

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

**3. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE**
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 12/2016 – 10/2020

LISTOPAD 2020

Zpracovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování

Schválilo Zastupitelstvo obce Babice xx. xx. 2020

Petra Černá
starostka

hrnaté razítko „obec“

ÚVOD

Územní plán Babice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 1. 10. 2008. Řeší dvě katastrální území, Babice a Bolíkovice. Tato zpráva o uplatňování (dále jen zpráva) je v pořadí třetí. Z předchozích zpráv o uplatňování ÚP vyplývají požadavky dotčených orgánů, viz níže.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Babice, na základě ustanovení § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Sledovaným obdobím je prosinec 2016 až říjen 2020.

POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NENÍ SOUČÁSTÍ TĚTO ZPRÁVY.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Uplatňování územního plánu bylo projednáno s obcí Babice dne 31. 10. 2020.

Ve sledovaném období je vykazována následující stavební činnost:

k. ú. Babice

- na pozemcích parcelní číslo 117/1, 455/1, 455/4 byla zahájena výstavba rodinných domů (současně hrubá stavba),
- na pozemku parcelní číslo 455/7 se připravuje novostavba RD (připravuje se stavební povolení),
- na pozemku parcelní číslo 354 proběhla demolice původní stavby; na jejím místě vystavěn nový rodinný dům,
- na pozemcích parcelní číslo 4/1, 4/2, 4/3 a 3 (další pozemky pro výstavbu jsou předmětem jednání s KN) probíhá výstavba Ranch Babice,

k. ú. Bolíkovice

- probíhá výstavba veřejného vodovodu s napojením na Babice.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP byl pořízen a vydán v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Stavební zákon a prováděcí vyhlášky byly ve sledovaném období novelizovány. Novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. nabyla účinnosti 1. 1. 2018. Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb., nabyla účinnosti 19. 1. 2018. Ve sledovaném období nabyla účinnosti aktualizace č. 2, 3, 5 a 6 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR). Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019. Aktualizace č. 4 byla vydána zastupitelstvem kraje 8. 9. 2020. Byla zveřejněna veřejnou vyhláškou. Doposud nenabyla účinnosti.

Dále byla dne 15. 4. 2015 vládou schválená Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Dne 16. 4. 2015 byl tento dokument zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup. Od následujícího dne byla PÚR „navenek“ závazná ve znění Aktualizace č. 1. Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3.

Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazné.

Ve sledovaném období byla dále provedena 4. aktualizace územně analytických podkladů pro správní území Obecního úřadu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice.

Úkol:

Územní plán následnou změnou uvést do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Následnou změnou bude ÚP uveden do souladu s aktuálním zněním ZÚR a PÚR.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V souvislosti s platným ÚP, od doby nabytí jeho účinnosti nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel, životní prostředí nebo rozvoj obce.

Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost správního území navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Pro rozvoj obcí jsou dostačující.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

4. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

4. aktualizace ÚAP – 2016

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

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

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

Úkol:

Následná změna ÚP prověří možnost eliminace střetů urbanistických záměrů.

5. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1,2,3 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále jen ZÚR)

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.

PÚR neuplatňuje v daném území žádné konkrétní záměry. PÚR v rámci obce neřeší žádná zájmová území republikového významu. Řešené území není součástí žádných rozvojových směrů. ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, např. chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, jeho historie a tradice apod.

Z PÚR **nevyplývají** žádné úkoly pro územní plánování v řešeném území.

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. Byla zveřejněna veřejnou vyhláškou. Doposud nenabyla účinnosti.

ZÚR zařazují území obce Babice do „krajiny lesozemědělské“ a „krajiny zemědělské intenzivní“. Území obce Bolíkovice je v ZÚR zařazeno do „krajiny lesní“, „krajiny lesozemědělské“ a „krajiny zemědělské intenzivní“.

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 tyto oblasti krajinného rázu v souladu se ZÚR.

ZÚR na území obce vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| - 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 |

Úkol:

Následná změna prověří soulad ÚP s PÚR a ZÚR.

6. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vymezení nových ploch není požadováno. Případná potřeba bude řešena následnou změnou ÚP.

7. Pokyny pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Základní koncepci rozvoje obce nebo její změnu a požadavky na další rozvoj obce prověří a navrhne následná případná změna ÚP.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR)

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
Nejsou uplatněny.

Na základě dalších požadavků prověřit následující podněty ke změně ÚP
Nejsou uplatněny.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch
Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
Nejsou uplatněny.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Nejsou uplatněny.

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

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- Požadavky obce nejsou uplatněny.
- Požadavky z projednání budou doplněny po vyhodnocení výsledků projednání této zprávy.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)

Nejsou uplatněny.

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

Nejsou uplatněny.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- požadavky z předchozí zprávy o uplatňování nejsou uplatňovány,
- požadavky z projednání budou doplněny

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

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

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

Nejsou uplatněny.

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

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude řešeno s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednání této zprávy, případně v rámci pořizování změny ÚP.

8. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ, (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání případné změny ÚP pořizovatel požádá příslušný úřad o vyjádření písemného závazného stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (URÚ). V kladném případě bude součástí návrhu této změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ, které bude součástí této zprávy.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Nejsou uplatněny.

10. Návrh na pořízení nového územního plánu

Návrh se nepodává.

11. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebyly zjištěny.

12. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává.

13. Výsledek konzultace s nadřízeným orgánem územního plánování s dotčenými orgány, správci sítí a dalšími subjekty

- České radiokomunikace a.s. – bez připomínek.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu – neuplatňujeme žádné požadavky.
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – bez připomínek.

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny s předloženým návrhem zprávy **souhlasíme**. Zároveň konstatujeme, že řešení předloženého návrhu zprávy **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se žádná taková lokalita nevyskytuje.

Upozorňujeme na existenci migračního koridoru velkých druhů savců (jev A036b) v území, který je při následné změně územního plánu třeba do dokumentace zaznamenat a respektovat.

Vyjádření pořizovatele: Respektovat tento požadavek a zaznamenat v ÚP Babice.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že vzhledem k tomu, že 3. zpráva o uplatňování ÚP Babice neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP a nebyly v minulosti zjištěny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv na Naturu 2000 (viz výše), není třeba tuto koncepci zkoumat a posuzovat a není nutné vydávat stanovisko.

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů **nemáme** k předloženému návrhu zprávy **připomínek**.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je kompetentní ORP Moravské Budějovice, odbor životního prostředí.

- Povodí Moravy, s. p.

S předloženým návrhem zprávy o uplatňování **souhlasíme**, v dalším stupni zpracování územně plánovací dokumentace požadujeme zohlednit následující připomínky:

1. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny nejblíže 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku.
2. Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch, a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.
3. Pro nové zastavitelné plochy je třeba vymežit koridory, příp. páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné. Technickou a dopravní infrastrukturu považujeme za vhodné umožnit jako přípustnou v rámci regulativů všech ploch.
4. Pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodně blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové

technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ 207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje).

5. Zdůrazňujeme, že rozvoj obce je limitován možnostmi v dané lokalitě (potřeba zajištění pitné vody, kapacita kanalizace popř. nutnost jejího vybudování vč. ČOV, dodávka médií, dopravní infrastruktura a podobně). Napojením dalších zdrojů odpadních vod nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Předpokládaný nárůst množství odpadních vod je třeba schválit provozovatelem kanalizace. Další rozšiřování zastavitelných ploch požadujeme zařadit do územního plánu až po zvýšení kapacity/vybudování veřejné kanalizace a ČOV.
6. Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množství a látkově kapacitní veřejně mechanicko-biologické ČOV, popř. do doby jejího vybudování, jejich odvázení k centrálnímu čištění či vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových.
7. Územní plán musí obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Nakládání s dešťovými vodami řešit v souladu s platnou legislativou. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro závlivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby skladování.
8. U ploch bydlení, občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě max. 40% (vč. zpevněných ploch) pro možnost řešení HDV.
9. U podzemních vodních zdrojů využívaných k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou je nutno stanovit a respektovat příslušná ochranná pásma dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění.
10. Do ÚP budou doplněny názvy vodních toků a IDVT, jejich správců a vyznačena záplavová území.

Upozorňujeme:

- Navrhované vodní plochy je třeba ještě před zpracováním projektové dokumentace projednat se správcem povodí a správcem vodního toku, a to z hlediska vhodnosti umístění v návaznosti na vodnost vodního toku a kvalitu povrchových vod.

Vyjádření pořizovatele: Respektovat požadavky Povodí Moravy a v následné změně ÚP zpracovat požadované do návrhu změny.

- **NET4GAS, s. r. o.** – bez připomínek.
- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** - bez připomínek.
- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** - bez připomínek.

VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP (NOÚP)

V době vyhodnocení a zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyla ještě účinná Aktualizace č. 4 ZÚR KrV, tato aktualizace nabyla účinnosti 7. 11. 2020. V rámci této aktualizace již nejsou prvky ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšné opatření (VPS).

Případnou následnou změnou bude ÚP Kostníky uveden do souladu se současným zněním stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 a platnými ZÚR KrV.

Vyjádření pořizovatele: Při následné změně ÚP Kostníky upravit text ÚP v části, kde se vymezuje ÚSES jako VPS a ÚP uvést do souladu s výše uvedenými právními předpisy.

14. Shrnutí

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Babice.

Podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a na základě vyhodnocení výsledků projednání této zprávy s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a veřejností předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu obce Babice k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 7. 12. 2020

Jaroslav Kunst
pořizovatel

„otisk úředního razítka“