

Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 36, 676 02 Moravské Budějovice

4. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE

vypracovaná v souladu s § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen“ zákon“) za uplynulé období listopad 2020 až říjen 2024.

Pořizovatel Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování jako Úřad územního plánování, příslušný podle § 25 zákona, předkládá tuto zprávu o uplatňování Územního plánu **Babice** Zastupitelstvu obce **Babice** v souladu s § 27 odst. (1) písm. e) zákona ke schválení.

Určeným zastupitelem je v souladu s § 49 zákona Petra Černá, starostka obce **Babice**.

Tato zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce **Babice** dne **xx. xx. 2025**, číslo usnesení ...

Podpisy:

Jaroslav Kunst
pořizovatel

Petra Černá
starostka, určený zastupitel

ÚVOD

Územní plán Babice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 16. 09. 2022. Zájmovým územím je katastrální území **Babice**.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu o uplatňování dotčeným orgánům k vyjádření v souladu s § 54 odst. (2) zákona a následně ke schválení Zastupitelstvu obce **Babice** v souladu s § 27 odst. 1, písm. e) zákona.

TATO ZPRÁVA NEOBSAHUJE NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) PODLE § 107 ODS. (3) ZÁKONA.

1) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Ve sledovaném období byly vystavěny a zkolaudovány novostavby rodinných domů na pozemcích p. č. 362, 361, 455/4-359, 455/1-360

2) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) - 5. aktualizace ÚAP- 2020

Střety urbanistických záměrů

nZUoLK – Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

3) Vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění (dále také ZÚR) a Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále také PÚR)

3.1) Vyhodnocení souladu se ZÚR ve znění aktualizací č. 1-8

ZÚR byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Druhá a třetí aktualizace byly vydány 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019. Aktualizace č. 4 byla vydána zastupitelstvem kraje 8. 9. 2020 a nabyla účinnosti 7. 11. 2020. Aktualizace č. 8 byla vydána zastupitelstvem kraje 9. 2. 2021 a nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Aktualizace č. 7 byla zastupitelstvem kraje vydána 14. 9. 2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

ZÚR zařazují řešené území do „krajiny lesní“, „krajiny lesozemědělské ostatní“ a „krajiny zemědělské intenzivní“.

ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím a se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto typy krajin.

Téměř celé správní území obce **Babice** náleží podle ZÚR převážně do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko, jižně pak nevýrazně do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.

ZÚR stanovují, pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, ve všech oblastech krajinného rázu zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu.

ZÚR na území obce vymezují prvky ÚSES:

- Regionální biocentrum U094 RBC Maková
- Regionální biocentrum U096 RBC Pospíchálky
- Regionální biokoridor U255 RBK Mařenka-Maková
- Regionální biokoridor U258 RBK Maková-Pospíchálky
- Regionální biokoridor U259 RBK Pospíchálky-Lukovská hora

Pro výše vymezené ÚSES stanovují ZÚR zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Územní plán Kostníky je v souladu s těmito zásadami.

ZÚR stanovují specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES, přičemž územní plán Babice je s těmito zásadami v souladu.

ZÚR pro vymezené ÚSES dále stanovují úkoly pro územní plánování. ÚP Babice je v souladu s vymezenými úkoly pro územní plánování.

Územní plán není v rozporu s aktualizovanou ZÚR.

3.2) Vyhodnocení souladu s PÚR ve znění aktualizací č. 1-6

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou ČR 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 a 3 byly zveřejněny ve sbírce zákonů 30 září 2019. Dnem 1. října jsou tyto aktualizace závazné. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením Vlády ČR č. 833 dne 17. 8. 2020 a je závazná od 11. 9. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021. Dnem 1. 9. 2021 je závazná. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády ze dne 14. 7. 2022 č. 597.

Správní území **Babice** (správní obvod ORP Moravské Budějovice) je součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v PÚR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR je na území vymezena **specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Platný územní plán v souladu s PÚR mj. vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny.

V rámci možností vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbá na dostatek ploch sídelní zeleně a ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

Správní území **Babice** není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR. Na území obce neuplatňuje PÚR žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

ÚP respektuje vybrané republikové priority, které PÚR uplatňuje na celém území České republiky.

- Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot územního plánu respektuje a chrání stávající civilizační a kulturní hodnoty území, urbanistické hodnoty

zachovává a chrání uplatněním podmínek pro využití území a požadavků na prostorovou regulaci. Ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, venkovská krajina je předmětem úprav spočívajících ve zvýšení její ekologické hodnoty a pestrosti (priorita 14)

- Komplexnost využívání území stanovením koncepce rozvoje, která obsahuje spektrum způsobů využívání území zajišťujících udržitelný rozvoj území je zabezpečen soulad s požadavkem upřednostnění komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Územní plán řeší a navrhuje opatření vedoucí ke zvyšování kvality života obyvatel a přiměřenému hospodářskému rozvoji území (priorita 16)
- Hospodárné využití zastavěného území územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (priorita 19).
- Územní plán zajišťuje obsluhu území obce **Babice** technickou infrastrukturou v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života obyvatel v současnosti i budoucnosti, zejména zásobování obce vodou, zemním plynem, systémem odvádění a čištění odpadních vod a dopravní infrastrukturou. V rámci zastavování ploch pro bydlení bude souběžně rozšiřována dopravní i technická infrastruktura (priorita 30). Prověří následná změny ÚP.

Územní plán Babice je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina.

Na základě výše uvedených informací je Územní plán v souladu s požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR).

Územní plán není v rozporu s aktualizovanou PÚR.

4) Vyhodnocení vlivů uplatňování ÚPD na udržitelný rozvoj území (URÚ) z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Príslušný orgán životního prostředí v rámci projednávání této správy o uplatňování může stanovit požadavek na zpracování Posuzování vlivů ÚPD na životní prostředí.

Územní plán vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území.

Pořizovatel konstatuje, že Územní plán **Babice** v rámci jeho uplatňování nevykazuje negativní vlivy na URÚ.

5) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.

Nepožaduje se.

6) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

Nepožaduje se.

7) **Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.**

Podnět se nepodává.

8) **Výsledek konzultace s dotčenými orgány, oprávněnými investory a dalšími subjekty**
Bude doplněno po projednání.

9) **Závěr**

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce **Babice**. Požadavky dotčených subjektů byly ve zprávě zohledněny.

V souladu s § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a na základě vyhodnocení výsledků projednání této zprávy předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu obce **Babice** k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 12. 12. 2024

Jaroslav Kunst
pořizovatel