možnost změny funkčního využití území. Tu lze provést jen změnou ÚP. ZO přislíbilo žadateli něco, co nemůže ovlivnit svým usnesením. Vymezování zastavěného území stanoví stavební zákon č. 183/06 Sb., v platném znění. Tento postup je možné zvolit pouze v souladu s § 58 až 60 stavebního zákona. Nikoliv usnesením ZO. Je proto zřejmé, že na základě usnesení ZO, bez odpovídající změny ÚP, nemůže vlastník uplatnit nárok na stavbu a nelze jej ani vymáhat.

*Vlastník nyní žádá o zařazení svých pozemků do ploch pro bydlení (na pozemcích p.č. 108/2, 983/107, 983/133, 983/77 a 983/75 k.ú. Babice nad Svitavou).*

*Pozemky vlastníka se nacházejí ve velmi exponovaném území s velkou ochranou, podléhající dodržování podmínek CHKO MK. Tento dotčený orgán ve svém stanovisku zásadně odmítá rozšiřování ploch pro výstavbu rodinných domů.*

*Připomínka tak nebyla zapracována.*

## **B.H. Brno, Ing. M.N., Jedovnice, A.N., Jedovnice**

připomínka ze dne 21.6.2020

Připomínkující požadují, aby pozemky p.č. 106 (rozdělení parcely na 106/1, 106/2, 106/3 a 106/4) a 107 k.ú. Babice nad Svitavou byly dle předchozích příslibů ZO změnou ÚP vymezeny pro bydlení.

**Vyhodnocení:** *připomínka nebyla v rozsahu usnesení ZO ze dne 27.8.2008 zapracována do návrhu ÚP. Území je pod Správou CHKO MK ve III. zóně ochrany*

## **Pan Z, po termínu**

*připomínka dne 13.7.2020*

Připomínkující jako majitel pozemku p.č. 36/13 k.ú. Babice nad Svitavou nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství (označené Z11) na své parcele. Požaduje, aby nadále byla vedena beze změny jako stavební.

**Vyhodnocení:** *požadavek byl respektován*

## **Připomínky občanů k veřejnému projednání:**

### **Ing. J.K., Babice nad Svitavou:**

připomínka ze dne 21.4.2021

1. mezi hranicí pozemku p.č. 609/5 a objektem trafostanice TS 22/0,4 kW je průstup cca 450 cm pro plánovanou místní komunikaci Z14
2. při stavbě domu objekt 609/11 nebylo s cestou počítáno a hranice pozemku je v aktuálním místě vzdálená cca 300 cm od obytné části domu se vstupními dveřmi
3. ochranné pásmo trafostanice TS je 1m.

Považoval za nutné na tyto skutečnosti upozornit

**Vyhodnocení: připomínka není zapracována**

**Odůvodnění:** Územní plán vytváří předpoklady pro optimalizaci urbanistických struktur v území. Jednou z nich je zlepšení dopravní obslužnosti území. V Babicích nad Svitavou je historicky dán dopravní skelet území, který však nestačí obsloužit rychle se rozvíjející nové obytné čtvrtě. Komunikace jsou v neodpovídajících šířkových parametrech. Během doby bylo vytvořeno mnoho velmi úzkých a neprůjezdných - slepých komunikací, které velmi těžko umožňují přístup k jednotlivým domům, zejména složkám záchranného systému, proto musí dojít aspoň v těch nejexponovanějších místech k nápravě. Koncepce územního plánu se tuto situaci snaží napravit. Proto je navrženo několik nových propojení územím tak, aby bylo možno zlepšit parametry místních komunikací, umožnit průjezd narůstajícímu počtu stále větších automobilů v každé rodině.

Při případné realizaci veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace na ploše označené v ÚP Z14 musí být respektován stávající stav objektů.

V území lze zavést organizační opatření a navrhnout jednosměrný provoz tak, aby se při splnění minimálních požadavků na výstavbu místních komunikací, dalo veřejné prostranství částečně realizovat. Dalším řešením pak může být přesunutí TS do jiného místa, aby se zlepšily možnosti pro vytvoření obousměrné komunikace.