

(Návrh)

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE U ROSIC

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění.

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Babice u Rosic,
dle § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění (prostřednictvím
kvalifikované osoby dle § 24)

Starosta obce: Vladimír Blažejovský, (určený zastupitel obce Babice u Rosic)

únor 2020

OBSAH

| | |
|---|-----------|
| a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce | 1 |
| a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci | 1 |
| a.1.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje..... | 1 |
| a.1.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem | 4 |
| a.1.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů Chyba! Záložka není definována. | |
| a.1.4) Další požadavky | 16 |
| a.1.5) Urbanistické hodnoty | 16 |
| a.1.5.1) Požadavky na rozvoj území obce..... | 16 |
| a.1.5.2) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci | 18 |
| a.1.5.3) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území..... | 18 |
| a.1.5.4) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | 19 |
| a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury..... | 19 |
| a.2.1) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu | 19 |
| a.2.2) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu | 20 |
| a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení | 21 |
| a.2.4) Požadavky na veřejná prostranství | 21 |
| a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny..... | 21 |
| a.4) Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území..... | 22 |
| a.5) Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona | 24 |
| a.6. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů..... | 24 |
| a.6.1) Čistota ovzduší a emise | 24 |
| a.6.2) Vlivy dopravy | 24 |
| a.6.3) Hluk | 24 |
| a.6.4) Ochrana proti radonu | 25 |
| a.6.5) Těžba nerostných surovin | 25 |
| a.6.6) Ochrana před povodněmi | 25 |
| b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit | 25 |
| c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..... | 25 |
| 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 | 26 |
| e) Požadavky na zpracování variant řešení | 26 |
| f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 26 |
| f.1) Obsah územního plánu | 26 |
| g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | 27 |

Zastupitelstvo obce Babice u Rosic na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

a.1.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

a.1.1.1) Rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti

- Pro správní území obce platí Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629 a Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630. Obec Babice u Rosic není zařazena do žádné rozvojové oblasti, osy ani specifické oblasti. Těsně však přiléhá k Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, charakterizované územím ovlivněným rozvojem dynamikou krajského města Brna
- Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.
- Řešené území obce Babice u Rosic je součástí rozvojové oblasti Brno OB3. Z úkolů pro územní plánování vyplynuly z PÚR ČR pro řešené území obce Babice u Rosic tyto konkrétní požadavky:
- Řešené území obce Babice u Rosic není součástí žádné specifické oblasti.

a.1.1.2) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešení územního plánu Babice u Rosic je nutno zohlednit obecné zásady vyplývající z PÚR ČR, zejména z kapitoly 2. *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území* a to:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán prověří možnosti rozvoje obce z hlediska požadavků nových ploch bydlení i koncepci řešení technické infrastruktury souběžně s koncepcí řešení krajiny (krajinný ráz – dlouhodobě hospodářsky využívané zemědělské krajiny se zachovanou strukturou původní pozemků v zahradách a záhumenicích navazujících na původní zástavbu obce) a doplněním prvků ekologické stability.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při

zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán prověří možnosti rozvoje při zohlednění výše zmíněného

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Územní plán prověří uvedenou problematiku, případně navrhne odpovídající řešení

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Budou stanoveny zásady koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a ochrany přírodních i kulturních hodnot území, které zajistí zachování hodnot řešeného území.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

V rámci řešení se zohlední princip integrovaného rozvoje území.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán prověří řešené území se snahou o optimální urbanistický rozvoj území

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán prověří možnosti doplnění prvků systému ekologické stability a bude uplatňovat všeobecně uplatňovat opatření v krajině v zájmu zvýšení její ekologické a vodohospodářské stability, zachování a obnovy rozmanitosti i estetické hodnoty.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Budou stanoveny zásady zajišťující migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Dle potřeby bude doplněn systém cyklostezek a komunikací pro různé formy turistiky, zejména cykloturistiky, zejména takových, které zpřístupní a propojí zajímavosti na území obce i obcí okolních.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Návrh dopravní a technické infrastruktury bude řešen při zachování prostupnosti krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územním plánem bude prověřena, vymezena a doplněna komunikační síť. Bude prověřen a případně doplněn systém cyklistické dopravy.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Při návrhu urbanistické koncepce a vymezení zastavitelných ploch budou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výroby na plochy bydlení.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán prověří podmínky a vymezí územní podmínky pro možnost uplatnění protierozních opatření a pro snížení rizika vodní a větrné eroze

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umístit do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V územním plánu nebude řešena tato problematika. V obci není vyhlášeno záplavové území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně

plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán prověří uvedenou problematiku, případně navrhne odpovídající řešení

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Bude řešena koncepce dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, v rámci které budou vytvořeny podmínky pro vzájemné propojení silniční dopravy s provozem pěších a cyklistů.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Bude řešena koncepce technické infrastruktury a vytvořeny podmínky pro její zkvalitnění

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán prověří možnost vymezení ploch vhodných pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby, případně stanoví podmínky pro možností uplatnění obnovitelných zdrojů energie

a.1.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, (dále také ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 na jeho 29. zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

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

Kapitola – A

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

Řešení ÚP Babice u Rosic bude respektovat priority stanovené ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny budou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména budou zohledněny:

- 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 vytvoří a udrží územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury.
- 4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli

a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

ÚP prověří možnost nabídky rozvojových ploch bydlení zohledňujících ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel s ohledem na polohu v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

- 5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
ÚP komplexně posoudí řešené území a zváží vymezení smíšených ploch (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- 7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
V ÚP vytvořit územní podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury.
- 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:
 - 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;
- 9) *V ÚP vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.* 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 prověří koncepci technické infrastruktury.
- 10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
ÚP stanoví podmínky využití ploch v krajině.
- 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.
ÚP prověří stabilizaci především ploch veřejného občanského vybavení a vytvoří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení.
- 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.
ÚP bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanoví podmínky pro jejich ochranu.
- 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.
ÚP bude v maximální míře respektovat prostor kulturní zemědělské krajiny. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině budou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.

- 16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

ÚP bude podporovat stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. vymezením smíšených ploch. ÚP bude přispívat k hospodárnému využívání zastavěného území zejména vymezením ploch přestavby.

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

ÚP prověří stabilizaci podmínek pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje. Území obce Babice u Rosic je součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3 a nachází se na jejím západním okraji. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3 se stanovují pro správní území obce Babice u Rosic tyto 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 (nabídka 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: <ul style="list-style-type: none"> ○ zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb; ○ zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II – Brno, jih (D1); ○ dálnice D43 včetně souvisejících staveb; ○ dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II); ○ přestavba železničního uzlu Brno; ○ zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna); ○ prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1; ○ „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje; ○ terminály IDS; ○ 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). |

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje metropolitní oblasti Brno OB3 se stanovují pro správní území obce Babice u Rosic tyto 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.

ZÚR JMK nestanovují na území obce Babice u Rosic rozvojovou oblast nadmístního významu ani rozvojovou osu nadmístního významu. ZÚR JMK nestanovují obec Babice u Rosic žádným centrem osídlení.

Kapitola – C

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

Správní území obce Babice u Rosic 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

ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati, na území JMK specifikované a územně vymezené pro k.ú. Babice u Rosic takto:

Trat' č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje

(132) ZÚR JMK vymezují koridor **celostátní železniční trati DZ03 Trat' č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje**; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba).

(133) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru DZ03 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci a částečné zdvojkolejnění konvenční celostátní železniční tratě č. 240 včetně souvisejících staveb s cílem zajistit její konkurenceschopnost se silniční dopravou jako ekologicky šetrnější formy dopravy pro příměstskou dopravu v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno i pro dálkové relace.
- b) Vytvořit územní podmínky pro napojení koridoru do železničního uzlu Brno, v mezikrajských souvislostech v koordinaci s navazujícím úsekem konvenční celostátní železniční trati č. 240 na území sousedního Kraje Vysočina.

a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I., II. a II.a stupně.
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 240 v ÚPD dotčených obcí.

(280) ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro **silnici I. třídy RDS09 I/23 Rosice – Zakřany**, přeložka s obchvaty sídel.

(281) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech územní rezervy pro silnici I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- | |
|---|
| a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků přeložky silnice I/23 Rosice – Zakřany s obchvaty sídel s cílem zlepšení podmínek průjezdnosti silnice České Budějovice – Jindřichův Hradec – Třebíč – D1 (politika územního rozvoje) a posílení podmínek pro zpřístupnění a obsluhu území v okrajové části OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno s vyloučením průtahů obytnými územími dotčených sídel. |
|---|

a tyto úkoly pro územní plánování:

- | |
|---|
| a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel a stanovit podmínky pro její využití. |
|---|

Kapitola – E

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

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto 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 a ochranu ohrožených rostlin a živočichů. |

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto 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. |

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto 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). |

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto 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. |

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

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

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Kapitola – F

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

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajiny jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Cílové charakteristiky krajiny jsou cíle týkající se charakteristických rysů a hodnot krajiny, pro které ZÚR JMK stanovuje požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj (zajišťující harmonizaci změn způsobených sociálními, hospodářskými a environmentálními procesy) a vytváření kvalit krajiny do budoucna. Stanovené cílové charakteristiky se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny a reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové charakteristiky akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.

Pro každý z vymezených krajinných typů jsou stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik dělicí se na obecnější „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétnější „úkoly pro územní plánování“, kterými jsou vyjádřena územně plánovací opatření podporující ochranu, správu a plánování krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.

Správní území obce Babice u Rosic je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu **30 – Tišnovsko-Ivančický**.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

- | |
|--|
| a) Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajiny s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.). |
| b) Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích. |
| c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (zámek Rosice, historické centrum Ivančic, oslavský zámek). |

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují požadavky na uspořádání a využití území, takto:

- | |
|--|
| a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. |
| b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. |

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- | |
|---|
| a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. |
| b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. |
| c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb. |
| d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu. |

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

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Na správním území obce Babice u Rosic vymezují ZÚR JMK tyto veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK nevymezují na území obce Domašov žádné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

| kód VPS | označení, název VPS | specifikace | SO ORP | obec |
|---------------------------|---------------------|--|---|-------------------|
| železniční doprava | | | | |
| DZ03 | 240 | Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním | konvenční celostátní železniční trať částečně dvojkolejná | Rosice |
| | | | | Babice u Rosic |
| | | | | Příbram na Moravě |
| | | | | Rosice |
| | | | | Tetčice |
| | | | | Vysoké Popovice |
| | | | | Zakřany |
| | | | | Zastávka |

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 veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, 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 obce Babice u Rosic:

| SO ORP | obec | plochy a koridory | | | |
|--------|----------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|------|
| | | dopravní infrastruktura | technická infrastruktura | protivodňová ochrana | ÚSES |
| Rosice | Babice u Rosic | DZ03 | | | |

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 v územně plánovací dokumentaci obce Domašov.

| SO ORP | obec | označení cyklistické trasy a sítě |
|--------|--|-----------------------------------|
| Rosice | Babice u Rosic, Domašov, Javůrek, Lesní Hluboké, Litostrov, Přibyslavice, Rosice, Říčany, Říčky, Tetčice, Veverské Knínice, Zastávka, Zbýšov | krajská síť |

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Ve správním území obce Babice u Rosic je dle ZÚR JMK vymezena územní rezerva:

| SO ORP | obec | dopravní infrastruktura | technická infrastruktura |
|--------|----------------|-------------------------|--------------------------|
| Rosice | Babice u Rosic | RDS09 | |

Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť.

Ve správním území obce Babice u Rosic takový požadavek není stanoven.

Zpracované platné strategické programy a koncepční dokumenty

V územním plánu dále zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Jihomoravského kraje:

- Generel dopravy Jihomoravského kraje (*bude respektován v obecných principech, žádné konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají*)
- Generel krajských silnic Jihomoravského kraje (*bude respektován v obecných principech, žádné konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají*)
- Abstrakt 2. etapy Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno (pouze informativní charakter do doby vydání ZÚR JMK ve znění 1. aktualizace)
- *Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji 2016-2023 (bude respektována v obecných principech, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z programu nevyplývají)*
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (*bude respektován*)
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu (*bude respektována v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplývají*),
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 až 2025 (*bude respektovány v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplývají*),
- Povodňový plán Jihomoravského kraje (*respektovat v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území ze studie nevyplývají*),
- Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje v platném znění, Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje (*budou respektovány v obecných principech, žádné konkrétní požadavky z programů nevyplývají*),

a.1.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Rosice, jehož součástí je i správní území obce Babice u Rosic, je zpracována 4. aktualizace územně analytických podkladů ORP Rosice, 2016, včetně průzkumu hodnot území.

Z podkladů pro řešení územního plánu vyplývá:

- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Dle SWOT analýzy, vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území a určení problémů pro řešení v územně plánovací dokumentaci – jsou u obce Babice u Rosic hodnoceny všechny pilíře.

Nepříznivý přírodní pilíř vyplývá z poddolovaného území, absenci čistírny odpadních vod a plynofikace obce.

Příznivý sociální pilíř vyplývá z vysokého podílu bytů ve vlastních domech, vysokou intenzitou výstavby, dlouhodobého vývoje obyvatel a příznivou věkovou strukturou a rozsahem zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel.

Příznivý pilíř ekonomický je dán dobrým dopravním napojením, nízkým podílem nezaměstnanosti a vysokým podílem osob s vysokoškolským vzděláním.

V územním plánu řešit problémy vyplývající z ÚAP:

Nadmístní problém: problémy suburbanizace a dopravy v území Brněnské aglomerace

zatížení území obce imisemi
 sesuvné území
 poddolovaná území

Místní problém: absence čistírny odpadních vod a plynofikace v obci

Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a zohlednit hodnoty území (vč. vyhlídkových bodů a památek místního významu).

Širší vztahy, význam obce ve struktuře osídlení

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje. Jedná se o obec nacházející se východně od Brna v okrese Brno-venkov. Katastrálně sousedí s obcemi Zastávka, Rosice, Kratochvilka, Zbýšov, Zakřany a Příbram na Moravě.

Spádovost za vyšší občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi je do Zastávky, Rosic, Zbýšova a Brna.

Dopravní infrastruktura – širší vztahy

Železniční doprava

Na katastru obce se nachází pouze úzkokolejná železniční doprava ze Zastávky do Muzea průmyslových železnic ve Zbýšově. Klasická železniční trať se na katastru obce nenachází.

Silniční doprava

Katastrálním územím obce prochází silnice:

II/395 Velká Bíteš – Dolní Kounice - Pohořelice

III/39510 Babice u Rosic – Zbýšov

III/39511 Babice u Rosic - průjezdná

Technická infrastruktura – širší vztahy

Z hlediska nadřazených systémů se jedná o území, ve kterém se nenacházejí energetické sítě o napěťové hladině vyšší jak 22 kV.

Území obce Babice je v současné době napájeno odbočkami z nadzemního vedení VN 22 kV.

Obec nemá vybudovaný plynovod, v části zastavěného území navazující na obec Zastávka u Brna je realizován plynovod, zemní plyn je přiveden z obce Zastávka u Brna.

Zásobování obce pitnou vodou je zajišťováno ze skupinového vodovodu Ivančice - Rosice.

Obec nemá vybudován systém odkanalizování. v části zastavěného území navazující na obec Zastávka u Brna je realizována kanalizace jednotného systému, odpadní vody jsou odvedeny do kanalizace Zastávky u Brna a dále na ČOV Tetčice. Obec má zpracovanou projektovou dokumentaci – odpadní vody budou odvedeny do obce Zastávka u Brna a dále na ČOV Tetčice.

Územní systém ekologické stability – širší vztahy

Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou v řešeném území vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. V území je vymezený lokální ÚSES, který navazuje na lokální skladebné části ÚSES v sousedních obcích.

Vodní hospodářství – širší vztahy

Vodojem Síčka je součástí skupinového vodovodu Ivančice – Rosice, hlavní přívodní řad do VDJ vstupuje do řešeného území z k.ú. Kratochvilka, z VDJ jsou vyvedeny hlavní vodovodní řady do k.úš. obcí Rosice, Kratochvilka a Zbýšov.

Sousedící obce – širší vztahy*Sousedící obce*

| obec | k. ú. | Doprava | Technická infrastruktura | ÚSES, voda v krajině |
|-------------------|-------------------|---|---|--|
| Rosice | Rosice u Brna | x | nadzemní vedení vn elektronické komunikační vedení vodovodní řad ochranné pásmo vodního zdroje meliorace zájmové území Ministerstva obrany | LBK 15 |
| Zastávka | Zastávka | II/395 cyklotrasa č.5173 cyklotrasa Stezka permoniků I cyklotrasa Hornická | nadzemní vedení vn STL a NTL plynovod elektronické komunikační vedení vodovodní řad kanalizace ochranné pásmo vodního zdroje zájmové území Ministerstva obrany | lokální biokoridor podél toku Habřina |
| Příbram na Moravě | Příbram na Moravě | x | ochranné pásmo vodního zdroje zájmové území Ministerstva obrany | x |
| Zakřany | Zakřany | cyklotrasa Stezka permoniků I | ochranné pásmo vodního zdroje meliorace | LBK 1 LBK 5 LBK 6 |
| Zbýšov | Zbýšov u Oslavan | III/39510 cyklotrasa č.5173 cyklotrasa Stezka permoniků I cyklotrasa Hornická | nadzemní vedení vn elektronické komunikační vedení VTL plynovod do 40 barů vodovodní řad zájmové území Ministerstva obrany | LBC 5 |
| Kratochvilka | Kratochvilka | II/395 | nadzemní vedení vn elektronické komunikační vedení VTL plynovod do 40 barů vodovodní řad ochranné pásmo vodního zdroje meliorace | x |

VYHODNOCENÍ, PROBLÉMY K ŘEŠENÍ:

Pro řešení územního plánu vyplývají z širších vztahů požadavky:

- vymežit koridor pro umístění elektronického komunikačního vedení
- koordinovat návaznosti prvků ÚSES na území sousedních obcí

a.1.4) Další požadavky

a.1.4.1) Požadavky na ochranu a rozvoj historických, kulturních a urbanistických hodnot území

a.1.4.1.1) Požadavky archeologické památkové péče

Celé k.ú. *Babice u Rosic na Moravě* lze klasifikovat jako území archeologického zájmu s doloženými i předpokládanými archeologickými lokalitami. Územním archeologického zájmu je zde zejména středověké a novověké jádro obce.

a.1.4.1.2) Místní stavební kultura a zájmy památkové péče

V řešeném území obce Babice u Rosic musí být plně respektovány následující památky.

a.1.4.1.2.1) Kulturní památky

V katastrálním území Babice u Rosic na Moravě je evidována jedna kulturní památka zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky:

rej. č. 31711/7-647 klasicistní památný kříž z roku 1806, p.č. 43/3 (dle KN mapy)

a.1.4.1.2.2) Místní stavební kultura a zájmy památkové péče

Do ostatních památek místního významu jsou zařazeny tyto objekty:

- Kaple sv. Antonína Paduánského, na návsi
- Památník obětem světových válek, p.č. 465
- kamenný kříž z r. 1892, v ul. Hájíček, p.č. 250

a.1.5) Urbanistické hodnoty

V řešeném území je nutno kromě prohlášených kulturních památek a ostatních památek místního významu, nutno respektovat také urbanistickou stopu zástavby. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce.

a.1.5.1) Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj území obce vyplývají mimo jiné z doplňujících průzkumů a rozborů, podnětů občanů a požadavků obce.

- Provéřit vymezení hlavních ploch pro rozvoj bydlení.
- Provéřit zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky ploch pro bydlení, určených zejména pro novou výstavbu rodinných domů a podmínit jejich vybudování napojením na inženýrské sítě.
- Provéřit stabilizaci stávajících ploch občanské vybavenosti a rekreace.
- Provéřit plochy veřejných prostranství
- Provéřit návrh opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území.
- Provéřit vytvoření podmínek pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.
- Území obce rozvíjet především jako sídlo s převažující obytnou funkcí a krajinou zemědělsky obdělávanou.
- Sídlo (jeho zastavěné území) rozšiřovat přiměřeně s ohledem na potřeby obce, demografický a hospodářský vývoj, limity využití území a kapacitu veřejné infrastruktury.
- Rozvoj území směřovat ke zlepšení životního prostředí, veřejné infrastruktury a ochraně a dalšímu rozvoji hodnot v území.
- Respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídla,

- Zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby, nenarušit historický půdorys sídla
- Provéřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřit možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch
- Návrh rozvojových ploch bydlení stanovit přiměřeně s ohledem na očekávaný demografický vývoj obce i spádového území a možnosti optimálního využití území (minimalizovat nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře).
- Nevyužitá zastavitelná plochy z dosud platného územního plánu obce prověřit ze současných hledisek potřeby, střetů s hodnotami a limity využití území a z hlediska jejich rozsahu a na základě tohoto prověření tyto plochy převzít, upravit či úplně vyloučit z nového územního plánu.
- Provéřit záměry na provedení změn ve využití území z dosud platného územního plánu ze současných hledisek potřeby, střetů s hodnotami a limity využití území a na základě tohoto prověření tyto záměry převzít, upravit či úplně vyloučit z řešení nového územního plánu.
- Provéřit vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj obce a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu, rekreaci atd.). Zohlednit přitom také polohu obce v rozvojové oblasti dle ZÚR.
- Územní rozvoj obce orientovat zejména ve vazbě na zastavěné území, využívat stávající infrastrukturu, prověřit možnost využití zahrad a proluk
- Při prověřování nových zastavitelných ploch hodnotit zejména tato hlediska: návaznost na zastavěné území, zachování kompaktního tvaru sídla, vliv na krajinný ráz, absence střetů s limity využití a hodnotami území
- Provéřit plochy pro individuální rekreaci (nových chatových kolonií a zahrádkářských osad); stávající (zastavěné) plochy pro individuální rekreaci považovat za stabilizované a v těchto plochách stanovit vhodné podmínky plošného a prostorového uspořádání zejména s ohledem na kulturně historické hodnoty řešeného území a ochranu krajinného rázu. Nepřipustit změny ploch individuální rekreace na plochy trvalého bydlení.
- Provéřit možnost připustit rozvoj individuální rekreace nejvýše jako doplňkovou funkci při užitkovém využívání zahrad a sadů v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Provéřit rozsah stávajících ploch pro výrobu v areálech, v odůvodněných případech podle jejich využití navrhnout jejich územní rozvoj.
- Provéřit podmínky pro jejich polyfunkční využívání výrobního a komerčního směru k zajištění jejich dobrého využití a s ohledem na vyloučení negativního vlivu těchto ploch na okolní plochy (zejména pro bydlení).
- Provéřit vymezení ploch pro sport a rekreaci, navrhnout jejich změnu, rozšíření, případně doplnění v nových plochách pro bydlení
- Provéřit podmínky pro (funkční) využití zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití určením převažujícího účelu využití (hlavního využití, pokud je možné jej stanovit), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch (se stanovením podmínek přípustnosti).
- Pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího vhodného využití, případně pro jeho změny prověřit podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- Při stanovování podmínek funkčního a prostorového uspořádání zohlednit stávající hodnoty území (tj. zejména charakteristickou strukturu zástavby, její parcelaci, typický způsob umísťování staveb, orientaci nezastavěných částí pozemků (zahrad) směrem do volné krajiny) a tyto hodnoty chránit zejména v požadavcích na zastavěné území a dále rozvíjet v požadavcích na zastavitelné plochy.
- Pomocí podmínek prostorového uspořádání zajistit předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i zastavitelného území.

- Podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území mohou být v grafické části návrhu územního plánu (v tzv. výrokové části) doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.
- Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, vyznačit a respektovat historicky, urbanisticky nebo architektonicky hodnotné stavby, veřejná prostranství, urbanistické struktury a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj obce
- Provéřít kulturně historické dominanty v území a nemovité kulturní památky v území s ohledem na možnost jejich využití,
- Respektovat území s archeologickými nálezy a zpracovat je do územního plánu.
- Chránit a dále rozvíjet historickou cestní síť v řešeném území; do územního plánu zpracovat dokumentované dochované historické cesty (jako urbanisticky významný kompoziční prvek).
- Provéřít vnitřní, cyklistickou a pěší dopravu s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.

a.1.5.2) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

- respektovat historický půdorys obce včetně registrovaných kulturních památek, památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů.
- prověřit možnost rozšíření nových ploch na okrajích obce
- prověřit vymezení nových ploch ve volné krajině, zejména s ohledem na §18 odst.5 stavebního zákona
- prověřit zajištění segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výroba a bydlení, sport a doprava apod.).
- Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území.
- Návrh nových ploch bude vymezen vylučovací metodou formou definování nezastavitelných nebo podmíněně zastavitelných území (ochranná pásma technické infrastruktury, ochrana přírody, ap.).
- Při řešení bude respektován princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, tak aby nedocházelo k dílčím kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi
- prověřit zastavěné území a tam, kde je možnost zástavby na zahradách, podmínit jejich využití vybudováním inženýrských sítí, zejména příjezdové komunikace a stanovit podmínky regulace (zejména min. velikost plochy pozemku pro RD, max. zastavěnost v nových lokalitách, uliční čáry pro území s novou zástavbou a pod.)
- Provéřít možnost stanovení prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona zejména pro nově navržené lokality bydlení

a.1.5.3) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Stávající využití ploch v zastavěné části obce je relativně stabilizováno. Nová výstavba by měla být směřována jednak do stávajících proluk uvnitř zastavěného území, jednak na jeho okraje. S ohledem na stávající venkovský typ zástavby, bude uvažována výstavba rodinných domů. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by mohla být rekonstruována a modernizována.
- Stávající občanské vybavení v obci Babice u Rosic je dostačující. Chybějící druhy základní vybavenosti jsou stabilizované dojížděnou na Zastávku, Rosice a Zbýšov (školy, zdravotnictví, komerční služby apod.). Bude prověřena potřeba a opodstatněnost dalších ploch pro občanské vybavení.
- Stávající veřejná infrastruktura v obci zcela neodpovídá jednak současným požadavkům na komfortní obsluhu území, jednak záměrům, s nimiž byla budována (viz ÚAP). Navržené řešení prověří veřejnou infrastrukturu s ohledem na stávající stav a možné rozvojové potenciály obce.

- Z hlediska kvality zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují především méně produkční zemědělské půdy. Tato skutečnost může mít pozitivní vliv na rozvoj obce z hlediska ochrany ZPF.
- Stávající skelet silniční dopravy je v řešeném území stabilizován, s navrženou přeložkou pro průjezdní dopravu I/23 Rosice - Zakřany. V řešení územního plánu budou podle potřeby navrženy nové místní komunikace, doplněny chodníky, cyklostezky a pěší trasy a prověřena možnost zvýšení propustnosti krajiny v návaznosti na stávající síť cyklostezek v okolních obcích.
- Obec Babice u Rosic v její staré části nemá v současné době ještě vybudován komplexní systém veřejné kanalizační sítě. V územním plánu bude navrženo důsledné odkanalizování obce včetně odvedení odpadních vod na ČOV dle zpracované projektové dokumentace.
- V řešení územního plánu Babice u Rosic bude aktualizováno vymezení jednotlivých prvků ÚSES.
- V řešení územního plánu nebudou uvažovány žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

a.1.5.4) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Nová výstavba bude směřována jednak do proluk ve stávající zástavbě, jednak do nových lokalit na okrajích stávající zástavby.

Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

a.2.1.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají konkrétní požadavky na řešení v ÚP

a.2.1.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vyplývají tyto konkrétní požadavky na řešení:

- upřesnit a územně stabilizovat celostátní koridoru tratě č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje (DZ03) a vymežit ho jako VPS
- vymežit územní rezervu pro silnici č. I/23 Rosice – Zakřany
- Do řešení územního plánu budou zpracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové místní cykloturistické trasy.

a.2.1.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP SO ORP Rosice jsou obsaženy v předchozích kapitolách a jsou to zejména:

Nadmístní problém: problémy suburbanizace a dopravy v území Brněnské aglomerace
 zatížení území obce imisemi
 sesuvné území
 poddolovaná území

Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a zohlednit hodnoty území (vč. vyhlídkových bodů a památek místního významu).

a.2.1.4) Další požadavky

- Bude prověřeno zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby.
- Bude prověřeno doplnění chybějících chodníků a pěších tras.

a.2.2) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**a.2.2.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné konkrétní požadavky

a.2.2.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

a.2.2.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP SO ORP Rosice vyplývá konkrétní požadavek na řešení:

- absence čistírny odpadních vod a plynofikace v obci

a.2.2.4) Další požadavky

- Objekty obytné zástavby i objekty občanské a technické vybavenosti obce Babice u Rosic jsou zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě. Zásobování nově navrhované zástavby pitnou vodou bude v obci Babice u Rosic uvažováno z veřejné vodovodní sítě.
- Obec Babice u Rosic nemá v současné době ještě vybudován komplexní systém veřejné kanalizační sítě. V územním plánu bude prověřeno důsledné odkanalizování nově navržených zastavitelných ploch s odvedením odpadních vod na ČOV.
- V řešeném území budou plně respektována vedení a zařízení vysokého napětí 22 kV. Zajištění elektrické energie pro nově uvažované zastavitelné plochy bude prověřeno v návaznosti na optimální provoz energetických rozvodů.
- Zastavěné území staré části obce Babice u Rosic není v současné době zemním plynem zásobováno. V katastrálním území Babice u Rosic se nenachází žádné plynárenské zařízení. Obec ani ve výhledu s plynofikací obce neuvažuje.
- Bude preferováno vytápění z decentralizovaných zdrojů. K vytápění budou využívány všechny druhy dostupných energií (pevná a kapalná paliva, elektřina). Vzhledem k obecnému požadavku na vytěšňování uhlých paliv z energetické bilance spotřebitelů by mělo být preferováno využívání obnovitelných zdrojů energie, např. energetické biomasy či jakostních biopaliv.
- Do územního plánu budou zapracována komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Obec je zabezpečena z hlediska technické infrastruktury (vodovod, elektrická energie, elektronická komunikační vedení a zařízení).
- napojit rozvojové plochy na stávající technickou infrastrukturu

- stanovit potřebný elektrický příkon pro rozvojové plochy bydlení a případně navrhnout nové trafostanice
- řešit systém odkanalizování včetně likvidace odpadních vod

a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení

- Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Rosice nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
- Bude prověřena potřeba a opodstatněnost případných nových ploch pro občanské vybavení.

a.2.4) Požadavky na veřejná prostranství

- Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Rosice nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
- Tam, kde budou navrženy nové místní komunikace nebo související veřejně přístupné plochy, budou vymezeny plochy veřejných prostranství.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

a.3.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Kromě obecných zásad, uvedených výše v kapitole a.1.1 nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.

a.3.2.) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Kromě zásad obecnějšího charakteru, uvedených výše v kapitole a.1.2, nevyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje žádné další konkrétní požadavky.

a.3.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Taxativní výčet požadavků na řešení problémů v územně plánovací dokumentaci vyplývajících pro řešené území z Rozboru udržitelného rozvoje území jsou uvedeny výše v kapitole a.1.3. Uvedené požadavky budou prověřeny v rámci řešení ÚP Babice u Rosic.

a.3.4) Další požadavky

Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území.

- Rozvojem (urbanizací) území by nemělo dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.
- V řešení budou aktualizovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v platné ÚPD a bude koordinována a zajištěna jejich provázanost na sousední katastrální území.
- Bude řešeno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz
- Mimo zastavěné území bude prověřena možnost zvýšení prostupnosti krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras a cyklostezek, včetně případného vytvoření komplexního systému umožňujícího jak přímé propojení obce Babice u Rosic se sousedními obcemi, tak i jejich vzájemné provázání v rámci sousedních mikroregionů.

a.4) Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území

a.4.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Kromě obecných zásad, uvedených výše v kapitole a.1.1, nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky

a.4.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují na území obce oblast se shodným krajinným typem:

- 30 – Tišnovsko-Ivančický
- V územním plánu respektovat krajinné matrice (typů uspořádání krajiny) chránit a podporovat rozvoj jejich rozhodujících atributů v krajinném celku.

Na západě a jihu katastru obec navazuje na oblast 32 - Domašovský.

Na katastru se nacházejí významná stromořadí, která byla doplněna na základě průzkumů a rozborů.

- Provéřit prostupnost území a krajiny a případně navrhnout opatření pro zlepšení současného stavu.

a.4.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP SO ORP Rosice vyplývají pro řešené území zejména požadavky na respektování limitů ochrany kulturních a přírodních hodnot v území.

a.4.4) Další požadavky

V řešení územního plánu plně budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

a.4.4.1) Ochrana přírody

Řešené území se nachází ve dvou geomorfologických okrscích, a to v Jinošovské pahorkatině na západě a Zbýšovské pahorkatině na východě. Je součástí území s rozsáhlejšími lesními celky, les tvoří téměř polovinu katastrálního území v západní části. Z hlediska dřevinné skladby je lesní komplex tvořen především smrky, v jižní části biotopem suchých acidofilních doubrav, v severní části hercynskými dubohabřinami a květnatými bučinami. Lesní celek od východní části odděluje zlomové údolí. Geologické podloží lesa utváří metamorfity, ostatní část tvoří spraš a jílovce, prachovce, pískovce.

Východní část mimo zastavěné území zaujímá orná půda s nízkým zastoupením krajinné zeleně. Zemědělská půda s absencí krajinných prvků je náchylná k erozi, nejvíce na svažitéch pozemcích v severovýchodní a jihozápadní části. Význačným krajinným prvkem jsou především údolnice v severní části. Podél komunikací se nachází doprovodné aleje, dále se nachází alej severozápadně od obce v zemědělské krajině.

Technologická změna způsobu obhospodařování, která zajistila výrazný nárůst výnosů a dále i společenské změny II. poloviny 20. stol., které vedly ke sloučení polností do velkých užitných lánů sebou přinesly několik problémů:

- vymizelo drobné měřítko krajiny a její mozaikovitost, podíl stromů a polních cest v zemědělské krajině se od 50. let 20. století značně snížil
- s výstavbou meliorací od počátku 20. století došlo k výraznému úbytku luk (v 2. polovině 19. století patrně drobné pastviny mezi rozsáhlými plochami orné půdy)
- zvýšilo se erozní riziko a ohrožení krajiny způsobené dlouhými odtokovými liniemi nedělenými polními cestami, případně mezemi,
- snížila se prostupnost krajiny na základní kostru podřízenou hospodaření v krajině bez následného propojení na sousední území.

a.4.4.2) Krajinný ráz

V řešení územního plánu musí být plně respektovány:

- prvky krajinné zeleně (segmenty břehových porostů vodotečí, náletové remízky a lesní porosty), a jejich krajinná hodnota, vytvářející daný krajinný ráz této lokality
- prostupnost území po síti polních cest.

a.4.4.3) Ochrana vod

Pro zlepšení kvality vody v řešeném území bude nutno:

- navrhnout dobudování kanalizační sítě,
- vyloučit vypouštění nepředčištěných odpadních vod do vodotečí,
- nepřipustit likvidaci liniové ani plošné doprovodné zeleně, která zvyšuje samočisticí schopnost vodních toků,
- ve vhodných úsecích vodních toků uvažovat s realizací retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině.

a.4.4.4) Zeleň a územní systém ekologické stability

- V řešení Územního plánu Babice u Rosic bude vytvořeno/revidováno vymezení ÚSES a bude prověřeno zajištění návaznosti na sousední katastrální území.
- Bude navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz
- Prověřit vzájemný soulad místních ÚSES se nachází v západní části území v lesním celku, severně od obce a v jižní části především podél hranice k.ú. Lokální biocentra jsou situovaná na lesní půdě, vyjma biocentra Pod Habřinou, jež však nemá návaznost na sousední k.ú. Celkem jsou vymezena čtyři biocentra: LBC Pod Habřinou, LBC Plantáže, LBC Sv. Eustach a LBC U Baby.
- nedostatečná plocha biocentra LBC pod Habřinou, biocentrum nemá návaznost v ÚPO Příbram na Moravě
- ÚSES na jihu obce nemá návaznost na ÚP Zbýšov
- koordinovat vymezení místního (lokálního ÚSES) s koncepcí v ÚAP
- obecně koordinovat návaznosti skladebných částí ÚSES s vymezením v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí

a.4.4.5) Ochrana půdního fondu

- Řešení územního plánu bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatel a projektant se přitom bude

řídít zásadami ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.

- Opodstatněnost případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být prokázána dle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.
- prověřit možnost zvýšení podílu krajinné zeleně

a.5) Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Rosice nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
- V řešení územního plánu budou prověřeny, případně vymezeny plochy, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

a.6. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

a.6.1) Čistota ovzduší a emise

- V řešení územního plánu bude nutno posoudit, zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.
- Rovněž bude provedeno vyhodnocení řešení územního plánu ve vztahu následujícím koncepčním materiálům:
 - *Národní program snižování emisí České republiky*, schválený byl usnesením vlády ČR č. 978 dne 02.12.2015
 - *Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR*, schválená byl usnesením vlády ČR č. 979 dne 02.12.2015.
- V obci je významnější zdroj znečištění ovzduší, jímž je doprava. Dalšími místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva.
- V řešení územního plánu bude nutno posoudit, zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.

a.6.2) Vlivy dopravy

Katastrálním územím obce Babice u Rosic prochází silnice:

II/395 Velká Bíteš – Dolní Kounice - Pohořelice

III/39510 Babice u Rosic – Zbýšov

III/39511 Babice u Rosic - průjezdná.

- Navržené řešení by mělo umožnit eliminaci hluku z dopravy a souvisejících negativních dopadů na zdraví obyvatelstva a kvalitu života, a současně by nemělo přispívat ke zhoršení stávající situace.

a.6.3) Hluk

- V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Tyto hodnoty musí vycházet z platných právních předpisů.

- V řešení územního plánu bude nutno posoudit, zda nebude nově navrhovaná zástavba zatěžována hlukem z dopravy, případně budou navržena protihluková opatření

a.6.4) Ochrana proti radonu

- Podle mapy radonového rizika (1:50 000) se převážná část řešeného k.ú. Babice u Rosic na Moravě nachází ve středním radonovém indexu geologického podloží (2. stupeň z 3), Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé stavby.

a.6.5) Těžba nerostných surovin

- V řešeném území nejsou evidovány ani vymezeny žádné zdroje nerostných surovin.

a.6.6) Ochrana před povodněmi

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

V současné době se na katastru obce nenachází žádné protierozní opatření. Míra ohrožení erozí v katastru obce Babice u Rosic je dána morfologickými, geografickými, hydrologickými, agrotechnickými a pedologickými charakteristikami daného území. Nejvíce erozně ohrožené jsou svažité pozemky v severovýchodní a jihozápadní části k.ú., k erozi dochází na severozápadě k.ú.

- prověřit návrh opatření na zabránění nebezpečí vzniku zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách, (nebezpečí vzniku lokální povodně)
- respektovat Plán společných zařízení ze zpracovaných KPÚ

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Rosice vyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv - vymežit územní rezervu pro silnici č. I/23 Rosice – Zakřany (viz kap. a.1.2) .
- Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu vymezeny další plochy nebo koridory územních rezerv a bude stanoveno jejich využití, a to zejména s ohledem na ochranu území ve vztahu k jeho možnému budoucímu využití.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území obce Babice u Rosic žádné konkrétní požadavky
- Ze ZÚR JMK vyplývají pro řešené území obce tyto konkrétní požadavky na plochy veřejně prospěšných staveb: trať č. 240 Brno, optimalizace s elektrizací a částečným zvojkolejnění – DZ03 (viz kap. a.1.2.G a H.)
- Z ÚAP SO ORP Rosice nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření.
- Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezeny další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

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

Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu Zadání Územního plánu Babice u Rosic.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Grafická část územního plánu bude zpracována, ve smyslu požadavku Oddělení územního plánu a stavebního řádu Odboru strategického rozvoje Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výsledný návrh Územního plánu Babice u Rosic bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 4 x digitálně na CD-ROM médiu a ve strojově čitelném formátu.

f.1) Obsah územního plánu

Územní plán

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s vyhláškou 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, a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl I - Obsah územního plánu*.

Textová část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

| | |
|---|----------|
| - Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| - Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce | 1: 5 000 |
| - Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury | 1: 5 000 |
| - Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1: 5 000 |

Textová část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| - Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| - Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| - Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1: 5 000 |

Členění výkresů může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou rozděleny výkresy vodního hospodářství a energetiky na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

Počet vyhotovení:

Návrh ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona v platném znění (2 paré v tištěné i v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)

Návrh k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona v platném znění (1 paré v tištěné i v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)

Textová část k vydání formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc) Územní plán Babice u Rosic (4 paré v tištěné podobě a na 4 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu dgn).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Řešené území obce Babice u Rosic nezasahuje do žádné evropsky významné lokality, do žádné ptačí lokality soustavy NATURA 2000, ani jiných chráněných území. Z těchto důvodů není potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů řešení Územního plánu Babice u Rosic na životní prostředí, vyhodnocení významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000, a tím ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pokud však, i přes výše uvedené skutečnosti, dospěje dotčený orgán k názoru, že nelze významný vliv vyloučit a bude požadavek na posouzení vlivů koncepce Územního plánu Babice u Rosic na životní prostředí uplatněn, případně i vyhodnocení významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000, bude zpracováno i vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.