

ÚZEMNÍ PLÁN

BABICE U ROSIC



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

simara@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 796

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN BABICE U ROSIC		
Evidenční číslo:	219 – 001 – 887		
Pořizovatel:	Obecní úřad Babice u Rosic, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona - Vladimír Blažejovský, oprávněná osoba pořizovatele, starosta obce		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Eva Šimara	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Lucie Buryšková	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	červen 2022	www.usbrno.cz	

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

II. 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 100 000
II. 2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	2
2.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	2
2.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:..	5
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	12
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
4.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	13
4.2.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	14
4.3.	POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	16
4.4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	16
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	18
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	21
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	27
8.1.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU.....	27
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	44
9.1.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	44
9.2.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	66
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	67
10.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	67
10.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.	68
10.3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	68
10.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ .	75
10.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES.....	86
10.6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	90
10.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	94
10.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	94
10.9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	94
10.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	94

10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	94
10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	94
10.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	95
10.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	95
10.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	95
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	95
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	97
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	97
14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	113
15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	113
16. EXPERTNÍ STANOVISKO ZPRACOVATELE SEA HODNOCENÍ K UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚP BABICE U ROSIC.....	116

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu (dále jen ÚP) schválilo Zastupitelstvo obce Babice u Rosic na svém zasedání dne 27.3.2019, usnesení č. 19060069, 19060070 a ze dne 29.1.2020 č.usn. 20130166 a 20130167. Pořizovatelem ÚP je Obecní úřad Babice u Rosic dle § 6 odst 2 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění, prostřednictvím kvalifikované osoby. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl schválen Vladimír Blažejovský.

Zadání

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

Návrh Zadání ÚP byl rozeslán dne 3.3.2020. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zadání ÚP byla zveřejněna na klasické i internetové úřední desce Obce Babice u Rosic ode dne 3.3.2020 do 3.4.2020 č.j.: BABC-208/2020.

Po řádném projednání byl návrh Zadání upraven dle uplatněných oprávněných požadavků a podnětů dotčených orgánů (DO) a stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce.

Zadání ÚP Babice u Rosic bylo schváleno Zastupitelstvem obce Babice u Rosic usnesením č. 20140185 dne 6.5.2020.

Zadání územního plánu Babice u Rosic bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (stanovisko ze dne 2.4.2020, č.j.: JMK 49291), který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: územní plán Babice u Rosic není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody posoudil koncepci - návrh zadání územního plánu Babice u Rosic a v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, uplatnil požadavek zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Na základě schváleného zadání byl pořizen návrh územního plánu Babice u Rosic.

Návrh územního plánu Babice u Rosic zpracovala Ing.arch. Vanda Ciznerová, USB, spol. s r.o.

Společné jednání

Pořizovatel oznámil dne 1.10. 2021 pod č.j. BABC-1078/2021 termín konání společného jednání o návrhu dle § 50 stavebního zákona v platném znění dotčeným orgánům, sousedním obcím a zahájení společného jednání o návrhu zveřejnil na úřední desce OÚ a webových stránkách obce. Jednání proběhlo 19.10. 2021 za přítomnosti starosty obce a určeného zastupitele pana Vladimíra Blažejovského, určené zastupitelky. Záznam z jednání zpracovala kvalifikovaná osoba pořizovatele ing.arch. Jarmila Filipová a projednala s určeným zastupitelem. Dotčené orgány (DO) poslaly svá stanoviska písemně. V termínu pro společného jednání byly vneseny připomínky občanů. Nové podněty byly projednány s určeným zastupitelem a konzultovány s Kr JMK, OŽP. Pak byly formou pokynů předány projektantce k zapracování do návrhu ÚP Babice u Rosic pro veřejné projednání.

Vyhodnocení stanovisek DO je součástí odůvodnění OOP.

Protože bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, byla dokumentace předložena k společnému jednání.

Vzhledem k tomu, že po společném jednání byly doručeny připomínky na změnu funkčního vymezení území k zapracování do návrhu UP, byl zpracován expertní posudek k těmto změnám a předložen dotčenému orgánu a veřejnosti při veřejném projednávání návrhu ÚP Babice u Rosic.

Stanovisko KU JMK, OŽP k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí, dle § 50/5 SZ

Vzhledem k tomu, že byl vnesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Babice u Rosic na udržitelný rozvoj území, bylo dne 4.2.2022, s č.j.: JMK 20055/2022 vydáno kladné stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 50 odst. 7

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění, předložil krajskému úřadu Návrh ÚP Babice u Rosic, s příslušnými doklady o projednání, k posouzení před řízením o vydání ÚP Babice u Rosic. Krajský úřad Jihomoravského kraje dne 23.12.2021 zaslal stanovisko s č.j. Kr JMK 181016/2021, jímž souhlasí s předloženým návrhem.

V řízení o návrhu ÚP lze pokračovat a návrh ÚP Babice u Rosic lze veřejně projednat (§ 52 stavebního zákona).

Veřejné projednání

Pořizovatel v souladu s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona v platném znění a § 172 správního řádu oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Babice u Rosic, jehož součástí bylo vyhodnocení vlivů Územního plánu Babice u Rosic na udržitelný rozvoj území a doplněné expertní stanovisko k úpravě návrhu po společném jednání, který je součástí textové části odůvodnění návrhu ÚP.

Oznámení bylo veřejnou vyhláškou č.j. BABC-577/2022 zveřejněno dne 13.4.2022 na úřední desce a webových stránkách obce. Termín konání veřejného projednání návrhu ÚP byl stanoven na 18.5.2022. Do 7 dnů po veřejném projednání tj. 25.5.2022 mohl každý uplatnit své připomínky nebo námítky.

Vyhodnocení výsledků projednání je součástí textové části Odůvodnění ÚP a OOP.

Dne 27.5.2022 pod č.j.: BABC 835/2022 byla rozeslána výzva k uplatnění stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek. Po uplynutí lhůty byla doručena souhlasná stanoviska OBU a HZS.

ÚP Babice u Rosic byl upraven dle §53 odst. 1 SZ a dle §54 SZ předložen ZO k vydání formou OOP.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Babice u Rosic je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č.2 a 3, které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 629 a 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č.5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020 a Aktualizace č.4, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti **OB3 – metropolitní rozvojová oblast Brno**. Tato skutečnost je respektována.

Nenachází se v žádné z rozvojových vymezených v PÚR ČR.

Nachází se ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických 45 podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Koncepcí řešení územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro plnění výše uvedených úkolů. V řešeném území jsou zpracovány Komplexní pozemkové úpravy, řešení vyplývající z Plánu společných zařízení jsou v rámci návrhu územního plánu zpracována v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.

Řešené území neleží v trasách koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy a koridorů elektroenergetiky.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 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, například 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.*

Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a je doplněn prvky ekologické stability. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizací zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu a stabilizací ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES.

- (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.*

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje. Dílčí požadavky zadání ÚP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.

- (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.*

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- (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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Zastavitelné plochy jsou situovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu, a to v rozsahu plně respektujícím přirozený vývoj obce bez předpokladu dynamického rozvoje obytné funkce. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především respektováním stanoveného migračně významného území, vymezením a doplněním ploch pro funkčnost systému ÚSES a vymezením sítě účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury. ÚP negeneruje žádné plochy vedoucí k prolínání sídel.

- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především vymezením systému ÚSES a vymezením sítě účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

V rámci návrhu územního plánu jsou respektovány stávající cyklotrasa č.5171 „Hornická“ a cyklotrasa Zakřany – Babice. Nově se vymezují cyklostezky Z6, Z16 a Z26.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 15 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).

Nově se vymezují cyklostezky Z6, Z16 a Z26, které vycházejí z Komplexních pozemkových úprav a aktuálních potřeb obce.

- (24) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.*

Územní plán navrhuje koridory DZ03 - koridor trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvoukolejněním a koridor DS44 – I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel. Pro zlepšení dopravní obslužnosti v zastavěném území obce jsou navrženy plochy veřejných prostranství, kde bude řešení dopravy přípustné.

- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále především stanovením koncepce uspořádání krajiny. V řešeném území se nachází potenciálně ohrožená území (záplava), není potřeba vytvářet podmínky pro ochranu území. ÚP dále stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek.

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

Koncepce zásobování vodou je stabilizována a splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Odkanalizování je stabilizováno pouze v část, která navazuje na obec Zastávka u Brna. V rámci řešení ÚP je navrženo odkanalizování a čištění odpadních vod.

- (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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

V řešeném území je realizována plynofikace pouze v části, která navazuje na obec Zastávka u Brna, v obci se s plynofikací neuvažuje, zásobování elektrickou energií je zabezpečeno, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury. Nejsou navrhovány plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016) ve znění Aktualizace č.1 a 2 (nabytí účinnosti 31.10.2020).

A) Územní plán respektuje a řeší priority územního plánování Jihomoravského kraje:

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

ÚP vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území vymezením ploch smíšených. Vzhledem k velikosti a poloze obce nelze předpokládat zásadní změny v území. Realizace záměrů nadmístní dopravní infrastruktury je stanovena nadřazenou dokumentací - koridor DZ03 - koridor trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvoukolejněním a koridor DS44 – I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel.

- (2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

ÚP reaguje na společenské potřeby a v souladu s aktuálním vývojem potřeb obce vymezuje pouze stabilizovanou plochu výroby lehké – (VL).

- (3) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:*

- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Tuto problematiku nelze na území obce řešit.

- (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 reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

- (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 na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné venkovské)

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

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území.

- (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.*

Vzhledem k poloze obce tato problematika není řešena.

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

- a) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
Z hlediska krajských silnic se v řešeném území se nachází pouze silnice II/395, III/39510 a III/39511. Ty budou upravovány ve stávající trase, v území jsou stabilizované.
- b) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
Územní plán vymezuje koridor ZD1 - koridor DZ03 - koridor trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvouklolejněním a koridor ZD2 - DS44 – I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel
- 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;*
V řešeném území se nenachází.
- d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*
Viz výše.
- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*
ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení.
 - (10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*
ÚP podporuje přístupnost a prostupnost krajiny vymezením stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací), vymezení ploch Z6, Z16 a Z26 pro cyklostezky. a dále stanovením podmínek 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 stabilizuje především plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení zejména stanovením podmínek využití ploch.
 - (12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*
 - (13) *Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*
ÚP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Nejsou navrhovány nové plochy výrobní.
Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. V ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.
 - (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 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanovuje 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 v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES, ploch změn v krajině a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

- (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:*

- 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;*
- 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;*
- vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;*
- 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 podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. vymezením ploch smíšených obytných. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá územní plán vymezením ploch veřejných prostranství, ploch zeleně, ploch pro rekreaci a stanovením podmínek jejich využití.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, ...), při zachování hodnot území.

- (17) *Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:*

- vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,*
- vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*

Obec Babice u Rosic není vymezena v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto ÚP dbá na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

- (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 vytváří podmínky pro zajištění preventivní území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚP umožňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Do řešeného území nezasahuje CHOPAV ani území pro ochranu LAPV. ÚP vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES, území je z hlediska vodních zdrojů zabezpečeno.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Limity využití území vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

B) Územní plán respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy v rozvojové oblasti OB3 metropolitní rozvojová oblast Brno

požadavky na uspořádání a využití území	řešení v ÚP Babice u Rosic
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).	○ Netýká se řešeného území.
b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.	○ ÚP přehodnotil potřebnost návrhových ploch pro bydlení ze stávajícího územního plánu obce, přizpůsobuje tak tempo rozvoje bydlení rozvoji ostatních funkčních složek. ÚP zároveň vymezuje nové plochy pro výrobu a skladování.
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.	○ Netýká se řešeného území.
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.	○ Netýká se řešeného území.
e) U vybraných center osídlení (Adamov, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Šlapanice) vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídku pracovních míst a občanské vybavenosti).	○ Netýká se řešeného území.
f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síť a železnice.	○ Vzhledem k územním možnostem a potřebám obce nejsou vymezené návrhové plochy pro výrobu a skladování.
g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a	○ Netýká se řešeného území.

požadavky na uspořádání a využití území	řešení v ÚP Babice u Rosic
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.	○ Netýká se řešeného území.
i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: o zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb; o zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II – Brno, jih (D1); o dálnice D43 včetně souvisejících staveb; o dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II); o přestavba železničního uzlu Brno; o zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna; o prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1; o „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje; o terminály IDS; o modernizace veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany.	○ Netýká se řešeného území.
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.	○ Je vymezen koridor ZD2 - DS44 – I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel.
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).	○ Netýká se řešeného území.

úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Babice u Rosic
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.	○ Je vymezen koridor ZD2 - DS44 – I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel.
b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.	○ Netýká se řešeného území.
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.	○ Netýká se řešeného území.
d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.	○ Netýká se řešeného území.

úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Babice u Rosic
e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.	○ Zásobování vodou je v obci je stabilizované, obec je součástí skupinového vodovodu Ivančice - Rosice.

C) Babice u Rosic se nenachází v žádné vymezené specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani v rozvojové oblasti nadmístního významu.

D) Řešením ÚP jsou zpracovány a zpřesněny koridory dopravní infrastruktury

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Babice u Rosic
○ koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto: Vedení koridoru: Rosice – Babice u Rosic – Zakřany. • Šířka koridoru: o úsek Rosice – MÚK Tetčice: ▪ proměnlivá šířka 100 – 200 m; o úsek MÚK Tetčice – MÚK Zbýšov/Babice u Rosic: ▪ 200 m; o úsek MÚK Zbýšov/Babice u Rosic – Zakřany: ▪ proměnlivá šířka 100 – 150 m; • Plocha MÚK Zbýšov/Babice u Rosic: o kruhová výseč o poloměru 200 m.	○ Je respektováno, je vymezen koridor ZD2. ○ Šířka koridoru a plocha MÚK Zbýšov/Babice u Rosic je respektována.
○ krajská síť cyklistických koridorů Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň	○ Stávající značená cyklistická trasa (trasa „Hornická“) je v souladu s vedením krajské sítě cyklistických koridorů dle ZÚR JMK s průběhem Babice – Domašov – Javůrek – Litostrov – Rosice – Říčky – Veverské Knínice - Zastávka – Zbýšov
○ koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto: • Vedení koridoru: Brno – Střelice – Zastávka u Brna – Vysoké Popovice – hranice Kraje Vysočina. • Šířka koridoru: ○ Zastávka u Brna – hranice Kraje Vysočina: ▪ 120 m.	○ Je vymezen koridor ZD1 pro celostátní koridor trati 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje.

E) V řešeném území se nenacházejí žádné koridory technické infrastruktury vyplývající z nadřazené dokumentace.

F) V řešeném území se územní rezervy nenacházejí.

G) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje je v obecné rovině respektováno.

G) Řešením ÚP jsou respektovány veřejně prospěšné stavby

veřejně prospěšné stavby	řešení v ÚP Babice u Rosic
technická infrastruktura	
○ DS44 - koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel, včetně souvisejících staveb	○ respektováno viz textová a grafická část ÚP
○ koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným	○ respektováno viz textová a grafická část ÚP

veřejně prospěšné stavby	řešení v ÚP Babice u Rosic
zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb	

H) V řešeném území nejsou vymezeny skladební části ÚSES nadregionální a regionální úrovně.

I) Řešením ÚP jsou respektovány územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

Krajinné celky	řešení v ÚP Babice u Rosic
<ul style="list-style-type: none"> 30 Tišnovsko-ivančický 	<ul style="list-style-type: none"> V souladu s požadavky na uspořádání území je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití rozvíjet segmenty krajiny pro členění souvislých ploch orné půdy (např. umožnění vymezení účelových komunikací a protierozních opatření v rámci ploch zemědělských).
<ul style="list-style-type: none"> 32 Domašovský 	<ul style="list-style-type: none"> V souladu s požadavky na uspořádání území jsou v krajině vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití pro podporu zachování krajiny, dále je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití rozvíjet segmenty krajiny pro členění souvislých ploch orné půdy (např. umožnění vymezení účelových komunikací a protierozních opatření v rámci ploch zemědělských).

J) Řešením ÚP jsou respektovány požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Je respektován požadavek na koordinaci koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury DS44 a DZ03.

Je respektován požadavek na územní vymezení a koordinaci krajské cyklistické sítě.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

řešené území	k.ú. Babice u Rosic
kód obce	582808
počet obyvatel	756 (stav k 1.1.2020)
rozloha řešeného území	573 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností	Rosice
obec s pověřeným obecním úřadem	Rosice

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ŠIRŠÍ ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ:

Řešené území se nachází v západní části Jihomoravského kraje, v okrese Brno-venkov, cca 20 km západně od města Brno. Funkci obce s rozšířenou působností (ORP) zastává pro Babice u Rosic město Rosice. Obec je členem mikroregionu Kahan DSO. Katastrálně sousedí s obcemi Zastávka, Rosice, Kratochvilka, Zbýšov, Zakřany a Příbram na Moravě.

tab. 1 Koordinace vztahů se sousedními obcemi

obec	k. ú.	Doprava	Technická infrastruktura	ÚSES, voda v krajině
Rosice	Rosice u Brna	koridor I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel	nadzemní vedení vn elektronické komunikační vedení vodovodní řad ochranné pásmo vodního zdroje	LBK 15 LBK 16 LBC 11

			meliorace zájmové území Ministerstva obrany	
Zastávka	Zastávka	I/23, II/395 cyklotrasa č.5171 „Hornická“, železniční trať č. 240 koridor trati č.240 Brno- Zastávka u Brna-hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním	nadzemní vedení vn STL a NTL plynovod elektronické komunikační vedení vodovodní řad kanalizace ochranné pásmo vodního zdroje zájmové území Ministerstva obrany splašková kanalizace	lokální biokoridor podél toku Habřina
Příbram na Moravě	Příbram na Moravě	I/23, železniční trať č. 240 koridor trati č.240 Brno- Zastávka u Brna-hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním	ochranné pásmo vodního zdroje zájmové území Ministerstva obrany	x
Zakřany	Zakřany	I/23, cyklotrasa Zakřany – Babice koridor I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel	ochranné pásmo vodního zdroje meliorace	LBK 1 LBK 5 LBK 6
Zbýšov	Zbýšov u Oslavan	III/39510, cyklotrasa č.5171 „Hornická“ koridor I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel	nadzemní vedení vn elektronické komunikační vedení VTL plynovod do 40 barů vodovodní řad zájmové území Ministerstva obrany	LBK 6 LBC 5
Kratochvilka	Kratochvilka	II/395	nadzemní vedení vn elektronické komunikační vedení VTL plynovod do 40 barů vodovodní řad ochranné pásmo vodního zdroje meliorace koridor pro umístění elektronického komunikačního vedení	x

Pozn: Šedou barvou jsou v tabulce vyznačeny záměry.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování:

- Vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel. Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám. Podrobně viz kap. L. textové části II. Odůvodnění územního plánu.

- Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří ÚP podmínky pro udržitelný rozvoj území a pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
- Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů je respektována.
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu nezastavěného území.

4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z potřeby zachování charakteru urbanistické struktury sídla, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

ÚP stanovuje **obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot**, umožňující základní ochranu a zachování kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

o Archeologie

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s doloženými archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu (skrývka, hloubení základů staveb, výkopů při výstavbě inž. sítí, dopravní infrastruktury apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu - je nutno respektovat podmínky vyplývající z § 22, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění: *Stavebník je povinen písemně ohlásit termíny zahájení zemních prací již od doby přípravy staveb, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., uzavřít před zahájením vlastních prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provedení archeologických výzkumů a umožnit této organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*

o Nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP:

číslo rejstříku	památky	ulice, nám./umístění
31711/7-647	Klasicistní památný kříž z roku 1806	p. č. 43/3 (dle KN mapy)

o Válečné hroby, pietní místa

číslo	stavba	ulice, nám./umístění
CZE6214-17335	Památník padlým obětem I. a II. sv. války	p. č. 465 (dle KN mapy)

Na základě podkladů ÚAP a průzkumů území byly vymezeny **kulturní hodnoty**, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, harmonii v území, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit:

o památky místního významu (objekty přispívající k identitě území)

Objekty (např. drobné sakrální stavby, kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...), které přispívají k identitě území, jeho historické kontinuitě a v obrazu sídla a krajiny mají svou estetickou hodnotu, kterou je nutno zachovat.

objekt	umístění
Kaple sv. Antonína Paduánského	na návsi
kamenný kříž z r. 1892	V ulici Hájíček, p. č. 250 (dle KN mapy)

○ **území zásadního významu pro ochranu hodnot**

Je vymezeno v okolí středu obce s návsi a kaplí sv. Antonína Paduánského a představuje jeho urbanisticky nejzachovalejší prostory.

- Důvodem vymezení je potřeba ochrany historické půdorysné struktury a hmotové skladby před rušivou zástavbou a zachování a charakteru území.

○ **pietní pásmo veřejného pohřebiště**

Je vymezeno pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova ve vzdálenosti 50 m od stávajícího areálu veřejného pohřebiště.

○ **významná stavební dominanta**

Jedná se o pozůstatek důlní činnosti, v současné době již zalesněno.

Halda – významná dominanta	p. č. 816 (dle KN mapy)
----------------------------	-------------------------

○ **významné vyhlídkové body**

Jedná se o místa jedinečných výhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla a krajiny a které je nutno zachovat.

objekt	umístění
Halda – významná dominanta	p. č. 816 (dle KN mapy)
vodojem	

B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

V řešeném území se nachází registrované významné krajinné prvky. Západní část území je vymezena jako migračně významné území. Zvláště chráněné lokality ochrany přírody, dle zák. 114/92 Sb., lokality Natura 2000, přírodní park a památné stromy se v území nenacházejí.

○ **zvláště chráněná území přírody**

Velkoplošná ani maloplošná chráněná území se v řešeném území nenacházejí.

○ **lokality Natura 2000**

Lokality soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenacházejí.

○ **přírodní park**

Přírodní park se v řešeném území nenachází.

○ **významné krajinné prvky**

V řešeném území se nachází registrované významné krajinné prvky:

- VKP Zmoly
- VKP Nad vlečkou
- VKP Údolí Masarykovy studánky

Dále se v řešeném území nachází evidované zvláště cenné části VKP ze zákona:

- VKP Údolí Habřiny

- VKP Nad Masarykovou studánkou
 - VKP Nad haldou
 - VKP Babické zmolky
 - VKP Svatý Eustach
- **migrační významná území a koridory**
Západní část území je vymezena jako migračně významné území.
 - **pásma 50 m od okraje lesa**
Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy: **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z16** a plochy změn v krajině **K1, K2, K4, K5, K6 a K7**.

Podmínky ochrany **přírodních hodnot a krajinného rázu** jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, a dále ochrany vodních toků a ploch.

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou:

- *ochranná a bezpečnostní pásma – viz kap. 10.4.1. a 10.4.2.*

Řešením ÚP Babice u Rosic jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající a navržené plochy s potenciálním rizikem negativních vlivů v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím) a využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území
- zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území
- požadavky na ochranu nezastavěného území jsou dále řešeny (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- při tvorbě ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány (viz. kap. 4.2.)

- výsledkem zjištění a posouzení stavu území je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení koncepce řešení; koncepce rozvoje území vychází z hodnot a podmínek v území, požadavků nadřazené ÚPD (viz. kap. 2.) a požadavků zadání ÚP (viz. kap. 9.1.)
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- V rámci vymezených ploch v nezastavěném území se připouští nebo podmíněně připouští stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vymezením smíšených ploch přispívá ÚP k vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- ÚP vytváří podmínky pro obnovu sídelní struktury zejména vymezením ploch přestavby, rozvoj sídelní struktury je řešen převážně doplněním návrhových ploch na okraji zastavěného území; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny jednak vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí
- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří ÚP podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- v ÚP nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (viz. kap. 6.)
- při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (viz. kap. 7.)

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

- a) vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- b) vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území dle § 3 ods.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou plochy smíšené obytné, plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury a plochy smíšené nezastavěného území podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v ust. § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V souladu s ustanovením § 3 ods.4 jsou vymezeny a podrobněji členěny další plochy s rozdílným způsobem využití:

- c) plochy sídelní zeleně (ZS a ZP) – důvodem k vymezení je ochrana zelených ploch v sídle

Z důvodu ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením nebo v případě infrastruktury z důvodu zajištění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou byly vymezeny některé plochy (např. PP, ZP) s výměrou menší než 2000 m².

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

1. **Požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a související předpisy** jsou v obecné rovině respektovány.
2. **Požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
3. **Požadavky zákona č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva** jsou v obecné rovině respektovány.
4. **Požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
5. **Požadavky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:
 - d) ochranné pásmo 100 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací, mimo souvisle zastavěné území
 - e) ochranné pásmo 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdniho pásu silnice II. třídy nebo III. třídy, mimo souvisle zastavěné území
6. **Požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:
 - f) ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - g) ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - h) u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
 - i) ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - j) ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - k) u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
7. **Požadavky zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

 - l) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - m) u významných vodních toků (mimo vodní toky, které jsou vodními cestami dopravně významnými) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry

- 8. Požadavky zákona 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:**

tab. 5 Ochranná pásma

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

tab. 6 Ochranná pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu), technologické objekty	4

tab. 7 Bezpečnostní pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod do 40 barů nad DN 100 do DN 250 včetně	20

- 9. Požadavky zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:**

Ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu.

- 10. Požadavky zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:**

V řešeném území se nenacházejí.

- 11. Požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a požadavky zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

V řešeném území se nenachází dobývací prostory, ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území. ÚP nevymezuje plochy těžby.

Část území, včetně zastavěného území a jeho okolí, leží v poddolovaném území. Územní plán prověřil možnosti rozvoje, mimo poddolované území rozvoj obce není možný. Limit je uveden u výčtu zastavitelných ploch (kap. 10.3.2. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*), při jejich realizaci bude respektován.

V řešeném území jsou evidována sesuvná území. ÚP nenavrhuje v rámci těchto území žádné zastavitelné plochy a tento limit využití území respektuje.

12. Požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vč. limitů využití území (významné krajinné prvky ze zákona, prvků ÚSES a) jsou respektovány:

Významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – les, vodní tok a údolní niva (nejsou vyznačeny v grafické části). V řešeném území se dále nacházejí i registrované VKP (vyznačeny v grafické části II. Odůvodnění územního plánu v Koordinačním výkrese II.02)

ÚP vymezuje v rámci významných krajinných prvků plochy s odpovídajícím využitím.

13. Požadavky zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány.

V rámci návrhu zastavitelných ploch byl kladen důraz na koncepci, která co nejméně narušuje organizaci ZPF a odnímá jen nejnútnejší plochu ZPF. Zastavitelné plochy jsou prioritně navrhovány na půdách nižší bonity, nicméně v návaznosti na zastavěné území, kde je obec možné prostorově rozvíjet, se nachází i půdy vyšší bonity, takže nebylo možné se v rámci návrhu vyhnout předpokládanému záboru těchto půd. Podrobnější odůvodnění ÚP viz kap. 13. textové části II. Odůvodnění územního plánu.

14. Požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně limitu využití území (pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa) jsou respektovány.

Stávající plochy PUPFL a plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou v územním plánu zohledněny. Podrobnější odůvodnění ÚP viz kap. 13. textové části II. Odůvodnění územního plánu.

15. Požadavky zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

v centrální části obce Babice u Rosic je území s doloženým výskytem archeologických nálezů na katastrálním území obce se nacházejí nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR viz kap.4.2. textové části územního plánu

16. Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Válečné hroby jako limit vyplývající z tohoto zákona jsou respektovány viz výkres č. II.1 Koordinační výkres.

18. Požadavky vyhlášky č. 380/2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

b) zón havarijního plánování – zájmové území se nachází v zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

c) - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje Obecní úřad. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití prostor obecního úřadu a Hasičského domu.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- o doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- o při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6\text{m}$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- o sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP Babice u Rosic na životní prostředí bylo provedeno období červen až září 2020. Zhotovitelem je RNDr. Milan Macháček - **EKOEX JIHLAVA**. Dokument je přílohou návrhu ÚP Babice u Rosic. Předmětem posouzení je návrh ÚP Babice u Rosic (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal prostřednictvím odboru územního plánování a stavebního řádu dne 2.4.2020 pod č.j. 49291/2020, Sp. zn. S-JMK 30390/2020 pod názvem „**Návrh zadání územního plánu Babice u Rosic - stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje**“. Součástí tohoto přípisu stanoviska je i vyjádření odboru životního prostředí. Ten ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v aktuálně platném znění (dále jen ZPV) uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“) s tím, že vyhodnocení územního plánu se zaměří na možné střety se zájmy ochrany přírody i ve vazbě na průmět koridorů dopravní infrastruktury ze ZÚR JMK.

Zároveň Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal pod č.j. JMK 41541/2020 sp.zn. S-JMK 41499/2020 dne 9.3.2020 k Návrhu Zadání ÚP Babice u Rosic dle § 45i ZOPK stanovisko jako příslušný orgán ochrany přírody s tím, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu koncepce Územní plán Babice u Rosic byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni.

Byly podrobněji hodnoceny především návrhy na nové zastavitelné plochy/plochy přestavby jakožto nové územní požadavky.

Některé plošně rozsáhlejší záměry se ukázaly jako částečně konfliktní především z důvodu ochrany půdy a ochrany krajinného rázu, případně ochrany biodiverzity a ekologické stability. Z tohoto důvodu

byla v rámci prací na SEA hodnocení plocha původního územního požadavku na bydlení v SV části řešeného území mezi ulicemi Na Nivkách, Mánesova a Růžová z Koncepce vypuštěna a není dále projednávána, poněvadž je lokalizována v prostoru významného průlehu pro odvod srážkových vod a mozaiky přírodních a antropogenních biotopů v blízkosti jižní části sídla Zastávka. Dále byly rozvojové plochy částečně přehodnoceny s tím, že do dalšího projednání Koncepce je tak postoupen již vybilancovaný systém rozvojových ploch, případně koridorů dopravní infrastruktury převzatých ze ZÚR JMK. Cílem uvedeného postupu bylo, aby plošný (případně kumulativní) rozsah výhledových zásahů do životního/přírodního prostředí byl minimalizován.

Nové zastavitelné plochy dle Koncepce (včetně prověření zastavitelných ploch /plochy změn nebo ploch přestavby/) generují většinou mírně negativní až negativní vlivy.

Z vyhodnocení vazeb ÚP Babice u Rosic navrhovaných ploch vzhledem k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že navržené plochy jsou po provedených úpravách ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Kladem Koncepce je, že nejsou navrhovány žádné nové plochy výrobní nebo komerční.

Potenciální nesoulad mohou nadále představovat zejména navržené rozsáhlejší plochy pro bydlení individuální vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy (zejména velká plocha Z4), dále patrnou urbanizaci znamenají plochy především Z7, Z11, Z12, rozšiřující stávající zastavěné území. Plocha Z2 je řešena i na úkor kvalitních půd ve II. třídě ochrany. Kladem Koncepce je, že nenavrhuje žádné zastavitelné plochy volně v krajině bez návaznosti na zastavěné území nebo urbanizované území (jediná taková plocha původně navrhovaná v prostoru mezi ulicemi Na Nivkách, Mánesova a Růžová je vypuštěna).

Ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem je především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla. V tomto kontextu představují patrnou urbanizaci větší rozvojové plochy Návrhu ÚP. Především jde o plochy Z4 a Z2 pro bydlení individuální v návaznosti na zastavěné území přecházející ze sídla Zastávka v pohledově výrazně exponované poloze při silnici II/395 na Rosice, z ploch ve vlastním sídle Babice u Rosic jde především o plochu Z7 u hřbitova, plochy Z11 a Z12 ve východní části sídla a plochy Z22 a Z24 (plochy smíšené obytné venkovské) v jižní části sídla. Plochy Z8, Z9 a Z11 jsou částečně nebo zcela řešeny na úkor záhumenků s dřevinami. Podpora strukturních prvků krajiny je v uvedených plochách řešena návrhem příslušných regulativů.

Koncepce dále generuje fragmentaci volné krajiny, poněvadž formou koridoru dopravní infrastruktury silniční ZD2 (koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel) převzatého ze ZÚR JMK dělí velké bloky orné půdy jižně až JV od sídla Babice. Při JZ okraji řešeného území při hranici s k.ú. Zakřany navíc koridor fragmentuje lesní komplex Skříňka, přičemž ve většině úseku v lesním komplexu přímo zasahuje jeho JZ lesní okraj. Průmět koridoru rovněž ohrožuje ekologicko-stabilizační funkci lesních lokálních biocenter LBC 3 Svatý Eustach a LBC 4 Ve skříňce, poněvadž tato biocentra zasahují až k lesnímu okraji. Koridor dopravní infrastruktury železniční ZD1 (koridor DZ03 trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrifikací a částečným zdvoukolejněním), opět převzatý ze ZÚR JMK posiluje dělící efekt stávající železniční trati č. 240 v lesním porostu podél toku Habřina v lesním komplexu Kulatý kopec, částečně na úkor funkčního LBK 2 podél toku a LBC 1 Na Habřině při samém severním okraji Koncepcí řešeného území.

Pro území, řešeném plochami Návrhu ÚP Babice u Rosic na základě provedeného SEA hodnocení vyplynuly především následující:

A. Základní výstupy

- Pro plochu Z2-BI potvrdit její územní zmenšení oproti původnímu návrhu plochy.
- V rámci plochy Z12 při ulici Hlavní zajistit v rámci uspořádání plochy prostor průlehu pro průchod srážkových vod.
- Plochu K2 pro výletišťe důsledně pojmout jako plochu nezastavitelnou s tím, že je přípustné řešit pouze příslušný mobiliář.
- Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle ÚP Babice u Rosic lze pokládat za *podmíněně akceptovatelné* na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení individuální (BI) preferovat dle konkrétních podmínek umístění zahrad do krajiny a dále uplatnit následující regulativy:

Z1 v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- zástavbu umisťovat do východní části plochy

Z2 v návaznosti na jižní okraj zástavby v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- další regulativy dle územní studie, případně -v rámci dohody o parcelaci

Z3 v návaznosti na okraj zástavby v ulici Olivové:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%,

Z4 jižně od plochy Z3 v zemědělské trati Nivky:

- pohledovou exponovanost plochy prověřit v dálkových pohledech
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 50%
- řešit plochy zeleně především podél jižní strany
- řešit odtokové poměry v území
- další regulativy dle územní studie

Z7 jižně od hřbitova v ulici Záhumenice:

- nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 35%

Z8 v proluce mezi silnicí II/395 a ulicí Záhumenice:

- nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví (variantně v jižní části plochy 2NP)
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z9 při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umisťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z10 při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umisťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- severozápadně ponechat zahradu s vzrostlou zelení a stromy
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40 %

Z11 při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- ochrana zeleně v severní části plochy

Z12 při ulici Hlavní východně:

- výšková hladina zástavby: 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku: max. 40%

Z17 při východním ukončení ulice Nová:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 70%

Z18 při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 60%
- umístění zeleně do východní části pozemku

Z21 při ulici Grunty:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 35%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

Z22 při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- umístění zeleně podél silnice III/39510 na Zbýšov

Z24 při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská západně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

2. Pro plochu změny v krajině K2 – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MNR) uplatnit následující regulativ: intenzita zastavění max. 5% výměry pro zpevněné plochy vyletiště a zázemí vyletiště (např. pódium apod.)

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Zastavitelnou plochu Z2-BI řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně.
2. Zastavitelnou plochu Z4-BI řešit územní studií s tím, že tato studie mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně a bude řešit odtokové poměry.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Babice u Rosic a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Babice u Rosic je akceptovatelný při uskutečnění výše uvedených podmínek.

Řešení ÚP Babice u Rosic je v souladu se závěry dokumentace SEA. Navrhované podmínky, akceptovatelné v podrobnosti územního plánu byly doplněny do výrokové části ÚP.

V rámci pokynů pro veřejné projednání byly zvětšeny plochy Z2, Z9, Z13, Z24 a Z15. Nově byly vymezeny plochy Z27 a P2. Na tyto plochy bylo zpracováno expertní stanovisko (RNDr. Macháček 04.04.2022).

Zpracovatel SEA hodnocení tímto konstatuje, že na základě provedeného screeningu souvislostí, které vnášejí dílčí navrhované změny do stávající koncepce ÚP Babice u Rosic, jde o nevýznamné změny, které nebudou generovat patrné ovlivnění dochovaných parametrů životního/přírodního prostředí nebo veřejného zdraví. Patrnější dopad na ZPF pro požadavek na rozšíření plochy Z2 mírně mění i dopady na krajinu, které jsou navrhovanými regulativy a již v rámci SEA hodnocení požadavkem na podrobnější prověření celé plochy Z2 územní studií předběžně ošetřeny.

Lze konstatovat, že podmínky uvedené v SEA hodnocení se nemění a proto je návrh Územního plánu Babice u Rosic akceptovatelný.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA LOKALITY SOUSTAVY NATURA 2000

Naturové hodnocení nebylo zpracováváno.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Babice u Rosic na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Řešením ÚP je respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje - vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá negativní hodnocení environmentálního pilíře.

ÚP vytváří podmínky pro kvalitní životní prostředí především stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury:

- ÚP omezuje navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.
- ÚP podporuje navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití na okraji sídla (zeleň zahrady a sady, veřejná zeleň přírodního charakteru, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní) pro venkov charakteristický plynulý přechod obce a krajiny.
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení pěších a cyklistických tras.

V oblasti rekreačního využití ÚP navrhuje plochy pro nepobytovou rekreaci. Součástí koncepce rozvoje obce je i prioritní vymezení zastavitelných ploch na zemědělských půdách nižší třídy ochrany a celková redukce zastavitelných ploch pro bydlení o 2,8 ha ve srovnání se zastavitelnými plochami vymezenými v platném územním plánu obce.

Hodnoty území s legislativní ochranou jsou řešením ÚP maximálně respektovány. ÚP respektuje významné krajinné prvky v území, a to jak VKP registrované, tak evidované zvláště cenné části VKP ze zákona. Zalesnění menšího rozsahu umožňuje ÚP realizovat v rámci vymezených ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských.

ÚP vytváří podmínky pro zachování přírodních hodnot území, ochranu krajinného rázu a stanovuje zásady pro rozvoj krajiny. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro změny využití ploch a zásady využívání krajiny. Pro venkov charakteristický plynulý přechod obce a krajiny ÚP podporuje navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití na okraji sídla v některých částech obce (zeleň – zahrady a sady). ÚP podporuje realizaci protierozních opatření, schopnost krajiny přirozeně zadržovat vodu, umožňuje realizaci účelových komunikací, posílení zeleně v krajině, a to v rámci podmínek využití jednotlivých ploch zemědělských a smíšených nezastavěného území. Pro zvýšení prostupnosti krajiny a realizaci cyklostezek jsou v krajině navrženy zastavitelné plochy pro účelové komunikace. Pro posílení přírodní složky a ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) a jsou navrženy plochy změn v krajině pro realizaci nefunkčních částí ÚSES.

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány různé alternativy umístění rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Komplexním vyhodnocením celé škály aspektů (vazba na nadřazenou dokumentaci, vazby na platný ÚPO, stávající urbanistická struktura, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.) je předkládáno kompromisní řešení s minimem dopadů do zmíněných oblastí.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá kladné hodnocení hospodářského pilíře. Obec vykazuje nízký podíl nezaměstnaných osob a vysoký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním. Vzhledem k existenci železniční tratě je umožněn rozvoj výroby a skladování, v obci se nachází dva výrobní areály. Poloha obce v metropolitní rozvojové oblasti Brno a dobré dopravní napojení vzhledem k existenci silnice II. třídy, ke příznivému hospodářskému rozvoji obce.

Územní plán vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajícího výrobního areálu, vymezením ploch smíšených obytných a případně další ploch (např. občanského vybavení), které mohou generovat pracovní příležitosti pro obyvatele obce. Pro posílení lokálních hospodářských aktivit plochy smíšené obytné v rámci svých podmínek využití umožňují rozvoj nerušících (ve smyslu ochrany příznivého obytného prostředí a pohody bydlení) podnikatelských aktivit.

Jsou vymezeny plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (plochy zemědělské a plochy lesní), v sekundárním sektoru (plochy výroby lehké) a v terciálním sektoru (plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení). Ve vazbě na stávající hodnoty území, místní atraktivitu a aktivity mikroregionu územní plán vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména pěší turistiku, cykloturistiku, apod. a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

ÚP vytváří podmínky pro realizaci záměrů nadmístní dopravní infrastruktury. V rámci ÚP jsou vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu – DZ03 koridor tratě č. 240 Brno – Zastávka u Brna (optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním) a DS44 koridor I/23 Rosice – Zakřany (přeložka s obchvaty sídel).

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Sociální pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Obec vykazuje příznivou věkovou strukturu obyvatel, vysoký podíl bytů ve vlastních domech a vysokou intenzitu bytové výstavby. V obci se nachází stanice Hasičského záchranného sboru, což zajišťuje vyšší míru bezpečnosti a ochrany obyvatel. Vymezené plochy pro občanské vybavení lze využít k rozvoji společenství obyvatel. Z vyhodnocení vyplývá požadavek na optimalizaci zastavitelných ploch pro bydlení, který byl v rámci zpracování ÚP respektován a rozloha ploch byla značně redukována oproti platnému ÚPO. Územní plán tak respektuje tradiční strukturu obce a rozvoj směřuje do lokalit v návaznosti na zastavěné území. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá výpočtu potřebnosti.

ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem zachovat symbiózu osídlení s přírodou, přiměřeným rozvojem obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a podporou rozvoje míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň).

ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné), které umožňují širší spektrum činností a aktivit (polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností) a přináší oživení a zpestření struktury sídla.

Stabilizované plochy občanského vybavení jsou maximálně respektovány. Případné požadavky na realizaci souvisejícího občanského vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, obchod, služby, apod.) umožňuje ÚP řešit také v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace ve vazbě na stávající hodnoty území, místní atraktivitu a aktivity mikroregionu. Koncepce rekreace vychází ze stavu v území. ÚP respektuje stabilizovanou plochu nepobytové rekreace v jihozápadní části území a navrhuje nové plochy nepobytové rekreace pro realizaci přírodního výletišť a odpočívky pro cyklisty. Pro rekreaci obyvatel je dále vymezena síť účelových komunikací využitelná pro pěší, cyklo a hipoturistiku v krajině a jsou navrženy nové cyklostezky. Pro rozvoj turistické infrastruktury dále ÚP umožňuje budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář atd.).

SHRNUTÍ

Vyhodnocení vlivu Územního plánu Babice u Rosice na životní prostředí (SEA) ve svých závěrech konstatuje že s předloženou koncepcí lze, při splnění podmínek, souhlasit, přičemž požadované podmínky byly do ÚP zapracovány.

Dle Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Babice u Rosice na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že ÚP Babice u Rosice vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a že stanovená koncepce rozvoje území reaguje na vyhodnocení pozitiv a negativ v ÚAP a problémy určené k řešení. Cílem řešení ÚP bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití pozitiv v území a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat negativa v území.

Koncepce rozvoje vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce, posílení veřejné infrastruktury a rekreační funkce a dále umožnění rozvoje širšího spektra pracovních příležitostí při minimalizaci dopadů do oblastí životního prostředí a hodnot území. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového

uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

8.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Babice u Rosic

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený návrh územního plánu (dále jen „ÚP“) Babice u Rosic se zabývá komplexně celým správním územím obce, které tvoří katastrální území (dále jen „k. ú.“) Babice u Rosic.

ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí a stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.

Řešení krajiny v rámci návrhu ÚP odráží polohu obce v území se sníženým krajinným potenciálem s ohledem na výrazné zornění řešeného území mimo zástavbu. Na druhé straně jsou limitními aspekty pro územní rozvoj lesní porosty a komplexy, především podél hranic řešeného území. V severovýchodní části je území velmi členité, zejména v údolí s oběma větvemi VKP Zmoly. Základní koncepce uspořádání krajiny v řešeném území z této polohy vychází, zůstává zachována, dochází k upřesnění prvků příslušných úrovní ÚSES (řešené plochy změn jsou lokalizovány mimo přímý kontakt s těmito prvky, pouze oba koridory dopravní infrastruktury převzaté z nadřazené ÚPD jsou s nimi v konfliktu). Dle návrhu ÚP je v krajině nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem ÚP jsou vymezeny lokality ekologicky významných krajinných segmentů jako součást přírodních hodnot území. Pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

Návrh ÚP navrhuje níže uvedený rozvoj ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

Stabilizované plochy **bydlení individuální BI** jsou vymezeny v lokalitách novější zástavby. Plochy změn zahrnují menší i větší plochy zabezpečující rozvoj obce při zachování její kompaktnosti. Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy změny Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z17, Z18 a Z21.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy **občanského vybavení veřejného** jsou respektovány a stabilizovány. Nacházejí se převážně v centrální části obce. Stávající plochy **sportu** jsou respektovány a stabilizovány. Stávající plocha **hřbitova** je respektována a stabilizována.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. Návrh ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství. Návrh ÚP vymezuje plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) s tím, že jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně a nové plochy změny nejsou navrženy.

Plochy změny veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Z5, Z15 a Z25 jsou vymezeny pro obsluhu zastavitelných ploch (Z3, Z5, Z15 a Z25).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Stabilizované plochy **smíšené obytné venkovské** jsou vymezeny na většině území obce, jedná se o zástavbu rodinných domů s hospodářským zázemím a s různými nerušícími přidruženými funkcemi podporujícími venkovský charakter území. Plochy změn zahrnují zejména různé menší i větší proluky a plochy zabezpečující rozvoj obce při zachování její kompaktnosti. Jsou vymezeny plochy změn Z22 a Z24.

PLOCHY ZELENĚ

Stávající plochy (**zeleň – zahrady a sady a zeleň přírodního charakteru**) jsou respektovány a stabilizovány. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou vymezeny plochy změny zeleň zahrady a sady ZZ Z13, Z19 a Z20 jsou navrženy v návaznosti na plochy bydlení Z9, Z17 a Z18.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V rámci ÚP jsou vymezeny **koridory pro dopravní infrastrukturu** (oba koridory jsou převzaty z nadřazené ÚPD):

ZD1 - je vymezen pro koridor DZ03 trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrifikací a částečným zdvoukolejněním. Úsek Zastávka u Brna – hranice kraje Vysočina šířka 120 m.

ZD2 - je vymezen pro koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel. Proměnlivá šířka: úsek MÚK Tetčice – MÚK Zbýšov/Babice u Rosic 200m, úsek – MÚK Zbýšov/Babice u Rosic – Zakřany – proměnlivá šířka 100 – 150 m.

DOPRAVA SILNIČNÍ

Pro silnice jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro vedení silnic II. a III. třídy. Pro místní komunikace jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu. Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Z5, Z15 a Z25. Pro úpravu místní křižovatky je vymezena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Z23. Pro možnost realizace zastávkového pruhu pro

autobusy je vymezena přestavbová plocha dopravy silniční (DS) P1. Místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Pro zlepšení dopravní dostupnosti a realizaci stezky pro cyklisty a pěší je navržena plocha dopravy jiné (DX) Z26. Pro zlepšení přehlednosti křižovatky a bezpečného přejezdu cyklistů je navržena plocha dopravy jiné (DX) Z14. Pro zlepšení dopravní dostupnosti cyklistů a prostupnosti území je navržena plocha dopravy jiné (DX) Z16.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury. Nové zastavitelné plochy, plochy přestavby nebo nové koridory nejsou navrženy.

Jak vyplývá ze SEA vyhodnocení - na základě předběžného průzkumu a konzultací pořizovatele ÚP se zpracovatelem SEA vyhodnocení byla z koncepce návrhu ÚP vypuštěna původně uvažovaná plocha pro rozvoj bydlení mezi dvěma „větvelemi“ významného krajinného prvku (dále jen „VKP“) „Zmoly“ (odůvodnění ze strany autorizované osoby zpracovatele SEA vyhodnocení je uvedeno od str. 6 SEA vyhodnocení). Tato plocha tedy není obsažena v projednávaném návrhu ÚP a dále nebyla v rámci SEA vyhodnocení podrobněji hodnocena. Návrh ÚP je předkládán a projednáván jako invariantní.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, k. ú.):

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Babice u Rosic
k. ú.: Babice u Rosic

Předkladatel koncepce: Obecní úřad Babice u Rosic

IČ předkladatele: 00362531

Sídlo předkladatele: Náves 14, Babice u Rosic, 664 84 Zastávka u Brna

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

RNDr. Milan MACHÁČEK – autorizovaná osoba; osvědčení MŽP č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993, prodlouženo rozhodnutím 23877/ENV/06, 10645/ENV/11 a 90668/ENV/15 ze dne 12.01.2016; ve spolupráci s **Ing. arch. Vandou Ciznerovou, Ing. arch. Evou Šimara a Mgr. Lucíí Buryškovou.**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území:

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Návrh zadání

Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Babice u Rosic obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 09.03.2020.

Dne 02.04.2020 bylo pod č. j. JMK 49291/2020 k návrhu zadání ÚP vydáno krajským úřadem stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), v němž OŽP uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.

Návrh ÚP a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Ve společném jednání ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP k návrhu ÚP a doloženým podkladům své stanovisko v části „A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ koordinovaného dokumentu č. j. JMK 161949/2021 ze dne 12.11.2021.

Dne 08.12.2021 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP o (cit.) „doplnění stanoviska k návrhu nových záměrů po společném jednání o návrhu Územního plánu Babice u Rosic“. Z této žádosti vyplynulo, že pořizovatel ÚP žádá o konzultaci a případně vydání nového stanoviska k návrhu ÚP Babice u Rosic po společném jednání, a to na základě skutečnosti, že po společném jednání byly pořizovateli doručeny dva (cit.) „nové záměry“, které mají dopad na zábory ZPF a které pořizovatel hodlá s příslušným orgánem ochrany ZPF dohodovat. Na tuto žádost reagoval OŽP sdělením č. j. JMK 174770/2021 ze dne 09.12.2021, ve kterém pořizovatele informoval, že jako dotčený orgán ochrany ZPF může v procesu schvalování návrhu ÚP uplatnit stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF pouze při projednávání návrhu ÚP v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to na základě zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF se změnami zapracovanými po společném jednání, při současném řádném prokázání nezbytnosti a nejvýhodnějšího řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Dne 11.01.2022 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska (evidována pod č. j. JMK 5063/2022), spolu s kopiemi stanovisek dotčených orgánů a připomínek a výsledků konzultací obdržených v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP.

(Pozn.: V žádosti o vydání SEA stanoviska je uvedeno, že jako příloha žádosti jsou zaslány následující dokumenty, cit.: „návrh ÚP Babice u Rosic, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a dokladová část“. OŽP konstatuje, že spolu s žádostí o SEA stanovisko mu byly předloženy pouze kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínek a výsledků konzultací obdržených v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP, nikoliv návrh ÚP a SEA vyhodnocení, jak je v žádosti uvedeno. Návrh ÚP a SEA vyhodnocení má nicméně OŽP k dispozici již z předchozích fází projednávání. OŽP má tedy k dispozici veškeré relevantní podklady k vydání SEA stanoviska.)

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

Současně konstatuje, že spolu s žádostí o uplatnění SEA stanoviska nebyly OŽP žádné takové námítky ani připomínky předloženy.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení návrhu ÚP je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito souhrnné hodnocení vlivů návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí a pro plochy identifikované zpracovatelem SEA vyhodnocení jako určující/klíčové bylo dále použito tabelární hodnocení pětistupňovou škálou (vlivy nulové až nevýznamné; vlivy málo významné - mírně nepříznivé; vlivy patrné – nepříznivé; vlivy významné - velmi nepříznivé; vlivy pozitivní) a slovní hodnocení bez zvláštních výpočtových metod.

V SEA vyhodnocení byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu a krajinu, funkční uspořádání území, a to v různé míře velikosti a významnosti, pokud na základě zatím nevyjasněných parametrů konkrétního naplnění jednotlivých lokalit bylo možno řešit kvalifikovaný odhad nebo predikci těchto vlivů. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé, nepřímé, kumulativní.

Při SEA hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí, zejména z podrobného popisu stavu životního prostředí jednotlivých ploch, který byl zpracován na základě terénního šetření autorizované osoby hodnotitele SEA. Důležitým aspektem hodnocení je soulad s cíli ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní úrovni, tedy na úrovni národní a Jihomoravského kraje.

Ze SEA vyhodnocení vyplynuly následující předpoklady ovlivnění jednotlivých aspektů (resp. složek) životního prostředí, obyvatelstva a krajiny (nejedná se o doslovnou citaci):

Návrhem ÚP nově navrhované zastavitelné plochy (včetně prověření zastavitelných ploch, ploch změn nebo ploch přestavby) generují dle SEA vyhodnocení většinou mírně negativní až negativní vlivy, přičemž lze konstatovat, že navržené plochy jsou po provedených úpravách ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí.

Potenciální nesoulad mohou dle závěrů SEA vyhodnocení představovat zejména navržené rozsáhlejší plochy pro bydlení individuální, a to vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy (zejména velká plocha Z4). Dále patrnou urbanizaci znamenají plochy především Z7, Z11, Z12, rozšiřující stávající zastavěné území. Plocha Z2 je řešena i na úkor kvalitních půd ve II. třídě ochrany. Kladem návrhu ÚP naopak je, že nenavrhuje žádné zastavitelné plochy volně v krajině bez návaznosti na zastavěné území nebo urbanizované území (jediná taková plocha Na Nivkách, Mánesova a Růžová je vypuštěna).

Ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla. Především jde o plochy Z4 a Z2 pro bydlení individuální v návaznosti na zastavěné území přecházející ze sídla Zastávka v pohledově výrazně exponované poloze při silnici II/395 na Rosice, z ploch ve vlastním sídle Babice u Rosic jde především o plochu Z7 u hřbitova, plochy Z11 a Z12 ve východní části sídla a plochy Z22 a Z24 v jižní části sídla. Plochy Z8, Z9 a Z11 jsou částečně nebo zcela řešeny na úkor záhumenků s dřevinami. Podpora strukturních prvků krajiny je v uvedených plochách řešena návrhem příslušných regulativů.

Návrh ÚP dle závěrů SEA vyhodnocení dále generuje fragmentaci volné krajiny, poněvadž formou koridoru dopravní infrastruktury silniční ZD2 (koridor silnice I. třídy DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel) převzatého ze ZÚR JMK dělí velké bloky orné půdy jižně až jihovýchodně od sídla Babice. Při jihozápadním okraji řešeného území, při hranici s k. ú. Zakřany, navíc koridor fragmentuje lesní komplex Skříňka. Průmět koridoru rovněž ohrožuje ekologicko-stabilizační funkci lesních lokálních biocenter LBC 3 Svatý Eustach a LBC 4 Ve skříňce, poněvadž tato biocentra zasahují až k lesnímu okraji. Koridor dopravní infrastruktury železniční ZD1 (koridor DZ03 trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrifikací a částečným zdvoukolejněním), opět převzatý ze ZÚR JMK, posiluje dělicí efekt stávající železniční trati č. 240 v lesním porostu podél toku Habřina v lesním komplexu Kulatý kopec, částečně na úkor funkčního LBC 2 podél toku a LBC 1 Na Habřině při samém severním okraji koncepcí řešeného území.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Hodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší, voda, půda, biota, dále byly hodnoceny vlivy na ÚSES a VKP a krajinný ráz) s tím, že pro rozvojové lokality (resp. návrhové plochy a koridory), které byly vyhodnoceny jako klíčové a určující, bylo provedeno stručné samostatné hodnocení. Jednotlivé klíčové lokality ÚP byly vyhodnoceny samostatně, s případným upozorněním na možnou kumulaci vlivů ve vztahu k obyvatelstvu a jednotlivým složkám životního prostředí.

Jak již bylo uvedeno výše (viz část „Charakter a rozsah koncepce“), z údajů uvedených v SEA vyhodnocení mj. vyplývá, že některé plošně rozsáhlejší záměry se již na počátku prací na návrhu ÚP ukázaly jako konfliktní především z důvodu ochrany půdy a ochrany krajinného rázu, případně ochrany biodiverzity a ekologické stability. Z tohoto důvodu byla po konzultacích se zpracovatelem SEA vyhodnocení plocha původního územního požadavku na bydlení v severovýchodní části řešeného území mezi ulicemi Na Nivkách, Mánesova a Růžová z koncepce návrhu ÚP vypuštěna a není tedy součástí návrhu ÚP předloženého ke společnému jednání. Dále byly rozvojové plochy částečně přehodnoceny s tím, že do dalšího projednání je tak postoupen již vybalancovaný systém rozvojových ploch (obsahující mj. zmenšení původně navrhované rozvojové plochy bydlení Z2), případně koridorů dopravní infrastruktury převzaté ze ZÚR JMK. Cílem uvedeného postupu bylo, dle konstatování zpracovatele SEA vyhodnocení, aby plošný (případně kumulativní) rozsah výhledových předpokládaných zásahů do životního/přírodního prostředí byl minimalizován.

Na základě identifikovaných potenciálních vlivů SEA zpracovatel nenavrhuje žádné zásadnější koncepční úpravy návrhu ÚP s konstatováním, že (cit. SEA vyhodnocení, kapitola 7., část Postupy vyhodnocení): „většina předběžných výstupů SEA hodnocení již byla zařazena do zpracovávané verze Návrhu ÚP pro společné jednání ze září 2021. Systém regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití vznikl na základě průběžných společných konzultací zpracovatele SEA hodnocení a zpracovatele Návrhu ÚP, i na úrovni pořizovatele. Uvedené výstupy tak v zásadě potvrzují předložené řešení.“

Ze závěrů SEA vyhodnocení tedy vyplývá, že návrh ÚP je v aktuálně předložené verzi, zpracované na základě koordinace se zpracovatelem SEA vyhodnocení, vzhledem k potenciálním vlivům ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví akceptovatelný, s tím, že v rámci SEA vyhodnocení identifikované negativní vlivy lze vhodnými navrženými opatřeními vyloučit, případně dostatečně minimalizovat.

OŽP současně upozorňuje, že případné vymezení nových ploch ÚP, resp. nových funkčních využití, nezbavuje investora/stavebníka konkrétních záměrů v daných plochách povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. proces projektové EIA).

SEA vyhodnocení obsahuje doporučení následujících opatření pro zlepšení působení ÚP na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí:

Zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, že v rámci navazujícího stupně řešení ÚP bude kromě níže uvedených doporučení v plném rozsahu zajištěn systém obecných limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

V rámci jejich konkretizace a na základě provedeného vyhodnocení vlivů doporučuje zpracovatel SEA vyhodnocení dále řešit a zajistit (doslovná citace):

A. Základní opatření

1. Pro plochu Z2-BI potvrdit její územní zmenšení oproti původnímu návrhu plochy.
2. V rámci plochy Z12 při ulici Hlavní zajistit v rámci uspořádání plochy prostor průlehu pro průchod srážkových vod.
3. Plochu K2 pro vyletiště důsledně pojmout jako plochu nezastavitelnou s tím, že je přípustné řešit pouze příslušný mobiliář.
4. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle ÚP Babice u Rosic lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení individuální (BI) a bydlení smíšené venkovské (SV) preferovat dle konkrétních podmínek umístění zahrad do krajiny a dále uplatnit následující regulativy:

Z1-BI v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- zástavbu umisťovat do východní části plochy

Z2-BI v návaznosti na jižní okraj zástavby v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- další regulativy dle územní studie, případně v rámci dohody o parcelaci

Z3-BI v návaznosti na okraj zástavby v ulici Olivové:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%,

Z4-BI jižně od plochy Z3 v zemědělské trati Nivky:

- pohledovou exponovanost plochy prověřit v dálkových pohledech
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 50%
- řešit plochy zeleně především podél jižní strany
- řešit odtokové poměry v území

- další regulativy dle územní studie

Z7-BI jižně od hřbitova v ulici Záhumenice:

- nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 35%

Z8-BI v proluce mezi silnicí II/395 a ulicí Záhumenice:

- nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví (variantně v jižní části plochy 2NP)
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z9-BI při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umisťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z10-BI při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umisťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- severozápadně ponechat zahradu s vzrostlou zelení a stromy
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40 %

Z11 při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- ochrana zeleně v severní části plochy

Z12-BI při ulici Hlavní východně:

- výšková hladina zástavby: 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku: max. 40%

Z17-BI při východním ukončení ulice Nová:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 70%

Z18-BNI při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 60%
- umístění zeleně do východní části pozemku

Z21-BI při ulici Grunty:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 35%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

Z22-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%

- umístění zeleně podél silnice III/39510 na Zbýšov

Z24-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská západně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

2. Pro plochu změny v krajině K2 – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MNr) uplatnit následující regulativ: intenzita zastavění max. 5% výměry pro zpevněné plochy výletišť a zázemí výletišť (např. pódium apod.)

C. Podpurná a ostatní opatření:

1. Zastavitelnou plochu Z2-BI řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně.
2. Zastavitelnou plochu Z4-BI řešit územní studií s tím, že tato studie mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně a bude řešit odtokové poměry.

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

1. Podmínkou realizace náplně koridoru dopravní infrastruktury železniční ZD1 je komplexní posouzení vlivů na životní prostředí (minimálně zjišťovací řízení) s důrazem na akustické poměry v části obce u sídla Zastávka, především pak minimalizace odlesnění a fyzického záboru lesních pozemků s přihlédnutím k poloze LBC 1 Na Habřině; dále zajištění kapacitního křížení toku Habřiny a LBK 2 a prevence vlivů na vody. Součástí hodnocení bude i vyhodnocení na zájmy ochrany přírody a krajiny s ohledem na překryv obecně chráněných zájmů ochrany přírody včetně zajištění komplexního biologického průzkumu.
2. Podmínkou realizace náplně koridoru dopravní infrastruktury silniční ZD2 je komplexní posouzení vlivů na životní prostředí (minimálně zjišťovací řízení) s důrazem na vyhodnocení akustické a imisní situace a vlivů na veřejné zdraví vzhledem k blízkosti zástavby východní části obce u ulice Výhon. Důraz bude dále položen na ovlivnění hydrických poměrů, minimalizace odlesnění a fyzického záboru lesních pozemků s přihlédnutím k okraji lesního komplexu Babický les a poloze obou dotčených biocenter. Součástí hodnocení bude i vyhodnocení na zájmy ochrany přírody a krajiny s ohledem na překryv obecně chráněných zájmů ochrany přírody včetně zajištění komplexního biologického průzkumu.
3. Podmínkou realizace náplně plochy Z2 – BI je ochrana výsadeb podél silnice II/395.
4. Podmínkou realizace náplně plochy Z2 – BI je ochrana registrovaného VKP Zmoly, tedy zajistit dostatečný odstup zástavby od hranic VKP, dále ochrana výsadeb podél silnice II/395.
5. Podmínkou náplně plochy Z7 – BI je řešení vnějšího ozelenění podél severní a východní hranice plochy.
6. Podmínkou náplně plochy Z8 – BI preference uplatnění plochy zeleně do severní strany k silnici II/395.
7. Podmínkou realizace náplně plochy Z11 – BI je respektování plochy ostrovního remízu při severním okraji lokality.

8. Podmínkou realizace náplně plochy Z12 – BI je preference výsadby zeleně do východní části plochy a zajištění průchodu srážkových vod po svahu formou průlehu.
9. Podmínkou realizace náplně plochy Z24 – SV je řešení plochy zeleně podél vnější hranice plochy.
10. Na plochách, které jsou lokalizovány v území s archeologickými nálezy, důsledně zajistit a řešit jejich ochranu.

Zpracovatel SEA vyhodnocení navrhuje následující monitorovací ukazatele:

Zpracovatel SEA vyhodnocení mj. uvádí (cit.): „Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona v platném znění povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí. Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy, poněvadž většina lokalit je navrhována jako rozvojová pro funkci bydlení venkovské.“

Pro srovnání změn, které realizace náplně jednotlivých ploch Návrhu ÚP (Koncepce) formou konkrétních záměrů způsobí po provedení záměru vzhledem ke stavu neprovedení Koncepce, jsou navrženy monitorovací ukazatele, sloužící k vyhodnocení naplňování územního plánu na složky životního prostředí.“

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy a rozsah využití krajiny. Dalšími významnými indikátory jsou změny v rozsahu zeleně, biodiverzita.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Babice u Rosic“ pro společné jednání, jeho SEA vyhodnocení a po posouzení obdržovaných stanovisek a připomínek k návrhu ÚP; OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO**k návrhu územního plánu Babice u Rosic**

a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:

pro ÚP jako celek

- Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení individuální (BI) nebo smíšené obytné venkovské (SV) preferovat dle konkrétních podmínek umístění zahrad směrem do volné krajiny.

pro jednotlivé návrhové plochy

- Zastavitelnou plochu **Z2-BI** řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně.
- Podmínkou realizace náplně plochy **Z2 – BI** je ochrana registrovaného VKP Zmoly, tedy zajistit dostatečný odstup zástavby od hranic VKP, dále ochrana výsadeb podél silnice II/395.
- Zastavitelnou plochu **Z4-BI** řešit územní studií s tím, že tato studie mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně a bude řešit odtokové poměry.
- Podmínkou náplně plochy **Z7 – BI** je řešení vnějšího ozelenění podél severní a východní hranice plochy.
- Podmínkou náplně plochy **Z8 – BI** je preference uplatnění plochy zeleně do severní strany k silnici II/395.
- Podmínkou realizace náplně plochy **Z11 – BI** je respektování plochy ostrovního remízu při severním okraji lokality.
- Podmínkou realizace náplně plochy **Z12 – BI** je preference výsadby zeleně do východní části plochy a zajištění průchodu srážkových vod po svahu formou průlehu.
- Podmínkou realizace náplně plochy **Z24 – SV** je řešení plochy zeleně podél vnější hranice plochy.
- Plocha změny v krajině **K2 (MNr - plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová, pro výletišť)**: vymežit jako plochu nezastavitelnou s tím, že je přípustné řešit pouze příslušný mobiliář, max. na 5% výměry.

Pro následující návrhové plochy zakotvit do ÚP níže uvedené regulativy:

Z1-BI v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- zástavbu umisťovat do východní části plochy

Z2-BI v návaznosti na jižní okraj zástavby v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- další regulativy dle územní studie, případně v rámci dohody o parcelaci

Z3-BI v návaznosti na okraj zástavby v ulici Olivové:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%,

Z4-BI jižně od plochy Z3 v zemědělské trati Nivky:

- pohledovou exponovanost plochy prověřit v dálkových pohledech
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 50%
- řešit plochy zeleně především podél jižní strany
- řešit odtokové poměry v území
- další regulativy dle územní studie

Z7-BI jižně od hřbitova v ulici Záhumenice:

- nevytvářet při umístování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 35%

Z8-BI v proluce mezi silnicí II/395 a ulicí Záhumenice:

- nevytvářet při umístování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví (variantně v jižní části plochy 2NP)
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z9-BI při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umísťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40%

Z10-BI při ulici Hlavní západně:

- zástavbu umísťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku
- severozápadně ponechat zahradu s vzrostlou zelení a stromy
- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 40 %

Z11-BI při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- ochrana zeleně v severní části plochy

Z12-BI při ulici Hlavní východně:

- výšková hladina zástavby: 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku: max. 40%

Z17 při východním ukončení ulice Nová:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 70%

Z18-BI při ulici Hlavní východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: max. 60%
- umístění zeleně do východní části pozemku

Z21-BI při ulici Grunty:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví

- intenzita využití pozemku: 35%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

Z22-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská východně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- umístění zeleně podél silnice III/39510 na Zbýšov

Z24-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská západně:

- výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: 40%
- umístění zeleně do západní a jižní části pozemku

K2-MNr plocha smíšená nezastavěného území – rekreace nepobytová (pro výletišťe)

- intenzita zastavění max. 5% výměry pro zpevněné plochy výletišťe a zázemí výletišťe (např. pódium apod.)

Pozn.: Výše uvedenými požadavky mají být z pohledu OŽP zajištěny minimální možné dopady realizace ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Uvedené požadavky vycházejí ze závěrů SEA vyhodnocení. Požadavky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Návrh ÚP byl podroben vyhodnocení jeho potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí formou odborného posouzení autorizovanou osobou, přičemž výsledky tohoto posouzení shrnuje dokument SEA vyhodnocení.

Jak vyplývá ze SEA vyhodnocení, některé návrhové plochy (resp. požadavky na změny využití území) byly zpracovatelem SEA vyhodnocení na základě terénního šetření a odborného posouzení navrženy k vyřazení z dalšího projednávání, případně k úpravě či redukci vymezení navrhovaných ploch, již v průběhu zpracovávání podkladů návrhu ÚP pro projednání v režimu ust. §50 stavebního zákona (viz SEA vyhodnocení - část „Úvodem“ od str. 6, znázornění původních požadavků na vymezení ploch - obr. „Průmět územních požadavků v severní části řešeného území do ortofotomapy“). Jedná se především o požadavek na řešení plochy pro individuální bydlení v severovýchodní části dotčeného k.ú. mezi dvěma „větvemi“ registrovaného VKP Zmoly (při ulici Na Nivkách) - tato plocha byla SEA hodnotitelem navržena k úplnému vyřazení. OŽP shledal, že v souladu s výše uvedeným není tato plocha součástí aktuálně projednávaného návrhu ÚP.

Z výše zmíněného obrázku „Průmět územních požadavků v severní části řešeného území do ortofotomapy“ (str. 7 SEA vyhodnocení) dále vyplývá, že v úvodních fázích rozvahy nad obsahem ÚP byl uplatněn také požadavek na vymezení plochy bydlení Z2 ve zvětšeném rozsahu - tedy s vymezením až po hranici lesa ze západu a současně vybíhající výrazně více jižním směrem do volné krajiny. V návrhu ÚP předloženém ke společnému jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona, ke kterému je zpracováno aktuálně předložené SEA vyhodnocení, je návrhová plocha Z2 nicméně předkládána již ve značně zmenšeném rozsahu, a to jako výsledek koordinace zpracovatele návrhu ÚP se zpracovatelem SEA vyhodnocení. Z tohoto důvodu nebyla do požadavků na řešení ÚP zahrnuta podmínka obsažená v SEA vyhodnocení, týkající se „potvrzení zmenšeného rozsahu“ plochy Z2.

U některých návrhových ploch a koridorů předloženého návrhu ÚP lze i tak dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí negativní vlivy na některé složky životního prostředí, případně veřejné

zdraví a pohodu bydlení. V rámci SEA vyhodnocení byly proto navrženy podmínky (resp. opatření) s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů.

OŽP se s obsahem navrhovaných podmínek seznámil a shledal, že některé jdou svým obsahem nad rámec možností regulací formou ÚP, případně že odkazují na povinnosti plynoucí z obecně závazných právních předpisů a norem především na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. V souladu s metodickým vedením MŽP proto tyto podmínky nebyly zahrnuty do požadavků na obsah ÚP tohoto SEA stanoviska. Z těchto důvodů byla vypuštěna především podmínka odkazující na povinnosti zajistit odpovídající nakládání a ochranu archeologických nálezů a dále podmínky navrhované pro oba dva dopravní koridory ZD1 a ZD2. Obě tyto podmínky (požadavky) na řešení dopravních koridorů odkazují na povinnosti plynoucí z jiných obecně závazných právních předpisů (především ze zákona, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, stavebního zákona atd.); navíc předjímají požadavky na rozsah podkladů a formy hodnocení dle zákona a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které vyplynou až z posouzení konkrétních záměrů v těchto koridorech připravovaných k tomu příslušnými orgány ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí.

Znění některých SEA vyhodnocením navrhovaných podmínek OŽP přeformuloval, avšak při zachování jejich věcného obsahu. V případě návrhů podmínek pro návrhové plochy Z2 a Z12 OŽP shledal, že některé tyto podmínky obsažené v SEA vyhodnocení se přes rozdílné znění svým věcným obsahem částečně nebo zcela shodují. Také tyto podmínky proto nebyly do požadavků na řešení ÚP tohoto SEA stanoviska převzaty.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a na výše uvedená fakta OŽP vyhodnotil, že navrhovaný ÚP jako celek nemá potenciál vyvolat - při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)

- Vodní hospodářství a jakost vod: indikátor – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)
- Biodiverzita: indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha případně metry nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)
- Půda a horninové prostředí:
indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)
- Veřejné zdraví:
indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)
indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Obec Babice u Rosic žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyznění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

8.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Babice u Rosic uplatňuje pro následující plochy níže uvedené regulativy:

požadavek	řešení v ÚP
Z1-BI v ulici Zelená: <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 50% • zástavbu umisťovat do východní části plochy 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
Z2-BI v návaznosti na jižní okraj zástavby v ulici Zelená: <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 50% • další regulativy dle územní studie, případně v rámci dohody o parcelaci 	<i>Splněno viz kap. 6.1 a kap.12</i>
Z3-BI v návaznosti na okraj zástavby v ulici Olivové: <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 50% 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
Z4-BI jižně od plochy Z3 v zemědělské trati Nivky: <ul style="list-style-type: none"> • pohledovou exponovanost plochy prověřit v dálkových pohledech • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 50% • řešit plochy zeleně především podél jižní strany • řešit odtokové poměry v území • další regulativy dle územní studie 	<i>Splněno viz kap. 6.1 a kap.12</i>
Z7-BI jižně od hřbitova v ulici Záhumenice: <ul style="list-style-type: none"> • nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 35% 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
Z8-BI v proluce mezi silnicí II/395 a ulicí Záhumenice: <ul style="list-style-type: none"> • nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví (variantně v jižní části plochy 2NP) • intenzita využití pozemku: max. 40% 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
Z9-BI při ulici Hlavní západně: <ul style="list-style-type: none"> • zástavbu umisťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 40% 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
Z10-BI při ulici Hlavní západně: <ul style="list-style-type: none"> • zástavbu umisťovat výhradně na jihovýchodní hranici pozemku 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>

<ul style="list-style-type: none"> • severozápadně ponechat zahradu s vzrostlou zelení a stromy • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 40 % 	
<p>Z11 při ulici Hlavní východně:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • ochrana zeleně v severní části plochy 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
<p>Z12-BI při ulici Hlavní východně:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví • intenzita zastavění pozemku: max. 40% 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
<p>Z17-BI při východním ukončení ulice Nová:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 70% 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
<p>Z18-BNI při ulici Hlavní východně:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 60% • umístění zeleně do východní části pozemku 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
<p>Z21-BI při ulici Grunty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 35% • umístění zeleně do západní a jižní části pozemku 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
<p>Z22-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská východně:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • umístění zeleně podél silnice III/39510 na Zbýšov 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
<p>Z24-SV při ulici Hlavní u napojení ulice Havířská západně:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • umístění zeleně do západní a jižní části pozemku 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>
<p>K2 - MNr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace</p> <ul style="list-style-type: none"> • intenzita zastavění max. 5% výměry pro zpevněné plochy vyletiště a zázemí vyletiště (např. pódium apod.) 	<i>Splněno viz kap. 6.1</i>

Požadované regulativy byly zapracovány a jsou součástí podmínek prostorového uspořádání – další podmínky pro plochy změn a součástí podmínek ploch ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Tímto jsou zajištěny minimální možné dopady koncepce územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

3. Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Rosice (ÚAP), z jejich 5. aktualizace

Problémy k řešení:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zastavitelná plocha A zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno. Zastavitelná plocha je vymezena v menším rozsahu zábor ZPF je odůvodněn viz kap. 13.1
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zastavitelná plocha č. D zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zábor ZPF je odůvodněn viz kap. 13.1
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zastavitelné plochy A, B, D zasahují do poddolovaného území 	<ul style="list-style-type: none"> ○ V poddolovaném území se nachází velká část historického jádra obce a její zástavby, vymezovat plochy mimo poddolované území v tomto konkrétním případě znamenalo vymezovat zastavitelné plochy mimo jádro obce bez návaznosti na zastavěné území. ÚP řeší touto problematikou vymezením podmínek využití pro jednotlivé plochy.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Koridor silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Lokální biokoridor je trasován podél vodního toku pod stávajícím mostem, silnice není bariérou pro hydrochorní šíření semen rostlin, funkční spojitost ÚSES je zajištěna.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Koridor silnice I. třídy prochází významným krajinným prvkem registrovaným 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Z grafické části ÚAP střet nevyplývá. Koridor silnice I. třídy není ve střetu s významným krajinným prvkem registrovaným.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nelze řešit nástroji ÚP. Stávající dopravní napojení je stabilizované.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Silnice I. třídy prochází lokálním biocentrem 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pro zajištění funkčnosti větve ÚSES podél vodního toku je biocentrum částečně vymezeno na nivě mezi silnicí I. třídy a železnicí. Charakter území jiné vymezení neumožňuje. Při vymezování byla respektována koncepce ÚSES z ÚAP a minimální parametry ÚSES.

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území dle ÚAP:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro dobré dopravní napojení vzhledem k existenci silnice I. třídy 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stávající dopravní napojení je stabilizované, je vymezen koridor DS44 pro silnici I/23 v úseku Rosice – Zakřany s obchvaty sídel.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné a plochy bydlení pro výstavbu rodinných domů.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro příznivou věkovou strukturu obyvatelstva 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné a plochy bydlení pro výstavbu rodinných domů.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro vysoký podíl bytů ve vlastních domech 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné a plochy bydlení pro výstavbu rodinných domů.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro vysokou intenzitu bytové výstavby 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné a plochy bydlení pro výstavbu rodinných domů.

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Návrhové plochy odpovídají prognóze vývoje počtu obyvatel a poloze obce v sídelní struktuře.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro nízký podíl nezaměstnaných osob v obci 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn smíšené obytné, které kromě bydlení umožňují rozvoj drobných hospodářských činností. Stabilizuje plochy průmyslové výroby lehké umožňující rozvoj pracovních příležitostí v obci. Zároveň stabilizuje a zlepšuje podmínky pro dopravní napojení obce na subregionální centrum v Rosicích a nadregionální centrum v Brně, kde se přirozeně soustřeďují pracovní příležitosti.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Podpořit nebo vytvořit podmínky pro vysoký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním jako předpoklad hospodářského rozvoje 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Nelze ovlivnit nástroji územního plánování.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vytvořit podmínky pro řešení zhoršené kvality hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírný odpadních vod 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je navržen systém odkanalizování včetně likvidace odpadních vod.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vytvořit podmínky pro řešení zhoršené kvality ovzduší vzhledem k absenci plynofikace 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Nelze řešit nástroji ÚP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vytvořit podmínky pro řešení vysokého podílu neobydlených bytů. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné a plochy bydlení umožňující rozvoj podnikatelských aktivit v obci a využití neobydlených bytů.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vytvořit podmínky pro řešení zhoršeného ekonomického potenciálu obce odpovídajícího nízké úrovni tržních cen starších bytů. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy a vymezuje plochy změn s využitím smíšené obytné a plochy bydlení umožňující rozvoj podnikatelských aktivit v obci a využití neobydlených bytů.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vytvořit podmínky pro řešení nízké volební účasti. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Nelze ovlivnit nástroji územního plánování.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vytvořit podmínky pro řešení zlepšení kvality obytného prostředí vzhledem ke změně trasování silnice I. třídy 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, vymezen koridor DS44 pro silnici I/23 v úseku Rosice – Zakřany s obchvaty sídel.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vytvořit podmínky pro řešení rozvoje výroby a skladování vzhledem k existenci železniční tratě 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a skladování, které jsou pro obec vymezeny v dostatečném rozsahu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vytvořit podmínky pro řešení hrozeb narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a skladování, které jsou pro obec vymezeny v dostatečném rozsahu.</i>

4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a nerostných surovin, geologické skladby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Registr svahových nestabilit ČGS eviduje v řešeném území tři svahové nestability: sesuv č. 6112 lokalizovaný v jižní části k.ú. v lokalitě Čtvrtky, který byl popsán a registrován v roce 1989; sesuv č. 4125 nacházející se v severní části k.ú. – lokalita Nivky, který byl registrován v roce 1963. U těchto svahových nestabilit – sesuvů je třeba v případě nutnosti provést jejich rekognoskaci. Dále v lokalitě U haldy (severně od intravilánu obce Babice u Rosic) se nachází uklidněná nestabilita – sesuv 24-34-01/2 (nestabilní stavební území). V případě svahových nestabilit nelze na jejich povrchu doporučit bez podrobných inženýrskogeologických průzkumných prací žádnou stavební činnost. V případě budování místních polních a obslužných cest je nutné počítat s jejich možným poškozením drobnými posuny a propady a mělo by se důsledně dbát na to, aby nedocházelo k podkopání akumulační paty svahu se sesuvy a nové aktivaci sesuvů. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ HZS JmK požaduje konkretizovat opatření ochrany obyvatelstva obce Babice u Rosic, uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhl. č. 380/2002 Sb.“), především návrh ploch pro požadované potřeby: <ul style="list-style-type: none"> b) - zón havarijního plánování – zájmové území se nachází v zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany, c) - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky č. 380/2002 Sb., d) - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování. Navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12, §13 a příloha 4 vyhlášky č. 380/2002 Sb. g) - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů. i) – nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP respektuje zóny havarijního plánování, požární řád obce i nouzové zásobování vodou viz kap. 6 i odůvodnění.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Řešeno vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu hygienických podmínek a prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s</i>

požadavek	řešení v ÚP
<p>hluku (tj. v blízkosti komunikací, železničních drah, stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož:</p> <ul style="list-style-type: none"> • žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem. • v odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb. resp. v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předemtných plochách, případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb. 	<p><i>rozdílným způsobem využití.</i></p>
<p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo drahách, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož: <ul style="list-style-type: none"> • v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. • V odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předemtných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Řešeno vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu hygienických podmínek a prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití. Splněno viz textová část územního plánu kap. 2.2.2.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<p>základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.</p>	
<p>o Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. (3) a (4) (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., a to, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci. • nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. (Podmíněnou přípustnost je nutno aplikovat i v případě umístění průzkumných a těžebních zařízení v extravilánu obce za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu.) • při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů. 	<p>o <i>Respektováno. Řešeno vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu hygienických podmínek a prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití. Splněno viz textová část územního plánu kap. 2.2.2.</i></p>
<p>o Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a</p>	<p>o <i>Respektováno. Řešeno vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu hygienických podmínek a prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití. Splněno viz textová část územního plánu kap. 2.2.2.</i></p>

požadavek	řešení v ÚP
<p>sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. (1) písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky. 	
<ul style="list-style-type: none"> ○ V případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost situování bytu správce, majitele, ostrahy apod., je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> • v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, • hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, • takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám. • vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci přípustného využití staveb pro bydlení majitele, správce objektů, nezbytného technického personálu apod. na plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, upozorňujeme, že podmíněně přípustné využití pro umístění tohoto typu stavby na plochách Výroby a skladování není přípustné, a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, pozemky pro bydlení na plochách výroby a skladování nepřipouští. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Řešeno vymezeným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu hygienických podmínek a prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Při posuzování případné potřeby na rozšíření hřbitova nutno respektovat ustanovení § 17 ve spojení s ustanovením § 18 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že v územním plánu je nutno upozornit na požadavek na využití ploch ve smyslu níže uvedeného: <ul style="list-style-type: none"> • budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Návrh rozšíření hřbitova není vymezen.</i>

požadavek	řešení v ÚP
budou jedním z podkladů pro stanovení tleccí doby v řádu veřejného pohřebiště.	
<p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ - Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. ○ Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, viz Odůvodnění územního plánu kap. 10.4.6</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: <ul style="list-style-type: none"> - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. ○ Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>○ Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	
<p>○ V k.ú. Babice u Rosic proběhla komplexní pozemkové úpravy. Zahájeny byly dne 5. 4. 2011. Do katastru nemovitostí byly zapsány dne 18. 8. 2017. Součástí návrhu pozemkových úprav byl plán společných zařízení, který byl schválen zastupitelstvem obce Babice u Rosic. Požadujeme tento plán společných zařízení použít jako podklad pro zpracování územního plánu.</p>	<p>○ <i>Územní plán respektuje plán společných zařízení, který je podkladem koncepce krajiny. Vymezení ÚSES v zemědělské krajině bylo převzato z plánu společných zařízení.</i></p>

A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

požadavek	řešení v ÚP
<p>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.</p>	<p>○ <i>Územní plán respektuje kulturní památky, památky místního významu i urbanistickou stopu zástavby.</i></p>
<p>Požadavky na rozvoj území obce a.1.5.1)</p>	
<p>Požadavky na rozvoj území obce vyplývají mimo jiné z doplňujících průzkumů a rozborů, podnětů občanů a požadavků obce.</p>	
<p>○ Prověřit vymezení hlavních ploch pro rozvoj bydlení.</p>	<p>○ <i>Územní plán prověřil hlavní plochy pro bydlení. Tyto plochy byly směřovány v závislosti na zastavěném území především na severu katastru obce do enklávy přiléhající k sousední obce Zastávka. V rámci obytné zástavby obce Babice u Rosic byly nové plochy vymezeny v okrajových částech obce.</i></p>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky ploch pro bydlení, určených zejména pro novou výstavbu rodinných domů a podmínit jejich vybudování napojením na inženýrské sítě. 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán vymezuje dostatečný počet ploch pro bydlení na základě bilančního výpočtu a blízkosti měst Rosice a Brno. Na zastavitelné plochy pro bydlení navazují zastavitelné plochy veřejných prostranství v rámci kterých budou plochy napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu.
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit stabilizaci stávajících ploch občanské vybavenosti a rekreace. 	<ul style="list-style-type: none"> Stávající plochy občanské vybavenosti a rekreace byly stabilizovány a pro obec se jeví jako dostatečné. Byla doplněna plocha rekreace nepobytové pro obecní vyletiště (K2).
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit plochy veřejných prostranství 	<ul style="list-style-type: none"> Plochy veřejných prostranství byly prověřeny, stabilizovány a dle potřeby doplněny.
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit návrh opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území. 	<ul style="list-style-type: none"> Respektováno. Realizace protierozních opatření je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití.
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit vytvoření podmínek pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny. 	<ul style="list-style-type: none"> Splněno, pro chybějící prvky ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině.
<ul style="list-style-type: none"> Území obce rozvíjet především jako sídlo s převažující obytnou funkcí a krajinou zemědělsky obdělávanou. 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán obec rozvíjí jako kompaktní sídlo s převažující obytnou funkcí. Krajina má převážně zemědělskou funkci.
<ul style="list-style-type: none"> Sídlo (jeho zastavěné území) rozšiřovat přiměřeně s ohledem na potřeby obce, demografický a hospodářský vývoj, limity využití území a kapacitu veřejné infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán vymezuje plochy pro bydlení na základě bilančního výpočtu a blízkosti měst Rosice a Brno s přihlédnutím k demografickému a hospodářskému vývoji, limitům využití území a kapacitě veřejné infrastruktury.
<ul style="list-style-type: none"> Rozvoj území směřovat ke zlepšení životního prostředí, veřejné infrastruktury a ochraně a dalšímu rozvoji hodnot v území. 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán rozvíjí obec jako kompaktní sídlo, zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavitelné území s ohledem na zlepšení životního prostředí, hospodárnému využití veřejné infrastruktury a rozvoj hodnot v území.
<ul style="list-style-type: none"> Respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídla 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán respektuje prostorové uspořádání krajiny a sídla.
<ul style="list-style-type: none"> Zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby, nenarušit historický půdorys sídla 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán zachovává panoramatické pohledy, respektuje charakter a měřítko zástavby i historický půdorys sídla. Zastavitelné plochy vymezuje především na okraji sídla v návaznosti na zastavěné území.
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřit možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán prověřil plošné a prostorové uspořádání a vyznačil plochy změn a zastavitelné plochy.
<ul style="list-style-type: none"> 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). 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán vymezuje rozvojové plochy na základě bilančního výpočtu a blízkosti měst Rosice a Brno s ohledem na hospodárné využití veřejné infrastruktury.
<ul style="list-style-type: none"> Nevyužité zastavitelné plochy z dosud platného územního plánu obce prověřit ze současných hledisek potřebnosti, 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán prověřil nevyužité zastavitelné plochy z dosud platného územního plánu obce, část ploch byla převzata, část upravena a část vyloučena a nahrazena plochami, které vyplynuly z aktuální potřeby.
<ul style="list-style-type: none"> Provéřit záměry na provedení změn ve využití území z dosud platného územního plánu ze současných hledisek potřebnosti, střetů s hodnotami a limity využití území a na základě tohoto prověření tyto záměry převzít, upravit či úplně vyloučit z řešení nového územního plánu. 	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán vymezuje změny ve využití území na základě bilančního výpočtu a blízkosti měst Rosice a Brno s přihlédnutím k demografickému a hospodářskému vývoji, limitům využití území a kapacitě veřejné infrastruktury.

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití na základě bilančního výpočtu a blízkosti měst Rosice a Brno s přihlédnutím k demografickému a hospodářskému vývoji, limitům využití území a kapacitě veřejné infrastruktury.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní rozvoj obce orientovat zejména ve vazbě na zastavěné území, využívat stávající infrastrukturu, prověřit možnost využití zahrad a proluk 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán vymezuje rozvoj obce v návaznosti na zastavěné území s ohledem na hospodárné využití veřejné infrastruktury, vymezuje plochy přestavby v prolukách a některé zastavitelné plochy i v zahradách, kde je to účelné.
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán vymezuje rozvoj obce v návaznosti na zastavěné území, zachovává kompaktní tvar sídla v návaznosti na krajinný ráz, hodnoty a limity využití území.
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán prověřil plochy pro individuální rekreaci, stabilizované plochy se v území nenacházejí, nové plochy ÚP nevymezuje.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Provéřit možnost připustit rozvoj individuální rekreace nejvýše jako doplňkovou funkci při užitkovém využívání zahrad a sadů v zastavěném území nebo zastavitelných plochách. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán prověřil možnost přípustného využití rozvoje rekreace jako doplňkové funkce při užitkovém využívání zahrad.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Provéřit rozsah stávajících ploch pro výrobu v areálech, v odůvodněných případech podle jejich využití navrhnout jejich územní rozvoj. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán prověřil stávající plochy pro výrobu, nové plochy nejsou vymezeny.
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán prověřil stávající plochy pro výrobu, a vyloučil negativní vlivy těchto ploch na okolní plochy.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Provéřit vymezení ploch pro sport a rekreaci, navrhnout jejich změnu, rozšíření, případně doplnění v nových plochách pro bydlení 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán prověřil plochy pro sport a rekreaci a stabilizoval je. Je vymezena plocha rekreace nepobytové pro obecní výletišť (K2).
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán prověřil podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch, viz kapitola 6 textové části územního plánu.
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán prověřil podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch, viz kapitola 6 textové části územního plánu.

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Územní plán prověřil podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch, viz kapitola 6 textové části územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Pomocí podmínek prostorového uspořádání zajistit předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i zastavitelného území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Územní plán prověřil podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch, viz kapitola 6 textové části územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Územní plán prověřil podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch, viz kapitola 6 textové části územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, viz grafická část územního plánu..</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Prověřit kulturně historické dominanty v území a nemovité kulturní památky v území s ohledem na možnost jejich využití 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Územní plán prověřil kulturně historické dominanty a nemovité kulturní památky v území</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektovat území s archeologickými nálezy a zapracovat je do územního plánu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Územní plán respektuje území s archeologickými nálezy.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Chránit a dále rozvíjet historickou cestní síť v řešeném území; do územního plánu zapracovat dokumentované dochované historické cesty (jako urbanisticky významný kompoziční prvek). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Územní plán chrání a rozvíjí historickou cestní síť v řešeném území.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Prověřit vnitřní, cyklistickou a pěší dopravu s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Územní plán prověřil cyklistickou a pěší dopravu a vymezil novou cyklostezku z obce směrem do sousední Zastávky, s cílem zvýšení pěší a cyklo prostupnosti území.</i>
<p>Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci a.1.5.2)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Respektovat historický půdorys obce včetně registrovaných kulturních památek, památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP respektuje historický půdorys obce, novou zástavbu směřuje do proluk a vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a doplnění stávající urbanistické struktury v místech, kde je to žádoucí</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Prověřit možnost rozšíření nových ploch na okrajích obce 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP směřuje novou zástavbu do proluk a vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a doplnění stávající urbanistické struktury v místech, kde je to žádoucí</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Prověřit vymezení nových ploch ve volné krajině, zejména s ohledem na §18 odst.5 stavebního zákona 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP směřuje novou zástavbu do proluk a vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a doplnění stávající urbanistické struktury v místech, kde je to žádoucí</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Prověřit zajištění segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výroba a bydlení, sport a doprava apod.). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>ÚP prověřil segregaci urbanistických funkcí, které jsou ve vzájemné rozporu a v rámci urbanistické koncepce obce Babice u Rosic byly tyto funkce odděleny.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> o Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území. 	<ul style="list-style-type: none"> o ÚP směřuje novou zástavbu do proluk a vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a doplnění stávající urbanistické struktury v místech, kde je to žádoucí
<ul style="list-style-type: none"> o Návrh nových ploch bude vymezen vylučovací metodou formou definování nezastavitelných nebo podmíněně zastavitelných území (ochranná pásma technické infrastruktury, ochrana přírody, ap.). 	<ul style="list-style-type: none"> o Respektováno. ÚP směřuje novou zástavbu do proluk a vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a doplnění stávající urbanistické struktury v místech, kde je to žádoucí s ohledem na ochranná pásma a ochranu přírody a kulturních hodnot.
<ul style="list-style-type: none"> o Při řešení bude respektován princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, tak aby nedocházelo k dílčím kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi 	<ul style="list-style-type: none"> o Respektováno, koncepce uspořádání jednotlivých funkčních ploch byla prověřena a princip účelné arondace byl respektován.
<ul style="list-style-type: none"> o 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.) 	<ul style="list-style-type: none"> o ÚP chrání kompaktnost území obce, plochy přestavby a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území, přičemž je kladen důraz na jejich návaznost na zastavěné území obce. Splněno viz textová část územního plánu kap. 2.2.2.
<ul style="list-style-type: none"> o Prověřit možnost stanovení prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona zejména pro nově navržené lokality bydlení 	<ul style="list-style-type: none"> o Prověřeno, pro plochy Z2 a Z4 byly stanoveny územní studie.
Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území a.1.5.3)	
<ul style="list-style-type: none"> o 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. 	<ul style="list-style-type: none"> o Respektováno. ÚP směřuje novou zástavbu do proluk a vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a doplnění stávající urbanistické struktury v místech, kde je to žádoucí.
<ul style="list-style-type: none"> o Stávající občanské vybavení v obci Babice u Rosic je dostačující. Chybějící druhy základní vybavenosti jsou stabilizované dojíždkou na Zastávku, Rosice a Zbýšov (školství, zdravotnictví, komerční služby apod.). Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost dalších ploch pro občanské vybavení. 	<ul style="list-style-type: none"> o Územní plán prověřil potřebnost a opodstatněnost dalších ploch pro občanské vybavení a stabilizoval stávající plochy, nová plocha občanského vybavení nebyla vymezena.
<ul style="list-style-type: none"> o 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. 	<ul style="list-style-type: none"> o Je navrženo odkanalizování včetně likvidace odpadních vod, s plynofikací obec neuvažuje.
<ul style="list-style-type: none"> o 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. 	<ul style="list-style-type: none"> o Respektováno. Rozvoj obce je směřován především na půdy nižší třídy ochrany. Odůvodnění záboru ZPF viz kap.13.
<ul style="list-style-type: none"> o 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. 	<ul style="list-style-type: none"> o Splněno viz textová a grafická část.

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je navrženo odkanalizování včetně likvidace odpadních vod, s plynofikací obec neuvažuje.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V řešení územního plánu Babice u Rosic bude aktualizováno vymezení jednotlivých prvků ÚSES. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno. Vymezení ÚSES je aktualizováno podle ÚAP a komplexních pozemkových úprav.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V řešení územního plánu nebudou uvažovány žádné plochy pro těžbu nerostných surovin. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno.</i>
Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a.1.5.4)	○
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nová výstavba bude směřována jednak do proluk ve stávající zástavbě, jednak do nových lokalit na okrajích stávající zástavby. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>

A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:

požadavek	řešení v ÚP
Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu	
Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají konkrétní požadavky na řešení v ÚP 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno</i>
Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Ze ZÚR JMK vyplývá požadavek upřesnit a územně stabilizovat celostátní koridoru tratě č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje (DZ03) a vymežit ho jako VPS ○ Dále vyplývá požadavek 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je vymezen koridor ZD1 pro celostátní koridoru tratě 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje</i> ○ <i>Je vymezen koridor ZD2 pro silnici I/23 Rosice - Zakřany.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z ÚAP SO ORP Rosice vyplývá požadavek respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a zohlednit hodnoty území (vč. vyhlídkových bodů a památek místního významu). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
Další požadavky	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bude prověřeno zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na plochy stávajících veřejných prostranství případně jsou pro jejich obsluhu vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bude prověřeno doplnění chybějících chodníků a pěších tras. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na plochy stávajících veřejných prostranství případně jsou pro jejich obsluhu vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství.</i>

požadavek	řešení v ÚP
Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu	
Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají konkrétní požadavky na řešení v ÚP 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno</i>
Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Ze ZÚR JMK vyplývá požadavek upřesnit a územně stabilizovat celostátní koridoru tratě č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje (DZ03) a vymežit ho jako VPS ○ Dále vyplývá požadavek vymežit územní rezervu pro silnici č. I/23 Rosice – Zakřany ○ Do řešení územního plánu budou zapracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové místní cykloturistické trasy. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je vymezen koridor ZD1 pro celostátní koridor trati 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje</i> ○ <i>Je vymezen koridor ZD2 pro silnici I/23 Rosice - Zakřany.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z ÚAP SO ORP Rosice vyplývá požadavek respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a zohlednit hodnoty území (vč. vyhlídkových bodů a památek místního významu). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
Další požadavky	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bude prověřeno zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na plochy stávajících veřejných prostranství případně jsou pro jejich obsluhu vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bude prověřeno doplnění chybějících chodníků a pěších tras. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na plochy stávajících veřejných prostranství případně jsou pro jejich obsluhu vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství.</i>
Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu	
Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje	
Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné konkrétní požadavky	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	
Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývají žádné konkrétní požadavky.	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z ÚAP SO ORP Rosice vyplývá konkrétní požadavek na řešení: absence čistírny odpadních vod a plynofikace v obci 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je navrženo odkanalizování včetně likvidace odpadních vod, s plynofikací obec neuvažuje.</i>

požadavek	řešení v ÚP
Další požadavky	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je navrženo napojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je navrženo odkanalizování včetně likvidace odpadních vod.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, v jižní části řešeného území prochází VTL plynovod do 40 barů.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bude preferováno vytápění z decentralizovaných zdrojů. K vytápění budou využívány všechny druhy dostupných energií (pevná a kapalná paliva, elektřina). Vzhledem k obecnému požadavku na vytěsňování uhelných paliv z energetické bilance spotřebitelů by mělo být preferováno využívání obnovitelných zdrojů energie, např. energetické biomasy či jakostních biopaliv. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Do územního plánu budou zapracována komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Obec je zabezpečena z hlediska technické infrastruktury (vodovod, elektrická energie, elektronická komunikační vedení a zařízení). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Napojit rozvojové plochy na stávající technickou infrastrukturu 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ stanovit potřebný elektrický příkon pro rozvojové plochy bydlení a případně navrhnout nové trafostanice 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ řešit systém odkanalizování včetně likvidace odpadních vod 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, je navrženo odkanalizování včetně likvidace odpadních vod.</i>
Požadavky na veřejné občanské vybavení	
Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Rosice nevyplývají žádné konkrétní požadavky.	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch pro občanské vybavení. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Potřebnost nových plochy byla prověřena, stávající plochy byly stabilizovány a nové nebyly vymezeny.</i>

požadavek	řešení v ÚP
Požadavky na veřejná prostranství	
Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Rosice nevyplývají žádné konkrétní požadavky.	○ <i>Respektováno.</i>
○ Tam, kde budou navrženy nové místní komunikace nebo související veřejně přístupné plochy, budou vymezeny plochy veřejných prostranství.	○ <i>Respektováno, stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány, jsou vymezeny nové plochy pro dopravní obsluhu a zabezpečení pěší prostupnosti území.</i>

A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

požadavek	řešení v ÚP
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.	○ <i>Respektováno.</i>
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.	○ <i>Respektováno.</i>
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.	○ <i>Respektováno.</i>
Další požadavky	
○ Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území.	○ <i>Respektováno.</i>
○ Rozvojem (urbanizací) území by nemělo dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.	○ <i>Respektováno, území plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na současné zastavěné území.</i>
○ 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.	○ <i>Splněno, vymezení ÚSES bylo aktualizováno podle ÚAP a komplexních pozemkových úprav.</i>
○ 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	○ <i>Respektováno, řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách využití ploch v krajině.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, jsou navrženy plochy změn pro účelové komunikace, realizace dalších účelových komunikací přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v krajině.</i>

A.4) Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území

požadavek	řešení v ÚP
Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kromě obecných zásad, uvedených výše v kapitole a.1.1, nevyplyvají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují na území obce oblast se shodným krajinným typem: <ul style="list-style-type: none"> • 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. ○ Prověřit prostupnost území a krajiny a případně navrhnout opatření pro zlepšení současného stavu. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině. Opravena terminologie v souladu se ZÚR JMK v platném znění na krajinné celky.</i>
Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z ÚAP SO ORP Rosice vyplývají pro řešení území zejména požadavky na respektování limitů ochrany kulturních a přírodních hodnot v území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
Další požadavky	
Ochrana přírody	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<u>Krajinný ráz</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ V řešení územního plánu musí být plně respektovány: <ul style="list-style-type: none"> • prvky krajinné zeleně (segmenty běhových porostů vodotečí, náletové remízky a lesní porosty), a jejich krajinná hodnota, vytvářející daný krajinný ráz této lokality • prostupnost území po síti polních cest. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině.</i>
<u>Ochrana vod</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Pro zlepšení kvality vody v řešeném území bude nutno: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině.</i>
<u>Zeleň a územní systém ekologické stability</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ V řešení Územního plánu Babice u Rosic bude vytvořeno/revidováno vymezení ÚSES a bude prověřeno zajištění návaznosti na sousední katastrální území. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, vymezení ÚSES bylo aktualizováno podle ÚAP a komplexních pozemkových úprav.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách využití ploch v krajině.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, vymezení ÚSES bylo aktualizováno podle ÚAP a komplexních pozemkových úprav.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nedostatečná plocha biocentra LBC pod Habřinou, biocentrum nemá návaznost v ÚPO Příbram na Moravě 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Prověřeno, vymezení ÚSES bylo aktualizováno podle ÚAP. Předpokládá se zajištění návaznosti při aktualizaci ÚPD Příbram na Moravě podle koncepce z ÚAP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚSES na jihu obce nemá návaznost na ÚP Zbýšov 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Prověřeno, vymezení ÚSES v návaznosti na obec Zbýšov bylo aktualizováno podle komplexních pozemkových úprav. Předpokládá se zajištění návaznosti při aktualizaci ÚPD Zbýšov.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ koordinovat vymezení místního (lokálního ÚSES) s koncepcí v ÚAP 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, vymezení ÚSES respektuje koncepci v ÚAP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ obecně koordinovat návaznosti skladebných částí ÚSES s vymezením v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, návaznost ÚSES na vymezení v okolních obcích je zajištěna vyjma obcí Příbram na Moravě a Zbýšov. Předpokládá se zajištění návaznosti při aktualizaci ÚPD podle koncepce z ÚAP a podle návrhu komplexních pozemkových úprav.</i>

požadavek	řešení v ÚP
Ochrana půdního fondu	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 řídit 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, viz kap.13.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, ÚP nevyvolává nároky na zábor PUPFL.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit možnost zvýšení podílu krajinné zeleně 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině a navržením ploch změn v krajině.</i>

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:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Rosice nevyplývají žádné konkrétní požadavky. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>

A.6) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Budou respektovány požadavky uplatněné dotčenými orgány při projednání tohoto zadání, které jsou jeho přílohou (kopie vyjádření a stanovisek a jejich vyhodnocení). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
Čistota ovzduší a emise	
<ul style="list-style-type: none"> ○ V řešení územního plánu bude nutno posoudit, zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Nelze řešit nástroji ÚP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Rovněž bude provedeno vyhodnocení řešení územního plánu ve vztahu následujícím koncepčním materiálům: <ul style="list-style-type: none"> • 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. • OOP MŽP čj.: 30724/ENV/16 ze dne 27.5.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z dle ust. §41 odst.3 zákona č. 201/2012 Sb 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, z koncepčních materiálů nevyplývají žádné požadavky, které lze řešit nástroji ÚP.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ V obci je významnější zdroj znečištění ovzduší, jímž je doprava. Dalšími místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno</i>
<u>Vlivy dopravy</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Katastrálním územím obce Babice u Rosic prochází silnice: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<u>Hluk</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, viz textová část ÚP kap.2..2.2.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ V řešení územního plánu bude nutno posoudit, zda nebude nově navrhovaná zástavba zatěžována hlukem z dopravy, případně budou navržena protihluková opatření 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, viz textová část ÚP kap.2..2.2.</i>
<u>Ochrana proti radonu</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<u>Těžba nerostných surovin</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ V řešeném území nejsou evidovány ani vymezeny žádné zdroje nerostných surovin. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<u>Ochrana před povodněmi</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Záplavové území není v řešeném území stanoveno. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. <ul style="list-style-type: none"> • prověřit návrh opatření na zabránění nebezpečí vzniku zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách, (nebezpečí vzniku lokální povodně) • respektovat Plán společných zařízení ze zpracovaných KPÚ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Jsou zpracovány komplexně pozemkové úpravy, které vymezují plochy pro ochranu ZPF.</i>

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

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z PÚR ČR, ZÚR OK i z ÚAP SO ORP Rosice vyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv - vymezit územní rezervu pro silnici č. I/23 Rosice – Zakřany (viz kap. a.1.2). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je vymezen koridor ZD2 pro silnici I/23 Rosice - Zakřany.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Je vymezen koridor ZD1 pro celostátní koridor trati 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje</i>

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

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území obce Babice u Rosic žádné konkrétní požadavky 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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.) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno. Je vymezen koridor ZD1 pro celostátní koridor trati 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Z ÚAP SO ORP Rosice nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno.</i>

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

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno, na základě navrženého řešení územního plánu byly vymezeny plochy, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním územní studie, viz kap. 12 textové části Územního plánu Babice u Rosic.</i>

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu Zadání Územního plánu Babice u Rosic. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno.</i>

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

požadavek	řešení v ÚP
Územní plán	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán Babice u Rosic bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání a na základě tohoto zadání. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno</i>
Textová část	
<ul style="list-style-type: none"> ○ dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno</i>
Grafická část	
<ul style="list-style-type: none"> ○ dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat: <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno</i>
Textová část odůvodnění	
<ul style="list-style-type: none"> ○ dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno</i>
Grafická část odůvodnění	
<ul style="list-style-type: none"> ○ dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat: <ul style="list-style-type: none"> - Výkres širších vztahů 1: 50 000 - Koordinační výkres 1: 5 000 - Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> o Počet vyhotovení: <ul style="list-style-type: none"> • 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). 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Splněno</i>

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) jako dotčený orgán uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Babice u Rosic na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“). Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

V souladu s ustanovením § 47 odstavec 3 stavebního zákona musí být při požadavku orgánu ochrany životního prostředí na SEA vyhodnocení zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Splněno. Vyhodnocení vlivů ÚP Babice u Rosic na životní prostředí bylo provedeno zhotovitelem RNDr. Milanem Macháčkem - EKOEX JIHLAVA. Dokument je přílohou návrhu ÚP Babice u Rosic.

Odůvodnění zapracování podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly je uvedeno v kap. 7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • zpracovatel doplní návrh ÚP o požadavky dotčených orgánů, organizací a občanů uvedených ve stanoviscích a připomínkách 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Požadavek MO splněn viz kap. 10.4.6 textové části ÚP</i> o <i>Požadavek KÚ JMK OD splněn viz kap 4.1.2, 6.1 textové části ÚP</i>
<ul style="list-style-type: none"> • zapracuje vyhodnocení a odůvodnění připomínek do samostatné kapitoly 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Splněno viz kap. 9.2. textové části Odůvodnění ÚP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • budou opraveny drobné nesrovnalosti a grafická a textová část bude uvedena do souladu 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Splněno viz grafická část</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Do podmínek využití plochy pro výrobu je, vzhledem k blízkosti bydlení, vhodné doplnit prostorové regulativy (i souvislosti s limitem MO), splnění hyg. podmínek, jako podmínky případného rozšiřování výroby (lokalita p. M. Strašák) 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Splněno viz kap. 6.8. textové části ÚP</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> vymezí nově pozemky pro výstavbu RD na parcelách p.č. 763/3, 1357, 47/1 a 1032 k.ú. Babice u Rosic (vždy jen pro 1 RD) a odůvodní dle platných předpisů o ochraně ZPF 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz textová a grafická část ÚP (zvětšeny výměry ploch Z2, Z9, Z13, Z24 a Z15, nově vymezeny plochy Z27 a P2.</i>
<ul style="list-style-type: none"> zajistí doplnění dokumentace SEA a VVÚRU o vyhodnocení nových ploch a změnu funkčního využití ploch VP dle současného stavu, platného ÚP a výše uvedených požadavků. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz expertní stanovisko SEA.</i>
<ul style="list-style-type: none"> bude doplněn zákres silnic II. a III. třídy do ploch DS dle legendy koordinačního výkresu (požadavek OD JMK nad rámec koo.stan viz e-mail ze dne 25.11.2021. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz grafická část.</i>
<ul style="list-style-type: none"> bude prověřen pozemek p.č. 1395 k.ú. Babice u Rosic, který byl ve změně č.1 ÚP vymezen jako plocha pro bydlení součástí plochy Z2 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Splněno viz textová a grafická část</i>

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je v rozsahu správního území obce Babice u Rosic.

Katastrální území je relativně kompaktního tvaru. Severozápadní část katastrálního území Babice u Rosic je zalesněná a vyšší s nadmořskou výškou až kolem 380 m. n. m. Ostatní část území je tvořena zemědělsky využívanou krajinou, v jejíž středu v terénním snížení se nachází jádro osídlení. Obec je okolitými svahy do jisté míry omezena ve svém rozvoji.

Zastavěné území obce Babice u Rosic je rozděleno ve směru sever – jih silnicí III/39510, která je hlavním tahem ze Zastávky do Zbýšova.

Nejstarší částí obce je náves s kaplí sv. Antonína Paduánského v centru obce a k ní přiléhající zástavba. Historie obce sahá do středověku, koncem 18. století zde došlo k rozvoji těžby, která měla vliv na charakter území, nárůst počtu obyvatel a vbudování železničního spojení z Brna do sousední Zastávky a úzkokolejné tratě ze Zastávky přes Babice u Rosic do Zbýšova.

IDENTIFIKACE V GRAFICKÉ A TEXTOVÉ ČÁSTI

Plochy změn (rozvojové plochy) jsou identifikovány pořadovým číslem, po případném vyřazení některé z lokalit není provedeno přečíslování, písmeno před číslem označuje:

Z (zastavitelné plochy), **P** (plochy přestavby), **K** (plochy změn v krajině)

10.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 stavebního zákona, v souladu s aktuálním stavem území, k 30. 6. 2021. Výchozím podkladem byla hranice intravilánu. Při vymezení zastavěného území v rámci ÚP došlo (v souvislosti s aktuální mapou KN a stavem území) k úpravám hranice v celém území. Součástí zastavěného území jsou i stávající stavby v krajině, např. stavby pro rodinnou rekreaci, stavby technické infrastruktury a další stavby, evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela, příp. další pozemkové parcely pod společným oplocením.

1 - Hlavní část – souvislá zástavba

Vymezení hranice zastavěného území vychází z hranice intravilánu a dále zahrnuje pozemky zastavěných stavebních pozemků, stavebních proluk, pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

2 – plocha v severní části katastrálního území sousedící s obcí Zastávka

3 - plocha v severozápadní části katastrálního území

4 – dvě plochy ve východní části katastrálního území, výrobní areál

5 – dvě plochy technické infrastruktury v jižní části katastru

10.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území vychází ze syntézy požadavků vyplývajících z návaznosti na platný ÚPO, ze zadání ÚP, z nadřazené územně plánovací dokumentace, z požadavků obce, občanů a ze stavu území vyhodnoceného doplňujícími průzkumy a rozbory.

Cílem je vytvořit územní předpoklady pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a vytvořit podmínky pro jejich další rozvoj.

Základní koncepce spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Navržené plochy změn navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

Cílem je vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce a ochranu charakteru obce.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Viz. textová část odůvodnění kap. 4.2.

10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec má platný Územní plán obce Babice u Rosic (schválený 6.9.1994) a Změnu č. 1 (schválenou 30.8.2010). Z důvodu zachování kontinuity byly prověřeny a upřesněny plochy změn vycházející z této dokumentace. ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí a stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.

Urbanistická koncepce vychází ze zásady zachování kompaktní zástavby typické pro tuto oblast, při maximálním využití stávající dopravní a technické infrastruktury, respektování polohy a významu obce a vyhodnocení účelného využití zastavěného území. Jsou koordinovány záměry a požadavky na prověření uvedené v „Zadání územního plánu Babice u Rosic“ s ochranou hodnot území a limity využití území. Cílem navržené urbanistické koncepce je zejména logické a přehledné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozmístění v území tak, aby byla minimalizována rizika vzájemných negativních vlivů.

Při vymezování jednotlivých ploch bylo postupováno dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území. V rámci ÚP jsou navržené zastavitelné plochy a plocha přestavby a jsou pro ně stanoveny podmínky využití území. Koncepce rozvoje spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím) a dále v návrhu zastavitelných ploch převážně navazujících na zastavěné území, které doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou vymezuje ÚP plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a stanovuje koncepční zásady obsluhy území, pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení pěších a cyklistických tras jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury, zejména plochy účelových komunikací.

Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Urbanistická koncepce se promítá do rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

A) PLOCHY BYDLENÍ

Stávající plochy (**bydlení individuální**) se nacházejí zejména v okrajových částech obce a v návaznosti na obec Zastávka.. Plochy změn jsou navrženy v návaznosti na stabilizované plochy.

B) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné, sport, hřbitovy**) jsou respektovány a stabilizovány. Plochy změn občanského vybavení nejsou navrženy. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení textové části územního plánu.*

C) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stabilizované plochy veřejných prostranství (**vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně**) jsou maximálně respektovány, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. V rámci ÚP jsou vymezeny plochy změn veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení.

Podrobněji viz *kap. 4.5. Koncepce veřejných prostranství textové části územního plánu.*

D) PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně (**zahrady a sady, zeleň přírodního charakteru**) jsou respektovány a stabilizovány. vymezeny v zájmu zachovat stávající typický přechod vesnické zástavby do krajiny na okraji sídla. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu.*

E) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stabilizované plochy jsou vymezeny v celé obci. Jedná se o původní zástavbu v centru obce a starší zástavbu převážně do 90. let. navrženy. Plochy změn nejsou navrženy.

G) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy (**doprava silniční, doprava drážní a doprava jiná**) jsou maximálně respektovány.

Pro zajištění prostupnosti území jsou vymezeny **stezky pro pěší a cyklisty**.

Podrobněji viz *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury textové části územního plánu.*

H) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy **inženýrských sítí** a plochy **staveb a zařízení nakládání s odpady** jsou maximálně respektovány.

Nejsou vymezeny plochy změn **pro technickou infrastrukturu**.

Podrobněji viz *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury textové části územního plánu.*

I) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Stabilizované plochy (**výroba lehká**) se nacházejí východně od obce.

Plochy změn nejsou vymezeny.

10.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- o navrhované plochy změn jsou vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, s příslušnými podmínkami (stanovení hlavního využití, přípustného a nepřipustného využití, příp. podmíněně přípustného využití), včetně dalších podmínek využití území stanovených ve výřkové části
- o plochy změn jsou situovány s ohledem na stávající strukturu území tak, aby nedocházelo k vyvolání negativních dopadů na již zastavěné území a zhoršení kvality obytného prostředí

- o pro plochy změn jsou stanoveny podmínky řešení dopravní obsluhy v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)
- o pro plochy změn jsou stanoveny podmínky zajistit napojení na technickou infrastrukturu; jedná se o požadavek řešit nejpozději v rámci územního řízení způsob napojení rozvojové plochy na stávající nebo územním plánem navrženou technickou infrastrukturu (především veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plynovodní síť, veřejnou síť el. vedení, napojení na telekomunikační kabely...)

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha změny:	Z1	způsob využití plochy:	Bydlení individuální	BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Babice u Rosic. Plocha se nachází v severní části obce. Navrhuje se z důvodu doplnění zástavby v proluce.			
výměra	0,2947 ha			
předpokládaný počet RD	4			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajícího veřejného prostranství.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	Pásmo 50 m od okraje lesa, poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany			
plocha změny:	Z2	způsob využití plochy:	Bydlení individuální	BI
popis a odůvodnění	<p>Návrhová plocha z platného územního plánu obce Babice u Rosic. Plocha se nachází v severní části obce v obytné enklávě na hranicích katastru přiléhající sousední obci Zastávka. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající. Vzhledem k nutnosti nové parcelace je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Plocha byla na základě výsledů projednání po společném jednání rozšířena o pozemek p.č. 1395. Z důvodu koncepce byl zařazen i pozemek p.č. 1396. Jedná se o pozemky, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako návrhové plochy bydlení D. Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 1395 byl zakoupen v dobré víře v souladu s platnou dokumentací, bylo dohodnuto, že bude z důvodu zachování kontinuity s platnou dokumentací návrhová plocha rozšířena. V návrhu pro společné jednání došlo k redukci původní návrhové plochy D vzhledem k tomu, aby byla zajištěna přiměřená potřebnost návrhových ploch, chráněna volná krajina a nejlepší bonity zemědělské půdy. Další důvodem byl i fakt, že v uplynulém období nebyla v tomto území zahájena žádná činnost, která by prověřovala nebo řešila předmětné území.</p>			
výměra	1,5784 ha			
předpokládaný počet RD	16			
dopravní infrastruktura	Řešení dopravní obsluhy území bude předmětem územní studie. Obslužné komunikace by měly být navrženy jako průjezdné, je vhodné vyhnout realizaci slepých komunikací.			
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	Pásmo 50 m od okraje lesa, meliorace, poddolované území, nadzemní vedení vn, elektronické komunikační vedení, zájmové území Ministerstva obrany			
plocha změny:	Z3	způsob využití plochy:	Bydlení individuální	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části obce. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu, jedná se v podstatě o proluku.			
výměra	0,3301 ha			



předpokládaný počet RD	6		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Nápojení ze navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.		
limity	Pásmo 50 m od okraje lesa, poddolované území, není zájmové území Ministerstva obrany, kontakt s registrovaným VKP Zmoly		
plocha změny:	Z4	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Babice u Rosic. Plocha se nachází v severní části obce v obytné enklávě na hranicích katastru přiléhající sousední obci Zastávka. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Vzhledem na rozlohu je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.		
výměra	2,0280 ha		
předpokládaný počet RD	20		
dopravní infrastruktura	Řešení dopravní obsluhy území bude předmětem územní studie. Obslužné komunikace by měly být navrženy jako průjezdné, je vhodné vyhnout se realizaci slepých komunikací.		
technická infrastruktura	Nápojení ze navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.		
limity	Pásmo 50 m od okraje lesa, poddolované území, nadzemní vedení vn, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z5	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části katastru. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace dopravní a technické infrastruktury pro novou obytnou zástavbu v ploše Z3 a Z4 BI.		
limity	Pásmo 50 m od okraje lesa, poddolované území,		
plocha změny:	Z6	způsob využití plochy:	Doprava jiná DX
popis a odůvodnění	Plocha účelové komunikace začíná u hřbitova směrem k okraji lesa západně, podél okraje lesa je vymezena směrem k zástavbě u Zastávky u Brna. Je vymezena na základě Komplexních pozemkových úprav, zajistí prostupnost území a zlepší cyklistické propojení v území.		
výměra	0,4816 ha		
limity	Pásmo 50 m od okraje lesa, meliorace, poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany. Podél lesa kontakt s registrovaným VKP Nad vlečkou		
plocha změny:	Z7	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severu od centra obce, pod hřbitovem. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu.		
výměra	0,6096 ha		
předpokládaný počet RD	6		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navrženého veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Nápojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Poddolované území, pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště, zájmové území Ministerstva obrany.		
plocha změny:	Z8	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha částečně vychází z platného územního plánu obce Babice u Rosic, dochází však ke změně funkce. Plochy byla vymezena pro občanskou vybavenost.. Plocha se nachází v severovýchodní části obce, na severu přiléhá k silnici II/395 a na jihu vytváří přirozené pokračování ulice Záhumenní. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu.		
výměra	0,6055 ha		
předpokládaný počet RD	6		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude ze silnice II/395 a ze stávající plochy veřejného prostranství.		

technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Poddolované území, nadzemní vedení vn, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z9	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severovýchodní části obce, na severní straně stávající ulice Hlavní. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu..		
výměra	0,1543 ha		
předpokládaný počet RD	2		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající silnice III/39510.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Poddolované území, OP nadzemního vedení vn, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z10	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severovýchodní části obce, na severní straně stávající ulice Hlavní. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu.		
výměra	0,2326 ha		
předpokládaný počet RD	2		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající silnice III/39510, variantně ze stávajícího veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Archeologická naleziště, poddolované území, nadzemní vedení vn, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z11	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Babice u Rosic. Plocha se nachází v severovýchodní části obce, na jižní straně stávající ulice Hlavní. Vznikne možnost realizace nové zástavby.		
výměra	0,2785 ha		
předpokládaný počet RD	3		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající silnice III/39510.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z12	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Babice u Rosic. Plocha se nachází v severovýchodní části obce, na jižní straně stávající ulice Hlavní. Vznikne možnost realizace nové zástavby.		
výměra	0,4992 ha		
předpokládaný počet RD	6		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající silnice III/39510.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Meliorace, poddolované území, meliorace, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z13	způsob využití plochy:	Zeleň – zahrady a sady ZZ
popis a odůvodnění	Plocha navazuje na plochu bydlení Z9, vzhledem k charakteru terénu na severozápadní straně a zájmu zachovat veřejnému prostranství s převahou zeleně bez vjezdu na plochu Z9 je tato plocha vymezena jako zeleň – zahrady a sady.		
limity	Poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z14	způsob využití plochy:	Doprava jiná DX

popis a odůvodnění	Plocha navazuje na silnici II/395, jedná se o návrh ukončení účelové komunikace po které je vedena cyklostezka a zajištění bezpečnosti při přejezdu ke kříží na druhé straně silnice. Na tuto plochu navazuje návrhová plocha K3 rekreace nepobytové, která má sloužit jako odpočívka pro cyklisty a instalaci informační tabule pro cyklisty.		
limity	Poddolované území, nadzemní vedení vn, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z15	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části katastru. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace dopravní a technické infrastruktury pro novou obytnou zástavbu v ploše Z7 BI.		
limity	Archeologická naleziště, poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany.		
plocha změny:	Z16	způsob využití plochy:	Doprava jiná DX
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části obce, zajišťuje prostupnost území a cyklistické propojení s k.ú. Rosice u Brna.		
limity	Pásmo 50 m od okraje lesa, vodovod, nadzemní vedení vn, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z17	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Babice u Rosic. Plocha se nachází v jihovýchodní části obce, na konci ulice Nová. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu.		
výměra	0,0522 ha		
předpokládaný počet RD	2		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajícího veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z18	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části obce, na konci ulice Nová. Vznikne možnost realizace nové zástavby na okraji obce, která naváže na stávající zástavbu a dotvoří uliční frontu.		
výměra	0,1572 ha		
předpokládaný počet RD	4		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajícího veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z19	způsob využití plochy:	Zeleň – zahrady a sady ZZ
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Babice u Rosic, dochází ovšem ke změně funkčního využití. Plocha navazuje na plochu bydlení Z17, vzhledem k ochrannému pásmu elektrického vedení a plánované přeložce silnice I/23 plní plocha kromě funkce zahrady i funkci ochranné a izolační.		
limity	Vodovod, nadzemní vedení vn, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z20	způsob využití plochy:	Zeleň – zahrady a sady ZZ
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Babice u Rosic, dochází ovšem ke změně funkčního využití. Plocha navazuje na plochu bydlení Z18, vzhledem k ochrannému pásmu elektrického vedení a plánované přeložce silnice I/23 plní plocha kromě funkce zahrady i funkci ochranné a izolační.		
limity	Elektronické komunikační vedení, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z21	způsob využití plochy:	Bydlení individuální BI
popis a odůvodnění	Návrhová plocha z platného územního plánu obce Babice u Rosic, dochází však k výraznému zmenšení návrhové plochy.		
výměra	0,2206 ha		
předpokládaný počet RD	2		

dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navrženého veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Archeologické naleziště, poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z22	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části, na okraji obce, na ulici Havířská. Vznikne možnost realizace nové zástavby na okraji obce, která naváže na stávající zástavbu a dotvoří uliční frontu.		
výměra	0,1166 ha		
předpokládaný počet RD	1		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navrženého veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Poddolované území, OP vodního zdroje, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z23	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části, na okraji obce, na ulici Havířská. Jedná se o plochu, která zlepší dopravní parametry křižovatky (na křižovatku kolmou tvaru „T“) a umožní převedení cyklistů z frekventované silnice na bezpečnou místní komunikaci.		
limity	Poddolované území, OP vodního zdroje, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z24	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části, na okraji obce, na ulici Havířská. Vznikne možnost realizace nové zástavby na okraji obce, která naváže na stávající zástavbu a dotvoří uliční frontu.		
výměra	0,2391 ha		
předpokládaný počet RD	1		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navrženého veřejného prostranství.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Poddolované území, OP vodního zdroje, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z25	způsob využití plochy:	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části katastru. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace dopravní a technické infrastruktury pro novou obytnou zástavbu v ploše Z21 Bl.		
limity	Archeologická naleziště, poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z26	způsob využití plochy:	Doprava jiná DX
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části katastru, podél silnice III/39510. Vymezuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace stezky pro cyklisty a pěší, která zlepší dopravní napojení a prostupnost území mezi Babicemi u Rosic a Zbýšovem.		
limity	Poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany		
plocha změny:	Z27	způsob využití plochy:	Smíšené obytné venkovské SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na severu od centra obce, pod hřbitovem. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která doplní stávající zastavěné území.		
výměra	0,0647 ha		
předpokládaný počet RD	1		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navrženého veřejného prostranství Z15.		
technická infrastruktura	Napojení ze navrženého vodovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	Poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany.		

PŘEHLED PLOCH PŘESTAVBY

plocha změny:	P1	způsob využití plochy:	Doprava silniční	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v ulici Hlavní. Navrhuje se z důvodu doplnění zastávkového pruhu, který bude řešit nedostatek místa pro zastavení autobusů.			
limity	Poddolované území, zájmové území Ministerstva obrany			
plocha změny:	P2	způsob využití plochy:	Smišené obytné venkovské	SV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v zastavěném území, jedná se o proluku. Zástavba je určena pro bydlení správce navazující plochy VL. Vytvoří se podmínky pro efektivní využití zastavěného území.			
výměra	0,021 ha			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajícího veřejného prostranství.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.			
limity	Zájmové území Ministerstva obrany, ochranné pásmo lesa			

10.3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy **veřejné zeleně parkové** tvoří společně s plochami veřejných prostranství kostru sídla umožňující rozvoj a revitalizaci míst pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů ve veřejném prostoru.

Další typy ploch sídelní zeleně se vymezují z důvodu ochrany zelených ploch v rámci sídla. Plochy **zeleně zahrady a sady** jsou vymezeny v zázemí smíšených obytných ploch a ploch bydlení, zejména na okrajích sídla pro ochranu plynulého přechodu do krajiny. Plochy **zeleně přírodního charakteru** jsou vymezeny na okrajích sídla, tam kde přírodní zeleň zasahuje do zastavěného území obce.

10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. V rámci územního plánu jsou převzaty dopravní koridory dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vč. Aktualizace č.1 a 2. Je vymezen koridor DS44 pro silnici I/23 v úseku Rosice – Zakřany s obchvaty sídel. Dále koridor DZ03 pro optimalizaci a elektrifikaci s částečným zdvojkolejněním železniční tratě č. 240 Brno – Jihlava v úseku Brno – Zastávka – hranice kraje.

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V katastrálním území řešené obce je vedeno těleso železniční tratě č. 240. Těleso je situováno na severním okraji katastru. Jedná se o železniční trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – Jihlava, která je tratí regionální, obsluhovaná motorovou trakcí. Na severním okraji katastrálního území Babic je rovněž držen koridor DZ03 pro optimalizaci s částečnou elektrifikací a zdvojkolejněním železniční tratě dle ZÚR JMK a to v šířce 120 m.

Katastrálním územím obce je vedena historická trasa úzkokolejně železnice, která začíná v areálu Muzea průmyslových železnic Zbýšov, které je situováno do bývalého areálu uhelného dolu Jindřich II. Pokračuje katastrálním územím Babic a končí v obci Zastávka u Brna na trati č. 240 Brno – Jihlava v areálu železniční stanice. Historická trať je v provozu omezeně v období turistické sezony.

B) SILNIČNÍ DOPRAVA**Silnice**

Řešeným územím prochází silnice:

II/395 Velká Bíteš – Dolní Kounice - Pohořelice

III/39510 Babice - Zbýšov

III/39511 Babice - průjezdná

Silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje, a jsou spravovány Správou a údržbou silnic JMK. V rámci pokynů po společném jednání byla plocha silnice III/39511 (dopravní infrastruktura DS) převedena do ploch veřejného prostranství PP. Převod silnice do sítě místních komunikací je požadavkem organizačního řádu, mimo podrobnost řešení ÚP. Obec však souhlasí s návrhem převodu komunikace do sítě MK, a proto byla změněno vymezení plochy.

Silnice **II/395** je po křižovatce se silnicí III/39510 dle kategorizace silnic JMK oblastního významu a bude mimo zastavěné území upravována v kategorii S 7,5/80, v průjezdném úseku ve funkční skupině B jako sběrná komunikace a typu MS2 12/9/50 (doporučený typ). Od této křižovatky po křižovatce se silnicí II/152 u Moravských Bránic je silnicí lokálního významu a bude upravována dle Kategorizace silnic JMK rovněž ve funkční skupině S 7,5/80.

Silnice **III/39510** je dle kategorizace silnic JMK oblastního významu, a bude mimo zastavěné území upravována v kategorii S 7,5/80, v průjezdném úseku ve funkční skupině B jako sběrná komunikace a typu MS2 12/9/50 (doporučený typ), tj. obousměrná, směrově nerozdělená, s omezeným přístupem k přilehlým objektům.

Průjezdný úsek silnice III/39510 vykazuje několik dopravních závad a to křižovatku s II/395, která je situována ve směrovém oblouku malého poloměru. Dále je to křižovatka se silnicí III/39511 a s místními komunikacemi vedoucí do centra obce, kde není zajištěn rozhled, a kde je rovněž umístěna autobusová zastávka pro oba směry. Vybudování odbočovací a zastávkových pruhů není pro oba směry v současné době možné vzhledem ke stabilizované obestavěnosti silnice.

Zlepšení dopravní situace je možné vybudováním zastávkového pruhu ve směru na Zbýšov (P1), kde zastavují autobusy až tří spojů najednou. Řešení je možné díky záboru přilehlého soukromého pozemku.

Pro zlepšení dopravní bezpečnosti na silnici III/39510 je navrženo vyloučení cyklotrasy ze silnice a její vedení po místních komunikacích a pak směrem ke Zbýšovu bude cyklotrasa vedena po samostatné cyklistické stezce.

Silnice **III/39511** je dle kategorizace místního významu, plní funkci místní komunikace a bude upravována ve funkční skupině C jako obslužná komunikace, doporučený typ MO2 6/6/30, propojuje zastavěnou část obce silnice II/395 a III/39510.

Případné dopravní napojení návrhových ploch na silnice II. a III. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou.

Jižním okrajem katastrálního území obce je veden koridor DS44 pro přeložku a obchvaty sídel silnice I/23, vč. plochy pro vybudování MÚK Zbýšov/Babice u Rosic. Koridor je držen v šířce 200 m a pro MÚK kruhová výseč o poloměru 200m.

Místní komunikace

Místní komunikace obsluhují většinu zastavěného území a budou podle ČSN 73 6110 upravovány ve funkční skupině C, např. v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace obousměrné, nebo jednosměrné, směrově nerozdělené, umožňující přímou obsluhu všech objektů. Doporučujeme také místní komunikace upravit z důvodu zvýšení bezpečnosti dopravy na „Zónu tempo 30“ s možností vybudování prvků omezujících rychlost vozidel. Dále je možno vybudovat anebo upravit komunikace jako zklidněné v obytné zóně ve funkční podskupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, jako obousměrné, nebo jednosměrné se smíšeným provozem motorových vozidel, cyklistů a pěších účastníků dopravy.

Je navržena úprava křižovatky a připojení místní komunikace na silnici III/39510. Pro vytvoření kolmé křižovatky je navržena plocha Z23 – PP. Na tuto místní komunikaci (ul. Havířská) bude převedena cyklotrasa „Havířská“ z Babic do Zbýšova.

Místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou součástí stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství – PV, nebo PP. Nově navržené místní komunikace navazují na stávající. Podrobněji viz Odůvodnění, kap. 10.1. odst. D) *Plochy veřejných prostranství*.

C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA, JINÁ DOPRAVA (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná (účelové komunikace DX a chodníky pro pěší v rámci veřejných ploch PV).

Pěší doprava

Pěší doprava je vedena částečně po chodnících podél místních komunikacích v plochách veřejného prostranství. Systém chodníků není v obci dobudovaný, zejména od autobusové zastávky chodci používají místní komunikaci bez chodníku. Dobudování je možné jen zábořem přilehlých soukromých pozemků.

Pro pohyb pěších v okolí je možno využít stávající místní a účelové komunikace. Řešeným územím prochází značená turistická trasa:

červená - Velká Bíteš – Jinošov – Náměšť nad Oslavou - Ketkovice – Babice – Zastávka

modrá - Oslavany – Zbýšov – Babice – Zastávka – Domašov

žlutá - Rosice (naučná stezka Obora Rosice) – Babice (historická úzkokolejná železnice)

Další turistické trasy neznačíme, tyto stávající jsou dostatečné pro připojení obce na turistická území přírodních parků Údolí Bílého potoka, Oslavy, Středního Pohlaví a Bobravy.

Cyklistické trasy

Katastrálním územím jsou vedeny cyklotrasy:

„Hornická“ - Ketkovice – Zakřany – Zbýšov – Babice u Rosic - Zastávka u Brna – Domašov – Javůrek - Šmelcovna

Trasa je vedena podél historické železnice

spojka Babice u Rosic – Zakřany (vedená Babickým lesem)

Je navržena nová cyklotrasa mezi Babicemi a Rosicemi, bude vedena částečně po stávající účelové komunikaci a pokračuje směrem k Rosicím po navržené komunikaci DX plocha Z 16. Její připojení na místní komunikaci obce křížuje silnici II/395. Stávající připojení cyklotrasy na silnici II/395 ve směrovém oblouku v obci je upraveno přeložkou účelové komunikace DX – plocha Z14 tak, aby vznikla vstřícná křižovatka s místní komunikací. Plocha Z14 je situována na ploše Mnr-plocha smíšená nezastavěná - K3. Plocha K3 umožní vybudovat odpočinkové a informační místo. Odsun připojení účelové komunikace z nepřehledného směrového oblouku silnice II/395 a III/39510 zvýší bezpečnost cyklistů a případných chodců. Tímto způsobem se cyklotrasa vedená obcí zcela vyhne silnicím II/395 a III/39510.

V úseku silnice III/39510 mezi okrajem Babic a katastrem Zbýšova navrhujeme plochu Z26 – DX, na které bude vybudována cyklostezka v trase cyklotrasy „Haviřská“. Její realizací bude zajištěna bezpečnost cyklistů a případně i chodců. Touto stavbou a převedením cyklotrasy na místní komunikaci obcí Babice a dále podél historické železnice do Zastávky u Brna bude zajištěna bezpečnost cyklistů i chodců.

Stávající značená cyklistická trasa (trasa „Hornická“) je v souladu s vedením krajské sítě cyklistických koridorů dle ZÚR JMK s průběhem Babice – Domašov – Javůrek – Litostrov – Rosice – Říčky – Veverské Knínice - Zastávka – Zbýšov.

Jiná doprava – účelové komunikace

Stávající účelové komunikace jsou stabilizovány, částečně se jedná o komunikace, které historicky obsluhovaly jednotlivé těžební jámy na uhlí (např. Důl Ferdinand) a významná trasa je zachována podél historické úzkokolejné železnice mezi šachtami Zbýšov, důl Jindřich II – důl Ferdinand (Babice) – Zastávka u Brna. Jedná se o významnou turistickou atrakci.

Účelová komunikace v Babickém lese slouží jako cyklotrasa propojující obce Babice a Zakřany.

Je navržena účelová komunikace dle Komplexních pozemkových úprav mezi hřbitovem a částí obce na severním okraji katastru – Z 6 - DX. Zvýší se tak bezpečnost pro obyvatele z odtržené části obce pohybující se k centrální části Babic a ke hřbitovu.

Pro realizaci cyklotrasy, která propojí Babice s Rosicemi je navrženo prodloužení stávající účelové komunikace Z16 – DX. Pro připojení této účelové komunikace na silnici II/395 je navržena plocha Z14 – DX a K3 Mnr. Návrh umožní vstřícné připojení kolmé v místě připojení stávající místní komunikace na II/395.

D) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Řešená obec je dopravně obsloužena autobusovou dopravou firmy Jihomoravského kraje, a to linkami:

č.728153 Tišnov – Veverská Bitýška – Zastávka – Zbýšov – Oslavany – Ivančice,

č.728153 Tišnov – Veverská Bitýška – Zastávka – Zbýšov – Oslavany - Ivančice,

č.729421 Rosice – Zastávka – Zbýšov – Lukovany

č.729422 Zastávka – Neslovice – Hlína

Celkem obec obslouží v pracovní dny 123 spojů, v sobotu a neděli 39 spojů. V obci žádné spoje nekončí. Autobusové linky jsou v Zastávce u Brna připojeny na přestupní terminál železniční tratě č. 240 Brno – Jihlava. Trať je součástí IDS JMK vedené jako S 4 a R11.

Pro obec je zřízena jen autobusová zastávka **Babice u Rosic**. Nemá vybudované nástupiště, ani zastávkové pruhy. Autobusy zastavují v jízdním pruhu silnice III/39510 u křižovatky se silnicí III/39511, a to v obou směrech. Zastávka je v této podobě výraznou dopravní závadou. Ve směru na Zbýšov je situována v rozhledovém poli křižovatky čekárna.

Je navrženo vybudování zastávkového pruhu vč. nástupiště v místě nynější zastávky, které naváže na místní komunikace obce, vč. vhodné čekárny pro cestující ve směru na Zbýšov. Zastávka bude vybudována až pro 3 autobusy zastavující za sebou. Jedná se o plochu přestavby P1 – DS, plochu dopravní. Zastávka bude navržena a realizována dle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6425.

V protisměru na obec Zastávka není dostatek prostoru pro vybudování zastávkových prvků, doporučujeme upravit alespoň šířku vozovky komunikace v rámci plochy dopravy. Autobusy budou v tomto směru zastavovat v jízdním pruhu.

V tomto prostoru křižovatek a situování zastávek, které není možné přeložit do bezpečnější polohy doporučujeme řešit některá technická opatření ke zvýšení bezpečnosti zejména chodců. Například omezení rychlosti, vybudování přechodu pro chodce a doplnění dopravního značení.

E) LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází zařízení letecké dopravy.

F) DOPRAVA V KLIDU

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury, tj. i dopravy v klidu. Plochy pro parkování jsou součástí veřejného prostranství, nebo areálů občanské vybavenosti a areálů výrobních.

Pro odstavení vozidel jsou využívány individuální garáže rodinných domů a jejich parcely. Kromě toho existuje několik dalších ploch, které parkování slouží, jsou to plochy veřejných prostranství v obci Vp a PP. Stávající parkovací plochy jsou zatím dostačující. Parkování ve výrobním areálu si zajišťuje majitel na vlastním pozemku.

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby. Parkovací plochy v obci budou navrhovány dle ČSN 73 6110 a to pro automobilizaci 1 : 2,5.

G) VODNÍ DOPRAVA

V řešeném území neprochází žádný záměr na vedení vodní dopravy.

H) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nenachází žádné zařízení pro dopravu. Nejbližší je při silnici I/23 v Zastávce u Brna čerpací stanice pohonných hmot. Další čerpací stanice pohonných hmot vč. občerstvení, prodejny a parkovišť je na D1 – Devět křížů obousměrně. S výstavbou dopravních zařízení se v obci neuvažuje. Kompletní vybavenost pro motoristy je nejbližší v krajském městě Brně.

I) INTENZITY DOPRAVY

V roce 2016 bylo provedeno poslední publikované celostátní sčítání dopravy na silnicích a dálnicích. Obcí prochází silnice II/395 a III/39510, na kterých bylo provedeno sčítání intenzity dopravy.

Intenzita dopravy v roce 2016						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
II/395	6-3826	vyústění III/39510 do Babic	681	3636	29	4340
III/39510	6-7650	vyúst. II/395 Babice u Rosic – zaúst. do III/39411 ve Zbýšově	283	2268	36	2587

Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2035 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012). Na silnici II. a III. třídy se předpokládá mezi lety 2016 a 2035 nárůst těžké dopravy o 4 % a osobní dopravy o 43 %.

Intenzita dopravy v roce 2035						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
II/395	6-3826	vyústění III/39510 do Babic	708	5199	41	5948
III/39510	6-7650	vyúst. II/395 Babice u Rosic – zaúst. Do III/39411 ve Zbýšově	294	3243	51	3588

J) HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích I. a II. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", z roku 2005 (silniční 2011). Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost.

V případě návrhu chráněných ploch umístovaných do území se zdroji hluku z dopravy je posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch.

Orientační výpočet je posouzen pro pohlivý terén v průjezdném úseku silnic obytnou zástavbou pro výhledový rok 2035. Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2011.

POSOUZENÍ VE DNE							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	60 dB [m]
II/395	6-3826	vyústění III/39510 do Babic	1,268E+07	1,00	1,268E+07	43,5	13,5
III/39510	6-7650	vyúst. II/395 Babice u Rosic – zaúst. Do III/39411 ve Zbýšově	1,143E+0,6	1,00	1,143E+0,6	41,0	12,0

POSOUZENÍ V NOCI							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	50 dB [m]
II/395	6-3826	vyústění III/39510 do Babic	2,882E+06	1,00	2,882E+06	41,3	10,5

POSOUZENÍ V NOCI							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	50 dB [m]
III/39510	6-7650	vyúst. II/395 Babice u Rosic – zaúst. Do III/39411 ve Zbýšově	1,185E+0,7	1,00	1,185 +0,7	42,5	11,0

Faktor F1 vyjadřuje vliv rychlosti dopravního proudu a zastoupení osobních a nákladních vozidel s různými hlukovými limity v dopravním proudu na hodnoty L_{Aeq} . Faktor F2 vyjadřuje vliv podélného sklonu nivelety komunikace na hodnoty L_{Aeq} .

L_{Aeq} je ekvivalentní hladina akustického tlaku ve sledovaném úseku, která je v tabulce zastoupena pomocnou veličinou Y [dB] (L_{Aeq} ve vzdálenosti 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace).

Hodnota X je pomocná výpočtová veličina pro výpočet hodnoty L_{Aeq} .

V roce 2035 bude orientačně na silnici II/395 ekvivalentní hladina hluku v noci 41,3 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 10,5 m od osy přílehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici III/39510 bude ve dne 42,5 dB, izofona hluku 55 dB bude dosažena ve vzdálenosti 11,0 m.

Ve dne bude orientačně na silnici II/395 ekvivalentní hladina hluku 43,5 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 13,5 m od osy přílehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici III/39510 bude ve dne 41,0 dB, izofona hluku 60 dB bude dosažena ve vzdálenosti 12,0 m.

Navrhované plochy musí zohledňovat předpokládanou hlukovou zátěž a budou navrženy v dostatečné vzdálenosti od silnic.

Problematika hlukového zatížení musí být řešena v případě nutnosti podrobnější dokumentací v rámci stavebního řízení.

10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zdroje vody:

- území je zásobováno ze skupinového vodovodu Ivančice – Rosice, hlavním zdrojem vody je:
 - ÚV Ivančice s kapacitou 25 l/s (JÚ Moravské Bránice),
 - ÚV Rosice s kapacitou 12 l/s (JÚ Zbýšov, JÚ Tetčice)
- v řešeném území se nacházejí stanovená ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně vnější:
 - JÚ Zbýšov
 - JÚ Babice

Zásobovací systém:

Obec je zásobena gravitačně přívodním řadem z vodojemu Sička, objemu 800 m³ s max. hladinou 421,80 m n.m. Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území - je zásobován bytový fond, občanská vybavenost, drobné podnikání. Provozovatelem vodovodního systému jsou Vodárenská, a.s. Obec je zásobována v jednom tlakovém pásmu, systém je pro současnost vyhovující.

Skladbu vodovodní sítě lze rozdělit podle:

- profilu potrubí
- stáří potrubí
- materiál potrubí
- schopnost převést požární vodu

Z hlediska profilu stávajícího potrubí – DN 80 – DN 150 jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i průmyslu vyhovující. Předpokládaná životnost vodovodního potrubí se uvažuje cca 30 let podle druhu materiálu. U starších vodovodních potrubí dochází k častějším provozním poruchám. Vzhledem ke stáří vodovodních řadů se rekonstrukce

nepředpokládají (řeší správce sítě). Z požárního hlediska jsou stávající profily vodovodních řadů profilů vyhovující.

tlakové poměry:

Při řešení zásobování vodou celé obce se předpokládá provozování systému v jednom tlakovém pásmu.

akumulace:

Stávající akumulace je vyhovující.

Odůvodnění:

- zásobování vodou je v celém řešeném území stabilizováno
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- nové vodovodní řady jsou umísťovány především do nových přístupových komunikací
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- konkrétní napojení jednotlivých nemovitostí bude řešit správce systému podrobnější dokumentací

Zabezpečení proti požáru

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší a návrhem na její doplnění. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně sídel) vodní plochy a toky. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Pro požární účely obec stanovila následující zdroje požární vody pro hašení požárů:

- hydrantová síť v obci
- obec v případě potřeby zpracovává a udržuje v aktuálním stavu plánek obce s vyznačením zdrojů vody pro hašení požárů, čerpacích stanišť pro požární techniku a vhodného směru příjezdu / příjezdové komunikace /, který v jednom vyhotovení předává jednotce požární ochrany, uvedené v čl.5 a jednotce HZS Jihomoravského kraje, územní odbor Brno stanice Rosice a obci Zastávka
- vlastník nebo uživatel zdrojů vody pro hašení požárů je povinen, v souladu s předpisy o požární ochraně, umožnit použití požární techniky a čerpání vody pro hašení požárů, zejména udržovat trvalou použitelnost čerpacích stanišť pro požární techniku, trvalou použitelnost zdroje
- vlastník pozemku / příjezdové komunikace / ke zdrojům vody pro hašení požárů musí zajistit volný příjezd pro mobilní požární techniku. Vlastník převede prokazatelně tuto povinnost na další osobu (správce, nájemce, uživatele), nevykonává-li svá práva vůči pozemku nebo komunikaci sám

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stoková síť:

V obci není vybudovaná kanalizace, dešťové vody jsou svedeny kanalizací pod obec do Babického potoka.. Kanalizace jednotného systému je vybudovaná v zastavěném území navazujícím na obec Zastávka u Brna.

Čistírna odpadních vod:

V obci není vybudovaná čistírna odpadních vod.

Odůvodnění:

- odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je nevyhovující

- na základě podrobnější dokumentace je navržen splaškový systém odkanalizování
- odpadní vody budou odvedeny na kanalizační síť obce Zastávka u Brna a dále do ČOV Tetčice
- zastavitelné plochy navazující na zastavěné území obce Zastávka u Brna budou odkanalizovány na navazující kanalizační sběrače
- z důvodu nezhoršování odtokových poměrů v území bude hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy – při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.
- případnou potřebu rekonstrukce kanalizačních zařízení řeší správce tohoto zařízení – nad podrobnost územního plánu
- vzhledem ke stávajícímu přetížení ČOV Tetčice je nutné provést její intezifikaci

Odvodnění:

V katastrálním území Babic byly, (dle platných ÚAP), realizovány plochy odvodnění, plochy meliorací částečně zasahují do rozvojových ploch. Střet rozvojových ploch s melioracemi bude řešen následnou dokumentací.

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené sítě a zařízení vvn

- řešeným územím neprochází nadřazené trasy nadzemních vedení vvn a zvn.

Sítě a zařízení vn 22 kV

Území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV z nadzemního vedení s napětím 22 kV.

Na řešeném území je v provozu celkem cca 6 sloupových trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Sítě a zařízení nn

Rozvody nízkého napětí jsou provedeny jak kabelovými vedeními, tak venkovními nadzemními vedeními na betonových sloupech podél komunikací. Odtud jsou závěsnými kabely napojeny přes střešníky jednotlivé rodinné domy. Ukončení kabelů venkovního vedení je v pojistkových skříních na jednotlivých objektech, v pilířích na hranici parcely nebo ve skříních na sloupech. Mechanický i přenosový stav nadzemní venkovní sítě je dobrý a vyhovující. Současným potřebám odběrů sítě nn vyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající systém je stabilizovaný.

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky elektrické energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- z důvodu zabezpečení dodávky elektrické energie pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb bude síť nízkého napětí rozšířena a zahuštěna novými vývody - rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť nn, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch
- plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren nejsou navrženy

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Základní charakteristika

Obec není plynofikována. STL a NTL plynovody jsou vybudovány pouze v zastavěném území navazujícím na obec Zastávka u Brna.

VTL plynovody

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu do 40 barů, a to v jižní části řešeného území.

Zhodnocení VTL plynovodů

VTL plynovody jsou ve vyhovujícím technickém stavu a vyhovují i přenosovou kapacitou.

STL plynovody

V zastavěném území navazujícím na obec Zastávka u Brna jsou vybudovány STL plynovody rozvádějící zemní plyn k jednotlivým nemovitostem.

NTL plynovody

V zastavěném území navazujícím na obec Zastávka u Brna jsou vybudovány NTL plynovody rozvádějící zemní plyn k jednotlivým nemovitostem. NTL plynovody jsou napojeny na STL plynovod přes doregulátor plynu.

Odůvodnění:

- obec nemá zájem o plynofikaci

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Základní charakteristika

V obci je zásobování teplem a ohřev vody řešen individuálně.

Odůvodnění:

- stávající koncepce zásobování teplem v obci se nemění
- využívání alternativních zdrojů, např. tepelná čerpadla, solární energii, lze využívat lokálně

F) VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Poštovní služby jsou pro řešené území zajišťovány na poště v Zastávce.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. MTS v obci je provedena nově kabelovým vedením v zemi. Kabely jsou uloženy v zemi včetně přípojek do objektů.

Nad katastrálním územím neprocházejí paprsky radioreléových tras veřejné komunikační sítě ve správě Českých radiokomunikací a. s.

Na řešeném území se nenachází telekomunikační zařízení mobilních operátorů.

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

- koncepce veřejných komunikačních sítí je v řešeném území stabilizována
- z důvodu zabezpečení elektronických komunikací pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestaveb budou tyto napojeny na stávající systém elektronických komunikací v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

G) POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
 koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba elektrického příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynifikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se elektrická energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj
 nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m³/h.

Orientační bilance obytných ploch

Číslo	Funkční využití - bydlení	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q _m (m ³ /d)	Množství odpadních vod (m ³ /d)	Potřeba plynu (m ³ /h)	Příkon el. energie (kW)
Z 1	bydlení individuální	4	12	2,16	2,16	8	4,8
Z 2	bydlení individuální	16	48	8,64	8,64	32	19,2
Z 3	bydlení individuální	6	18	3,24	3,24	12	7,2
Z 4	bydlení individuální	20	60	10,8	10,8	40	24
Z 7	bydlení individuální	6	18	3,24	3,24	12	7,2
Z 8	bydlení individuální	6	18	3,24	3,24	12	7,2
Z 9	bydlení individuální	3	9	1,62	1,62	6	3,6
Z 10	bydlení individuální	2	6	1,08	1,08	4	2,4
Z 11	bydlení individuální	3	9	1,62	1,62	6	3,6
Z 12	bydlení individuální	6	18	3,24	3,24	12	7,2
Z 17	bydlení individuální	2	6	1,08	1,08	4	2,4
Z 18	bydlení individuální	4	12	2,16	2,16	8	4,8
Z 21	bydlení individuální	2	6	1,08	1,08	4	2,4
Z 22	bydlení smíšené obytné venkovské	1	3	0,54	0,54	2	1,2
Z 24	bydlení smíšené obytné venkovské	2	2	6	1,08	1,08	4
Z 27	bydlení smíšené obytné venkovské	1	3	0,54	0,54	2	1,2
P 2	bydlení smíšené obytné venkovské	1	3	0,54	0,54	2	1,2

10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady je stabilizována. Nakládání s odpadem v Babicích je upraveno obecně závaznou vyhláškou, vycházející z platných zákonných předpisů. Odvoz odpadu je zajištěn mimo řešené území (KTS Ekologie s.r.o.). Sběr tříděného odpadu zahrnuje sběr skla, plastů, biodepadu, papíru a kovů.

Sběrný dvůr není v obci provozován. Obec nepožaduje vymezení plochy pro sběrný dvůr.

10.4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec má základní občanské vybavení. Stávající plochy občanského vybavení jsou dlouhodobě stabilizované. Plochy změn jsou navrhovány pro umožnění rozšíření obecního vyletiště.

10.4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť a umožnění setkávání občanů ve veřejném prostoru. ÚP stanovuje zásady koncepce veřejných prostranství, umožňující jednak zachování a

regeneraci stávajících ploch a dále rozvoj nových veřejných prostranství, včetně podmínek pro zachování a realizaci zeleně.

ÚP navrhuje plochy změn pro umožnění obsluhy stabilizovaných ploch a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, pěších propojení a odstranění dopravních závad.

10.4.6. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat** podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
 - **koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.**
 - V části koridoru RR směrů 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
 - V části koridoru RR 50-100 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

10.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce je patrný přírodní kontrast otevřené zemědělské krajiny ve východní polovině území a uzavřeného krajinného prostoru, který tvoří lesního prostředí v západní polovině katastru. Na každý typ krajiny jsou vázány specifické typy pestrosti krajinných společenstev. Lesní celek od východní části odděluje zlomové údolí.

Zemědělská krajina v území vykazuje nízké zastoupení 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. Územní plán respektuje vymezení ploch zeleně v katastru nemovitostí a zařazuje je do ploch smíšených nezastavěného území – přírodní priority i v těch případech, kdy část plochy je zemědělsky využívána, rozhodující je převažující funkce. V rámci koncepce využívání krajiny jsou do celků orné půdy vloženy plochy pro posílení skladebných prvků ÚSES, např. plochy K1, K4 nebo K7.

Koncepce řešení krajiny v územním plánu obce má za cíl posílit podíl zeleně v tomto území takovým způsobem, aby nebyl narušený otevřený prostor a zemědělská podstata krajiny. Na tuto skutečnost reaguje vymezení ÚSES, které navrhuje nové plochy pro biokoridory na orné půdě pro zajištění funkčnosti lokální větve ÚSES a posílení ekologické stability krajiny. Dále jsou vymezeny registrované významné krajinné prvky a evidované zvláště cenné části VKP ze zákona. Vymezeny jsou podle veřejné vyhlášky ze dne 15.8.2000 na základě mapových podkladů. Vymezení v územním plánu je upraveno podle aktuální katastrální mapy, neboť došlo ke změně parcelace (nejvíce patrné u VKP Zmoly). Předmět ochrany je zachován.

V rámci podmínek využití ploch v krajině jsou přípustné drobné krajinné prvky (např. liniová výsadba dřevin podél cest a vodních toků, obnova historických remízků), které mohou přispět k posílení zeleně v území, zadržení vody v krajině a ke zvýšení ekostabilizační funkce. Dalším nezbytným cílem je zvýšení prostupnosti krajiny a řešení problémů s vodní erozí.

V řešeném území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy a při řešení ÚP byly respektovány. Z plánu společných zařízení bylo převzato řešení lokálního ÚSES a návrh vybraných účelových komunikací, zajišťujících prostupnost území.

10.5.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Stabilizované plochy jsou respektovány. Umístování *vodních nádrží* umožňuje ÚP v rámci ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod.

Hydrologické poměry: území náleží do povodí Dunaje. Území odvodňuje vodní tok Habřina.

Vodní toky

V řešeném území se nacházejí tyto vodní tok(y):

IDVT	Název vodního toku	Správce vodního toku
10191604	Habřina	Lesy ČR, s.p.
10200998	bezejmenný tok	Lesy ČR, s.p.
10206294	bezejmenný tok	Lesy ČR, s.p.

Vodní plochy

V řešeném území se nachází vodní nádrž – rybník na návsi.

Odůvodnění:

- vodní plochy jsou stabilizované
- nejsou navrženy nové vodní plochy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – POLE (AP)

Jako plochy zemědělské produkční jsou vymezeny intenzivně využívané pozemky zemědělského charakteru v rámci velkých půdních bloků. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. ÚP navrhuje, v souvislosti s rizikem vodní eroze, řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení a účelovými komunikacemi s protierozní funkcí a realizovat protierozní opatření.

PLOCHY LESNÍ (LE)

Zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. Zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ– PŘÍRODNÍ PRIORITY (MNP)

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Stabilizované plochy jsou respektovány, jsou vymezeny plochy změn **K1, K4, K5, K6 a K7**.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ VYUŽITÍ (MNZ)

Jedná se o převážně plochy trvalých travních porostů, zajišťující protierozní, estetickou a ekologickou funkci. Dále jsou do těchto ploch zařazeny území s polyfunkčním využitím – především mozaika trvalých travních porostů a krajinné zeleně.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREACE NEPOBYTOVÁ (MNR)

Jedná se o pozemky pro odpočívky, piknikové louky a další rekreační aktivity nepobytové v přírodě.

Stabilizované plochy jsou respektovány, jsou vymezeny plochy změn **K2 a K3**.

PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

í.č.	navrhovaný způsob vymezení	popis současného a lokalizace	odůvodnění vymezení plochy
K1	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	Plocha v severní části katastru na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru.
K2	plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	Plocha v jihozápadní části katastru u lesního celku.	Důvodem vymezení je realizace přírodního výletišť s mobiliářem a hracími prvky.
K3	plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	Plocha severovýchodně od obce u napojení účelové komunikace na silnici II/395.	Plocha je vymezena z důvodu vytvoření odpočívky pro cyklisty, navazuje na návrh cyklostezky.
K4	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	Plocha v severní části katastru na orné půdě východně od komunikace II/395.	Důvodem vymezení je zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru.

i.č.	navrhovaný způsob vymezení	popis současného a lokalizace	odůvodnění vymezení plochy
K5	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	Plocha v severovýchodní části katastru na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru.
K6	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	Plocha v severovýchodní části katastru na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru.
K7	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	Plocha v jihozápadní části katastru na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru.

10.5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících ploch dopravní infrastruktury – doprava jiná (DX), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL a vedení pěších a cyklistických tras. Pro zvýšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy **Z6**, **Z16** a **Z26**. Podrobněji - viz *kap. 10.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

10.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadmístní ÚSES se dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v řešeném území nevyskytuje. Nadregionální ani regionální prvky ÚSES nejsou vymezeny.

Koncepce vymezení lokálního územního systému ekologické stability je v lesním celku převzata z územně analytických podkladů z roku 2020 pro ORP Rosice. V zemědělské krajině je vymezení ÚSES převzato z komplexních pozemkových úprav.

Návrh územního plánu koordinuje skladebné části ÚSES na lokální úrovni navzájem a dále s vymezenými záměry na změnu využití území. Koordinována byla návaznost na vymezený ÚSES v územních plánech okolních obcí. Při řešení ÚSES byly zohledněny i další funkce, jako např. zadržování vody v krajině, funkce protierozní a krajinnotvorná.

Vymezené skladebné části ÚSES:

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBC 1 Na habřině	lokální biocentrum funkční, existující	Údolní jasanovo-olšové luhy, luční porosty	Lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek, luční porosty a ripariální vegetace podél vodního toku
LBC 2 Nad haldou	lokální biocentrum funkční, existující	Kompaktní lesní porosty (převážně hercynské dubohabřiny)	Lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek
LBC 3 Svatý Eustach	lokální biocentrum funkční, existující	Kompaktní lesní porosty (převážně suché acidofilní doubravy)	Lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek.
LBC 4 Ve skřínce	lokální biocentrum funkční, existující	Kompaktní lesní porosty (hercynské dubohabřiny, suché acidofilní doubravy)	Lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek.
LBC 5 Babové zmolky	lokální biocentrum funkční, existující	Smíšené lesní porosty, smrkové monokultury, holiny	Lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek.

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Doprovodné porosty podél vodního toku Habřina	Doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků.
LBK 2	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Doprovodné porosty podél vodního toku Habřina, lesní společenstva	Doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků, lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek.
LBK 3	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Kompaktní lesní porosty, holiny	Lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek
LBK 4	biokoridor lokálního významu existující, funkční	Kompaktní lesní porosty, holiny	Lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek
LBK 5	biokoridor lokálního významu částečně existující, částečně funkční	Kompaktní lesní porosty, zarostlá mez a terénní deprese, orná půda	Lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek, na orné půdě luční porosty s výsadbou stromů a keřů
LBK 6	biokoridor lokálního významu částečně existující, částečně funkční	Kompaktní lesní porosty, orná půda	Lesní porosty s druhově a věkově pestrou skladbou dřevin dle odpovídajících stanovištních podmínek, na orné půdě luční porosty se skupinovou výsadbou stromů a keřů

INTERAKČNÍ PRVKY

Interakční prvky nejsou vymezeny konkrétně. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Důvodem proč nejsou tato opatření územním plánem explicitně vymezena je fakt, že se jedná o širokou škálu krajinných forem, kterých mohou nabývat a mají především lokální charakter. Jejich pozitivní vliv se předpokládá v postupném doplnění a souboru drobných opatření a změn. Konkrétní umístění rozsah a charakter je tedy vhodné řešit z iniciativy vlastníka, nebo uživatele území.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ:

Při vymezení ÚSES byla respektována koncepce v Územně analytických podkladech, komplexních pozemkových úpravách a územních plánech novějšího data. Oproti vymezení ÚSES v ÚPO bylo změněno vymezení lokálních biokoridorů v zemědělské krajině, a to podle komplexních pozemkových úprav. Vymezení ÚSES na lesní půdě bylo aktualizováno podle ÚAP. Rozsah biocenter byl upraven podle přírodních podmínek. Biocentrum LBC 1 Na habřině nemá dostatečné rozměry dle Metodiky ÚSES (2017). Koncepce ÚAP navrhuje navazující část biocentra na území sousední obce Příbram na Moravě, platný ÚPO z roku 2005 zde biocentrum nevymezuje. Při aktualizaci ÚPD Příbram na Moravě je nutno zajistit návaznost na ÚP Babice u Rosic.

Biokoridory byly vymezeny rovněž podle koncepce v ÚAP. V severní části je biokoridor LBK 3 upraven mimo vymezení z ÚAP tak, aby byla zajištěna návaznost na obec Zákřany, která má platný ÚP z roku 2019. Vymezení ÚSES tak navazuje na koncepci novějších územních plánů. Na zemědělské půdě bylo respektováno vymezení z komplexních pozemkových úprav i přes to, že toto vymezení nenavazuje na sousední k.ú. (jedná se o návaznost na obec Zbýšov, která má platný ÚP z roku 2007). Návaznost ÚSES na ÚP Babice bude proto zajištěna při zpracování aktualizace ÚP Zbýšov.

10.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Ochrana před povodněmi:

Záplavové území není stanoveno.

ÚP vytváří podmínky pro případnou preventivní ochranu území především v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak vlastním vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a také stanovením podmínek pro tyto plochy, které umožňují realizovat opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů apod.

Protierozní opatření:

ÚP nevymezuje plochy pro protierozní opatření. Plochy pro ochranu ZPF jsou vymezeny v rámci Komplexních pozemkových úprav v plánu společných zařízení.

Pro minimalizaci extravilánových vod lze provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Umístění protierozních opatření je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Návrh dalších konkrétních protierozních opatření bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací.

10.5.5. REKREACE

Koncepce rekreace vychází ze stavu v území a proto nejsou stanoveny žádné plochy rekreace.

Umísťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *podmíněně přípustné* v rámci ploch smíšených obytných venkovských (**SV**) a občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (**OS**). Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) jsou využitelné stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace v krajině:

V rámci vymezených ploch **dopravy silniční (DS)**, ploch **vybraných veřejných prostranství** s převahou zpevněných ploch (**PP**) a **ploch dopravní infrastruktury – doprava jiná (DX)** jsou trasovány stávající cyklostezky a cyklotrasy: V rámci návrhu územního plánu jsou respektovány stávající cyklotrasa č.5171 „Hornická“ a cyklotrasa Zakřany – Babice. Nově se vymezují cyklostezky Z6, Z16 a Z26.

10.5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území není stanoven dobývací prostor, chráněné ložiskové území, nenachází se zde ložiska nerostných surovin. Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostných surovin.

V řešeném území jsou evidována poddolovaná území:

- 3576 - Zastávka-Babice u Rosic
- 3557 - Zbýšov u Oslavan

V řešeném území jsou evidována sesuvná území:

- 4125 – sesuv potenciální
- 6112 – sesuv aktivní

10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Jednotlivé plochy byly prověřeny na základě využití území a celkové urbanistické koncepce.

Dále byly vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb.).

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek*

ochrany krajinného rázu textové části územního plánu. Plochy se vymezují podle stávajícího a požadovaného způsobu využití.

Pro podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití je využit metodický pokyn Standard vybraných částí územního plánu od MMR, verze ze 24.10.2019.

V plochách přírodních, vodních a vodohospodářských, zemědělských a smíšených nezastavěného území je dle charakteru plochy částečně vyloučeno umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona. Hlavními důvody je zejména ochrana přírody a krajinného rázu, ochrana zemědělského půdního fondu a vodních toků.

PLOCHY BYDLENÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (BI).

BI – plochy bydlení individuální

Plochy jsou vymezeny dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy bydlení. Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu je ve většině případů stanovena výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby maximálně 1 nadzemní podlaží s podkrovím a ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu.

Z důvodu zachování charakteru zástavby (ulicová zástavba) a zabezpečení obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou je stanovena podmínka prostorového uspořádání:

- Stavby na jednotlivém stavebním pozemku v rámci zastavěného území i v rámci zastavitelných ploch a na plochách přestavby smí obsahovat maximálně 2 byty.
- Nevytvářet při umístování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady zástavby v zahradách (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající zástavbou).
- Při umístování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby zachovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby)
- výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní

Další podmínky pro plochy změn a přestaveb byly stanoveny v součinnosti se SEA hodnocením.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (OV, OS,OH).

OV – plochy občanského vybavení veřejné

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu ochrany krajinného rázu je ve stabilizovaných plochách podmínka nepřekročit stávající výškovou hladinu.

OS – plochy občanského vybavení - sport

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu ochrany krajinného rázu je ve stabilizovaných plochách podmínka nepřekročit stávající výškovou hladinu.

OH – plochy občanského vybavení - hřbitovy

Plochy jsou vymezeny dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy občanského vybavení. Z důvodu ochrany krajinného rázu je ve stabilizovaných plochách stanovena podmínka zachovat stávající výškovou hladinu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (PP a PZ).

PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Plochy jsou vymezeny dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy veřejných prostranství. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy jsou vymezeny dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy veřejných prostranství. Vzhledem k charakteru ploch jsou vymežovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu...

- výšková regulace zástavby: max 1 NP
- intenzita využití pozemku: max 10%

PLOCHY ZELENĚ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (ZZ, ZP).

ZZ – zeleň – zahrady a sady

ZP – zeleň přírodního charakteru

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst.1, písm.c. vyhlášky č.500/2006 Sb.

Jedná se o významnější plochy zeleně v zastavěném území, které pro jejich specifický charakter nebylo vhodné začlenit do druhů ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. z důvodu omezení zastavitelnosti těchto ploch zeleně uvnitř zastavěného území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (SV).

SV – plochy smíšené obytné venkovské

Plochy jsou vymezeny dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - plochy smíšené obytné. Vzhledem k charakteru ploch je stanovena velikost přípustné prodejní plochy do 200 m². Z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu je ve stabilizovaných plochách stanovena podmínka zachovat stávající výškovou hladinu.

Z důvodu zachování charakteru zástavby (ulicová zástavba) a zabezpečení obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

Stavby na jednotlivém stavebním pozemku v rámci zastavěného území i v rámci zastavitelných ploch a na plochách přestavby smí obsahovat maximálně 2 byty.

- respektovat charakter zástavby
 - o nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
 - o respektovat měřítko zástavby
- respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
 - o Nevytvářet při umísťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou).
 - o Při umísťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby)
 - o výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní
 - o intenzita využití pozemku: zachovat stávající, na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5%

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (DS, DU).

DS –doprava silniční

Plochy jsou vymezeny dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymežovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

DD –doprava drážní

Plochy jsou vymezeny dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch je stanovena podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby: stávající

DX – doprava jiná

Plochy jsou vymezeny dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy dopravní infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (TW, TE).

TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství

Plochy jsou vymezeny dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

TE – technická infrastruktura – energetika

Plochy jsou vymezeny dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (VL).

VL – výroba lehká

Plocha je vymezena dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy výroby a skladování. Z důvodu ochrany krajinného rázu je ve stabilizovaných plochách stanovena podmínka zachovat stávající výškovou hladinu. Přímá návaznost ploch na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury je zajištěna ze stávajících případně navržených komunikací.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT –vodní plochy a toky

Plochy jsou vymezeny dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy vodní a vodohospodářské. Vzhledem k způsobu využití ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP – pole

Plochy jsou vymezeny dle §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy zemědělské. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena podmíněná přípustnost oplocení.

PLOCHY LESNÍ

LE – plochy lesní

Plochy jsou vymezeny dle §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – plochy lesní. Vzhledem k charakteru ploch nejsou vymezovány podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena podmíněná přípustnost oplocení.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru ploch je stanoveno podrobnější členění (MNp a MNr).

MNp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní jsou vymezeny z důvodu ochrany a podpory ploch charakteru krajinné zeleně.

MNr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytové

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová jsou vymezeny z důvodu oddělení ploch ryze zemědělsky obdělávaných od ploch charakteru trvalých travních porostů s využitím pro nepobytovou rekreaci.

10.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** dle ZÚR JMK:

Dopravní infrastruktura – vymezené plochy (ZD1 – ZD2) jsou nezbytné pro realizaci dopravních koridorů nadmístního významu.

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby**:

Dopravní a technická infrastruktura – vymezené plochy (VDT 1 - VDT 3) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou (zahrnují komunikace, chodníky a inženýrské sítě).

Dopravní infrastruktura – vymezené plochy (VD 4 – VD 6) jsou nezbytné pro realizaci účelových komunikací (cyklostezek) a zajištění prostupnosti území. Plocha VD3 je nezbytná pro možnost realizace úpravy křižovatky.

Pro zajištění obslužnosti území je navržena VPS VT1 – stavba elektronického komunikačního vedení, která vyplývá z ÚAP.

V rámci ÚP nejsou vymezena **veřejně prospěšná opatření**.

10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci ÚP nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo.

10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv:

10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území budou prověřeny územní studií zastavitelné plocha Z2 a Z4 (bydlení individuální). Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit rozsah a způsob uspořádání zástavby a řešení dopravní a technické infrastruktury v exponované lokalitě na vjezdu do obce a v návaznosti na sousední plochy bydlení s ohledem na přechod do volné krajiny.

10.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanovena, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a které jsou nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území je primárně řešeno navrženými plochami přestavby a využitím proluk. Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy se smíšeným využitím (smíšené obytné), vymezené v dostatečném rozsahu, umožňují polyfunkční využití ploch nejen pro bydlení.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Projekce obyvatel Jihomoravského kraje do roku 2030

	2013	2015	2017	2020	2025	2030
	Absolutní počet obyvatel					
Jihomoravský kraj	1 168 700	1 169 500	1 170 200	1 170 700	1 169 500	1 163 100

Zdroj: ČSÚ

Vývoj počtu obyvatelstva v Babicích u Rosic

	1991	2001	2011	2015	2018	2020
Babice u Rosic	467	518	662	739	741	756

Zdroj: ČSÚ

* Sčítání lidu, domů a bytů 2011

Dle projekce bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji nejprve mírně stoupat a později stagnovat nebo spíše mírně klesat, v Babicích u Rosic od posledního sčítání obyvatelstva počet obyvatel výrazně stoupl.

Vybrané údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011

údaje ze SLDB 2011	Babice u Rosic
Počet bytů celkem	225
Počet bytů v rodinných domech	221
Počet bytů v bytových domech	3
Počet obvykle obydlených bytů	198

údaje ze SLDB 2011	Babice u Rosic
Počet domů celkem	261
Rodinné domy	259
Bytové domy	1
Počet obvykle obydlených domů	204

Dokončené byty v letech 2012 - 2017

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Babice u Rosic	2	3	2	1	4	4

Zdroj: ČSÚ

Dle *Sčítání lidu, domů a bytů 2011* bylo v r. 2011 v Babicích u Rosic 198 obvykle obydlených bytů, což při počtu obyvatel 662 osob představuje obložnost cca 2,7 osob/byt.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2035 budeme uvažovat počet obyvatel **756** (odhad dle růstu v posledních letech při zohlednění projekce počtu obyvatel v JMK) a počet trvale obydlených bytů **223** (dle *Sčítání lidu, domů a bytů 2011* + dokončené byty v letech 2012 - 2019).

Potřeba nových bytů a ploch pro bydlení do roku cca 2035počet obyvatel: **756**trv. obydl. byty: **223**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace).

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,6%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v Babicích u Rosic potřeba bytů:

- obložnost¹⁾ **2,5 osob/byt**
- potřeba bytů pro 756 obyvatel při 10% soužití cenových domácností: **272 bytů**
 $756 : 2,5 = 302,4$
10% z 302 je 30
 $302 - 30 = 272$
- disponibilní počet bytů v r. 2035 (odečten odpad ve výši $15 \cdot 0,006 \cdot 223$) **203 bytů**
 $15 \cdot 0,006 \cdot 223 \rightarrow 15 =$ počet let (2020 – 2035), **0,006** = % odpadu, **223** = trv. obydl. byty
 $223 - 20 \rightarrow 203 =$ trv. obydl. byty v r. 2020, **20** = vypočtený odpad

¹) Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR, *Bytová politika ČR, 2009*).

V řešeném území lze předpokládat snižování obložnosti bytů až na hodnotu cca 2,5 (k roku 2030). Navržená hodnota 2,5 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Pokles hodnoty navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

- cca do r. 2035 je potřeba **69 bytů**
 $272 - 203 = 69$
 Pro období do r. 2035 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 70 nových bytů celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2030 cca 273 (203 + 70).
- nárůst počtu bytů o: **31%**
 $70 : 223 = 0,313 = 31\%$
-

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel	počet obyvatel / ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
RD	69	2,5	165	-	1000 m ²	6,9

* včetně veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků

- celková potřebná plocha $6,9 \text{ ha} + 10\% (0,69 \text{ ha}) = \mathbf{7,59 \text{ ha}}$
 10% = související veřejná infrastruktura (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště, apod.)

V rámci ÚP Babice u Rosic jsou navrženy obytné plochy (plochy bydlení) o celkové výměře cca **6,72 ha**, přičemž vypočtená potřebná plocha pro bydlení činí **7,59 ha**.

Na základě pokynů po společném jednání byla celková navržená výměra ploch bydlení navýšena na **7,69 ha**. Tato upřesněná výměra odpovídá požadavkům potřebné plochy a významně ji nepřekračuje.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury a ÚSES nezasahují do řešeného území zájmy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Rosice.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou identicky v celé dokumentaci.

Z 1 – zastavitelné plochy

P 1 – plochy přestavby

K 1 – plochy změn v krajině

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky členěné do tříd ochrany.

V řešeném území převažuje zemědělská půda nižší bonity, avšak část zastavěného území a jeho okolí se nachází zemědělské půdě vyšší třídy ochrany, proto se při rozvoji obce v těchto místech nedá záboru kvalitních půd vyhnout. Jedná se o lokalitu v severní části území (zemědělská půda II. třídy ochrany) a dále o jižní část obce (zemědělská půda I. třídy ochrany). Návrh územního plánu využívá k rozvoji především lokality v návaznosti na zastavěné území, prioritně na zemědělských půdách nižších bonit.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nenachází zemědělské areály.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou zpracovány pozemkové úpravy, v řešení ÚP jsou respektovány.

Opatření k zajištění ekologické stability, erozní ohrožení zemědělské půdy

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině **K1, K4 – K7** pro realizaci prvků ÚSES. Řešení je převzato z komplexních pozemkových úprav.

Nároky na zábor zemědělského půdního fondu realizací prvků ÚSES nejsou v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru ÚP MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (MMR, MŽP a ÚÚR, 2012) vyhodnoceny.

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest

V řešeném území je stabilizovaná síť hlavních zemědělských účelových komunikací a polních cest. Územní plán navrhuje nové účelové komunikace **Z6, Z16 a Z26** pro zvýšení prostupnosti krajiny.

Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

V řešeném území jsou realizovány meliorace. Plochy změn, které zasahují do ploch meliorací, jsou uvedeny v tabulce v kap. 13.3.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, posouzení rozsahu návrhových ploch s platným územním plánem

Obec má platný územní plán obce v jehož kontinuitě je řešen návrh nového územního plánu. Územní plán přebírá podstatnou část rozvojových lokalit pro bydlení z ÚPO a jeho změny (s úpravami koncepce a rozlohy), část návrhových ploch leží v lokalitách územní rezervy z ÚPO, nové rozvojové plochy pro bydlení mimo výše uvedené lokality jsou vymezovány pouze tři, z toho pouze jedna na půdě vyšší třídy ochrany. Oproti ÚPO územní plán navrhuje nové plochy v krajině pro účelové komunikace, přírodní výletišť a odpočívku pro cyklisty, tyto plochy zasahují i do půd vyšší třídy ochrany, ovšem značnou mírou přispívají k rekreačnímu potenciálu krajiny a prostupnosti území.

Zdůvodnění koncepce řešení, prokázání veřejného zájmu

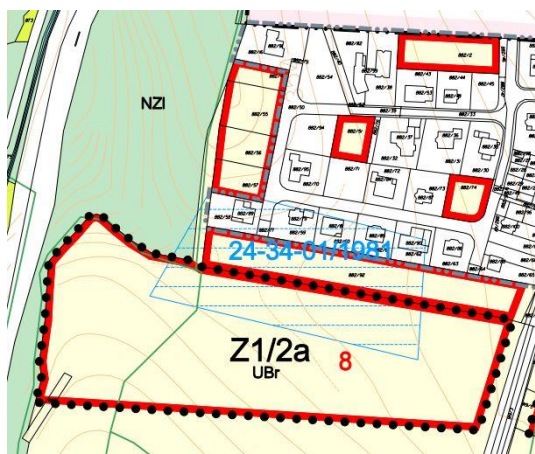
Koncepce územního plánu využívá v co největší míře zemědělskou půdu nižší třídy ochrany pro rozvoj obce. Na zemědělské půdě vyšší třídy ochrany je navrhován menší počet ploch, jedná se o plochy s přímou návazností na zastavěné území (plochy Z1, Z2, Z3, Z5, Z4, Z21, Z25, Z22, Z23, Z24) nebo o plochy v zastavěném území (plocha P1). Jižní část zastavěného území obce leží na I. třídě ochrany ZPF, proto se při rozvoji obce v těchto místech nelze vyhnout záboru půdy vyšší třídy ochrany. Část ploch vymezených na půdách vyšší třídy ochrany byla vymezena ve větším či menším rozsahu v ÚPO či jeho změně.

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena na 7,59 ha. Územní plán respektuje vypočtenou potřebnost a navrhuje celkem 7,0 ha zastavitelných ploch, oproti ÚPO je část ploch zrušena či redukována. Z původních zastavitelných ploch byla značná část již zastavěna, některé měly nevyhovující urbanistickou koncepci (např. rozšiřování zástavby v návaznosti na výrobní areál ve změně č. 1 ÚPO). Výměra zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných v ÚPO je dle ÚAP Rosice 2020 celkem 9,5 ha, nový územní plán rozlohu snižuje vzhledem k aktuální potřebnosti.

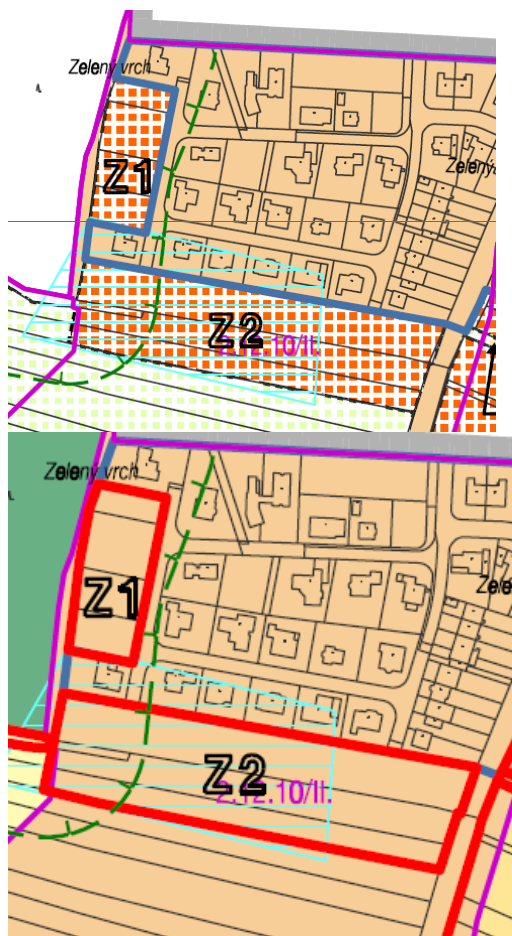
Plochy veřejných prostranství jsou odůvodněné společně s navrhovanými plochami, pro něž představují přístupovou komunikaci, bez daných navržených ploch by jejich návrh postrádal účel.

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
Z1	BI	II.	Plocha je vymezena již v platném ÚPO (změna č. 1), do nového ÚP byla převzata v plném rozsahu. Jedná se o proluku v zastavěném území, lokalita není vhodná k intenzivní zemědělské výrobě. Z tohoto důvodu převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Z2	BI	II., IV.	Plocha je vymezena již v platném ÚPO (změna č. 1), do nového ÚP byla převzata v menším rozsahu. Plocha leží zčásti i na půdě nižší třídy ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území, proto převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na základě pokynů po společném jednání a prověření byla návrhová plocha Z2 zvětšena, ale ne do plného rozsahu dle platné dokumentace.

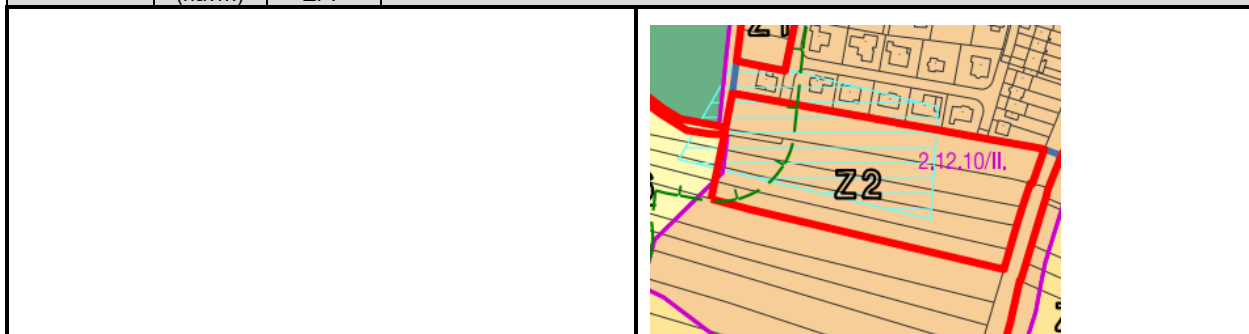
ÚPO Babice u Rosic (změna č. 1) – výkres ZPF



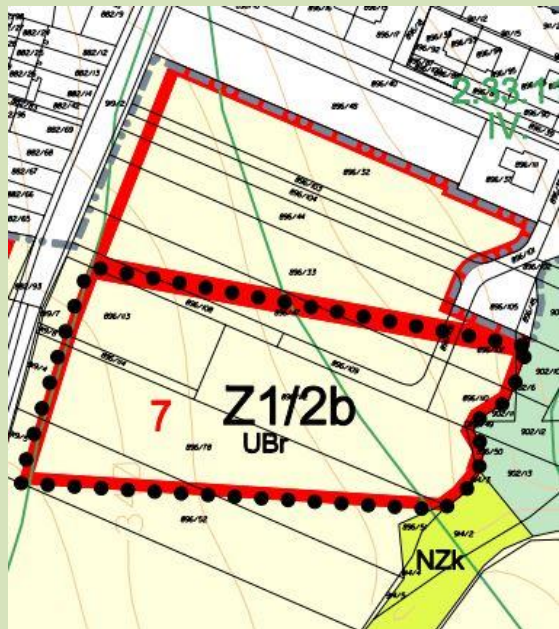
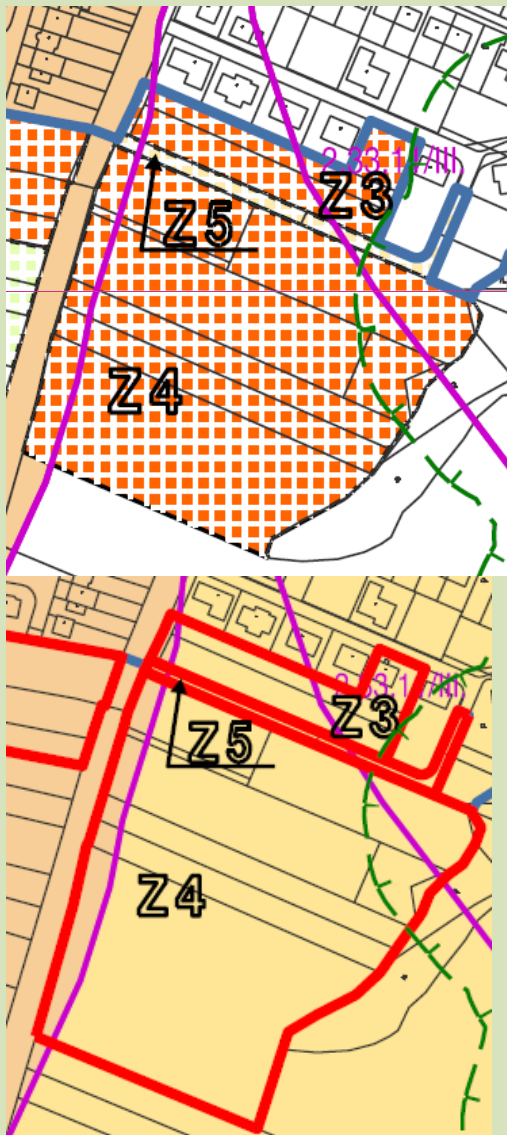
ÚP Babice u Rosic – výkres ZPF



identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
--------------	------------------------	------------------------	---------------------------

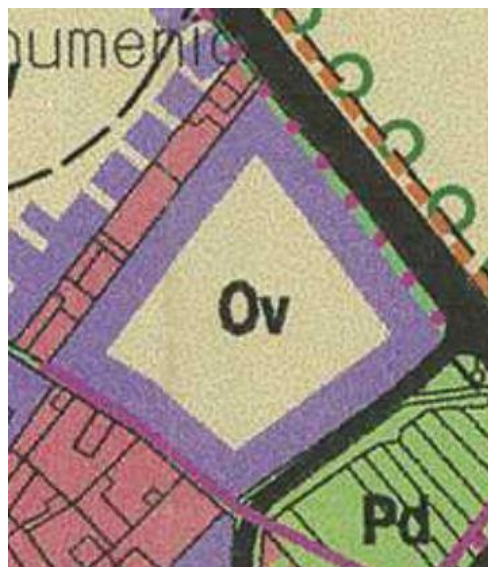


Z3	BI	II., III.	Koncepce vychází z platného ÚPO (změna č. 1), je však pozměněna – plochy bydlení jsou rozděleny návrhem veřejného prostranství, plocha Z4 je rozšířena. Část návrhové plochy z ÚPO byla již zastavěna. Plochy leží z větší míry na půdě nižší třídy ochrany, k záboru zemědělské půdy II. třídy ochrany dochází pouze v menším pruhu podél komunikace. Plochy navazují na stávající zástavbu, proto převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Z5	PP	II., III.	
Z4	BI	II., III.	

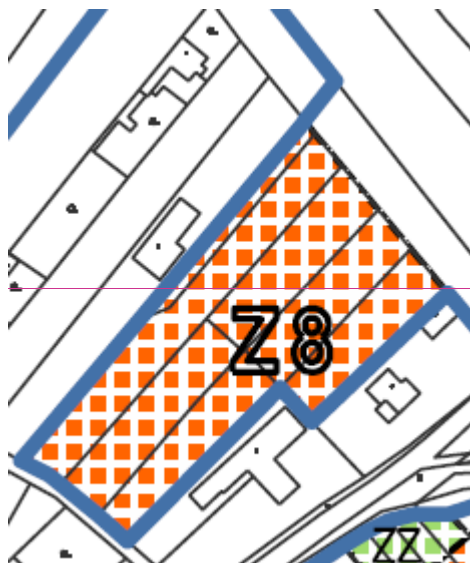
<p>ÚPO Babice u Rosic (změna č. 1) – výkres ZPF</p> 	<p>ÚP Babice u Rosic – výkres ZPF</p> 
--	---


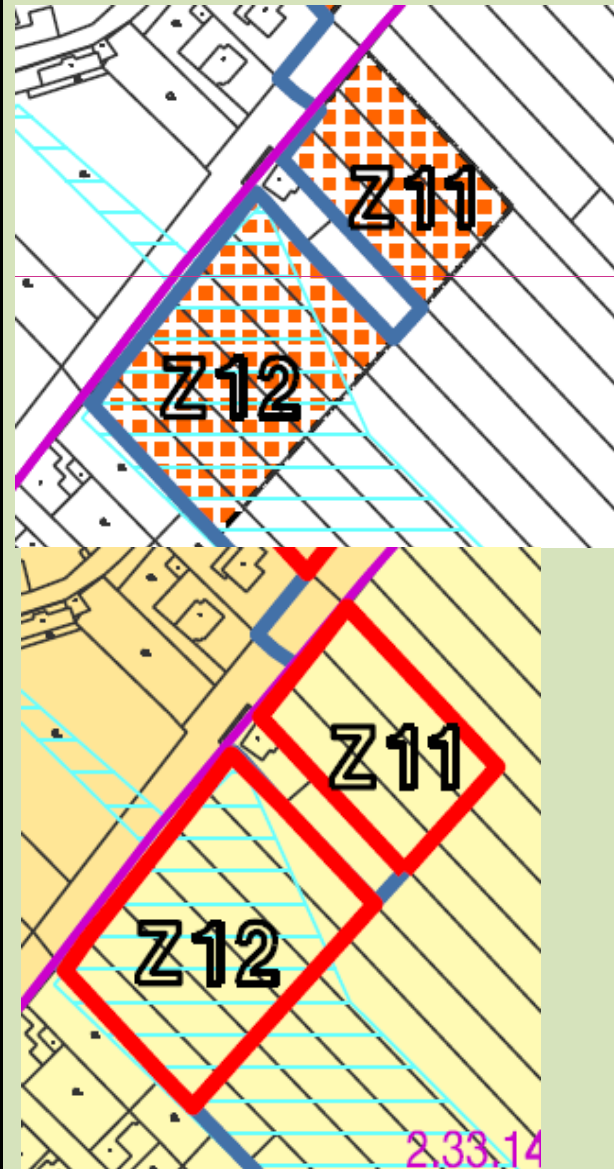
identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
Z7	BI	III.	Plocha Z7 je vymezena v lokalitě územní rezervy pro občanské vybavení z platného ÚPO. Plocha navazuje na stávající zastavěné území. V souvislosti s plochou Z7 je navrhována též plocha veřejného prostranství Z15 pro zajištění přístupnosti. Obě plochy se nachází na půdě nižší třídy ochrany, zábor ZPF je opodstatněný.
Z15	PP	III.	
Z8	BI	III.	Plocha je vymezena na zastavitelné ploše pro občanské vybavení z platného ÚPO, dochází ke změně funkčního využití na bydlení, část původní zastavitelné plochy je již stabilizována jako plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Lokalita utváří proluku v zastavěném území, navazuje na stávající komunikace. Plocha leží na nižší třídě ochrany. Z výše uvedených důvodů je zábor ZPF opodstatněný.

ÚPO Babice u Rosic – hlavní výkres



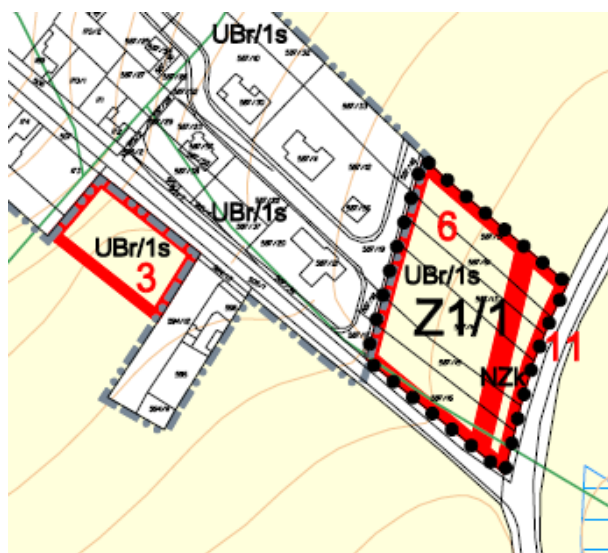
ÚP Babice u Rosic – výkres ZPF



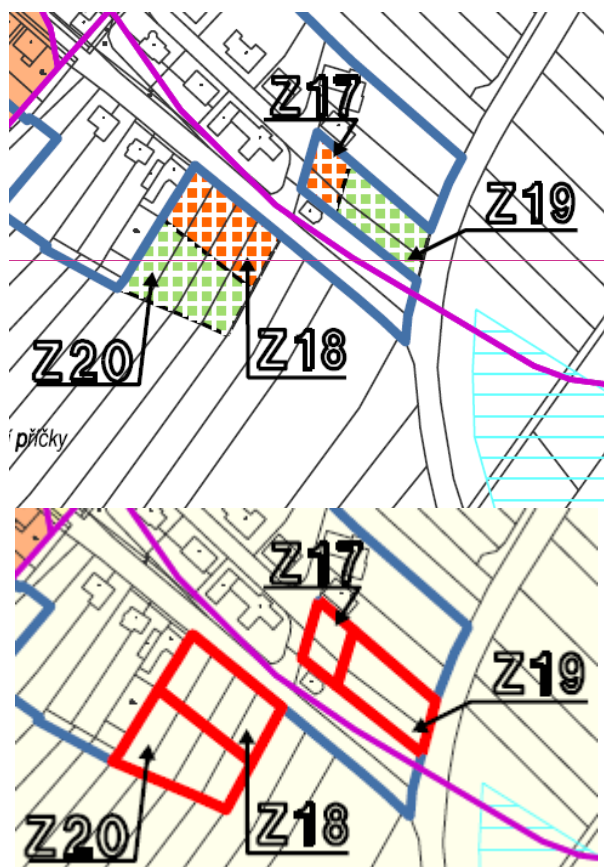
identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
Z9	BI	III.	Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a stávající komunikaci. Vymezením dochází k ucelení urbanistické struktury lokality. Leží na III. třídě ochrany ZPF, zábor ZPF je opodstatněný.
Z13	ZZ	III.	
Z10	BI	III.	Plocha vymezena v lokalitě územní rezervy pro bydlení z platného ÚPO. Plocha navazuje na zastavěné území a stávající komunikace. Leží na III. třídě ochrany ZPF, zábor ZPF je opodstatněný.
Z11	BI	IV.	Plochy jsou vymezeny již v platném ÚPO, navazují na zastavěné území a na izolovanou stavbu domu v krajině, zastavěním dojde tak k vytvoření ucelené lokality. Obě plochy leží na IV. třídě ochrany ZPF, zábor ZPF je opodstatněný.
Z12	BI	IV.	
ÚPO Babice u Rosic – hlavní výkres		ÚP Babice u Rosic – výkres ZPF	
			
Z17	BI	V.	Lokalita je jako návrhová vymezena v platném ÚPO (změna č.1), část byla již zastavěna.

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
Z19	ZZ	V.	Nový ÚP navrhuje doplnit zástavbu ve stávající proluce a oproti návrhu v ÚPO část plochy navrhuje jako plochu zeleně (zahrady a sady). Plochy navazují na stávající veřejné prostranství a komunikaci, dochází k ucelení zástavby. Plocha Z19 pro zahrady a sady zajišťuje přirozený přechod zástavby do volné krajiny přes záhumenky. Plochy leží na nejnižší třídě ochrany. Vzhledem k výše uvedenému je lokalita ideální k rozvoji obce a zábor ZPF je opodstatněný.

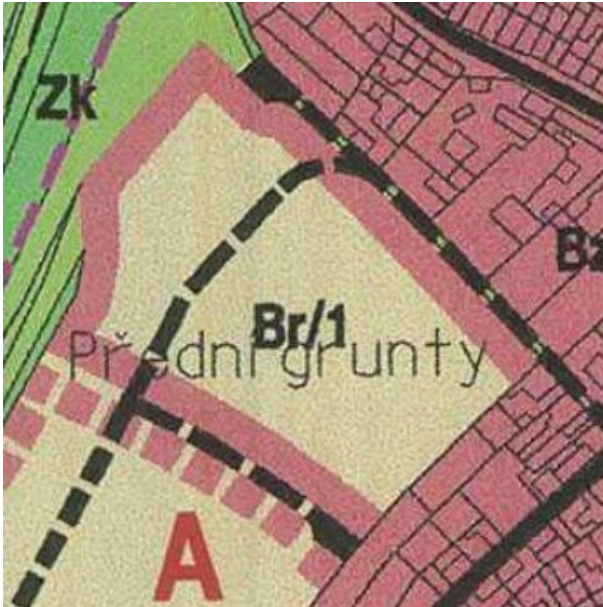
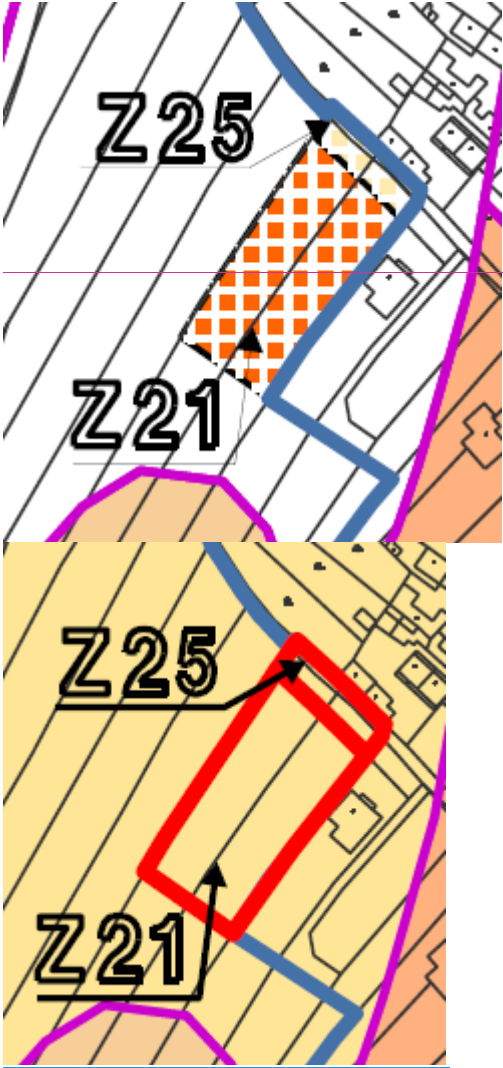
ÚPO Babice u Rosic (změna č. 1) – výkres ZPF

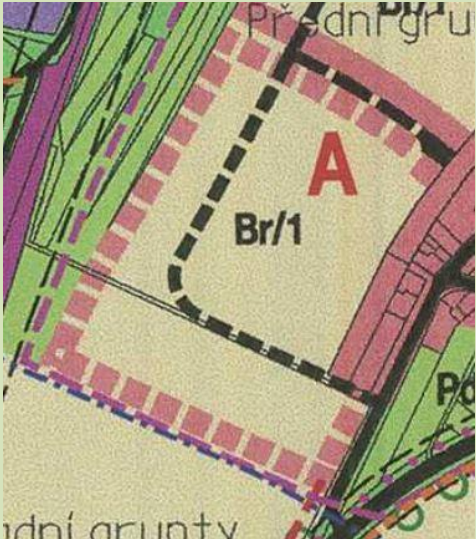
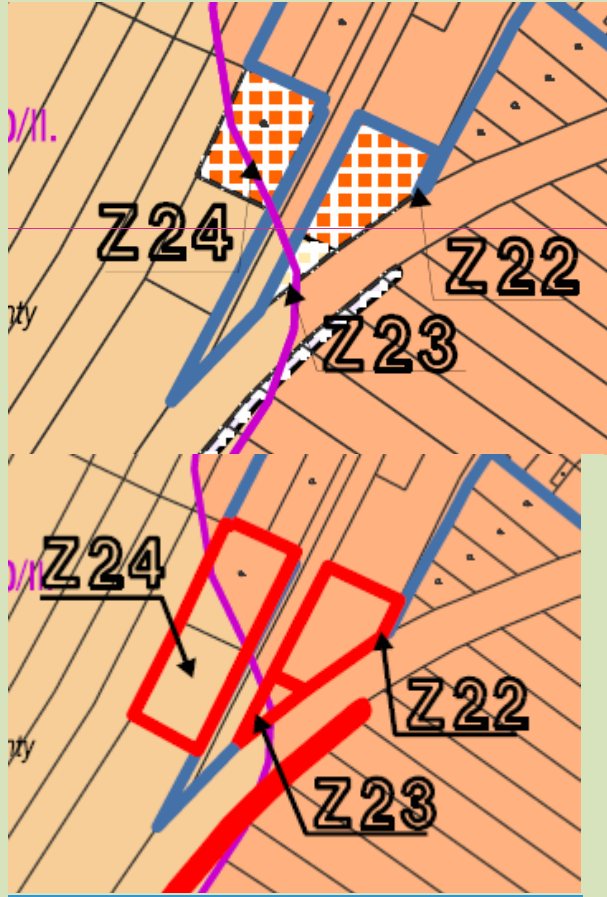


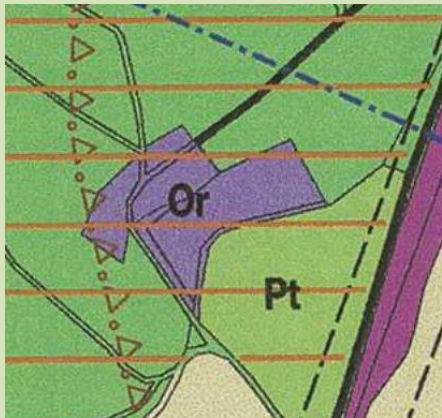
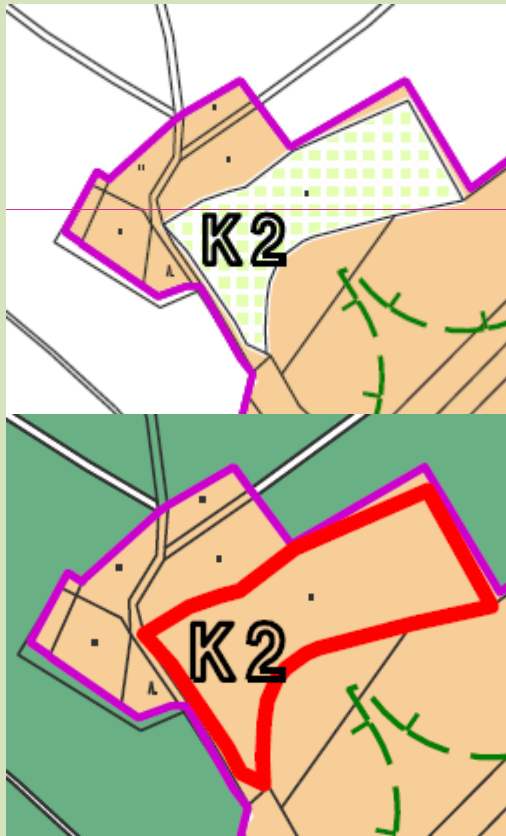
ÚP Babice u Rosic – výkres ZPF



Z18	BI	V.	Plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci, dotvářejí uliční frontu. Plochy leží na nejnižší třídě ochrany ZPF, rozšiřovat zástavbu v těchto místech je tedy výhodné z hlediska zachování půd vyšší třídy ochrany pro zemědělské účely. Plocha Z20 pro zahrady a sady zajišťuje přirozený přechod zástavby do volné krajiny přes záhumenky. Z výše uvedených důvodů je zábor ZPF opodstatněný.
Z20	ZZ	V.	
Z21	BI	III.	Plocha byla ve větším rozsahu vymezena v platném ÚPO, část je již zastavěna, nový ÚP navrhuje rozšíření zástavby pouze v těsné návaznosti na již realizovanou stavbu (oproti původnímu návrhu až ke krajinné zeleni). Spolu s návrhem bydlení je též vymezena plocha veřejného prostranství pro zajištění přístupnosti, navazuje na stávající veřejné prostranství. Plochy leží na III. třídě ochrany ZPF, zábor ZPF je opodstatněný vzhledem k návaznosti na zastavěné území.
Z25	PP	III.	

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
<p>ÚPO Babice u Rosic – hlavní výkres</p>			<p>ÚP Babice u Rosic – výkres ZPF</p>
			
Z22	SV	I.	<p>Plocha navazuje na stávající zástavbu, vzhledem k umístění na okraji obce mezi komunikací a veřejným prostranstvím je vhodná pro doplnění zástavby a dotvoření uliční fronty, ačkoliv leží na I. třídě ochrany. Plocha není vhodná k intenzivní zemědělské výrobě. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.</p>
Z23	PP	I., II.	<p>Plocha je vymezena pro úpravu křižovatky z důvodu zlepšení jejích dopravních parametrů. Nachází se na travnaté ploše mezi komunikací a veřejným prostranstvím, která není vhodná k intenzivní zemědělské výrobě vzhledem ke svému rozsahu a lokalizaci. Plocha leží na I. a II. třídě ochrany ZPF. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.</p>
Z24	SV	I., II.	<p>Plocha navazuje na stávající zástavbu a veřejné prostranství a dotváří uliční frontu. Je vymezena v části územní rezervy pro bydlení z platného ÚPO. Leží na I. a II. třídě ochrany ZPF. V současné době neslouží k intenzivní zemědělské výrobě. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.</p>

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
<p>ÚPO Babice u Rosic – hlavní výkres</p> 		<p>ÚP Babice u Rosic – výkres ZPF</p> 	
Z27	SV	III.	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území na pozemku soukromé zahrady patřící ke stávajícímu rodinnému domu. Obsluha lokality je zajištěna návrhem veřejného prostranství (plocha Z15). Plocha leží na III. třídě ochrany ZPF, zábor ZPF je opodstatněný vzhledem k návaznosti na zastavěné území.</p>
P1	DS	I., III.	<p>Jedná se o plochu přestavby v zastavěném území, navrhovanou pro zastávkový pruh autobusu z důvodu nedostatku místa pro zastavení. Plocha leží především v I. třídě ochrany ZPF, menší část v III. třídě ochrany ZPF. Plocha není využívána pro intenzivní zemědělskou výrobu. Vzhledem k lokalizaci v již zastavěném území převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.</p>
P2	SV	III.	<p>Plocha je navržena v proluce v zastavěném území, navazuje na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou. Využití stávající proluky je nezbytné pro minimalizování dopadu rozvoje obce na intenzivně zemědělsky využívanou půdu. Plocha leží na III. třídě ochrany ZPF, zábor ZPF je opodstatněný vzhledem k umístění v proluce.</p>
K2	MNR	II.	<p>Plocha je navrhována pro přírodní výletišť s mobiliářem, hracími prvky a zázemím plochy. Plocha je v platném ÚPO vymezena jako stabilizovaná pro občanské vybavení – rekreační a sportovní zařízení, zábor ZPF tedy již byl odsouhlasen. V současnosti je zde trvalý travní porost. Návrh přispěje k rekreačnímu a turistickému potenciálu lokality, v obci nyní výletišť chybějí, atraktivita území se tudíž zvýší. Z tohoto důvodu tento veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.</p>

identifikace	způsob využití (návrh)	zábor tříd ochrany ZPF	odůvodnění, veřejný zájem
ÚPO Babice u Rosic – hlavní výkres 			ÚP Babice u Rosic – výkres ZPF 
K3	MNr	III.	Plocha K13 je navrhována pro odpočívku pro cyklisty, na ni navazuje návrh ukončení účelové komunikace (plocha Z14), kde je trasována cyklostezka. Návrhem je podporován turistický potenciál lokality. Obě plochy leží na III. třídě ochrany ZPF, zábor ZPF je opodstatněný.
Z14	DX	III.	
Z26	DX	I., II., IV.	Plocha je navrhována pro stezku pro pěší a cyklisty, zvyšuje prostupnost území a zlepšuje propojení Babic a Zbýšova. Plocha leží na I., II. a IV. třídě ochrany. Navazuje na stávající komunikaci, nedochází k rozdělení zemědělské půdy. Vzhledem k chybějícímu pěšímu propojení Babic a Zbýšova tento veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vymezení ploch změn v krajině (nezastavitelné plochy)

Územní plán vymezuje v krajině nezastavitelné plochy. Jedná se o plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority a plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová. Plochy **K1**, **K4 – K7** jsou navrženy na zemědělské půdě z důvodu zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability. Na základě *Společného metodického doporučení MMR a MŽP* není zábor ZPF pro tyto plochy vyhodnocen.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Plochy nezemědělské půdy jsou v řešeném území využity v maximální možné míře. Nevyužitá nezemědělská půda se v území nachází v menší míře, obec nelze rozvíjet bez dopadu do zemědělských ploch. Některé navrhované plochy částečně zasahují do nezemědělské půdy. Celkově jsou návrhovými plochami zabrány cca 2 ha nezemědělské půdy. V rámci zpracovaných komplexních pozemkových úprav jsou v katastru nemovitostí vedeny jako nezemědělské pozemky pro ÚSES.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy na enklávách zemědělské půdy v zastavěném území. Jedná se o plochu P1, P2 a část plochy Z15.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Územní plán využívá proluky pro nové zastavitelné plochy v maximální možné míře.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. V krajině nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Pro podporu druhové diverzity v území a posílení zeleně v krajině jsou navrženy plochy změn v krajině **K1, K4 – K7**. Jedná se o plochy pro realizaci územního systému ekologické stability. Pro zvýšení propustnosti území jsou navrženy plochy pro účelové komunikace **Z6, Z16 a Z26**.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Etapizace výstavby není navržena.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL.

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy: **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z16**, plocha přestavby **P2** a plochy změn v krajině **K1, K2, K4, K5, K6 a K7**.

13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka*
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	BI	0,2947	0,2946		0,2946				0,0000	ano	-	funkční využití se nemění	plocha z ÚPO (změna č. 1)
Z2	BI	1,5784	1,5632		1,5546		0,0086		0,0000	ano	-	funkční využití se nemění	plocha z ÚPO (změna č. 1), redukován rozsah
Z3	BI	0,3301	0,3205		0,0179	0,3026			0,0000	ne	-	funkční využití se nemění	plocha z ÚPO (změna č. 1), změna rozsahu, rozšíření k silnici
Z4	BI	2,0280	2,0271		0,1759	1,8512			0,0000	ne	-	funkční využití se nemění	plocha z ÚPO (změna č. 1), rozsah zvětšen
Z7	BI	0,6096	0,6096			0,6096			0,0000	ne	-		nová plocha, vymezeno v místě územní rezervy pro OV z ÚPO
Z8	BI	0,6055	0,6055			0,6055			0,0000	ne	-		nová plocha, vymezena v místě návrhové plochy OV z ÚPO, změna rozsahu

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka*
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z9	BI	0,1543	0,1543			0,1543			0,0000	ne	-		nová plocha, zvětšena po společném jednání
Z10	BI	0,2326	0,2260			0,2260			0,0000	ne	-		nová plocha, vymezena v místě územní rezervy pro bydlení z ÚPO
Z11	BI	0,2785	0,2785				0,2785		0,0000	ne	-	funkční využití se nemění	plocha z ÚPO
Z12	BI	0,4992	0,4990				0,4990		0,0000	ano	-	funkční využití se nemění	plocha z ÚPO
Z17	BI	0,0522	0,0522					0,0522	0,0000	ne	-	funkční využití se nemění	plocha z ÚPO (změna č. 1), redukován rozsah
Z18	BI	0,1572	0,1572					0,1572	0,0000	ne	-		nová plocha
Z21	BI	0,2206	0,2206			0,2206			0,0000	ne	-	funkční využití se nemění	plocha z ÚPO, redukován rozsah
celkem BI		7,0409	7,0083	0,0000	2,043	3,9698	0,7861	0,2094	0,0000				
Z22	SV	0,1166	0,1166	0,1166					0,0000	ne	-		nová plocha
Z24	SV	0,2391	0,2391	0,0872	0,1519				0,0000	ne	-		nová plocha, vymezena v místě územní rezervy pro bydlení

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka*	
				I.	II.	III.	IV.	V.						
													z ÚPO, zvětšena po společném jednání	
Z27	SV	0,0647	0,0647			0,0647			0	ne	-		nová plocha, přidána po společném jednání	
P2	SV	0,021	0,021			0,021			0	ne	-		nová plocha, přidána po společném jednání	
celkem SV		0,4414	0,4414	0,2038	0,1519	0,0857	0,0000	0,0000	0,0000					
P1	DS	0,0259	0,0259	0,0250		0,0010			0,0000	ne	-		nová plocha	
celkem DS		0,0259	0,0259	0,0250	0,0000	0,0010	0,0000	0,0000	0,0000					
Z6	DX	0,4816	Nejedná se o zábor ZPF.											nová plocha
Z14	DX	0,0473	0,0473			0,0473			0,0000	ne	-		nová plocha	
Z16	DX	0,2715	Nejedná se o zábor ZPF.											nová plocha
Z26	DX	0,1766	0,1766	0,0226	0,0457		0,1083		0,0000	ne			nová plocha	
celkem DX		0,9770	0,2239	0,0226	0,0457	0,0473	0,1083	0,0000	0,0000					
Z13	ZZ	0,0552	0,0552			0,0552			0,0000	ne	-		nová plocha, zvětšena po společném jednání	

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka*
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z19	ZZ	0,1187	0,1187					0,1187	0,0000	ne	-		nová plocha, vymezena v místě návrhové plochy bydlení z ÚPO (změna č.1)
Z20	ZZ	0,1747	0,1747					0,1747	0,0000	ne	-		nová plocha
celkem ZZ		0,3486	0,3486	0,0000	0,0000	0,0552	0,0000	0,2934	0,0000				
Z5	PP	0,1088	0,1088		0,0063	0,1025			0,0000	ne	-		nová plocha
Z15	PP	0,1103	0,0102			0,0102			0,0000	ne	-		nová plocha, zvětšena po společném jednání
Z23	PP	0,0212	0,0212	0,0127	0,0085				0,0000	ne	-		nová plocha
Z25	PP	0,0357	0,0243			0,0243			0,0000	ne	-		nová plocha
celkem PP		0,276	0,1645	0,0127	0,0148	0,1370	0,0000	0,0000	0,0000				
K2	MNr	0,4029	0,4029		0,4029				0,0000	ne	-		nová plocha
K3	MNr	0,0774	0,0774			0,0774			0,0000	ne	-		nová plocha
celkem MNR		0,4803	0,4803	0,0000	0,4029	0,0774	0,0000	0,0000	0,0000				
K1	MNp	0,6587	Plochy pro ÚSES se dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (2011) jako zábor ZPF nevyhodnocují.								-		nová plocha
K4	MNp	0,3228											nová plocha
K5	MNp	0,0447											nová plocha
K6	MNp	0,2344											nová plocha
K7	MNp	0,2258											nová plocha

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka*
				I.	II.	III.	IV.	V.					
celkem MNp		1,4863	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKEM		<u>11,0764</u>	<u>8,6929</u>	<u>0,2641</u>	<u>2,6583</u>	<u>4,3734</u>	<u>0,8944</u>	<u>0,5028</u>	0,0000				

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nebyly podány žádné námitky.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Babice u Rosic

- A. Připomínky ke společnému jednání: Návrh územního plánu (ÚP) Babice u Rosic, včetně dokumentace SEA, byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění dne 4.10.2021 pod č.j: BABC-1078/2021. Společné jednání s dotčenými orgány se uskutečnilo 19.10.2021 na OÚ Babice u Rosic.
- B. Připomínky k veřejnému projednání: Návrh územního plánu (ÚP) Babice u Rosic, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění dne 13.4.2022 pod č.j: BABC-577/2022. Veřejné projednání se uskutečnilo 18.5.2022 v Babicích u Rosic.

Občané a oprávněný investor uplatily svá stanoviska a připomínky dle svých zákonných předpisů. Vyhodnocení je zpracováno dle §53 odst. 1 stavebního zákona.

A. Vyhodnocení připomínek oprávněných investorů ke společnému jednání:

ŘSD, Brno:

Připomínka ze dne 16.11.2021, č.j.: RSD-561565/2021-1

s návrhem ÚP Babice u Rosic souhlasí bez připomínek

Vyhodnocení: *bereme na vědomí*

Vodárenská akciová společnost, a.s., Brno - venkov:

Připomínka ze dne 18.11.2021, č.j.: BV/6343/2021-MM

1. z hlediska zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod je nutné posuzovat jako součást většího celku sdružující více obcí, skupinový vodovod SV Ivančice – Rosice a skupinové kanalizace SK Tetčice
2. pro projekt intenzifikace ČOV Tetčice lze uvádět údaj počtu obyvatel k roku 2035, cca 950 osob
3. dokumentaci jednotlivých lokalit z hlediska požadované potřeby vody (a odkanalizování) požadují předložit k posouzení
4. při návrhu výstavby a oplocování je potřeba respektovat ochranná pásma vodovodů a kanalizací, musí být zachován volný přístup pro provádění případných oprav nebo havárií.

Vyhodnocení: *bereme na vědomí*

Moravský Plynostav, Zastávecká 371, Rosice:

Připomínka ze dne 25.10.2021

Moravský Plynostav je vlastníkem parcely p.č. 788/5 LV 186.

Se změnou využití pozemku z Vps na ZZ – zeleň zahrady, sady, nesouhlasí. Pozemek je částečně zpevněn panely a aktivně používán jako úložiště materiálu, potřebného pro činnost firmy v souladu s platným územním plánem.

Z provozních i ekonomických důvodů není pro firmu možné tento pozemek nahradit.

Vyhodnocení: *připomínka je akceptována a plocha zůstane podle platného ÚP vymezena jako výrobní a skladovací*

Připomínky sousedních obcí: bez připomínek

Připomínky občanů ke společnému jednání:**M. S. Babice u Rosic: dne 5.11.2021**

vlastník pozemků p.č. 764, 765, 766, 773, 774/2, 774/3, 775, 776, 777, 782, 783, 784, 786, 787, 788/6, 788/7, 789, 790, 791, 792, 725 k.ú. Babice u Rosic žádá, aby

1. pozemky p.č. 925, 788/7, 782, 783, 784, 765 a 766 k.ú. Babice u Rosic, zůstaly vymezeny pro výrobu a skladování (Vps) jak je uvedeno v platném ÚP, nikoliv jako ZZ – zeleň zahrad
2. pozemek p.č. 764 k.ú. Babice u Rosic, jehož součástí je stavba, je v návrhu ÚP vymezen jako plocha SV – smíšená obytná venkovská. Ve skutečnosti se jedná o stáj pro koně. V současně platném ÚP je pozemek vymezen jako výroba a skladování. Žádá o ponechání pozemku v plochách výrobních a skladování.
3. pozemky p.č. 762 a 763/3 k.ú. Babice u Rosic jsou v platném ÚP vymezeny jako plochy výroby a skladování, v návrhu ÚP pro funkční využití zeleň ZZ. Žádá, aby pozemek p.č. 763/3 byl zahrnut do ploch pro funkci smíšenou obytnou venkovskou SV v návaznosti na sousední objekty bydlení a jako byt správce by oddělil podnikatelské aktivity od bydlení v sousedních objektech.

Vyhodnocení: připomínkám bylo vyhověno. Je potřeba ponechat stávající stav a respektovat kontinuální vývoj (legitimní očekávání vlastníka) nastavený v platném územním plánu.

L. Z., Babice u Rosic: dne 4.11.2021

vlastník pozemku 1357 k.ú. Babice u Rosic žádá o změnu funkčního využití pozemku z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV.

Pozemek je napojen na dopravní infrastrukturu, je v dosahu IS, navazuje na navrhovanou plochu SV, na současné zastavěné území. Případnou změnu křižovatky lze řešit mimo tento pozemek.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována, byla prověřena a posouzena v souvislosti s množstvím vymezených ploch pro bytovou výstavbu v návrhu ÚP, odůvodněna a vyhodnocena zejména z hlediska ochrany ZPF a vlivů na ŽP.

M. J., Zastávka: ze dne 15.11.2021

požaduje rozšíření ploch zeleně, vytvoření prostoru pro VPS a změnu plochy AP – orná na plochu BI – bydlení individuální (viz. příloha) p.č. 1167, 1168, 1165, 1166, 1163, 1164 k.ú. Zastávka u Rosic.

Vyhodnocení: připomínka (požadavek) nebyla zapracována.

Odůvodnění: plocha sousedí z významným registrovaným VKP Zmoly a ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí - SEA, bylo konstatováno, že území není vhodné pro vymezování nových ploch pro bydlení.

MěÚ Rosice, stavební úřad a ÚP:

Připomínka ze dne 18.11.2021, doručena DS 19.11.2021, čj.: MR-C 90437-21

připomínky se týkají úprav dokumentace ve smyslu oprav domnělých chyb v barevném značení v legendě, požadavku uvádět názvy ulic, opravy hranic zastavěného území, doplnění šrafování, vysvětlení koeficientu zastavitelnosti, opravy plochy zastavitelné na zastavěnou, a navíc požadavku koordinačního výkresu v měřítku 1:2000 z důvodů usnadnění práce při rozhodování v území.

Vyhodnocení: Připomínky budou zapracovány, pokud se s nimi pořizovatel a zpracovatel ztotožní. Nejsou připomínkami ve smyslu § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

V případě, že OÚ postupuje podle §6 odst. 2 SZ, MěÚ Rosice, stavební úřad a ÚP nemá postavení dotčeného orgánu ani osoby dle § 50 odst. 3 stavebního zákona,.

Pořizovatelskou činnost (a to i v případě použití § 6 odst. 2 stavebního zákona) v rámci metodické činnosti kontroluje nadřízený orgán, v tomto případě KU JMK, odd. územního plánování. Ani Krajský

úřad JMK, jako nadřízený orgán, pokud jsou splněny základní zákonné požadavky na obsah ÚPD dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek, nezasahuje do obsahové části ÚPD.

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

Obecní úřad Babice u Rosic vykonává přenesenou působnost pro výkon územně plánovací činnosti, stejně jako ORP Rosice, jsou tedy partneři na stejné úrovni v procesu pořizování ÚP, a je tedy jen na OÚ Babice u Rosic, jako pořizovateli, jak bude usměrňovat zpracovatele ÚP, jaké úpravy má v dokumentaci provést.

Zpracovatel plně odpovídá za kvalitu zpracované dokumentace.

Uvedené připomínky budou brány jen jako náměty a konzultace k návrhu ÚP.

B. Připomínky k veřejnému projednání, (námítky nebyly doručeny):

Návrh vyhodnocení připomínek:

1. M. L., Babice u Rosic: dne 22.5.2022

vznášá připomínky k navrhovanému řešení bytové zástavby k ploše Z2, která je vymezena pro individuální bydlení a obává se o zachování dostatečných kapacit médií, zejména: tlak a množství pitné vody v řadu (již nyní není příznivý stav), dostatečnou kapacitu kanalizační sítě a zvýšení frekvence dopravy a s tím související nárůst hluku a prašnosti.

Vyhodnocení: připomínka se zamítá.

Odůvodnění: V platném územním plánu byla plocha Z2 vymezena. Do nového řešení ÚP z důvodů legitimního očekávání vlastníků je přenesena. Pro plochu Z2 je stanovena podmínka řešení územní studií tak, aby jednotlivé technické problémy byly uspokojivě vyřešeny. Rozsah této plochy Z2 je oproti platnému ÚP menší z důvodů respektování krajinného rázu a krajinného rámce sídla. Zmenšení plochy Z2 oproti stávajícímu ÚP bude znamenat menší zátěž vzniklou výstavbou menšího množství rodinných domů.

Územní studie bude prověřovat optimální dopravní napojení na stávající dopravní strukturu obce a možnost napojení na inženýrské sítě. Bude zjišťována jejich kapacita a dle toho stanoveno vhodné řešení.

Obyvatelům ve stávající zástavbě nevznikne novým řešením zhoršení zásobování pitnou vodou. Musí být navrženo takové řešení, které bude odpovídat příslušným normám a předpisům pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

2. L. a J. O., Babice u Rosic: dne 25.5.2022

Vzhledem k současnému nárůstu počtu bytových jednotek na Zeleném vrchu (ul. Olivová, Růžová + plánovaná další výstavba v ul. Olivová) vznášá připomínky k navrhovanému řešení bytové zástavby k ploše Z2, která je vymezena pro individuální bydlení a obávají se, že současná infrastruktura, zejména kanalizace, vodovod a kapacita plynovodu nebudou stačit navýšení bytových jednotek, zhorší situaci (pokles tlaku ve vodovodním řadu). Další obavou je zvýšení frekvence dopravy, a s tím související nárůst hluku a prašnosti, nedostatečná kapacita parkování a hlavně bezpečnosti.

Vyhodnocení: připomínka se zamítá.

Odůvodnění: V platném územním plánu byla plocha Z2 vymezena. Do nového řešení ÚP z důvodů legitimního očekávání vlastníků je přenesena. Pro plochu Z2 je stanovena podmínka řešení územní studií tak, aby jednotlivé technické problémy byly uspokojivě vyřešeny. Rozsah této plochy Z2 je oproti platnému ÚP menší z důvodů respektování krajinného rázu a krajinného rámce sídla. Zmenšení plochy Z2 oproti stávajícímu ÚP bude znamenat menší zátěž vzniklou výstavbou menšího množství rodinných domů.

Územní studie bude prověřovat optimální dopravní napojení na stávající dopravní strukturu obce a možnost napojení na inženýrské sítě. Bude zjišťována jejich kapacita a dle toho stanoveno vhodné řešení.

Obyvatelům ve stávající zástavbě nevznikne novým řešením zhoršení zásobování pitnou vodou. Musí být navrženo takové řešení, které bude odpovídat příslušným normám a předpisům pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

3. D. Č., Babice u Rosic: dne 25.5.2022

vznáší připomínky k navrhovanému řešení bytové zástavby k ploše Z2, která je vymezena pro individuální bydlení a vzhledem k velikosti plochy, lze předpokládat větší počet nemovitostí. Obává se o nadměrnou dopravu, přístup z ul. Zelená a zvýšené nároky na propustnost ulice, která je jednosměrná, zvýšení frekvence dopravy a s tím související nárůst hluku a prašnosti.

Zachování dostatečných kapacit médií, zejména: tlak a množství pitné vody v řadu (již nyní není příznivý stav), a proto je třeba v souvislosti s budoucí výstavbou řešit i tento problém.

Vyhodnocení: připomínka se zamítá.

Odůvodnění: V platném územním plánu byla plocha Z2 vymezena. Do nového řešení ÚP z důvodů legitimního očekávání vlastníků pozemků je přenesena. Pro plochu Z2 je stanovena podmínka řešení územní studií tak, aby jednotlivé technické problémy byly uspokojivě vyřešeny. Rozsah této plochy Z2 je oproti platnému ÚP menší z důvodů respektování krajinného rázu a krajinného rámce sídla. Zmenšení plochy Z2 oproti stávajícímu ÚP bude znamenat menší zátěž vzniklou výstavbou menšího množství rodinných domů.

Územní studie bude prověřovat optimální dopravní napojení na stávající dopravní strukturu obce a možnost napojení na inženýrské sítě. Bude zjišťována jejich kapacita a dle toho stanoveno vhodné řešení.

Obyvatelům ve stávající zástavbě nevznikne novým řešením zhoršení zásobování pitnou vodou. Musí být navrženo takové řešení, které bude odpovídat příslušným normám a předpisům pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

16. EXPERTNÍ STANOVISKO ZPRACOVATELE SEA HODNOCENÍ K UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚP BABICE U ROSIC

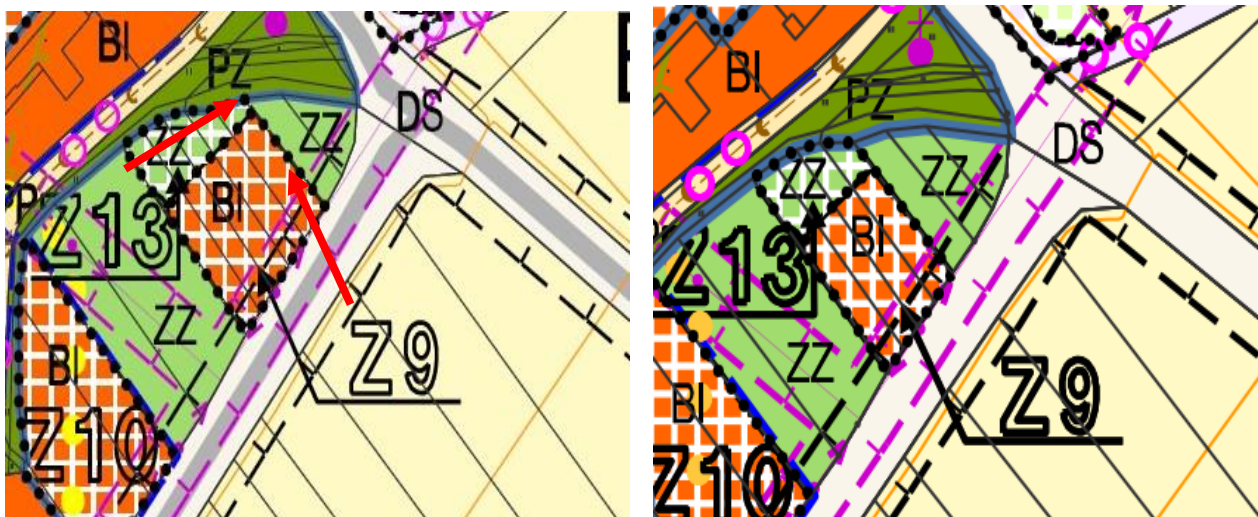
Autorizovaný zpracovatel SEA hodnocení ÚP Babice u Rosic Rohatec (Macháček M., září 2021) obdržel dne 23.3.2022 elektronickou cestou od zpracovatele ÚP pokyny pořizovatele (ing. arch. Jarmila Filipová) k doplňujícím požadavkům na některé plochy pro projednání ÚP Babice u Rosic s tím, že je požadováno doplnění SEA hodnocení k novým 6ti změnám nad rámec projednané verze Návrhu ÚP pro společné jednání.

Konkrétně jde o návrhy:

1. Zvětšení ploch Z9 a Z13

U každé z obou drobných ploch jde o zvětšení o jednu malou parcelu

(vlevo upravený návrh, vpravo Návrh pro společné jednání):

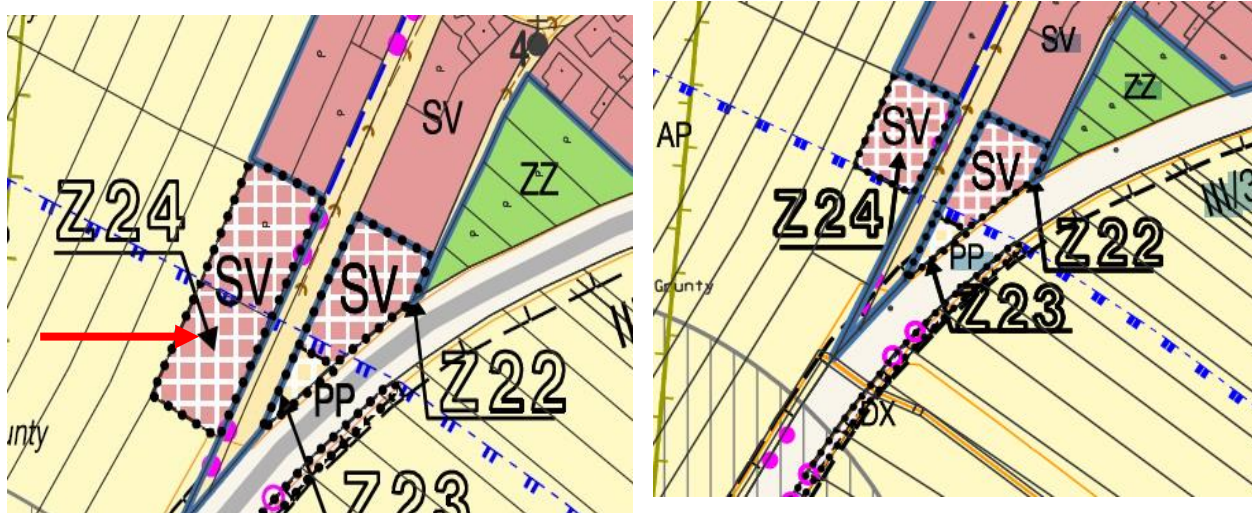


Jde o okrajové zvětšení obou ploch k SV s tím, že nejsou ohroženy žádné zájmy ochrany životního/přírodního prostředí. Zvětšení plochy Z9 o cca 360 m² lze pokládat za okrajové, i když na úkor části záhumenků, regulativy pro plochu Z9, potvrzené SEA hodnocením, zůstávají v platnosti. Zvětšení plochy zeleně Z13 o cca 60 m² částečně kompenzuje nepatrnou ztrátu výměry stávající plochy ZZ severovýchodně. *Není důvod měnit výstupy SEA hodnocení.*

2. Zvětšení plochy Z24

Z podnětu vlastníka předmětných pozemků je zahrnuta další parcela, jde o novou plochu, vymezenou v místě územní rezervy pro bydlení z ÚPO (její rozšíření o cca 1160 m²).

(vlevo upravený návrh /zdůrazněno šipkou/, vpravo Návrh pro společné jednání):



Dochází ke zvětšení plochy na cca dvojnásobnou výměru na zahradě, přesah do okrajové části velkého bloku orné půdy (přesah do II. třídy ochrany). Regulativy pro plochu Z24, potvrzené SEA hodnocením, zůstávají zachovány, platí nadále podmínka realizace na řešení plochy zeleně podél vnější hranice plochy. *Není důvod měnit výstupy SEA hodnocení.*

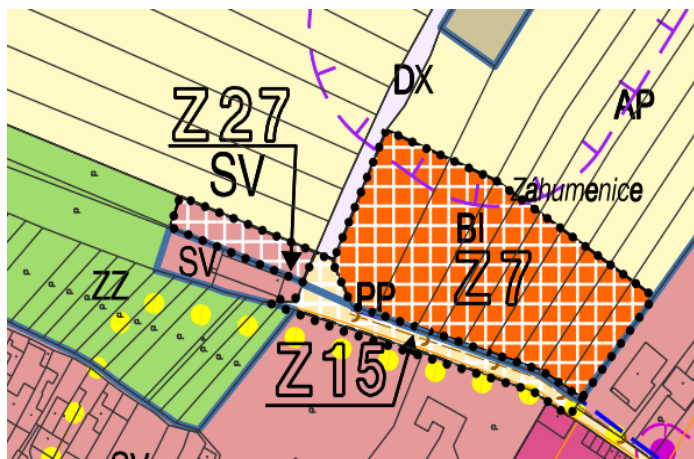
3. Zvětšení plochy Z15

Jde o dílčí změnu plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných plochu v ohbí ulice Záhumenice jižně od hřbitova, za účelem obsluhy nové plochy Z27 (obrázek níže u bodu 4). Zvětšení plochy Z15 o cca 280 m² oproti Návrhu pro společné jednání.

Plocha Z15 nebyla podrobněji hodnocena s ohledem na parametry, charakter a její polohu. Nevytváří územní rámeček pro záměr potenciálně posuzovatelný ze zákona dle Přílohy č. 1 ZPV. Rozšíření plochy představuje v území zcela zanedbatelnou změnu.

4. Nová zastavitelná plocha Z27

Plocha je vymezena pro bydlení smíšené venkovské – SV na okrajové výměře 0,0647 ha, tedy na 674 m² na soukromé zahradě pro okraji velkého bloku orné půdy, bez jakýchkoli porostů dřevin, na půdě ve III. třídě ochrany.



Je umístěna v návaznosti na zastavěné území na pozemku soukromé zahrady patřící ke stávajícímu rodinnému domu, lokalizovaného jižně. Obsluha lokality je zajištěna návrhem veřejného prostranství (plocha Z15). Organicky doplňuje stávající zastavěné území téže funkce, bez nároků na patrné zásahy do krajiny.

Plocha nevytváří územní rámeček pro záměr potenciálně posuzovatelný ze zákona dle Přílohy č. 1 ZPV. Rozšíření plochy představuje v území zcela zanedbatelnou změnu bez patrných dopadů na dochované parametry přírodního a životního prostředí.

5. Nová plocha přestavby P2

Navrhaná malá plocha pro bydlení smíšené venkovské – SV v lokalitě bývalé hornické kolonie Ferdinand o výměře 210 m² v přímé návaznosti na stávající objekty téže funkce.

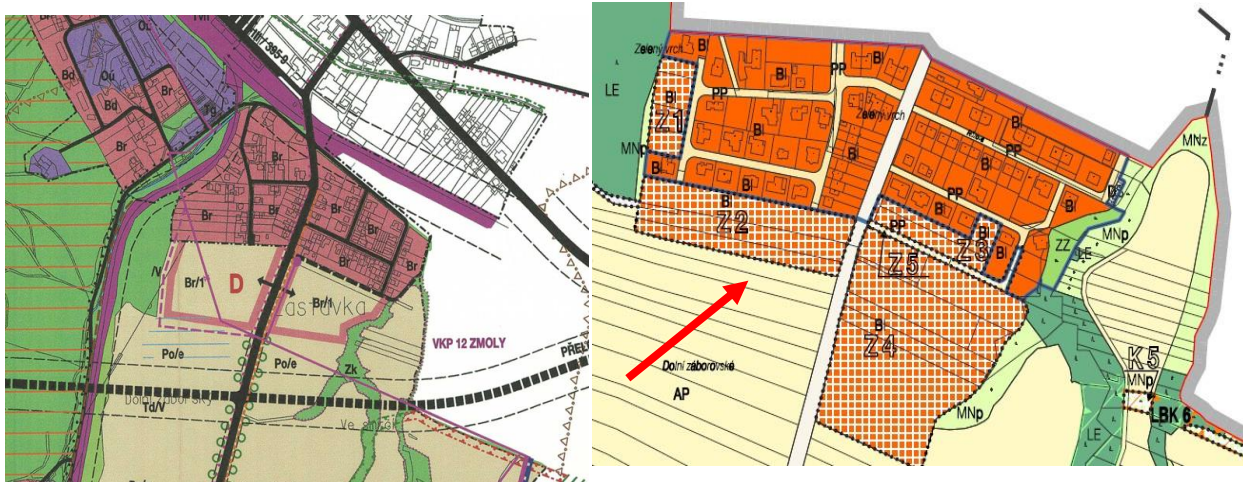


Obsluha lokality je zajištěna ze stávající komunikace přes stávající stabilizované území. Okrajově bezprostředně doplňuje stávající zastavěné území téže funkce, bez nároků na patrné zásahy do krajiny v antropogenně přeměněné enklávě u stávající zástavby.

Plocha nevytváří územní rámec pro záměr potenciálně posuzovatelný ze zákona dle Přílohy č. 1 ZPV. Rozšíření plochy představuje v území zcela zanedbatelnou změnu bez parných dopadů na dochované parametry přírodního a životního prostředí.

6. Zvětšení zastavitelné plochy Z2

Na základě nových skutečností o vlastnictví pozemků v původní ploše D dle platné ÚPD obce Babice u Rosic (v severní části obce, přiléhající k sídlu zastávka u Brna) došlo po společném jednání k požadavku změny rozsahu zastavitelné plochy Z2-BI, která byla v Návrhu pro společné jednání oproti ploše D zmenšena mj. z důvodů ochrany volné krajiny a nejlepší bonity nejcennějších půd. Vývoj je zřetelný z následujících výřezů:



Dosavadní řešení dotčeného území:

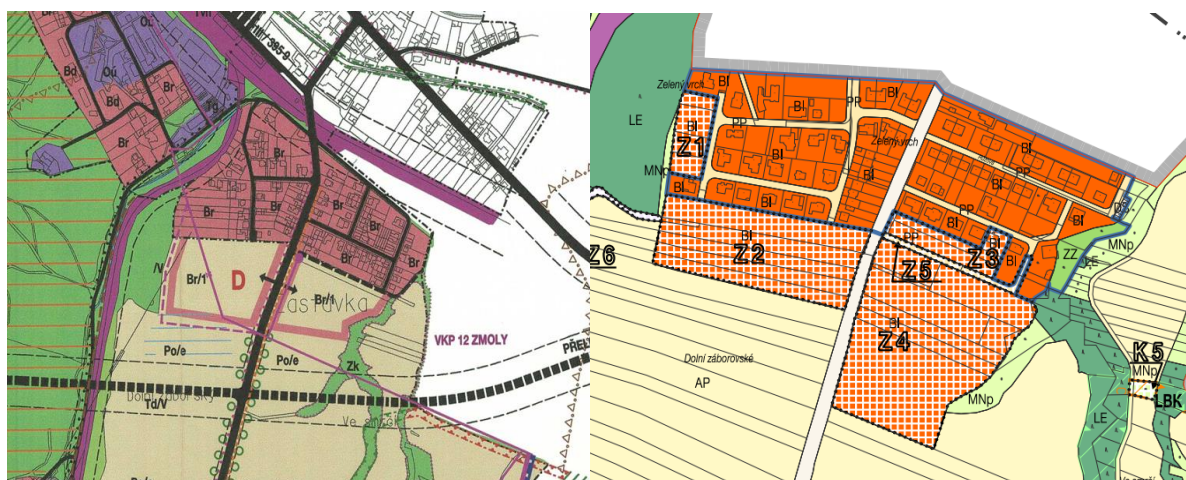
Návrhová plocha pro bydlení dle platné ÚPD (vlevo), plocha Z2 dle Návrhu pro SpJ (vpravo)

Šipka označuje nový majetkoprávní vstup (modře na výřezu ortofotomapy KN níže).



Uvedené znamená zvětšení plochy Z2 o 0,5176 ha (je nutno do plochy zahrnout mezilehlý pozemek mezi hranicí plochy Z2 dle Návrhu pro společné jednání a požadovanou parcelou (šipka).

Níže prezentované výřezy dokládají, že i po zvětšení plochy Z2-BI je stále nové vymezení této plochy menší, než původní územní návrh dle platné ÚPD obce.



Navrhované řešení dotčeného území:

Návrhová plocha pro bydlení dle platné ÚPD (vlevo), plocha Z2 po úpravě (vpravo).

Ve výstupech SEA hodnocení (v Návrhu stanoviska SEA) je pro plochu Z2 požadováno:

Bod B.1 (v rámci požadavků na regulativy):

3. Pro zastavitelné plochy s obytnou funkcí bydlení individuální (BI) nebo smíšené obytné venkovské (SV) preferovat dle konkrétních podmínek umístění zahrad do krajiny a dále uplatnit následující regulativy:

Z2-BI v návaznosti na jižní okraj zástavby v ulici Zelená:

- výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
- intenzita zastavění pozemku – max. 50%
- další regulativy dle územní studie, případně v rámci dohody o parcelaci

Bod C.1 (v rámci podpůrných a ostatních opatření)

1. Zastavitelnou plochu Z2-BI řešit územní studií, případně dohodou o parcelaci, která mj. stanoví konkrétní strukturu a charakter náplně plochy včetně podílu a umístění zeleně.

Plocha nevytváří územní rámec pro záměr potenciálně posuzovatelný ze zákona dle Přílohy č. 1 ZPV. Jako celek i po zvětšení nedosahuje limitu 5 ha dle bodu 108 Přílohy č. 1 ZPV: „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu“.

Rozšíření plochy představuje v území dílčí patrnou změnu především s dopadem na zábor ZPF, dojde k mírnému posílení urbanizace území o zvětšenou plochu (z 1,0608 ha na 1,5784 ha). Navrhované regulativy nadále zůstávají v platnosti, stejně jako požadavek na podrobnější prověření územní studií. Tímto je zaručeno i řešení ochrany krajinného rázu. Tímto prakticky nedochází ke změně výstupů SEA a není tak důvodné řešit samostatné doplnění SEA hodnocení.

Závěr

Zpracovatel SEA hodnocení tímto konstatuje, že na základě provedeného screeningu souvislostí, které vnášejí dílčí navrhované změny do stávající koncepce ÚP Babice u Rosic, jde o nevýznamné změny, které nebudou generovat patrné ovlivnění dochovaných parametrů životního/přírodního prostředí nebo veřejného zdraví. Patrnější dopad na ZPF pro požadavek na rozšíření plochy Z2 mírně mění i dopady na krajinu, které jsou navrhovanými regulativy a již v rámci SEA hodnocení požadavkem na podrobnější prověření celé plochy Z2 územní studií předběžně ošetřeny.

Není tedy důvod na jedné straně měnit závěry a výstupy SEA hodnocení pro plochy, u nichž dochází ke změně výměry, na druhé straně podrobněji řešit nové posuzování ploch nově navrhovaných s ohledem na jejich polohu, charakter a dochovaný stav zájmového území.

Z těchto důvodů autorizovaná osoba zastává názor, že není nutno řešit samostatné doplnění SEA hodnocení.

RNDr. Milan Macháček