

# BABICE NAD SVITAVOU

## Návrh zadání územního plánu

*zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů*



**Obec:** **Babice nad Svitavou**  
Babice nad Svitavou 197  
664 01 Babice nad Svitavou  
*Určený zastupitel: Miroslav Martykán, starosta obce*

**Pořizovatel:** **Městský úřad Šlapanice**  
odbor územního rozvoje a správy majetku  
oddělení územního plánování a památkové péče  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
*Ing. arch. Jana Hurníková, referentka územního plánování*

**Datum:** září 2017

# O B S A H:

## Úvod

### A. Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

A.1. Cíle územního plánu

A.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

A.3. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A.4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a průzkumu území

A.4.1. Limity využití území

A.4.2. Hodnoty území

A.4.3. Záměry na provedení změn v území

A.4.4. Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích

A.5. Další požadavky

A.5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A.5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, 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

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

H. Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností a dalšími subjekty

## Úvod

Obec Babice nad Svitavou leží v Jihomoravském kraji cca 22 km severovýchodně od centra krajského města Brna. Babice nad Svitavou náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (**dále také „SO ORP Šlapanice“**).

Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím o rozloze 1742 ha, z toho lesní pozemky činí 1448 ha, zastavěné a ostatní plochy 14 ha.

Babice nad Svitavou sousedí s obcemi:

- Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz u Brna, Březina (ORP Šlapanice)
- Habrůvka, Olomučany, Adamov (ORP Blansko)

Mezi lety 1995 - 2016 vzrostl počet obyvatel z 817 na 1208, tedy o 391 obyvatel. V porovnání s ostatními obcemi v SO ORP Šlapanice patří Babice nad Svitavou mezi středně velké obce s nadprůměrným územním rozvojem, zejména v posledních letech. Jedná se o obec s kvalitním životním prostředím a nádherným přírodním okolím. Část rozlehlého zalesněného katastru se nachází v chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Obec plní především funkci bydlení a rekreace.

Obec má platný **územní plán sídelního útvaru Babice nad Svitavou (dále také „ÚPNSÚ“)**, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 26.1.1998 a **nabyl účinnosti dne 10.2.1998**. ÚPNSÚ byl pořízen a zpracován podle příslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který byl zrušen k 1.1.2007. Závazná část ÚPNSÚ byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Babice nad Svitavou č. 12/1998.

ÚPNSÚ byl zpracován pro návrhové období do roku 2005 s výhledem do roku 2010, nebyl zpracován digitálně.

ÚPNSÚ má 4 změny. Změna č. I byla schválena zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou dne 22.3.1999, změna č. II byla schválena 5.8.2002, změna č. III byla schválena 5.8.2005, změna č. IV byla schválena 15.1.2010 a vydána opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 17.4.2010. Právní stav po změnách nebyl zpracován.

Plochy územních rezerv vymezené v ÚPNSÚ byly změnami územního plánu postupně měněny na zastavitelné plochy a rozšiřovány. *Během 19 let platnosti ÚPNSÚ se stavělo na plochách určených pro bydlení situovaných v prolukách a na jižním okraji obce, v současné době převládá intenzivní výstavba na severovýchodním okraji obce.*

V roce 2014 zpracoval Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče **Zprávu o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou**, kterou schválilo zastupitelstvo obce dne 3.12.2014. Ze Zprávy o uplatňování vyplynula potřeba pořízení nového územního plánu, neboť ÚPNSÚ pozbude platnost k 31.12.2022.

Nový územní plán je třeba navrhnout v souladu s platným stavebním právem, souvisejícími právními předpisy, metodikami ministerstva pro místní rozvoj, dokumenty územního plánování a aktuálními potřebami obce.

Zastupitelstvo obce Babice nad Svitavou rozhodlo o pořízení územního plánu (dále také „ÚP“) dne 6.3.2017. Spoluprací při pořízení územního plánu byl pověřen pan Miroslav Martykán, starosta obce (**dále také „určený zastupitel“**).

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Šlapanice, odbor územního rozvoje a správy majetku, oddělení územního plánování a památkové péče (dále také „pořizovatel“), jako příslušný úřad územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Návrh zadání územního plánu Babice nad Svitavou zpracovali pořizovatel a určený zastupitel podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (**dále také „stavební**

**zákon“)** a podle ustanovení § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (**dále také „vyhláška“**). V návrhu zadání ÚP se stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly zejména územně analytické podklady, průzkum území, určení rozvojových potřeb obce a zásady územního rozvoje.

**Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán se pořizuje, zpracovává a projednává podle § 43 a násl. stavebního zákona. Obsahové náležitosti územního plánu upravuje vyhláška. Územní plán se vydává se opatřením obecné povahy, je tudíž závazný pro umístování staveb a změny využití území.

## **A. Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu**

*Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce jsou vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Jde o upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, územně analytických podkladů a další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.*

### **A.1. Cíle územního plánu**

Navrhnout koncepci rozvoje území obce Babice nad Svitavou v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a § 19 stavebního zákona, zejména:

- vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území
- prověřit a posoudit potřebu změn v území
- dosáhnout souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- navrhnout hospodárné využití zastavěného území
- chránit nezastavěné území (krajinu) před zástavbou
- vymezit zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území
- stanovit podmínky pro využití a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter území
- stanovit podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- navrhnout ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb
- stanovit pořadí provádění změn v území (etapizaci)
- vytvořit v území podmínky pro zajištění civilní ochrany
- určit nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů
- přitom uplatnit odborné poznatky z oborů architektury, urbanismu a dalších

## A.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

V **Politice územního rozvoje České republiky** aktualizované usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 jsou stanoveny **republikové priority územního plánování**.

Celý správní obvod obce s rozšířenou působností Šlapanice je zařazen do

- **OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno**, ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Oblast se vyznačuje 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; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Návrhy z PÚR ČR jsou upřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

## A.3. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také „ZÚR JMK“)** byly vydány opatřením obecné povahy dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016.

ZÚR JMK jsou zveřejněny na internetových stránkách Jihomoravského kraje:

<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=246347&TypeID=2>.

V kap. A návrhové části ZÚR JMK stanovují **priority územního plánování Jihomoravského kraje** pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.

V územně plánovací dokumentaci je třeba zohlednit priority územního plánování JMK.

V kap. B návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK **rozvojové oblasti a rozvojové osy**, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

Babice nad Svitavou jsou zařazeny do

- **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit příslušné požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK **specifické oblasti**.

Správního obvodu ORP Šlapanice se netýkají žádné specifické oblasti.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují **plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu**, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a **plochy a koridory územních rezerv**, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Babice nad Svitavou se týkají:

- **vedení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 9** na území Jihomoravského kraje: 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
- **vedení mezinárodního cyklistického koridoru Jantarová stezka** a území JMK v koridoru Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina (– Olomouc – Ostrava),
- vedení **krajské sítě cyklistických koridorů: Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)**
- **územní rezerva** pro konvenční celostátní železniční trať **RDZ07 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová)**, optimalizace

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit požadavky na uspořádání území a využití území a úkoly pro územní plánování pro vymezené plochy a koridory veřejné infrastruktury.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Babic nad Svitavou se týkají:

- **Plocha pro nadregionální biocentrum NRBC 31 Josefovské údolí**
- **Koridor pro nadregionální biokoridor K 129MH**
- **Plochy pro regionální biocentra: RBC JM17 Buková, RBC 209 Čihadlo, RBC 234 Malužín**
- **Koridory pro regionální biokoridory: RK 1468B, RK 1468C, RK 1501, RK 1502, RK 1504A, RK 1504B, RK JM030, RK JM031**

V kap. E návrhové části ZÚR JMK upřesňují územní podmínky koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**.

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci splnit požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. F návrhové části ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé **typy krajin a jejich cílové charakteristiky**.

Babice nad Svitavou jsou zařazeny do

- **krajinného typu Bílovicko-ostrovského**

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci zohlednit cílové charakteristiky příslušného typu krajiny a splnit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

V kap. G návrhové části ZÚR JMK vymezují **veřejně prospěšné stavby** pro veřejnou infrastrukturu, včetně souvisejících staveb a objektů (VPS) a **veřejně prospěšná opatření** (VPO).

Babic nad Svitavou se netýkají žádné VPS a VPO.

V kap. H návrhové části ZÚR JMK stanovují **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí**.

Babic nad Svitavou se týkají požadavky na koordinaci ploch a koridorů ÚSES, evropské, mezinárodní a krajské sítě cyklistických koridorů a územní rezervy železniční trati.

ZÚR JMK ukládají v územně plánovací dokumentaci územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory.

V kap. I návrhové části ZÚR JMK jsou vymezeny **plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**.

Území Babic nad Svitavou se netýkají žádné plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Kap. G odůvodnění ZÚR JMK obsahuje **komplexní zdůvodnění přijatého řešení**.

Při zpracování územně plánovací dokumentace je třeba využít informace k příslušným návrhům.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dále obsahují vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, výkresovou část a datovou část. Při zpracování ÚPD je třeba využít všechny součásti dokumentace.

#### **A.4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a průzkumu území**

Pořizovatel zpracovává a aktualizuje **Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Šlapanice (dále také „ÚAP“)**.

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice z roku 2016 je zveřejněna na internetu:

<http://www.slapanice.cz/uzemne-analyticke-podklady>.

ÚAP slouží jako stěžejní podklad pro zpracování územního plánu. Při zpracování územního plánu projektant využije ÚAP vč. aktuálních dat, která jsou zpracována a průběžně aktualizována v datovém modelu ÚAP Jihomoravského kraje.

Prostřednictvím územního plánu je třeba respektovat v ÚAP obsažené limity využití území, chránit hodnoty území, umístit záměry na provedení změn v území a odstranit nebo omezit problémy v území vyplývající z ÚAP pro území obce Babice nad Svitavou.

##### **A.4.1 Limity využití území**

Limity využití území jsou omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů. Využití administrativního území Babice nad Svitavou je limitováno zejména:

- složitými terénními podmínkami
- stávajícím využitím území
- nemovitými kulturními památkami: farní kostel sv. Jana Křtitele, busta Josefa Hybeše a pomník Rudé armády
- archeologickými nálezy
- chráněnou krajinnou oblastí Moravský kras
- národní přírodní rezervací Býčí skála
- přírodními rezervacemi Dřínová, Čihadlo, U Výпустku
- přírodní památkou Kněžnice
- evropsky významnými lokalitami Moravský kras a Údolí Svitavy
- významnými krajinnými prvky
- řekou Svitavou, jejím záplavovým územím a jeho aktivní zónou
- celostátní železniční tratí č. 260 Brno – Česká Třebová
- silnicí II. třídy II/374 z Brna do Adamova
- silnicí III. třídy III/3831 ze Křtin přes Babice nad Svitavou do Kanic
- výskytem poddolovaných území a sesuvného území
- lesy zvláštního určení
- kvalitní zemědělskou půdou
- vodními zdroji a jejich ochrannými pásmy
- telekomunikačním zařízením a páteřní radioreléovou trasou
- územním systémem ekologické stability
- stavbami upravujícími podélnou nebo příčnou stabilizaci vodního rohu
- zájmy Ministerstva obrany ČR

*Pozn.: Příslušná omezení v území jsou uvedena v textové části ÚAP a pasportech příslušných údajů o území.*

##### **A.4.2 Hodnoty území**

Jedná se zejména o urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území, které je třeba chránit a rozvíjet. Na území Babice nad Svitavou se nacházejí:

- hluboké lesy Dražanské vrchoviny
- krajina mimořádné přírodní a estetické kvality: unikátní krasová oblast Moravský kras, komponovaný soubor lesnických památek Lesnický Slavín



- oblasti krajinného rázu: Údolí Svitavy, Povodí Křtinského potoka (Josefovské údolí) a Říčská údolí
- starobylý kostel ve vsi
- pomníky, památníky, kříže, studánky v obci a okolí
- Alexandrova rozhledna nad údolím Svitavy
- území vhodné pro turistiku, cykloturistiku

#### A.4.3. Záměry na provedení změn v území

Do ÚAP uplatnili poskytovatelé údajů následující záměry na provedení změn v území:

Jihomoravský kraj uplatnil záměry na plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny (vymezeny v ZÚR JMK), kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- **plochy pro nadregionální a regionální biocentra;**

V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.

- **koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:**

koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

#### A.4.4. Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích

Na území obce Babice nad Svitavou pořizovatel identifikoval následující problémy k řešení v územním plánu:

- poloha obce ve velmi členitém terénu
- intenzivní rozvoj obytné zástavby v předchozích 20 letech v důsledku suburbanizace a nadměrných rozvojových ploch vymezených ÚPNSÚ a jeho změnami
- současné rozparcelování a rozestavění více lokalit pro výstavbu rodinných domů (**dále také „RD“**), v důsledku toho bude intenzivní výstavba RD ještě pokračovat
- příměstský charakter nové výstavby (izolované vily a vilky)
- zanikání venkovského charakteru obce: vesnice zaujímá menší plochu než příměstská zástavba
- neexistující centrální prostor: po úzké návsi vedena krajská silnice
- nesourodost architektury nových RD i jejich osazení v terénu
- umístění některých RD blokuje výstavbu na dalších pozemcích
- výstavba RD bez potřebné infrastruktury
- nárazový nedostatek míst ve školce a škole
- odlehlost železniční stanice Babice nad Svitavou
- špatné silniční napojení do Brna
- průtah silnice III. třídy zastavěným územím obce s liniovými závadami: úzký průjezdný profil, zatáčky, bez chodníků
- nepřehledná ostrá zatáčka pod kostelem
- nebezpečný výjezd hasičů do silnice III. třídy
- ohrožení bezpečnosti obyvatel, hluk a znečištění ovzduší ze silniční dopravy
- chaotické uspořádání místní dopravy: slepé komunikace a soukromé příjezdové cesty
- parkování a odstavování vozidel na veřejných komunikacích
- vedení a křížení silnice II. třídy a železniční trati v úzkém údolí Svitavy
- cyklistické trasy vedené po silnici
- obtížné technické řešení zásobování vodou a odkanalizování obce
- chybějící plynofikace
- znečištění ovzduší lokálním vytápěním



- záplavové území řeky Svitavy ohrožující stavby v údolí (chaty)
- vodní eroze svažitéch expozic
- nebezpečí povodní z přívalových srážek
- nízký podíl orné půdy
- absence pracovních příležitostí, nutnost vyjíždky za prací, vybaveností, vzděláním
- rozvrat venkovské pospolitosti nadměrným přistěhovalectvím

Návrh územního plánu prověří a navrhne odstranění nebo omezení výše uvedených, případně dalších, projektantem zjištěných, urbanistických, dopravních a hygienických závad, střetů záměrů, střetů záměrů s limity, slabých stránek, hrozeb a rizika související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

## **A.5. Další požadavky**

*zejména požadavky obce*

### **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:*

- navrhnout přiměřený rozvoj obce s cílem udržení venkovského charakteru obce a vesnické pospolitosti
- zachovat koncepci založenou předchozím územním plánem a jeho následnými změnami
- nenavrhnout další zastavitelné plochy pro bydlení, naopak zvážit jejich redukci – tam, kde je obtížná obsluha území infrastrukturou
- vymežit plochy pro obecní vybavenost (zařízení pro seniory, hasičskou zbrojnicí), lehkou výrobu či farmu, rekreaci (vzdušné lázně)
- venkovskou část obce regulovat pro smíšené obytné funkce
- v řešení ÚP uplatnit místní urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty (genius loci)
- identifikovat případné místní brownfieldy, vymežit je jako plochy přestavby a navrhnout jejich nové využití
- navrhnout účelné provozní vazby uvnitř sídla pro motorový i pěší provoz
- zastavitelné plochy napojit na místní komunikace a infrastrukturu
- navrhnout a nápaditě vyřešit veřejná prostranství
- prověřit a případně navrhnout obnovu nebo založení vodních ploch
- nerozvíjet chatové kolonie

### **A.5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

*zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:*

- navrhnout vzájemně propojenou síť místních komunikací a chodníků v celé obci
- navrhnout obsluhu zastavitelných ploch potřebnou infrastrukturou
- nenavrhnout slepé komunikace, pokud lze
- navrhnout parkoviště (u občanské vybavenosti, sportoviště, na okrajích obce)
- regulovat parkování, preferovat odstavování vozidel na vlastních pozemcích staveb
- nápaditě utvářet veřejná prostranství
- navrhnout cyklostezky, trasovat je mimo silnice

### **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 stavebního zákona:

- důsledně ctít ochranu přírody a krajiny
- minimalizovat zábory zemědělské půdy
- využít potenciál místní krajiny jako rekreačního zázemí pro obyvatele obce i turisty
- upřesnit vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES dle ZÚR JMK a vymezit/aktualizovat lokální územní systém ekologické stability - podle podkladů orgánů ochrany přírody a metodiky MŽP  
[https://www.mzp.cz/cz/uzemni\\_system\\_ekologicke\\_stability](https://www.mzp.cz/cz/uzemni_system_ekologicke_stability)
- navrhnout protierozní a protipovodňovou ochranu obce
- nenavrhnout plochy pro fotovoltaiku na zemědělské půdě, požadovat umístění fotovoltaických systémů na budovách
- navrhnout plochy nezastavěného území, ve kterých bude vyloučeno umístování staveb § 18 odst. 5 stavebního zákona

### **B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V ZÚR JMK je vymezena územní rezerva RDZ07 pro optimalizaci konvenční celostátní železniční trati trati č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), kterou návrh ÚP převezme.

Z tohoto zadání nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v území obce Babice nad Svitavou.

### **C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (dále také „VPS“), veřejně prospěšných opatření (dále také „VPO“) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Mezi VPS mohou být zařazeny stavby, které jsou určeny k rozvoji nebo k ochraně území obce, kraje nebo státu. Jde o stavby pro veřejnou infrastrukturu zřizovanou ve veřejném zájmu (dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení či veřejná prostranství). Mezi VPO mohou být zařazena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví.

Územní plán navrhne potřebné VPS, VPO a asanace (např. zařízení pro seniory, pro hasičskou zbrojnicí). VPS a VPO se budou členit na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, s uvedením subjektu, v jehož prospěch má být předkupní právo zřízeno.

Ze ZÚR JMK nevyplývá v území obce Babice nad Svitavou požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

### **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**

V odůvodněných případech lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Zadání ÚP nepředpokládá podmínění rozhodování o změnách v území regulačním plánem územní ani územní studií, předpokládá však vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

### **E) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

V zadání ÚP se nepředpokládá potřeba variantního řešení.

V odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu zastupitelstvo obce uloží v zadání zpracování variantního řešení návrhu územního plánu.

*Případný požadavek na zpracování variant řešení vč. požadavků a podmínek pro jejich posuzování bude doplněn po projednání Návrhu zadání podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.*

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

Územní plán bude zpracován s obsahovými náležitostmi podle § 13 a § 14 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán důsledně vymezí plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití územní plán stanoví srozumitelné a jednoznačné podmínky jejich využití a prostorového uspořádání.

Územní plán bude vyhotoven pro celé administrativní území Babic nad Svitavou na podkladu katastrální mapy a aktuálních dat ÚAP.

Územní plán sestává z textové, grafické a datové části. Textová i grafická část budou zpracovány a předány v listinné a digitální podobě.

Textová část bude strukturována podle vyhlášky.

Výkresy budou vytištěny barevně v požadovaných měřítcích (z předaných PDF souborů - viz digitální forma); výkresy musí být dokonale čitelné. Vzhledem k rozlehlosti katastru obce mohou některé výkresy (např. A3, B4) obsahovat pouze území dotčené návrhy ÚP.

Dokumentace bude doplněna účelnými schémata, zejména schématem urbanistické koncepce a kompozice, schémata dopravní a technické infrastruktury, etapizace atd.

Dílní náležitosti dokumentace budou dohodnuty mezi obcí, pořizovatelem a projektantem v průběhu prací.

Dokumentace ÚP bude opatřena popiskou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Níže jsou uvedeny požadavky na obsah, formu a počet vyhotovení dokumentace ÚP.

#### Obsah dokumentace:

##### **A. Územní plán**

###### A. Textová část

A1. Výkres základního členění území 1:10000

A2. Hlavní výkres 1:5000

A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

##### **B. Odůvodnění územního plánu**

###### B. Textová část

B1. Koordinační výkres (katastr) 1:5000

B2. Koordinační výkres (obec) 1:2000

B3. Výkres širších vztahů 1:25000

B4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

### **C. Datová část**

#### Počet a forma vyhotovení:

- návrh ÚP ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona bude předán v tištěné podobě v počtu **3 paré** a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF
- upravený návrh ÚP k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona bude předán v tištěné podobě v počtu **2 paré** a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF
- ÚP (čistopis) bude předán v tištěné podobě v celkovém počtu **4 paré** autorizovaných výtisků (respektive doplněn do 4 paré) a 2x digitálně - na datových nosičích v následujících formátech:
  - Textové části budou předány ve formátech DOC či DOCX a převedeny do formátu PDF.
  - Výkresy budou předány ve formátech, ve kterých byly vytvořeny (např. SHP, DGN, DWG), dále jako georeferencované rastry TIFF a ve formátu PDF (v rozlišení pro tisk).
  - Veškerá vektorová podkladová i projektantem vytvořená data budou georeferencována v jednotném souřadném systému S-JTSK Krovak EastNorth (S-JTSK EN), budou předána topologicky čistá se srozumitelnou adresářovou strukturou (tiskový a datový model).

Plochy s rozdílným způsobem využití budou označeny dle § 4 až 19 vyhlášky 501/2006 Sb. (v attributech rozlišen „stav“, „návrh“, „rezerva“), hranice zastavěného území (v atributu uveden název obce) a ÚSES (v attributech rozlišen „lokální“, „regionální“, „nadregionální“) budou převedeny do formátu ESRI shapefile s popisnou databází.

### **G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k tomu, že územní plán vymezí zastavitelné plochy přibližně v rozsahu předchozího ÚPNSÚ a jeho změn, nepředpokládají se negativní dopady realizace návrhu územního plánu na kvalitu životního prostředí ani na evropsky významné lokality, které budou návrhem územního plánu respektovány jako limit.

Pokud však příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude do návrhu zadání ÚP doplněn požadavek na zpracování dokumentace „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **H) Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností a dalšími subjekty**

Po projednání návrhu zadání ÚP podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona budou do této kapitoly doplněny požadavky vyplývající z jeho projednání.