

# ÚZEMNÍ PLÁN

-

## B A B I C E

### Změna č. 2

-

## ODŮVODNĚNÍ

**Pořizovatel:** Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování

**Orgán územního plánování:** obec Babice

**Schvalující orgán:** zastupitelstvo obce Babice

**Projektant:** ing. arch. Ivo Motl

Brno, květen 2022

<b>1. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu Babice .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 územního plánu Babice .....</b>	<b>3</b>
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje .....	4
2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	11
2.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	11
2.4.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona .....	11
2.4.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona.....	11
2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	12
<b>3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>12</b>
3.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	12
3.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	13
3.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	13
<b>4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....</b>	<b>13</b>
4.1 Údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů grafické části .....	13
4.1.1 Textová část Změny č. 2 v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části: .....	13
4.1.2 Grafická část Změny č. 2 územního plánu Babice v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části: .....	13
4.2 Vymezení zastavěného území .....	14
4.3 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	14
4.4 Urbanistická koncepce.....	14
Urbanistická koncepce bude Změnou č. 2 vhodně doplněna. ....	14
4.4.1 Koncepce bydlení se doplňuje takto: .....	14
4.4.3 Koncepce výroby .....	14
4.4.3 Koncepce dopravní infrastruktury .....	14
4.4.4 Koncepce technické infrastruktury .....	14
4.4.6 Vymezení systému sídelní zeleně .....	14
4.4.7 Ochrana obyvatelstva.....	14
4.5 Koncepce uspořádání krajiny .....	15
4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
4.7 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.....	17
4.8 Územní studie.....	17
4.9 Regulační plány.....	17
4.10 Limity využití území.....	17
<b>5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>18</b>
5.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	18
5.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	19
5.3 Zdůvodnění požadavků .....	19
<b>6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....</b>	<b>19</b>
<b>7. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 2 .....</b>	<b>19</b>
<b>8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK.....</b>	<b>20</b>
<b>9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....</b>	<b>20</b>
9.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací.....	20
9.2 Zdůvodnění navrženého řešení.....	20
9.2.a Narušení organizace zemědělského půdního fondu.....	20
9.2.b Odejmutí plochy zemědělského půdního fondu .....	20
<b>10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....</b>	<b>21</b>
<b>11. Vyhodnocení stanovisek a připomínek.....</b>	<b>21</b>

## **1. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu Babice**

Zastupitelstvo obce Babice schválilo usnesením z xx. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Babice konaného dne xx.xx.2021 pořízení změny č. 2. Zastupitelstvo obce Babice rozhodlo o zpracování Změny č. 2 ÚP Babice (dále jen „Změna č. 2“) zkráceným postupem. Pořizovatelem Změny č. 2 je Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování. Určeným zastupitelem pro pořizování Změny č. 2 byla pověřena starostka Petra Černá.

Pořizovatel zpracoval návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Babice a přípisem č.j. OVUP/23979/2021 ze dne 7. 10. 2021 požádal KÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o stanovisko dle § 55a stavebního zákona. KÚ JM kraje, odbor životního prostředí přípisem č.j. KUJI 91769/2021 ze dne 18. 10. 2021 sdělil, že návrh změny č. 2 ÚP Babice nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast Natura 2000, a dále není předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivu na životní prostředí.

Dle pokynů pořizovatele a určeného zastupitele vypracoval zhotovitel (Ing. arch. Ivo Motl, Brno) návrh Změny č. 2, jehož veřejné projednání se uskutečnilo dne xx. xx. 2021. Projednávání návrhu Změny č. 2 se uskutečnilo ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona s odborným výkladem zhotovitele bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. xxxxxxxxx ze dne xx. xx. 2021 a uskutečnilo se dne xx. xx. 2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Babice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, které vyjadřují souhlas s projednávanou změnou a žádná připomínka.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu formuloval tyto poznatky a připomínky:

- Je třeba doplnit do odůvodnění Změny č. 2 ÚP Babice vyhodnocení respektování stanovených úkolů pro územní plánování vyplývajících ze skutečnosti, že řešené území leží, dle PÚR ČR, ve specifické oblasti SOB.
- Je třeba zpracovat koridor technické infrastruktury E20 – zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice
- Je třeba zpracovat koridor technické infrastruktury E29 pro nadzemní vedení VVN 100 kV Popice nad Rokytnou – Telč.
- Je třeba zrušit vymezení prvků ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.
- RBK 527 Maková – Pospíchalky je třeba upravit tak, aby nebyl vymezen mimo koridor ze ZÚR

Byly uplatněny tyto námítky:

**ČEPS, a.s.** - Nesoulad návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR (nutno zpracovat koridor technické infrastruktury E20 – zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice) a nesoulad návrhu ÚP Babice s platnými územně analytickými podklady.

**Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** – žádá o doplnění OP RLP, vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách

## **2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 územního plánu Babice**

## 2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015. Na základě Usnesení vlády č. 859 ze dne 17. prosince 2018 a Usnesení vlády č. 54 ze dne 21. ledna 2019 pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj Aktualizaci č. 2 PÚR ČR (z podnětu Ministerstva dopravy) a Aktualizaci č. 3 PÚR ČR (z podnětu Ministerstva zemědělství). Vláda obě tyto aktualizace PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 a 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, účinnosti nabyla dne 01.09.2021. Při zpracování Změny č. 2 ÚP Babice byly prověřeny tyto vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) V územním plánu Babice jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení Změny č. 2 ÚP Babice tuto ochranu nenarušuje

(16) Vhodná řešení územního rozvoje obce, včetně Změny č.2 byla hledána ve spolupráci se samosprávou obce i s jeho uživateli.

(16a) Při zpracování změny č. 2 ÚP Babice je vycházeno z principu integrovaného rozvoje území obce ve všech jeho složkách a s ohledem na soudržnost regionu a jeho obcí.

(18) Řešení Územního plánu Babice, včetně Změny č. 2 ÚP Babice podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Komplexním návrhem koncepce rozvoje území, návrhem ploch bydlení venkovského charakteru vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost a hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Řešení změny č. 2 ÚP navrhuje hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Řešením ÚP Babice, včetně změny č. 2 ÚP Babice je navrženo účelné využití a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20a) V rámci změny č. 2 ÚP Babice nedochází k nežádoucímu srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(23) Podle místních podmínek řešení změny č. 2 ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

(24) Řešení změny č. 2 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. S ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

(27) Řešení ÚP Babice, včetně Změny č. 2 ÚP Babice vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v řešeném území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(28) Řešení změny č. 2 ÚP zohledňuje potřeby rozvoje řešeného území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.

(30) Úroveň technické infrastruktury je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje ČR nenáleží správní území ORP Moravské Budějovice do žádné rozvojové oblasti.

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z tohoto zařazení plynou tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních 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 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. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Tyto výše uvedené požadavky jsou v ÚP Babice splněny návrhem ploch v krajině určených k zatravnění, návrhem ploch k zalesnění, návrhem nových polních cest, návrhem víceúčelových vodních nádrží a zejména návrhem nových prvků ÚSES – biocenter a biokoridorů.

Řešené území není ovlivněno žádnou rozvojovou osou.

## 2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6, které nabylo účinnosti dne 14. 6. 2019 vyplývají pro řešení změny č. 2 územního plánu Babice tyto prvky k respektování:

- a) Regionální biocentrum RBC 638 Maková
- b) Regionální biokoridor RBK 524 Mařenka - Maková
- c) Regionální biokoridor RBK 527 Maková - Pospíchalky
- d) Regionální biokoridor RBK 528 Pospíchalky – Lukovská hora
- e) Oblast krajinného rázu – Želetavsko a Moravskobudějovicko

Ad a)

Ve výkrese I.2 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina je na hranici katastrů Bolíkovice a Cidlina zakresleno regionální biocentrum 638 Maková. Územním plánem Babice bylo toto biocentrum respektováno a upřesněno.

Ad b)

Regionální biokoridor 524 zasahuje do řešeného území pouze nepatrně v severozápadním okraji katastru Bolíkovice.

Ad c)

Regionální biokoridor 527 je vymezen v západní části řešeného území. Územním plánem byl tento biokoridor respektován a upřesněn.

Ad d)

Regionální biokoridor 528 je vymezen v jihozápadní části řešeného území. Územním plánem byl tento biokoridor respektován a upřesněn.

Ad e)

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel. Územní plán Babice ani Změna č. 2 ÚP Babice nenavrhují žádné výškové stavby, které by byly v kontrastu s dominantou věže kostela Nejsvětější Trojice.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná.

Územní plán Babice ani Změna č. 2 ÚP Babice nenavrhují žádné výškové stavby, které by byly v kontrastu s dominantou věže kostela Nejsvětější Trojice.

Řešené území leží v těchto typech krajín:

- 01 - krajina lesní
- 02 - krajina zemědělská intenzivní
- 03 - krajina lesozemědělská ostatní

Ad 01)

ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel,
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
- d) charakteristická pohledová uzavřenost.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství;
- b) cestovní ruch a rekreaci;
- c) bydlení;
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemku na nezbytně nutnou míru; Změnou č. 1 ÚP Babice byl omezen zábor PUPFL na nezbytně nutnou míru.
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; Způsob lesního hospodaření je nástroji územního plánování těžko ovlivnitelný.
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; Změna č. 1 ÚP Babice nenavrhuje ozširování nebo intenzifikaci chatových lokalit.
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; Změnou č. 1 ÚP Babice jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Je navrženo doplnit je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových. Změnou č. 1 ÚP Babice nejsou navrhovány nevhodné stavby z hlediska kompaktního lesního horizontu.

Ad 02)

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou intenzivní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 15 km<sup>2</sup>;
- c) reliéf nížin a úvalů;
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
- e) bezlesý otevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost
- d) místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; Změnou č. 1 ÚP Babice je omezen zábor ZPF na nezbytně nutnou míru.
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; Změnou č. 1 ÚP Babice jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Je navrženo doplnit je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. Změna č. 1 ÚP Babice se netýká návrhu zeleně a trvalých travních porostů.
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě. Změna č. 1 ÚP Babice neřeší obnovu cestní sítě.

Ad 03)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesu intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;

- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; Změnou č. 1 ÚP Babice je omezen zábor ZPF a PUPFL na nezbytně nutnou míru.
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; Změnou č. 1 ÚP Babice jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Je navrženo doplnit je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. Změna č. 1 ÚP Babice se netýká návrhu zeleně a trvalých travních porostů.

Výše uvedené krajinné typy a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou Změnou č. 2 ÚP Babice respektovány.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti.

#### Priority územního plánování

ZÚR stanovují tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- (2) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (dále jen „PÚR 2008“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.
- (3) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystrice nad Pernštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.
- (4) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:
  - a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
  - b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
  - c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.
- (5) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
  - a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
  - b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
  - c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.



- (6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa
  - c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
  - d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
  - e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
  - f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.
- (7) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
  - b) vyvážené a efektivní využívání zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastaveném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
  - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
  - d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
  - e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
  - f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
  - g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- (8) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.
- (9) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).
- (9a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Ty, z výše uvedených priorit, které mají vztah k řešenému území a jsou nástroji územního plánování uchopitelné, byly při tvorbě územního plánu Babice zohledněny. Jsou to konkrétně priority č. 1, 2, 6, 7.

Priorita 1 byla konkrétně zohledněna tak, že byly v územním plánu Babice vytvořeny vhodné územní

podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, občanské infrastruktury, dopravní infrastruktury, výroby a podnikání. Z hlediska zachování příznivého životního prostředí jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro ochranu vyhlášených významných krajinných prvků, zadržení vody v krajině a pro doplnění systému ÚSES o navržené biokoridory tak, aby byla zajištěna funkčnost systému ÚSES na řešeném katastru.

Priorita 2 byla konkrétně zohledněna tak, že byly v územním plánu Babice zpřesněny koridory podchycené v ZÚR ZK – regionální ÚSES. Severozápadně od zastavěného území Bolíkovíc je vymezeno regionální biocentrum RBC 638 Maková. Z tohoto biocentra vychází na sever regionální biokoridor RBK 524 a na jih regionální biokoridor RBK 527. V Jižní části řešeného území je vymezen regionální biokoridor RBK 528 vycházející z RBC 640 Pospíchalky (mimo řešené území)

Priorita 6 byla konkrétně zohledněna tak, že byly v územním plánu Babice vytvořeny vhodné územní podmínky pro zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí.

- a) Nebyly zde umístěny žádné záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny. Rozmanitost kulturní krajiny je územním plánem zachována tím, že jsou respektovány vyhlášené významné krajinné prvky.
- b) Záběr zemědělského půdního fondu byl minimalizován. Zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa byl minimalizován až k nule.
- c) Ochrana pozitivních znaků utvářejících území s vysokou hodnotou krajinného rázu je v územním plánu Babice realizována jednoznačným a přesným vymezením vyhlášených významných krajinných prvků.
- d) Ochrana podzemních a povrchových vod je v územním plánu Babice realizována návrhem odkanalizování všech návrhových lokalit na obecní čistírnu odpadních vod.
- e) Za účelem zvyšování přirozené retence srážkových vod jsou v územním plánu Babice navrženy plochy pro realizaci vodních nádrží.
- f) Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby citlivě doplnily výraz řešeného sídla.

Priorita 7 byla v územním plánu Babice konkrétně zohledněna tak, že navržené plochy změn byly vymezeny tak, aby byla urbanistická struktura řešené obce vhodně doplněna.

- a) Stávající plochy veřejné zeleně uvnitř zastavěného území byly doplněny navrženými plochami veřejné zeleně. Biologická prostupnost krajiny je zajištěna vymezením funkčního systému ÚSES. Dopravní prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících polních a lesních cest.
- b) Územním plánem Babice jsou vytvořeny podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území.
- c) V územním plánu jsou detailně zakresleny stávající turisticky značené cesty a cyklotrasy.
- e) Účelné využití pozemkové držby je zajištěno zakreslením stávajících polních cest zpřístupňujících jednotlivé zemědělské pozemky. Stávající polní cesty jsou doplněny návrhem interakčních prvků a územních systémů ekologické stability, čímž dojde k vytvoření pozitivně působících zelených pásů plnících navíc i protierozní funkci.
- f) Intenzivnější rekreační a turistické využívání lesů je umožněno zejména v Bolíkovickém lese s vrcholy Maková hora, Srnčí vrch a Hrubova hora. Je zde vymezena cyklotrasa č. 5216 Čáslavice – Předín - Opatov
- g) Systém dopravní obsluhy je navržen tak, aby návrhové plochy změn (zejména pro bydlení a výrobu) měly zajištěn příjezd.

Priority 3, 4, 5, 8, 9, 9a se netýkají území řešeného územním plánem Babice.

## **2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Ve Změně č. 2 ÚP Babice je přiměřeně k významu této obce naplňován veřejný zájem chráněný územním plánováním. Jsou zde vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

V rámci území obce je možno vytvořit podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti.

Realizací záměrů, jimiž se zabývá tato změna územního plánu, dojde k vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek v obci.

Cílem řešení Změny č. 2 je zajistit soulad nových rozvojových záměrů s aktuálním stavem území, při zachování jeho kulturních a historických hodnot.

Řešení změny č. 2 ÚP nemá zásadní dopad na ochranu přírodních hodnot.

Řešení změny č. 2 ÚP nemá dopad na ochranu kulturních hodnot.

Změna č. 2 ÚP svým rozsahem nemá dopad na civilizační hodnoty.

## **2.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

### 2.4.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Babice je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování.

V souladu s ust. § 44 stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Babice o pořízení „Změny č. 2 Územního plánu Babice“ na svém xx. zasedání konaném dne xx.xx.2021 pod bodem usnesení č. xxx.

Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu je Městský úřad Moravské Budějovice, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona (Jaroslav Kunst, oprávněná úřední osoba). Změna č. 2 územního plánu byla zpracována firmou ing. arch. Ivo Motl IČ: 471 89 011 - autorizovaný architekt ČKA 02 244, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a a § 159 stavebního zákona.

### 2.4.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Změna č. 2 je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.  
V řešeném území se nacházejí tyto limity a zájmy MO – viz následující kapitola 2.5.

## 2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

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

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením 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.
- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 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 vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu), jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území obce Babice je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Na celém správním území lze 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 a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba staveb tvořících dominanty v území (např. rozhledny);

## 3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

### 3.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

OŽP KrÚ KV jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Babice na životní prostředí.

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 samostatně, nebo ve spojení

s jinými koncepcemi a záměry ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

### 3.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

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

### 3.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## 4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### 4.1 Údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů grafické části

4.1.1 Textová část Změny č. 2 v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části:

I. Změna č. 2 územního plánu Babice – výrok

II. Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Babice obsahující tyto kapitoly:

1. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu Babice
2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 územního plánu Babice
3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
7. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č.2
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek

4.1.2 Grafická část Změny č. 2 územního plánu Babice v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části:

I. Grafická část výroku Změny č. 2 územního plánu Babice:

Výkres č. 1 - **Výkres základního členění území** v měřítku 1:5000

Výkres č. 2 – **Hlavní výkres** v měřítku 1:5000

Výkres č. 3 – **Etapizace** v měřítku 1:5000

## II. Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Babice:

Výkres č. 4 - **Vodovod a kanalizace** v měřítku 1:5000

Výkres č. 5 - **Plynovod, el. energie, spoje** v měřítku 1:5000

Výkres č. 6 - **Koordinální výkres** v měřítku 1:5000

Výkres č. 7 - **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1:5000

### 4.2 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v rámci Změny č. 2 aktualizováno a sice k datu září 2021.

### 4.3 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce není Změnou č. 2 dotčena.

### 4.4 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce bude Změnou č. 2 vhodně doplněna.

#### 4.4.1 Koncepce bydlení se doplňuje takto:

V souladu s požadavky obce byla plocha B2 rozdělena na dvě části označené B2 a B21. Část B21 byla přesunuta do II. etapy výstavby a část B2 byla ponechána v I. etapě výstavby. Plocha B4 byla rozdělena na dvě části označené B4 a B41. Část B41 byla přesunuta do I. etapy výstavby a část B4 byla ponechána ve II. etapě výstavby.

#### 4.4.2 Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení není Změnou č. 2 dotčena.

#### 4.4.3 Koncepce výroby

Koncepce výroby není Změnou č. 2 dotčena.

#### 4.4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 2 dotčena.

#### 4.4.4 Koncepce technické infrastruktury

V textové části byla zrušena zmínka o koridoru technické infrastruktury TK1 – koridor pro novou trafostanici a přívod VN. Nová trafostanice s přívodem je již zrealizována. Dále byla zrušena zmínka o koridoru TK2 – koridor pro zařízení vodovodu vodojem Babice. Tento záměr se již realizuje.

#### 4.4.5 Povrchový odtok a eroze

Koncepce povrchového odtoku a eroze se Změnou č. 2 nemění.

#### 4.4.6 Vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 2 je navržena nová plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Plocha má výměru 0,86 ha a je určená pro zřízení zahrádkářské kolonie. Středem této plochy prochází hlavní kanalizační řad k čistírně odpadních vod. Je třeba zachovat přístup k tomuto kanalizačnímu řadu za účelem údržby a oprav.

#### 4.4.7 Ochrana obyvatelstva

Změnou č. 2 se nemění zásady požární bezpečnosti a civilní ochrany na území obce Babice.

Požární bezpečnost:

- Přístupové komunikace do lokalit musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (tj. příjezdové komunikace vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m pro požární techniku, u každé neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel).

- Zásobování nových rozvojových ploch řešeného území požární vodou bude v souladu s ČSN 73 0873, jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení doporučujeme navrhovat zejména nadzemní hydranty.

Ochrana obyvatelstva:

- Zájmy civilní ochrany v území řešit v intencích ustanovení § 18 a 20 vyhlášky č. 280/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.

#### 4.5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 2 dotčena.

##### 4.5.1 Územní systémy ekologické stability

Územní systémy ekologické stability nejsou Změnou č. 2 dotčeny.

#### 4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány ve smyslu § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změnou č. 2 jsou definovány nové plochy s rozdílným způsobem využití:

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH

#### Převažující účel využití (hlavní využití)

Plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků.

#### Přípustné využití

Plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

#### Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.) a obecně ty které mohou narušit pietní důstojnost.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – OS

#### Převažující účel využití (hlavní využití)

Plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu.

#### Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Mezi plochy pro tělovýchovu a sport jsou zahrnuty plochy a zařízení každodenní rekreace, zejména veřejná sportoviště a tělovýchovná zařízení. Na ploše OS Z\_281 je přípustný paintball.

Stravovací a ubytovací zařízení, kulturní zařízení, maloobchod a doprovodné služby a zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně, vzrostlá zeleň a odstavné plochy.

Na vyhlídkových místech jsou přípustné přístřešky a odpočívadla z přírodních materiálů s příslušným mobiliářem.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu vykazují negativní důsledky pro zónu občanské infrastruktury.

## **ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS**

Plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném (zastavitelném) i nezastavěném území. Jedná se o plochy zpravidla oplocené, to znamená veřejně nepřístupné.

### **Převažující účel využití:**

- ozeleněné plochy, zpravidla na zemědělské půdě mající charakter záhumenků, zahrádek a drobné držby.

-

### **Přípustné využití:**

- oplocení, živé ploty
- účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy, cyklistické komunikace, odstavné plochy
- vodní plochy, studny
- zahradní domky, pergoly, sklady nářadí, besídky, altánky, objekty sloužící údržbě zeleně – všechny do výměry max. 20 m<sup>2</sup>
- technická infrastruktura, která je v souladu s koncepcí tohoto územního plánu

### **Nepřípustné využití:**

Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zvláště ty které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ FUNKCE - PV**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy místních obslužných komunikací, pěších komunikací a chodníků.

### **Přípustné využití**

Cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje, odpočinkové plochy s lavičkami a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu. Činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru. Na ploše PV Z\_305 je přípustná benzínová čerpací stanice, plynová čerpací stanice i dobíjecí elektrická stanice.

### **Nepřípustné využití**

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP**

### **Převažující účel využití (hlavní využití)**

Ochrana částí přírody plnicích funkcí územního systému ekologické stability (biocentra) určených přednostně k ochraně přirozené biologické rozmanitosti krajiny (na úrovni ekosystémové, druhové i genetické).

### **Přípustné využití**

Činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a s příslušnými platnými právními předpisy (zvláště pak na úseku ochrany přírody a krajiny).

Údržba užívaných pozemních komunikací a stezek.

Budování a odstraňování oplocenek určených k ochraně mladých dřevin proti poškozování zvěří.



Odstraňování nefunkčních staveb nebo dřívějších nevhodných terénních úprav.

Hospodaření nepoužívající intenzivní technologie a nenarušující ekostabilizační funkce. Realizace skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES a podle zpracované projektové dokumentace.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Se souhlasem orgánu ochrany přírody:

Budování a údržba zařízení určených k výkonu práva myslivosti.

Budování podzemních liniových prvků technické infrastruktury, pouze však v nezbytně nutných případech a s co nejmenšími negativními vlivy na chráněné části přírody.

#### **Nepřípustné využití**

Činnosti výše neuvedené, zvláště pak:

Umísťování, povolování nebo provádění nových staveb, zařízení nebo terénních úprav kromě staveb, zařízení nebo terénních úprav podmíněně přípustných (za předpokladu kladného rozhodnutí OOP).

Změny druhů pozemků, které by mohly vést ke snížení přírodních hodnot pozemků.

Těžba nerostů.

Vodohospodářské úpravy neupravených vodních toků.

Jsou zde vyloučeny stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ neslučitelné s hlavním využitím.

#### **4.7 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**

Změna č. 2 nedefinuje žádné nové veřejně prospěšné stavby.

#### **4.8 Územní studie**

Změna č. 2 nedefinuje žádné nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **4.9 Regulační plány**

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nevymezují.

#### **4.10 Limity využití území**

Při využití ploch vymezených Změnou č. 2 je nutné respektovat zejména tyto limity využití území:

- Významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- pásmo lesa 50 m od okraje pozemku určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- nemovitá kulturní památka dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: hřbitovní kaple J. Indry a kříž od významného českého sochaře Františka Bílka a – kostel Nejsvětější Trojice.
- ochranná pásma silnice III/4102 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu v nezastaveném území dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikačních, ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m (do DN 500 včetně) a 2,5m (nad DN 500) od vnějšího líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma vedení ZVN 400 kV – 25 m od krajního vodiče
- ochranná pásma vedení VVN 110 kV – 15 m od krajního vodiče

- ochranná pásma vedení VN 22 kV, vzdušných, 10 m od krajního vodice dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - ochranná pásma stožárových trafostanic VN/NN 7 m (10 m - pro zařízení realizovaná před 1. 1. 1995) dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
    - ochranná pásma zděných trafostanic VN/NN 2 m od objektu dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
      - ochranná pásma VTL plynovodu 4 m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
        - ochranná pásma STL plynovodu 1m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
          - bezpečnostní pásma VTL plynovodu 40 m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
            - ochranná pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu 4 m od zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
              - bezpečnostní pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu 15 m od zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
                - ochranné pásmo hřbitova 100 m po obvodě, dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
                  - vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

#### **Celé správní území obce Babice se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

- OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu)
  - 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 je možno 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)

### **5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### **5.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře.

## 5.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 2 byla vymezena jedna nová zastavitelná plocha ZS Z\_501 určená pro umístění zahrádkářské osady.

## 5.3 Zdůvodnění požadavků

Výše uvedený návrh nové zastavitelné plochy je reakcí na skutečný vývoj v území. Stejně tak i změna etapizace zástavby na plochách B2 a B4.

## 6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 2 nemá vliv na území sousedních obcí.

Koordinace nadmístních záměrů (vyplývajících ze ZÚR KV a PÚR ČR) byla řešena při zpracování ÚP Babice.

## 7. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 2

Změna č. 2 byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Navržené řešení změny splňuje požadavky obce Babice schválené Zastupitelstvem obce Babice dne xx.xx.2021, zejména:

- Respektuje požadavky na řešení veřejné infrastruktury:
  - Návrh dopravní obsluhy zastavitelných ploch je řešen v návaznosti na stávající místní silniční síť.
  - Je respektována koncepce zásobování vodou navržená v územním plánu Babice.
  - Je respektována koncepce odkanalizování navržená v územním plánu Babice..
  - Změna č. 2 respektuje systém zásobování plynem navržený územním plánem.
  - Je respektována koncepce zásobování elektrickou energií navržená územním plánem. V mapové i textové části dokumentace byla zrušena zmínka o nyrveném vedení Vn 22 kV a nové trafostanici, jelikož jsou již zrealizovány. Zástavba v navržených lokalitách bude napojena na stávající NN síť.
- Respektuje požadavky ochranu a rozvoj hodnot území, tj. Změny č. 2 územního plánu Babice žádným způsobem neovlivňuje stávající koncepci ochrany a rozvoje hodnot území. Kulturní památky nacházející se na území obce nebudou Změnou č. 2 dotčeny.
- Změnou č. 2 ÚP Babice byly akceptovány aktuální mapové podklady, ÚAP, ZÚR KV a PÚR ČR
- ÚP Babice byl Změnou č. 2 upraven tak, aby odpovídal požadavkům metodiky MINIS.
- Respektuje požadovaný rozsah dokumentace a to takto:

A. Změna č. 2 – výroková část

Textová část

Grafická část

|  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 4. Etapizace   | 1 : 5 000 |

**B. Odůvodnění územního plánu**

Textová část

Grafická část

|  |            |
|--|------------|
| 5. Koncepce dopravy a technické infrastruktury | 1 : 5 000  |
| 6. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000  |
| 7. Širší vztahy                                | 1 : 50 000 |
| 8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  |

**8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR kV**

Součástí Změny č. 2 nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

**9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

Změnou č. 2 je navržena pouze jedna nová plocha – Z\_501.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou Změnou č. 2 dotčeny.

**9.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací**

Změnou č. 2 není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani síť polních cest.

**9.2 Zdůvodnění navrženého řešení**

Ke zpracování Změny č. 2 ÚP Babice bylo přistoupeno na základě požadavku obce, která má zájem na udržení slibně nastartovaného rozvoje. V obci je velká poptávka po stavebních místech zejména ze strany mladých rodin. Tuto poptávku nelze bez zpracování změny územního plánu uspokojit.

Změnou č. 2 navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatní zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

**9.2.a Narušení organizace zemědělského půdního fondu**

Změna č. 2 nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.

Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou Změnou č. 2 ÚP Babice narušeny. Nebude narušena ani síť zemědělských účelových komunikací.

**9.2.b Odejmutí plochy zemědělského půdního fondu**

Změna č. 2 je navržena tak, že zemědělská půda je odnímána jen v nezbytně nutném rozsahu. Jelikož se jedná o zábor zemědělské půdy, v současnosti ležící ladem, pro zahrádky, bude mít navržené řešení příznivý vliv na ZPF.

**9.2.c Směrové a liniové stavby**

Změnou č. 2 nejsou navrženy žádné směrové a liniové stavby, takže není ztíženo obhospodařování zemědělského půdního fondu.

**10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

K veřejnému projednávání Změny č. 2 byly uplatněny tyto námitky:  
Bude doplněno po projednání.

**11. Vyhodnocení stanovisek a připomínek**

K Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Babice zpracovaného zkráceným postupem byla při veřejném projednání uplatněna tato stanoviska:

- 01 – Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor regionálního rozvoje
- 02 – Krajská hygienická stanice
- 03 – Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
- 04 – Ředitelství silnic a dálnic
- 05 – Ministerstvo dopravy
- 06 - Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu
- 07 – Ministerstvo průmyslu a obchodu

K Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Babice zpracovaného zkráceným postupem byly při veřejném projednání uplatněny tyto připomínky:

Nebyly uplatněny žádné připomínky.