

ÚZEMNÍ PLÁN BABICE (opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Babice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN BABICE

I. TEXTOVÁ ČÁST

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Babice bylo vymezeno na základě ustanovení § 58 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění.

Hranice je zobrazena v grafické části územního plánu.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec Babice leží v okrese Třebíč 8,5 km severozápadně od města Moravské Budějovice (13 km jihozápadně od Třebíče) v nadmořské výšce 545 m n.m. Jedná se o venkovské sídlo s funkcí bydlení. Skládá se ze dvou místních částí, dříve samostatných obcí s vlastní historií (první písemná zmínka Babice 1349, Bolíkovice 1358).

Obec má dobrý rozvojový potenciál v oblasti bydlení a bytové výstavby. Vzhledem k její poloze a rostoucí mobilitě obyvatel lze předpokládat v budoucím období zájem o výstavbu v jejím katastru. Z hlediska regenerace bytového fondu a udržení rozvojového potenciálu obce je nová výstavba v obci žádoucí a je z toho důvodu samosprávou obce podporována.

Směry rozvoje obce jsou omezeny hledisky ochrany zemědělské půdního fondu a terénními poměry. Z hlediska ochrany ZPF je značná část ploch, které navazují na současně zastavěné území obce zařazena jako vysoce chráněné půdy.

Obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou. Má veřejný vodovod, kanalizaci s vlastní ČOV a je plynofikovaná. V budoucnu se předpokládají údržba, rekonstrukce a rozšiřování dle požadavků technického stavu a potřeb nové výstavby. Současná dopravní infrastruktura je stabilizována, bude zkvalitňována odstraněním dílčích dopravních závad a postupnými úpravami dle požadavků ČSN v jednotlivých funkčních třídách.

Plochy pro novou výstavbu rodinných domů jsou navrženy na jižním a západním okraji Babice, v menším rozsahu na jižní okraji Bolíkovice. Urbanistický celek jádra obce s návsi tvoří výjimečný a působivý celek. Při povolování stavebních úprav a staveb v tomto prostoru doporučujeme postupovat maximálně citlivě.

Ostatní změny v území se odehrávají v nezastavěném území, ve volné krajině. Jsou navrženy nové vodní nádrže na potocích pod Babicemi a nad Bolíkovici a travnaté plochy na místech ohrožených vodní erozí a některé pozemky s menším významem pro zemědělství k zalesnění. Toto

řešení sleduje požadavky na ochranu neobnovitelných zdrojů, zemědělského půdního fondu a krajiny a současně umožní v budoucnu potřebný prostorový rozvoj obce.

Důležitou roli v ekonomické bilanci obce může v budoucím období hrát cestovní ruch. Vzhledem k tomu, že se na území obce nevyskytují žádné výjimečné turistické zajímavosti, doporučujeme s ohledem na kvalitu přírodního prostředí, aby se obec spojila s dalšími partnery (cestovní kanceláře, agentury, blízká města a obce - Jaroměřice nad Rokytnou, Telč a další) a podílela se na budování zázemí pro nenáročnou turistiku rodinného typu, cykloturistiku, agroturistiku apod. Řešení poskytuje přiměřené možnosti pro stabilizaci a rozvoj osídlení a zabezpečení potřeb obyvatel.

Ochrana hodnot území

Velkou část území obce lze vyhodnotit jako zónu s vysokou nebo zvýšenou hodnotou z hlediska trendů směřujících k udržitelnosti přírodních, kulturních a civilizačních složek a jako území se stabilní a přírodě blízkou vegetací, zejména v jeho západní lesnaté části. Plochy intenzivně využívané zemědělské půdy obklopují kompaktní celky současně zastavěného území. Z hlediska ochrany ZPF je značná část těchto ploch zařazena jako vysoce chráněné půdy, záměry zákona je třeba naplnit při praktickém hospodaření na těchto plochách (protierozní opatření, obnova luk apod.).

Zastavěné území obou částí obcí v parcelaci přenáší středověkou strukturu, která není narušena nevhodnými zásahy. Zemědělské usedlosti v jádru zemědělské obce Babice jsou soustředěny okolo vydatného pramene západně pod návrším s kostelem. Podél starobylé Haberské cesty, která vedla od Moravských Budějovic přes Babice od kostela na sever, vznikla rozlehlá druhá náves, které kraloval zájezdní hostinec. Asi 1,5 km po haberské cestě na sever od Babic leží Bolíkovice. Je to dnes malá osada, její domy tvoří širokou podkovu na hraně nivy potoka, který přitéká z lesů od Karlovy studánky pod Srnčím vrchem. Bývala zde tvrz, která byla připomínána ještě v 16.stol.

Na celém katastru území obce jsou nepřijatelné veškeré činnosti, negativně ovlivňující přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Charakter obce nesmí být i při intenzifikaci zástavby narušen. Jako místo pro bydlení bude obec i v budoucnosti atraktivní zejména pro obyvatele, kteří budou preferovat bydlení v rodinných domech. Pozornost bude věnována zvýšení kvality technické, zejména síťové infrastruktury (vodovod, kanalizace, místní komunikace, silniční síť).

Tradice obou částí obce je třeba chránit. Při povolování staveb se jedná o tvořivé rozvíjení urbanistické struktury s vědomím všech přírodních i kulturních souvislostí. Budování průmyslu a výroby není v hodné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, nejsou vhodné ani jiné aktivity vyžadující zvýšenou dopravní obsluhu.

Plochy pro zemědělskou prvovýrobu jsou stabilizovány, je možná konverze areálu a jeho využití k případné přestavbě pro podnikání a další činnosti v souladu s výše uvedenými zásadami. Doporučujeme, aby se hospodaření na zemědělské půdě na území obce orientovalo na postupy šetrné k životnímu prostředí (integrovanou produkci a ekologické zemědělství).

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Rozvoj obce v příštím období musí být v souladu s požadavkem na zabezpečení **trvale udržitelného rozvoje**.

Urbanistická koncepce vychází z těchto zásad:

- nová výstavba bude probíhat v přímé vazbě na současně zastavěné území obce
- změny v území jsou vyhrazeny pro venkovské bydlení
- zastavitelné území bude využíváno ekonomicky, velikost jednotlivých stavebních parcel, které nesmí být slučovány je 1200 m², přednost před zábořem ploch ZPF má využití dostupných volných ploch uvnitř zastavěného území obce a rekonstrukce stávajících objektů,

- nerušící provozy a hospodářství (chovy) mohou být umístěovány uvnitř zastavěného území obce jako vestavěné, výjimečně jako samostatné objekty. Úroveň hluku a zápachu nesmí výrazně překročit úroveň obvyklou ve venkovském prostředí nebo limity stanovené v příslušných zákonných předpisech; připouští se vztažené na obvykl, jejich hladina
- pro ostatní ekonomické aktivity jsou určena přestavbová území zemědělských areálů (S1, S2). Může se jednat o provozy nevyžadující zvýšenou dopravní obslužnost, které nemají nepřijatelný negativní vliv na životní prostředí a kvalitu bydlení v obci.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v I. etapě rozšiřování ploch venkovského bydlení na jižním a západním okraji zastavěného území Babice, v omezené míře také na jižním okraji Bolíkovice a další pokračování na těchto lokalitách ve II. etapě. Tyto plochy jsou dostatečné i pro vzdálenější časový horizont.

Plochy pro ekonomické aktivity (služby, drobnou výrobu, podnikání, řemesla) nejsou samostatně vymezeny. Předpokládá se zřizování nerušících provozoven uvnitř obytné zóny s souladu s výše uvedenými zásadami.

Vybavení technickou infrastrukturou je na dobré úrovni a bude v budoucnu zkvalitňováno převážně rekonstrukcí stávajících objektů. Nové plochy jsou navrženy pro zařízení vodovodu, místní a účelové komunikace a trafostanice.

Systém sídelní zeleně

Bohatá zeleň v zastavěném území je tvořena především plochami užitkových zahrad. K plochám veřejné zeleně patří zeleň na veřejných prostranstvích včetně koridorů podél průtahů silnic obcí. Při nových výsadbách je doporučeno preferovat na užitkových i okrasných plochách použití druhů, odpovídajících stanovišti, zejména domácí tradiční ovocné odrůdy i druhy okrasných stromů a keřů.

Je navrženo zkvalitňování a údržba stávajících ploch sídelní i krajinné zeleně, obnova luk na původních stanovištích a budování prvků ÚSES. S ohledem na charakter obce nové celistvé plochy veřejné zeleně (parky) nejsou navrhovány.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Přepavní vztahy

Obec Babice dopravně spádjuje zejména k 10 km vzdáleným Moravským Budějovicím. Spojení s obcemi je zajišťováno převážně silnicemi III. třídy, částečně také silnicí I/38 (s dalším možným napojením na Jihlavu, resp. Znojmo). Bývalé okresní město Třebíč je vzdálené asi 16 km. Svým významem je v dopravních vztazích rozhodující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní. Nejbližší železniční zastávkou jsou Šebkovic, případně Kojetice n.M. na trati č.241 Znojmo – Okříšky.

2. Silniční síť

Katastrálním územím obce Babice – Bolíkovice prochází silnice:

III/4102 Stařeč – Čáslavice - Domanín

U jižní hranice prochází trasa silnice III/36071 Šebkovic – Lesonice.

Celostátní sčítání dopravy v roce 2005 nebylo provedeno na této silnici provedeno, pro posouzení hlukové hladinu v katastru obce (kap.8) byl použit odborný odhad.

2.1 Výhledové řešení silniční sítě, dopravní závady

Ve výhledovém řešení silniční sítě se v katastru obce dle vyjádření příslušných správních orgánů neočekávají výraznější změny již stabilizovaných silnic III. třídy s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Úpravy silnic I/38 a II/360 probíhají mimo katastr obce, jejich dokončení bude mít vliv na zlepšení obslužnosti obce a širšího území.

Dopravní závady:

- DZ 1** Popis: Nevhodné napojení MK a chybějící chodník u silnice III/4102 v horním úseku v místní části obce Babice.
Řešení: Vybudovat chodník, organizačně svislým dopravní značením.
- DZ 2** Popis: Nevyhovující rozhledové a směrové poměry na napojení MK v Babicích, závada se opakuje.
Řešení: Závada u kostela řešena stavební úpravou vstupního schodiště v nedávné době, další stavební úpravy křižovatek provést dle prostorových možností, organizačně svislým dopravní značením. Vzhledem k intenzitě dopravy není v příštím období třeba provádět další opatření.
- DZ 3** Popis: Na silnici III/4102 v místní části Bolíkovice nejsou dodrženy požadované směrové, šířkové a výškové parametry.
Řešení: Rekonstrukce úseku silnice, do odstranění závady organizačně svislým dopravní značením. Vzhledem k nízké intenzitě dopravy nejsou třeba další opatření.
- DZ 4** Popis: Nevyhovující rozhledové a směrové poměry napojení MK v Bolíkovících , závada se opakuje.
Řešení: Závada řešit stavební úpravou křižovatek dle prostorových možností, organizačně svislým dopravní značením. Vzhledem k intenzitě dopravy není v příštím období třeba provádět další opatření.

2.2 Kategorizace silnic

Dle kategorizace silniční sítě v souladu s ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" se předpokládají postupné úpravy silnic mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60 (50).

V zastavěné části obce byl dle požadavků ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ zařazen silniční průtah III/15242 obcí Babice ve funkční třídě B 2 (sběrná s omezenou dopravní obsluhou), které odpovídá kategorie MS 9/50. Doporučujeme v obtížných úsecích provést úpravy alespoň v kategorii MO 8/50.

Ochranné pásmo u silnic III. třídy činí 15 m včetně průtahů silnice zastavěným územím od osy komunikace.

3. Síť místních komunikací

MK jsou v oblasti návsi v Babicích (souběžně se silnicí III/4102) kvalitně vybudované i s přílehlými chodníky. MK mimo toto území jsou méně kvalitní, vzhledem k minimální dopravě (většinou jsou slepé nebo přecházejí v nevýznamné polní cesty) je jejich technický stav vyhovující, úpravy vyžadují jen v místě napojení na III/4102 (viz DZ 2).

MK jsou navrženy ve funkční třídě D 1 (zkldlněná s dopravní obsluhou) v šířce 4,0-5,0 m s kvalitním povrchem z asfaltových směsí. Za obslužnou (C 3) je třeba označit MK, vedoucí z návsi k zemědělskému areálu.

Specifické postavení má MK mezi obcemi Cidlina a Babice, kvalitně upravená (penetrační makadam a nátěr v šířce cca 6,0 m) včetně hospodářských sjezdů na přílehlé pozemky.

MK v části Bolíkovice jsou poměrně kvalitně vybudovány a ošetřeny položením udržovacího nátěru. Tato úprava se týká pouze centrální části, vzdálenější objekty jsou napojeny lehce zpevněnou polní cestou, problematické je napojení na III/4102 (viz DZ 4).

Doprava k objektům zemědělské výroby bude probíhat po ÚK od těchto objektů k silnici III/36063 (háčovna Ostrý), kterou navrhujeme zpevnit. Toto řešení vyhovuje i případně výrazného zvýšení intenzity obsluhy areálu.

4. Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti v obci je výpočet dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat podle potřeb jednotlivých objektů .

Výpočet koeficientu pro přepočet počtu potřebných stání pro obec – informativní

stupeň automobilizace	velikost sídel. útvaru (počet obyvatel)	poloha objektu	dělna dopravní práce	výsledný koeficient
3,0	do 20 000	vyšší vybavenost	30:70	
1,2	0,4	0,8	1,2	0,46= 0,5

Současný a požadovaný stav parkovišť je zachycený v následující tabulce :

druh objektu	účel.jed./stání	potřeba stání redukováná	skutečný stav
OÚ	30 m ²	3	MK - vyznačit před objektem
sportoviště	10 návštěvníků	2	upravit vegetačními tvárnicemi
obchod Babice	20 m ²	2	zastávka, silnice
Smíšenska Bolíkovice	20 m ²	2	MK - vyznačit před objektem
KD	70 m ²	5	5 + 13
Hřbitov	700 m ²	2 - 5	vyznačit
Zemědělská výroba	7 zaměstnanců	3 - 5	v objektu

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na pozemcích rod. domků (garáže, zahrady).

Při výstavbě nových rodinných domků bude v podmínkách stavebního povolení obsažen požadavek na vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnice.

5. Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava je v obci zajišťována především autobusovou dopravou.

5.1. Autobusová doprava:

V zastavěném území obou částí obce se nachází vždy jedna zastávka HD se dvěma zálivky a čekárnou.

Docházkové vzdálenosti jsou vyhovující.

5.2. Železniční doprava:

V dojezdové vzdálenosti asi 8,5 km se nachází na trati č.241 Znojmo – Okříšky buď zastávka Šebkovice nebo stejně daleko vlaková stanice Kojetice na Moravě.

6. Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží především zemědělskému a lesnímu hospodářství a jsou většinou jen lehce zpevněné s nevyhovujícím napojením na silnice (DZ 2). Zemědělský areál v Babicích s přímým napojením na okolní pozemky nezpevněnými polními cestami je napojen na silnici III/4102 zpevněnou ÚK, přecházející do zpevněné MK.

7. Pěší a cyklistická doprava

7.1. Pěší doprava

U MK ve funkční třídě D chodníky nejsou, což vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné nelze považovat za závadu. Samostatné chodníky jsou realizovány v průtahu III/4102 s výjimkou horní části obce Babice (DZ 1).

Obcí Babice prochází zelená značená turistická cesta od hradu Sádek do Moravských Budejovic (po trase haberské stezky a staré silnice Vídeň–Praha, používané v 11.–15. stol.).

Obcí Bolíkovice vede naučná stezka Po mlýnech, která prochází od hradu Sádek řadu obcí.

7.2. Cyklistická doprava

Jízdní kolo je i přes zvlněný terén běžně používáno pro místní dopravu na krátké vzdálenosti.

Pro rozvíjející se cykloturistiku jsou v území dobré podmínky. Obcí Babice je vedena značená cyklotrasa č.5125 Jaroměřice nad Rokytnou – Telč, po silnici III/4102 vede značená cyklotrasa

č.5103 Moravské Budějovice – Třebíč, částečně v souběhu se zelenou turistickou značkou. Chybí infrastruktura u cykloturistických tras.

8. Vliv dopravy na životní prostředí

Hladina hluku z dopravy ve venkovním prostoru je stanovena výpočtem podél průtahu silnice III/4102 zastavěnou částí obce v průměrné vzdálenosti 15 m od osy komunikace a výšce 1,5m nad terénem..

Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy ve venkovním prostoru jsou stanoveny ve smyslu Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 502/2000 ze dne 27. listopadu 2000 ve znění Nařízení vlády .. č. 88/2004 ze dne 21.1.2004. Podle tohoto předpisu je nejvyšší ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru pro účely územního plánování stanovena v hodnotě $L_{Aeq,T} = 50$ dB. Po započtení korekcí dle přílohy č. 6, odstavec č. 3 je v okolí průtahu III/4102 nejvyšší přípustná 24 hodinová dlouhodobá ekvivalentní hladina L_{dvn} rovna 55 dB, noční dlouhodobá ekvivalentní hladina L_n potom 45 dB. Výsledné hodnoty (54,4 resp. 41,7 dB) nepřekračují povolenou hranici. Pro silnici III/4102 byla informativně stanovena izofona (55/45) dB ve výhledu roku 2025. Tato izofona nepřesahuje ochranné silniční pásmo 15 m. Výpočet hladin hluku je proveden dle novelizované metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy, zpracované Ing. Kozákem, CSc. a RNDr. Liberkem - Praha 1995 a je přílohou této zprávy. Přesnější stanovení hlukové hladiny v obci je nutno ověřit podrobnějším rozbořem a hlukovou studií.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1.1. Současný stav

Vodovod v obci Babice je v současné době zásoben vodou z vlastních studní. Jednalo se nejprve o tři širokoprofilové studny o průměru 2 - 3m: - horní, spodní a studnu pod kostelem, po roce 1996 přibyla voda z vrtu poblíž spodní studny. Všechny studny se nachází v zastavěném území obce a nemají vymezena pásma hygienické ochrany.

V Bolíkovcích není rovněž veřejná vodovodní síť a obyvatelé jsou buď ve skupinách nebo samostatně zásobeni vodou z domovních studní.

Obec Babice není členem svazku obcí Vodovody a kanalizace ve Třebíči.

1.2. Místní zdroje vody, jejich kvalita a ochranná pásma

Kromě uvedených zdrojů vody, které jsou využívány, se v Babicích nachází zdroje vody pro zemědělský areál a dále pramen vody „Veronka“, který má specifické složení s léčivými účinky. U pramene byla postavena v minulém století kaplička sv. Veroniky. Na katastru obce se rovněž nachází pramen nazývaný Karlova studánka, který slouží HMÚ Brno jako pozorovací zdroj.

Zdroje vody, které jsou v současné době využívány nemají charakter zdrojů vody pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou a nemají vyhlášena ochranná pásma. Některé zdroje mají oplocení ve vzdálenosti 10 - 20 m od zdroje, což odpovídá charakteru PHO I.

V roce 1992 provedla firma MAVE ve vzdálenosti zhruba 800m na západ od Bolíkovíc v lokalitě Skalky vrt, u kterého byla čerpací zkouškou prokázána vydatnost 4 - 6 l/s. Kvalita vody však není po chemické stránce vhodná pro přímé zásobení obyvatel pitnou vodou, protože má zvýšený obsah železa a manganu a je nutné provést provzdušnění a odstranění radonu. V rámci hydrogeologického průzkumu byl proveden návrh pásem hygienické ochrany. PHO však nejsou vyhlášena. V roce 1995 zpracoval ing. Strapina a ing. Machovec projektovou dokumentaci pro územní řízení na vodovod Babice a Bolíkovice s využitím zdroje firmy MAVE. Řešení předpokládalo vybudování úpravny vody a čerpací stanice s vodojemem 80 m³ v Bolíkovcích a další čerpací stanici v Babicích.

V roce 1996 provedl obecní úřad vrt na soukromém pozemku, v blízkosti stávající spodní studny. Po provedeném krátkodobém čerpacím pokusu bylo zjištěno, že vrt má vydatnost 0,5 - 0,6 l/s. Kvalita vody je obdobná jako u zdroje MAVE. PHO však nejsou stanovena a vyhlášena.

1.3. Navrhované řešení

Doporučujeme dobudovat vodovodní síť v Babicích a Bolíkovcích, která bude zásobena z poměrně kvalitních zdrojů vody MAVE a OÚ Babice. Doporučujeme:

- Nejdříve vybudovat v blízkosti zdroje OÚ malou úpravnu vody s čerpací stanicí a vést hlavní zásobovací řad, kterým se postupně napojí přípojky ze stávajících zdrojů vody.
- Protože zásobování obce pouze z jednoho, poměrně málo vydatného zdroje, nelze považovat za dostatečné, navrhujeme postupovat dále se zásobovacím řadem do Bolíkovcí. Využít zdroje vody v Bolíkovcích a případně přemístit technologické zařízení úpravy vody z Babic do Bolíkovcí (blíže k hlavnímu zdroji vody). Vybudovat u úpravy vody v Bolíkovcích akumulaci vody o obsahu 50 m³, což jsou 2/3 maximální denní potřeby vody pro Babice a Bolíkovce. Nevýhodou samostatného zásobování Babic a Bolíkovcí je, že vodovodní síť je nutné mít pod tlakem automatické tlakové stanice.

Současně doporučujeme zpracovat malou studii (rozhvahu) proveditelnosti navrhovaného řešení ve vazbě jednak na finanční zdroje obce a dále efektivitu celého díla v porovnání s dalšími možnostmi zásobení vodou, kterými jsou:

- Společné zásobení obcí Babice, Bolíkovce, Cidlina a Lesonice ze stávajících zdrojů MAVE - 5 l/s a Rolnické společnosti Lesonice, které jsou v Cidlině a mají celkovou vydatnost 3 l/s a mají přibližně stejné chemické složení jako zdroj MAVE.
- Společné zásobení uvedených obcí z vodovodu svazku obcí Vodovody a kanalizace v Třebíči, který je v současné době zakončen ve vodojemu Šebkovic. Při jeho výstavbě se s napojením uvedených obcí počítalo. Zdrojem vody je v tomto případě údolní nádrž Vranovská přehrada s úpravnou vody ve Štítarech.

Výhodou společného řešení by bylo jednak umístění společného vodojemu na kótě 580 u Cidliny, protože všechny uvedené obce (kromě Bolíkovcí), se nachází přibližně na stejné nadmořské výšce a tlaky ve vodovodní síti budou odpovídat níže uvedené normě. Na vodovodní síti nebude nutné zřizovat automatické tlakové stanice. Před Bolíkovcemi, které jsou zhruba o 40 m níž než ostatní obce, bude nutné zřídit šachtu s redukčním ventilem.

Babice	530-560 m n.m.
Lesonice	512-540 m n.m.
Cidlina	544-556 m n.m.
Bolíkovce	486-490 m n.m.

Dle ČSN 75 5401 nemá max. doporučený hydrostatický tlak překračovat hodnotu 60 m (0,6 Mpa). V odůvodněných případech může být až 70 m (0,7 Mpa) - část Lesonic. Min. doporučený hydrostatický tlak má mít v místě napojení vodovodní přípojky hodnotu 15 m (0,15 Mpa) při zástavbě do dvou nadzemních podlaží. U hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn statický přetlak nejméně 0,2 Mpa. Při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa.

Za uvedených předpokladů bude dosaženo hydrostatických tlaků v:

- Babicích 0.50 - 0,20 MPa
- Lesonicích 0.68 - 0,40 MPa
- Cidlině 0.36 - 0,24 MPa

Zajištění požární vody bez požárního čerpadla - tab.2 - ČSN 730873 Zásobování požární vodou:

- pol.1, pro rodinné domy a nevýrobní objekty o ploše menší než 120 m² 4,0 l/s
- pol.2, pro nevýrobní objekty o ploše 120 - 1500 m²
a výrobní objekty s plochou menší než 500 m² 6,0 l/s

Pro konkrétní plánovanou zástavbu je zapotřebí provést posouzení dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou. V případě nutnosti bude zapotřebí pro větší objekty než uvádíme zřídit požární nádrž o obsahu 35 72 m³, případně posoudit vzdálenost (300-150m) od stávající požární nádrže a nebo vydatnost potoka. Pro zástavbu v Babicích je stávající požární nádrž dostatečná. V současné době není dostatečná zásoba požární vody v Bolíkovcích.

Pro konkrétní plánovanou zástavbu je rovněž nutné provést posouzení dle ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí.

Navrhujeme využít tras plánovaného vodovodu Lesonice - Cidlina, pro který byl zpracován v roce 1992 projekt na územní řízení a který prochází v blízkosti Babic.

1.4. Doporučení

- Je nutné dodržet územní rezervu pro trasy vodovodů, umístění vodojemů, úpraven vody a čerpacích stanic.
- Je nutné zřídit v Bolíkovcích zásobu požární vody o min. objemu 35 m³.
- Doporučujeme upravit vyústění pramene Veronka jako součást kulturního dědictví.
- Stávající vodovodní systém je nutné doplnit hygienickým zabezpečením vody.
- Zpracovat návrh pásem hygienické ochrany všech stávajících zdrojů vody.

1.5. Ochranné pásmo vodovodu

Podle zákona č. 274 / 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích je ochranné pásmo vodovodu do DN 500 od vnějšího líce potrubí

1,5 m.

2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

2.1. Současný stav

Babice

V celé obci Babice je zřízena oddílná kanalizační síť, která byla vybudována v 80 tých letech. Kanalizace je v majetku a ve správě obce. Kanalizace je tvořena kameninovými trubami DN 300-500. Jednotlivé prvky kanalizační sítě jako je délka úseku mezi šachtami, vystrojení šachet, jsou provedeny dle ČSN 756101 Stokové sítě a kanal. přípojky. Většina domů je v současné době na kanalizační síť napojena

Trasy kanalizace a objekty na kanalizační síti jsou zdokumentovány ve schváleném provozním řádu kanalizace z r.1993. K dispozici je projektová dokumentace kanal. sítě.

Vyústění kanalizace dešťové je provedeno do Bolíkovického potoka, který patří do povodí

Šebkovického potoka. Číslo hydrologického povodí je 4-16-03 -006. Dle vyhlášky č.28/1975 Sb. je tok zařazen mezi ostatní toky.

Kanalizace splašková je odvedena na čistírnu odpadních vod. Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV s technologií Královopolské strojírny M.Budějovice - BC-40. ČOV byla uvedena do trvalého provozu v r.1990. Na ČOV je pouštěna část dešťových vod (první splach). ČOV je pro tyto případy vybavena dešťovou zdrží. Kapacita ČOV je:

- Q_p 1,63 m³/h = 40 m³/den
- Q_{max} (splašky) 8,15 m³/h
- Q_{max} (za deště) 12,60 m³/h

Kapacita ČOV odpovídá max. denní spotřebě vody pro 196 obyvatel při specifické spotřebě 110 l/ob/den. Pro výhledovou spotřebu 150 l/ob/den nebude již kapacita ČOV dostačující.

Na odtoku z ČOV jsou stanoveny následující limity v hodnotách BSK₅ :

- při 85% účinnosti 40,5 mg/l
- při 90% účinnosti 27,0 mg/l

Bolíkovice

V Bolíkovcích je zřízena jednotná kanalizační síť, která byla vybudována v r.1978 - 1979.

Kanalizace je v majetku a ve správě obce. Kanalizace je tvořena betonovými trubami DN 300 - - 500. Jednotlivé prvky kanalizační sítě jako je délka úseku mezi šachtami, vystrojení šachet, jsou provedeny dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanal. přípojky. Většina domů je v současné době na kanalizační síť napojena. U napojených domů jsou zřízeny septiky pro předčištění odpadních vod.

Trasy kanalizace a objekty na kanalizační síti jsou zdokumentovány ve schváleném provozním řádu kanalizace z r.1980.

Vyústění kanalizace je provedeno do Bolíkovického potoka, který patří do povodí Šebkovického potoka. Číslo hydrologického povodí je 4-16-03-006. Dle vyhlášky č.28/1975 Sb. je tok zařazen mezi ostatní toky.

Pro kanalizaci jsou stanoveny rozhodnutím z r. 1978 následující limity pro vypouštění vod do toku:

- Q_p 0,15 l/s = 4,73 m³/den
- Q_{max} 0,83 l/s

Průtok Q355 v profilu u Bolíkovického rybníka je 8 l/s.

Po smíšení s vodou v toku jsou stanoveny následující limity v hodnotách BSK₅ :

- max. 6,90 mg/l
- prům. 4,60 mg/l

Předpokládá se účinnost čistících zařízení u jednotlivých nemovitostí v hodnotách BSK₅ - 30 %. V místě napojení nesmí kvalita splaškové vody přesáhnout:

- max. 245 mg/l
- prům. 160 mg/l

2.2. Výhled

- Jestliže v Babicích dojde k výstavbě vodovodní sítě, dojde i ke zvýšení odtoku na ČOV. Vzhledem k tomu, že ČOV je v provozu takřka 10 let, bude nutné počítat s její rekonstrukcí a intenzifikací.
- V současné době je v platnosti nařízení vlády ČR č.61/2003 Sb., O ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech. Pro obce do 500 EO nejsou emisní standardy ukazatelů stanoveny. Nad rámec ukazatelů uváděných ve vládním nařízení však může přípustné znečištění stanovit vodoprávní úřad.

2.3. Ochranná pásma

- ČOV do 100m³/den s otevřenými nádržemi dle ČSN 75 6402 - Malé ČOV 50 m
- Podle zákona č.274 / 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích
je ochranné pásmo kanalizace do DN 500 od vnějšího líce potrubí 1,5 m

3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

3.1. Vodní toky v katastru obce

Na území obce se nachází v prostoru mezi Babicemi a Bolíkovickými mimo zastavěné území místní vodoteče, které slouží jako meliorační svodnice. Svodnice jsou součástí povodí Šebkovického potoka, který se pod Šebkovickými vlévá do Rokytne. Zastavěným územím protéká pouze v Bolíkovickách část Šebkovického potoka, který vtéká do Bolíkovického rybníka. Uvedené svodnice a Šebkovický potok jsou ve správě ZVHS Třebíč.

Koryta svodnic a potoka jsou upravené do lichoběžníkového profilu, trasy vedou uprostřed údolních niv, na kterých jsou louky, takže koryta nejsou zanášena splaveninami. Toky nemají vegetační doprovod.

3.2. Vodní plochy v katastru obce

Na území obce se nachází:

- malá vodní nádrž – „Jezírko“ nad Babicemi
- požární nádrž v Babicích
- Bolíkovický rybník

„Jezírko“ nad Babicemi je dotováno pramenem spodní vody a slouží jako ochrana Babic před přítokem extravilánových vod. Požární nádrž je osazena na jedné z vodotečí a je dotována přítokem spodní vody. Je v dobrém technickém stavu. Uvedené nádrže jsou ve správě obecního úřadu.

Bolíkovický rybník se nachází na 6 km Šebkovického potoka a má parametry:

- zatopená plocha 3 ha
- objem vody 26 000 m³
- největší hloubka u hráze 2,1 m

Žádná z nádrží nemá zpracován manipulační řád.

V územním plánu jsou navrženy nové víceúčelové vodní nádrže:

H1	Pod Skalkami	1,86 ha*)
H2	Pod Hájem	1,72 ha*)
H3	Pod Taškami	1,77 ha*)

H4 obnova lesní vodní nádrže Háj 0,13 ha*)

*) orientační plocha pro potřeby předběžného vyhodnocení požadavku na zábor ZPF a PUPFL v ÚP

3.3. Doporučení

- Po vyčištění a úpravě břehů by „Jezírko“ mohlo sloužit i k rekreačním účelům. Pravidelně čistit trubní propustky a obnovit systém příkopů, které zachycují extravilánovou vodu a odvádí ji do „Jezírka“.
- Udržovat travnatý pruh se stromořadím ovocných stromů, který se nachází na západním okraji Babic a slouží jako ochrana před přítokem extravilánových vod.
- Zřídit podél silnice mezi Babicemi a Bolíkovcemi travnatý pás o šířce min. 20 m, který zpomalí odtok povrchové vody a dále výrazně sníží za dešťů přísun splavenin na silnici a do potoka. Další vsakovací pruhy zřídit v plochách zemědělské půdy.
- Provést vyčištění Bolíkovického rybníka a rekonstrukci objektů na hrázi.
- Podél vodních toků zachovat 6m manipulační pruh.
- Pro vodní nádrže zpracovat manipulační řád.

3.4. Ochranná pásma pro umístování staveb v blízkosti vodních toků, rybníků a jezer

Ochranná pásma nejsou v současné době taxativně v legislativě vymezena. Podle zák.č.254/2001 Sb. O vodách je stanoven pro drobné vodní toky 6 m široký manipulační pruh podél vodního toku, který správci toku mohou po dohodě s vlastníky pozemků užívat. Vodoprávní úřad může na základě požadavku vlastníka vodního díla stanovit ochranná pásma. Vlastníci okolních pozemků mají však nárok na majetkovou újmu.

4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Celá obec je zásobována zemním plynem pomocí STL plynovodního rozvodu. Kapacita regulační stanice nebyla posuzována. Síť bude rozšiřována dle požadavků nové výstavby.

Ochranné pásmo plynovodů:

ochranné pásmo dle § 68 zákona č. 458/2001 Sb.: - do DN 200 4 m
- nad DN 500 12 m
- STL v zast. území obce 1 m

Zřizovat stavby v bezp. pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické, či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

- ZDROJE INFORMACÍ

- Základní vodohospodářská mapa České republiky 1 : 50 000
- Základní mapa ČR 1 : 10 000
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina, AQUA PROCON s.r.o. Brno,2004
- Zaměření skutečného provedení stavby – Vodovod Babice, ing.Novotný, Třebíč,1997
- Provozní řád kanalizace Babice, Bolíkovc
- Aktuální podklady o zařízení plynovodní sítě, JMP Net, s.r.o., duben 2007
- Údaje od Obecního úřadu

5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

5.1. Stávající elektrické rozvody

Elektrická energie pro obec Babice je zajišťována ze systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV ve správě E.ON Česká republika, a.s.Brno:

název TS	druh	kapacita
Babice ZD	železná do 250 kVA	100 kVA
Babice obec	betonová do 400 kVA	160 kVA
Bolíkovice mlýn	betonová do 160 kVA	100 kVA (cizí)
Bolíkovice obec	betonová do 400 kVA	100 kVA

Rozvody NN jsou převážně venkovní, s přenosovou schopností pro stávající odběry. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na technickém stavu zařízení a rozvoji obce. Z hlediska koncepčního rozvoje zařízení distribuční soustavy VVN a VN neplánují E.ON Česká republika, a.s. Brno ani ČEPS, a.s. v nejbližším období na řešeném území žádnou výstavbu. Stávající zařízení el. distribuční soustavy jsou zakreslena v grafické části ÚP včetně OP. Plocha pro výstavbu další trafostanice je zařazena do územního plánu obce, akce je součástí seznamu veřejně prospěšných staveb.

5.2. Výkonová bilance

Výkonová bilance je odvozena z podkladů o návrhu rozvoje stavebních ploch a předpokládaných aktivit. Stávající soudobé zatížení bytového fondu, základní vybavenosti a nebytového odběru nebylo do výkonové bilance zahrnuto a předpokládá se, že je plně pokryto ze stávajících rozvodů. Výkonová bilance byla stanovena výpočtem pomocí hrubých perspektivních hodnot měrného zatížení a vychází z obdobných srovnatelných studií. Pro řešené území se předpokládá zajištění tepla a TUV jinými médii. U bytů se předpokládá komfortní vybavení běžnými el. spotřebiči, vařením a vytápěním jinými médii t.j. stupněm elektrizace "A". V souladu s pravidly pro elektrizační soustavu je výhledová hodnota měrného soudobého zatížení na bytovou jednotku 1.5 kVA/BJ.

Pro výpočet je předpokládána převážně výstavba dvougeneračních RD se dvěma byty a u 20% RD rezerva 12 kVA pro případné další odběry (dílny ap.)

5.3. Bilance elektrického výkonu (nová zástavba)

Kapacita lokality	Počet bytů	Nový odběr (kVA)		
		byty	ostatní	Celkem
BV 1	12	18	12	30
BV 2-4	64	96	48	144
BV 5,6	102	153	120	273
Ostatní	-	-	78	78
celkem	100	267	258	525
Předpoklad pro nejbližší období celkem	20	30	48	78

6. TELEKOMUNIKACE

V obci není žádné obsluhované telekomunikační zařízení.

Přístupová síť pokrývá veškeré současné požadavky. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

Z hlediska telekomunikací nejsou zpracovateli známy v této lokalitě žádné významné investice, požadavky na rezervování území nejsou.

Na k.ú. obce se vyskytují podzemní vedení telekomunikačních sítí, která jsou chráněna ochranným pásmem dle zák.č.151/2000 Sb. Trasy kabelů jsou zakresleny ve výkresové části. Přesnou polohu je

možno získat u správce sítě (O2, a.s., pracoviště Dr.Holubce 1, Třebíč). Upřesnění podmínek ochrany zařízení bude vydáno až pro jednotlivé konkrétní stavby.

3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělské podniky a hospodářství. Z odpadů produkovaných obcí je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad.

Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci se oprávněnou firmou na základě smlouvy.

Z komunálního odpadu jsou separovány nebezpečné složky, jejichž odvoz má obec zajištěn operativně prostřednictvím oprávněné firmy. Na k.ú. obce není vhodná lokalita pro ukládání stavební suti. Tento materiál je třeba odvézt na povolenou skládku mimo území obce.

V oblasti hospodaření s odpady navrhuje:

- snižovat množství odpadů u původce
- zabezpečit třídění odpadů, svoz a následnou likvidaci (recyklaci) na celém správním území obce
- likvidovat případné černé sládky (již v počátku)
- zabezpečit čistotu v obci.

Jedná se především o organizační opatření ze strany obecního úřadu.

4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Vybavení obce občanskou vybaveností je na dobré úrovni. S ohledem na tuto skutečnost nejsou předmětem návrhu územního plánu plochy nové plochy pro základní občanskou vybavenost. V příštím období budou probíhat opravy a údržba nemovitostí v majetku a další práce na zkvalitnění a vybavení stávajících zařízení.

Navržená plocha pro přestavbu areálu fary předpokládá možné zřízení zařízení nadmístního významu v oblasti kultury, sociální péče ap. s návazností na místní kulturní tradice.

5. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Nová veřejná prostranství nejsou v územním plánu samostatně vyčleněna, jsou součástí navržených zastavitelných ploch.

Stávající veřejná prostranství v obci jsou kromě návesních prostor tvořena zejména pásy silnic a komunikací. V příštím období se předpokládá jejich údržba a zkvalitňování vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, zeleň, okrasné výsadby apod.). Jsou koridorem pro umístění veřejně prospěšných staveb (prvky technické a dopravní infrastruktury). Plochy těchto koridorů mohou být upřesněny pouze regulačním plánem.

D) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Vymezení ploch, stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Území obce leží ve východní části Českomoravské vrchoviny na hranici mezi Křižanovskou a Jevišovickou pahorkatinou. Je odvodňováno řadou potoků, významnější vodní toky nebo povrchové zdroje vody se nevyskytují. Největší vodní plochou je Bolíkovický rybník. Většinu rozlohy katastrálního území tvoří zemědělská půda. Nemalá část, zejména v severozápadní části Bolíkovického katastru je zalesněna.

Reliéf je členitý. Skládá se ze dvou katastrů rozdílného charakteru. K.ú. Babice u Lesonic leží ve zvýšené poloze Babického hřbetu ve výšce 540 – 580 m n.m. Velká část k.ú. Bolíkovice je v nižší poloze u potoka (480-500 m n.m.), na severozápadě však zabíhá do vyšších poloh Zašovického hřbetu až do výšek 680 m n.m. Geologicky náleží území Českému masivu. Podloží tvoří horniny moldanubika zejména silimanicko-biotitické pararuly s vložkami kvarcitů a

kvarcitových rul. Z hlediska půdy dominují kyselé typické kambizemě, v plochých sníženinách primární pseudogleje, ve výrazněji podmáčených sníženinách se vyskytují i typické gleje.

Podnebí je mírně teplé. Po stránce klimatické patří území do oblasti MT5. Převažuje západní (20%) a severozápadní (17%) proudění, časté jsou i jihovýchodní (14%) a severní (13%) směry větru.

Stav volné krajiny je na katastrálním území obce ovlivňován zejména zemědělskou výrobou. Intenzivním obděláváním polností, místy nevhodným provedením plošných trubních drenáží ap. došlo k ochuzení bohatosti flóry a fauny a rychlejšímu odtoku srážkových vod. Obecně lze říci, že činností člověka došlo k narušení ekologické rovnováhy.

V souladu se zák.č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je nutné chránit přírodní koryta potoků, potoční nivy a břehové porosty a další významné krajinné prvky, udržovat existující pastviny a lesní porosty v k. ú., obnovit zaniklé louky.

Doporučená opatření v péči o krajinu:

Potřebné podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability vytvoří provedení komplexních pozemkových úprav. Dále je třeba stanovit limity pro hospodaření v krajině a povinnosti adresně pro jednotlivé vlastníky, případně pro obec. Prvním krokem musí být ošetření všech stávajících porostů, vyhledání a likvidace černých skládek ap. Následně pak obnova alejí a zaplevelených ploch, trávníků u silnic, mezí, drobných staveb v krajině, polních cest, doprovodné zeleně a posléze i realizace chybějících prvků ÚSES - biokoridorů a biocenter.

Při úpravách je nutno řešit rovněž protierozní opatření v souladu s ÚSES - nové travnaté meze a pruhy keřového i stromového patra. Jako další opatření je třeba zpracovat koncepci údržby a obnovy urbánní zeleně a zajistit její provádění.

Zásahy snižující geodiverzitu území (odstraňování skalních výchozů, terénních prohlubní, nevhodné úpravy toků, mokřadů apod.) jsou nepřijatelné.

Územní systém ekologické stability

Vymezení kostry ES bylo provedeno v letech 1994-5 jako součást prací na generelu L ÚSES a roku 1999-2000 při aktualizaci údajů pro Návrh sjednocení ÚSES okresu Třebíč (zpracovatel AGROPROJEKT PSO, s.r.o., Brno, Slavičkova 1b, Ing.D.Mikolášek). Řešení bylo upřesněno v rámci prací na konceptu ÚPO v roce 2007, přehled prvků ÚSES je součástí příloh textové části.

Kostra ekologické stability a nejstabilnější prvky byly podchyceny v biocentrech či interakčních prvcích. Bylo navrženo jejich doplnění. Zásadní význam má zachování prvků v současnosti existujících, neboť části, které budou v krajině nově vytvořeny, začnou fungovat až po mnoha letech.

Prostupnost krajiny

V širším území je vybudován systém turistických cest a cyklotras. Tato síť bude dále dle potřeby rozšiřována a doplňována např. o cesty pro jízdu na koni apod.

Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

Zástavba obce je rozložena v členitém území s několika potoky. Vyskytuje se zde řada území s možným erozním ohrožením tekoucí vodou. Část vod je odváděna systémem příkopů, který je navržen rozšířit. Pro snížení rizika vzniku škod v zastavěné části obce je třeba jej pravidelně čistit a udržovat v dobrém technickém stavu. Podobně je třeba mimo zastavěné území udržovat funkční příkopy podél silnic a komunikací.

Na ohrožených plochách je nutné provést stavebnětechnická opatření, výsadby, zatravnění a přizpůsobit hospodaření ke zmírnění erozního ohrožení.

Jedná se především o zřizování a udržování záchytných průleहů, příkopů a dalších opatření (suché poldry a pod). Šířka zatravněného průlehu by měla být min. 10 m.

Na zemědělsky obhospodařovaných plochách je třeba na všech pozemcích katastru dodržovat standardní protierozní opatření a to především v oblasti agrotechnické a organizační.

Z organizačních opatření je třeba navrhnout a dodržovat protierozní osevňovací postupy (pásové střídání plodin v závislosti na sklonitosti pozemků). Výrazné protierozní účinky mají pícniny, zejména vojtěška a traviny, naopak ohrožení erozí zvyšuje pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, slunečnice apod.). Při správném použití jsou osevňovací postupy významným prostředkem k ochraně půdy před erozí.

Z agrotechnických opatření doporučujeme především zvyšování vodní jímavosti půdy zvyšováním obsahu humusu a zlepšováním půdní struktury. Proto je potřebné periodické hnojení půdy statkovými hnojivy, zeleným hnojením, zaoráváním slámy apod.

Doporučujeme uplatňování biozemědělství s minimalizací chemizace při ochraně rostlin a omezení aplikace umělých hnojiv. Tím vzniknou příznivé podmínky pro rozvoj půdních organizmů (edafonu), jehož činnost výrazně zvyšuje infiltrační schopnost půdy.

K návrhu konkrétních opatření je třeba zpracovat podrobnou dokumentaci na základě, posouzení a výpočtů erozní ohroženosti, povrchového odtoku a dalších náležitostí.

Rekreace

Území obce leží mimo tradiční rekreační území. Nejsou zde rekreační chaty ani zařízení hromadné rekreace. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné změny využití pro tento účel. Služby a infrastruktura cestovního ruchu může být budována výhradně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce. To se netýká budování drobných objektů podél turistických tras (zastavení, odpočívky apod., výjimečně včetně obsluhy a služeb) za podmínky, že vyhoví všem obecně platným předpisům, které regulují využití dotčených ploch. Na území obce nesmí být budovány objekty individuální rekreace.

Dobývání nerostů

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák.č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1: 50 000, list 23-44 Moravské Budějovice, nejsou v k.ú. Babice u Lesonic a k.ú. Bolíkovice vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

E) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Všeobecné zásady

Hlavním dlouhodobým zájmem obce je **zabezpečení podmínek trvale udržitelného rozvoje**. Koncepce směřuje rovněž k uspokojení dílčích aktuálních potřeb, kterými jsou:

- zlepšování podmínek bydlení, rozvíjení infrastruktury
- regenerace stávajícího bytového fondu a péče o dobrý obraz obce
- budování místních kulturních a společenských tradic, životního stylu
- vytváření podmínek pro vznik nových ekonomických aktivit nerušících bydlení, při využívání místních zdrojů (rozvoj zemědělského i nezemědělského podnikání, cestovního ruchu a pod.)
- účelné využití přirozeného produkčního potenciálu zemědělsky využívané krajiny při zachování a rozvíjení její přírodní a estetické hodnoty
- péče o přírodní prostředí, prostupnost krajiny pěšími a cyklistickými cestami, budování lokálního systému ekologické stability, ochrana místních biotopů a přírodních útvarů, krajinného rázu a charakteristických kompozičních prvků krajiny

Pro řízení a koordinaci činností v území, zejména při územním řízení stavebních úřadů jsou

stanoveny tyto zásady:

- Prioritou pro stavební činnost v území je zabezpečení regenerace a stabilizace současně zastavěného území obce. Přednostně je třeba provádět rekonstrukce stávajících objektů a využít volné stavební plochy uvnitř obce. Zastavěné území má tvořit kompaktní celek s jasně vymezenou hranicí vůči volné krajině.
- Charakter obce, daný urbanistickým uspořádáním veřejných ploch a navazujících stavebních objektů a celků, siluetou vnímanou z dálkových pohledů a jedinečnými specifickými vlastnostmi dílčích lokalit je významnou hodnotou. Záměry veškeré stavební i jiné činnosti musí být posouzeny z hlediska dotváření harmonických vztahů v území a jejich ochrany.
- Územní činností je třeba vytvářet podmínky pro:
 - řešení technické infrastruktury, dopravy a nakládání s odpady
 - zlepšení stavu dílčích složek přírodního prostředí, budování územního systému ekologické stability krajiny
 - rozvoj ekonomických aktivit, které nezatěžují životní prostředí
 - podporu živých společenských aktivit v obci
- V zastavěném území jsou možné a žádoucí dostavby a rekonstrukce objektů v souladu s podmínkami pro využití ploch. Při dostavbách a rekonstrukcích uvnitř obce je třeba zachovat úměrnou proporcii volných a zastavěných ploch.
- Stavební úpravy domů pro chalupářské využití jsou možné - musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
- Nepřípustná je výstavba nových objektů individuální rekreace (rekreačních chat) na celém katastrálním území.
- Pro zajištění kvalitních podmínek pro bydlení není možné v obci umisťovat nové objekty průmyslové a zemědělské výroby (zejména hlučné provozy a provozy produkující látky, znečišťující ovzduší nebo zápach - velké dílny, velkochovy apod.). To se netýká drobných domácích dílen a staveb pro podnikatelské účely, běžných a obvyklých ve venkovské zástavbě, pokud jejich provoz výrazně neruší bydlení.
- Nepříznivé vlivy provozu ve výrobní a zemědělské zóně i jednotlivých objektech je nutno redukovat izolační zelení.

Závazné podmínky pro celou obec:

- Novou výstavbou a stavebními úpravami nesmí být zásadně narušen charakter obce. To se týká jak stavebních forem a proporcí nových domů, tak i urbanistického začlenění, dodržení uličních čar a zastavěnosti pozemků.
- Při povolování rekonstrukcí a výstavby objektů, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží nebo budou přesahovat celkovou výšku 10m je třeba posoudit ovlivnění krajinného rázu a siluety obce.
- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb v blízkosti koryt potoků otevřených i zatrubněných bylo navrženo tak, aby byl snížen potenciál škod při povodni. Obecně platí, že stavební nosné konstrukce do úrovně min 0,5 m nad hladinou stoleté vody (Q_{100}) nebo 0,5 m nad maximální pozorovanou úroveň povodně, musí být navrženy z materiálů nejméně trpících kontaktem se záplavovou vodou a do této úrovně musí být navržena opatření zamezující ohrožení technologických zařízení objektů, zejména kotelny, olejových hospodářství včetně vytápění, el. rozvodné skříní apod.^{*)}. Pokud tyto údaje nejsou k dispozici, je třeba v ohrožených lokalitách provádět tato opatření do úrovně min. 50 cm nad terémem. Tato závazná podmínka bude uplatněna dle možností i u rekonstrukcí stávající zástavby. Stavebník má obecně zákonem danou přímou zodpovědnost za svoji ochranu. S ohledem na konfiguraci terénu a další skutečnosti v povodí nad obcí je třeba vzít v úvahu i možnost vzniku záplavy v blízkosti vodních toků (potoků), ve svodnicích a tam, kde se dle známých informací dosud nevyskytovala.

Doporučení:

- Zastřešení budov je doporučeno šikmou střechou při zachování obvyklé výšky hřebenu s obvyklou krytinou.

- Formy zástavby mají odpovídat dosavadnímu urbanistickému vývoji a stavební tradici. Nedoporučují se cizorodé tvary a materiály. Požadavky na architektonické ztvárnění staveb a jejich parteru (ploty, doplňkové stavby, zpevněné a přístupové plochy) nejsou podrobně stanoveny. Hlavním hlediskem má být kvalita návrhu (a provedení).
- Není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

PLOCHY BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití :

- (**BV**) bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití :

- obytné budovy venkovského charakteru, zahrady a malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat), a všechny ostatní druhy budov a činnosti vyhovující zákonným předpisům*)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení
- integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, vyhovující zákonným předpisům*)

Podmíněně přípustné využití :

- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící*) svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl., 502/2000 Sb. a další

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OI

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující účel využití :

- veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
- plochy komerčních zařízení
- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a další
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty zabezpečující provoz nebo s doplňující účel využití plochy

- bydlení, služební byty, pohotovostní ubytování apod.
- stavby pro církevní účely

Podmíněně přípustné využití :

- zařízení vyššího občanského vybavení
- zařízení technické infrastruktury
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností a provozů, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující účel využití :

- **(DS)** plochy silniční dopravy

Přípustné využití :

- plochy komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití :

- **(TI)** technická infrastruktura

Přípustné využití :

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Podmíněně přípustné využití :

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo s doplňující účel využití plochy
- související parkování, drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní a servisní činnost spojená s technickou vybaveností
- služební byty, pohotovostní ubytování apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

PLOCHY SMÍŠENÉ - SO

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících funkcí, bez specifikace funkce převažující, slouží především pro umístování objektů výroby a výrobních služeb.

Přípustné využití :

- objekty zemědělské i nezemědělské výroby, sklady
- živnostenské řemeslné provozovny, provozovny výrobních i nevýrobních služeb
- maloobchodní, velkoobchodní provozovny, administrativa
- obslužná a dopravní zařízení, související provozy

Podmíněně přípustné využití :

- bydlení, ubytování, turistická infrastruktura, občanské vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům (zejména hygienickým)

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a prokazatelně snižujících kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména bydlení v obci nad obvyklou mírou

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - HO

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák.č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití :

- (HO) plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití :

- vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- stavby a opatření k ochraně před vodní erozí, přívalovými vodami apod. jako záchytné příkopy a další
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu prostředí v území a pohodu bydlení v obci nad obvyklou mírou

PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Na nezastavitelných plochách je možné budování drobných objektů zejména podél turistických tras (zastavení, odpočívky apod., výjimečně včetně obsluhy a služeb) a dalších objektů za podmínky, že vyhoví všem obecně platným předpisům.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZO

Plochy s vysokým podílem přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách, veřejně přístupné i vyhrazené, parky apod., včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití :

- plochy sídelní zeleně

Přípustné využití :

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky ap.
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Podmíněně přípustné využití :

- plochy komerčních zařízení
- jiné využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům (komunikace, parkování pro obsluhu přilehlých ploch apod.).

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ -ZK

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití :

- (ZK) plochy krajinné zeleně

Přípustné využití :

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

Podmíněně přípustné využití :

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky ap.)
- stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.),
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - PZ

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití :

- Plochy zemědělské půdy (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady ap.)

Přípustné využití :

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

V územním plánu jsou vymezeny základní požadavky na obhospodařování zemědělského půdního fondu z hlediska ÚSES, požadavky na ochranu půdy proti vodní a větrné erozi. Následně se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají

pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování.

Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav. Změnu louky nebo pastviny na ornou půdu lze uskutečnit jen na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu je oprávněn z důvodu ochrany životního prostředí uložit vlastníku či nájemci zemědělské půdy změnu kultury. Rozhodnutí o uložení změny kultury zemědělské půdy opravňuje vlastníka či nájemce, aby mu orgán ochrany zemědělského půdního fondu uhradil vzniklé náklady a ztráty z této změny vyplývající. Na úhradu výdajů podle tohoto ustanovení lze použít prostředky ze Státního fondu životního prostředí České republiky.

Podmíněně přípustné využití :

- turistické stezky a cesty na polních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod. na plochách navržených k zatrávnění a jinde
- další využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhoví všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

PLOCHY LESNÍ – PL

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL) a jiné pozemky, staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití :

- (PL) plochy lesní

Přípustné využití :

- Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon).

Podmíněně přípustné využití :

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Přehled a charakteristika navržených změn v území

ÚP Babice

Označení lokality	Popis	Způsob využití území	Kapacita ploch bydlení ¹⁾	Celková plocha (ha)	Prostorová regulace	Objemová regulace	Etapa výstavby, poznámka
B1	Lokalita bydlení Bolíkovice	BV - bydlení venkovské	6 RD/12 BJ	0,65	P1	O3	
B2	Lokalita bydlení Babice – západ I. etapa	BV - bydlení venkovské	7 RD/ 14 BJ	0,73	P2,P3 ^{5*)}	O3	I. etapa ^{3*)}
B3	Babice – zahuštění zástavby	BV - bydlení venkovské	2 RD/4 BJ	0,24	P3	O3	
B4	Lokalita bydlení Babice – jih I. etapa	BV - bydlení venkovské	23 RD/46 BJ	2,74	P2	O3	I. etapa ^{3*)}
B5	Lokalita bydlení Babice – jih II. etapa	BV - bydlení venkovské	16 RD/32 BJ	1,91	P2,P3 ^{5*)}	O3	II. etapa ^{3*)}
B6	Lokalita bydlení Babice – západ II. etapa	BV - bydlení venkovské	35 RD/70 BJ	4,15	P2,P3 ^{5*)}	O3	II. etapa ^{3*)}
O1	Veřejné vybavení v centru obce – areál fary	OI – občanská infrastruktura		0,45	P2	O2	přestavbové území ²⁾
S1	Rekonverze dvora Bolíkovice	SO - plochy smíšené		0,68	P2	O2	přestavbové území ²⁾
S2	Rekonverze zemědělského areálu Babice	SO - plochy smíšené		3,06	P1	O2	přestavbové území
T1	Zařízení vodovodu (vodojem a další)	T I - technická infrastruktura		0,01			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
T2	Zařízení vodovodu (úpravna a další)	T I - technická infrastruktura		0,04			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
T3	Trafostanice včetně přívodu	T I - technická infrastruktura		0,01			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
T4-T9	Studny včetně OP, ČS Babice	T I - technická infrastruktura		0,09			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)

H1	Víceúčelová vodní nádrž Bolíkovice (Pod Skalkami)	HO – plochy vodní a vodohospodářské		1,86			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
H2	Víceúčelová vodní nádrž Babice (Pod Hájem)	HO – plochy vodní a vodohospodářské		1,72			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.), součást ÚSES
H3	Víceúčelová vodní nádrž Babice (Pod Taškami)	HO – plochy vodní a vodohospodářské		1,77			
H4	Obnova stávající lesní vodní nádrže Háj	HO – plochy vodní a vodohospodářské		0,13			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
D1	Místní a účelové komunikace	DS - plochy silniční dopravy		0,22	P2		VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
D2	Místní a účelové komunikace	DS - plochy silniční dopravy		0,11			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
D3	Místní a účelové komunikace	DS - plochy silniční dopravy		0,12	P2		VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
D4 D5	Účelové komunikace	DS - plochy silniční dopravy		0,14 0,04			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
Z1-Z13	Zatravnění – změna hospodaření na ZPF	PZ – plochy zemědělské půdy		14,97 ⁴⁾			zvýšení retenční schopnosti území VPO (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
L1-3	Zalesnění Tašky (3 lokality)	PL – plochy lesní		1,06			

¹⁾ Kapacita je uváděna v počtem rodinných domů a bytů, za předpokladu výstavby dvougeneračních domků.

²⁾ Stavebník v době přípravy záměr přestavby oznámí příslušnému orgánu památkové péče nebo oprávněné organizaci a umožní provést stavebně technický, historický a archeologický výzkum.

³⁾ Trasy místních komunikací a členění parcel a hranice dílčích etap mohou být upraveny dle zastavovacích plánů, zpracovaných pro celistvé území lokalit:

- a) Babice jih (B4, B5)
- b) Babice západ (B2, B6).

⁴⁾ Přesný rozsah ploch určí projekt opatření.

⁵⁾ U MK Babice-Cidlina dodržet podobné požadavky jako u silnice III. třídy z hlediska odstupe a chráněného venkovního prostoru.

Legenda:

Prostorová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
P1	Není stanovena.
P2	Dle zastavovacího plánu (doporučeno zpracování).
P3	Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.

Objemová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
O1	Není stanovena.
O2	Respektovat charakter stávající zástavby obce.
O3	- Rodinné domy - max. 2 NP a podkroví - Bytové domy - max. 3 NP a podkroví

G) 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

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

1. Rozšíření skupinového vodovodu Vranov – obce Babice, Lesonice, Cidlina, Loukovice, Lesůňky (VPS Vv10 kÚP VÚC kraje Vysočina)
2. Zařízení vodovodu, vodojem Babice a další (T1)
3. Zařízení vodovodu, úpravna vody, ČS Bolíkovice a další (T2)
4. Studny včetně OP a ČS Babice (T4-T9)
5. Místní a účelové komunikace (D1-D5)
6. Příprava nové výstavby (IS, přeložky IS, komunikace) v plochách (B2, B4-6)
7. Trafostanice včetně napojení (T3)
8. Víceúčelové vodní nádrže (rybníky H1-H4)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

9. Zatravnění – zvýšení retenční schopnosti území (Z1- Z11)

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m)), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví)dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

10. Veřejné vybavení v centru obce (O1)

Pozn.:

Koridory silnic a komunikací včetně ploch zeleně a další veřejné plochy jsou považovány za stávající veřejná prostranství.

(2) Doplnující podmínky rozvoje území

D) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezeny.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ

POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny.

L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace bytové výstavby a výstavby komunikací:

Označení lokality	Popis	Etapa výstavby
B1	Bolíkovice	není stanovena
B2	Babice západ	I. etapa
B3	Babice - zahuštění zástavby	není stanovena
B4	Babice jih	I. etapa
B5	Babice jih	II. etapa*)
B6	Babice západ	II. etapa
D1	Místní komunikace	I., II etapa
D2	Místní komunikace	není stanovena
D3	Místní komunikace	I., II. etapa

U ostatních změn v území není etapizace stanovena.

*) Rozdělení území do etap může být upraveno v souladu s návrhem zastavovací situace zpracované pro celistvé území lokalit:

- Babice jih (B4, B5)
- Babice západ (B2, B6).
- c)

M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH PLOCH, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Jako architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt jsou vymezeny:

Označení lokality	Popis	Poznámka
Celé území obce	Plochy objektů občanské vybavenosti a objektů bydlení, navazující na významné veřejné prostory (Babice - obě části návsi, průtahy silnic, příp.místní komunikace), významné stavební a kulturní dominanty (kostel, kapličky, areál fary, hřbitov apod.)	Novostavby i změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006 Sb.).

**N) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ
PODLE §117 ODSŤ.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Č.rejstříku	okres	obec	část obce	památk	
17668 / 7-2520	Třebíč	Babice	Babice	kostel Nejsvětější Trojice	
29326 / 7-2522	Třebíč	Babice	Babice	kaplička na hřbitově	
26900 / 7-2521	Třebíč	Babice	Bolíko vice	socha sv. Vendelína	
11701 / 7-7007	Třebíč	Babice	Babice	pomník babické tragedie	památkou do 4.2.1997

Nejsou vymezeny.

a) Ochrana památek

Na území obce Babice se nachází tyto nemovité kulturní památky.

Území Babic z hlediska sídelní geografie náleží k tzv. starému sídelnímu území, tj. k území, které byl osidlováno v průběhu celého pravěku již od starší doby kamenné.- Katastr obce Babice leží však v nadmořské výšce nad 500 m (527,6 – 682 m n.m.), která především po stránce klimatické a pedologické neposkytuje pro pravěké osídlení dostatečně vhodné podmínky. Přesto jsou zde známy nálezy kamenných nástrojů, indikující přítomnost nositelů neolitických a eneolitických kultur. První písemná zmínka pochází z roku 1349 (Babice), 1358 (Bolíkovice). Lze předpokládat nálezy pozůstatků středověkého osídlení v zastavěném území obou částí obce. Nálezy z období pravěku až raného středověku nelze vyloučit především v blízkosti vodních toků.

Celé území obce je obecně třeba považovat za území s archeologickými nálezy. Z toho vyplývá povinnost stavebníků již od doby přípravy stavby povinni oznámit záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

U archeologického nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo. Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezu, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl.

Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učiněném oznámení. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace učiní na nalezišti všechna opatření nezbytná pro okamžitou záchranu archeologického nálezu, zejména před jeho poškozením, zničením nebo odcizením.

Objekty místního zájmu ochrany:

- památníky, kříže a Boží muka na celém území obce, kaple sv. Veroniky, kaplička p. Marie, hraniční kameny, památné a významné kameny, stromy a další.
- urbanistický celek částí obce a zejména návsi
- stará stavení obytná i hospodářská
- přírodní prostředí na území obce, zejména u potoků, rybníků i jinde

b) Ochrana přírody a krajiny

Navržená nebo registrovaná chráněná území, významné krajinné prvky, prvky KES a SES na kat. území Babice:

--Zvláště chráněná území

Na daném k. ú. se nenachází. Severní hranice k.ú. Bolíkovice se dotýká OP PR Blatná hráz a OP PR U hájenky u Šebkovického potoka (bledule jarní a potoční olšiny).

--NATURA 2000

Lokality systému NATURA 2000 se na předmětném území nenacházejí

--Významné krajinné prvky, ekol.významné segmenty krajiny

VKP 323	k.ú. Babice	Háj, výstavky dubů – 5 ks, obv. 260-350 cm
VKP 318	k.ú. Bolíkovice, Cidlina	Maková, skupina u „Zabitého“ jedle obv. 210 cm, buk 280 cm

V území existují VKP vymezené přímo ze zákona ve smyslu § 3 písm. b) – lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy apod. Legislativně ochranu VKP upravuje § 4 odst. 2 výše jmenovaného zákona (VKP 218 – Rybník Babic, řečený „Jezírko“), další viz níže – v odstavci „Památné stromy“.

--Památné stromy

lípa u silnice na Čáslavice (Tilia sp.)(pol. 2)	k.ú. Bolíkovice
Háj, výstavky dubů – 5 ks, obv. 260-350 cm (VKP 323)	k.ú. Babice
Maková, skupina u „Zabitého“ (VKP 318) jedle obv. 210 cm, buk 280 cm	k.ú. Bolíkovice

--Prvky ÚSES

Pro území obce Babice byl zpracován plán místního ÚSES (zpracovatel AGROPROJEKT PSO, s.r.o. Brno, Ing. Míkolášek, 2007), který je součástí konceptu ÚP. Je převzat ve výkresové části, textová část tvoří samostatnou přílohu dokumentace.

--- Nadregionální a regionální ÚSES

Do západní části katastru zasahují regionální biokoridory ÚSES Makov-Pospíchalky a Pospíchalky – Lukovská hora, k hranici katastru přiléhá regionální biocentrum Pospíchalky.

Lokální biocentra (LBC) a biokoridory (LK), interakční prvky (IP)

Podrobný popis - viz samostatná příloha

Přírodní parky

Na území obce Babice se nevyskytují.

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je chráněn na základě zák. 114/1992 Sb. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných

krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 výše uvedeného zákona) souhlas orgánu ochrany přírody.

c) Potřeba vody, základní údaje kanalizace

Potřeba vody - výhledový stav 2015

Základní parametry	rok 2015
Počet obyvatel celkem (PRVK 2015)	197
Specifická potřeba vody obyvatelstva	50 l/os/den
Průměrná denní potřeba Q_p	15,6 m ³ /den
Max. denní potřeba Q_{dmax}	27,4 m ³ /den
Průměrná denní potřeba l/s	0,18
Max. denní potřeba l/s	0,32

Základní údaje kanalizace (dle PRVK)

Základní parametry	Jednotky	rok 2015
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci	obyv.	181
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na ČOV	obyv.	143
Spec.produkce odp.vod obyvatelstva	l/os.den	150
Produkce odpadních vod	m ³ /den	31.2
BSK ₅	kg/den	12.5
NL	kg/den	11.4
CHSK	kg/den	25

b) Směry větrů

S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	BEZV
13	6	11	14	6	5	20	17	8

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:	
počet listů textové části	49
počet výkresů připojené grafické části celkem	7

II. GRAFICKÁ ČÁST

seznam výkresů	měřítko
1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2. HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
2.1. DOPRAVA	1: 5 000
2.2. VODOVOD, KANALIZACE	1: 5 000
2.3. PLYNOVOD, ELEKTRICKÁ ENERGIE, SPOJE	1: 5 000
3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000
4. ETAPIZACE	1: 5 000

Územní plán Babice obsahuje základní výkresy dle příl. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., které jsou přílohou tohoto opatření obecné povahy.

- výkres základního členění
- hlavní výkres
- výkres asanační nebyl zpracován

Kromě povinných výkresů obsahuje výkres dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšné stavby a etapizaci bytové zástavby.

ODŮVODNĚNÍ

I. TEXTOVÁ ČÁST

a) Postup při pořízení územního plánu

Pořizovatel MěÚ Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování, oddělení úřadu územního plánování, regionální a památkové péče zahájil na základě žádosti obce Babice pořizování územního plánu dne 10.8.2005 oznámením veřejnou vyhláškou o projednání urbanistické studie (US) obce s náležitostmi konceptu územního plánu (vyvěšenou dne 9.9.2005) na základě zákona č. 50/1978 Sb.

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení územního plánu dne 21.2.2005 pod č. usnesení 10/2005. Veřejné projednání zadání splňující funkci souborného stanoviska proběhlo 19.6.2006 a schváleno zastupitelstvem pod č. usnesení 1/2006 dne 17.9.2006. Návrh územního plánu byl zpracován již podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a předán projektantem Ing. arch. Brožkem pořizovateli 12.12.2007. Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo 16.1.2008. Řízení o územním plánu na základě oznámení veřejnou vyhláškou ze dne 29.5.2008 se uskutečnilo dne 2.7.2008 na OÚ Babice.

[Vydání ÚP Babice oznámeno veřejnou vyhláškou dne 29.5.2008](#)

[Návrh opatření obecné povahy – vydání územního plánu - byl předán Zastupitelstvu obce Babice ke schválení dne 1.8.2008.](#)

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

Územní plán obce není v rozporu s hlavními směry politiky územního rozvoje ČR, kterými jsou rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury.

Obec Babice spadá pod správu obce s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností – Moravské Budějovice, krajskou správou je Krajský úřad kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Území obce leží mimo významné dopravní trasy silnic. .

Zastavitelné plochy leží na okraji zastavěného území v přímé vazbě na jádro obce. Navržené změny v území jsou svým charakterem místního významu, z hlediska širších vztahů a využívání území nevyžadují koordinaci s jinými záměry.

Návrh je zpracován v souladu s ÚPD VÚC (zpracovaný koncept ÚP VÚC kraje Vysočina, který je považován za územně plánovací podklad – zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, s.r.o, 2004).

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu byl zpracován dle nového stavebního zákona 183/2006 Sb. Urbanistická studie byla projednána a schválena na základě starého zák. č. 50/1976 Sb., jehož platnost skončila dnem 31.12.2006.

Návrh ÚP je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Mimo zastavěné území nejsou navrhovány žádné stavby ani jiné změny.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stav. zákona a prováděcími práv. předpisy

Územní plán je plně v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhl. č. 500/2006 Sb. Pořizování územního plánu bylo zahájeno dle zák. č. 50/1978 Sb. Návrh územního plánu byl dán do souladu s požadavky nového stavebního zákona a na jeho podkladě projednán a vydán.

e) Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvl. právních předpisů a se stanovisky DOSS, popř. s výsledkem řešení rozporů

Územní plán respektuje všechny požadavky zvláštních předpisů pokud jsou tímto územním plánem řešeny.

Požadavky jednotlivých dotčených orgánů byly v průběhu pořizování územního plánu řešeny operativně. Souhrn všech stanovisek dotčených orgánů a ostatních oslovených je uveden ve zprávě o projednání návrhu územního plánu Babice dle § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb. a § 51 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb. ze dne 18.2.2008, která je součástí složky pořizování územního plánu. V průběhu pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu a zadání

Pokynem pro zpracování návrhu územního plánu je Zadání s funkcí souborného stanoviska jako výsledek projednání urbanistické studie jako konceptu Územního plánu Babice. V souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s účinností ode dne 1. ledna 2007, vychází věcné řešení návrhu Územního plánu Babice ze schváleného Zadání návrhu ÚP splňující funkci souborného stanoviska.

Zpracování návrhu bylo upraveno dle nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek – č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Obsah územního plánu odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pokyny obsažené v Souborném stanovisku byly v návrhu Územního plánu Babice splněny tak, aby byl současně naplněn také stavební zákon č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky.

g, h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Obec Babice leží v okrese Třebíč 8,5 km severozápadně od města Moravských Budějovic (13 km jihozápadně od Třebíče) v nadmořské výšce 545 m n.m. Jedná se o venkovské sídlo s funkcí bydlení. Skládá se ze dvou místních částí, dříve samostatných obcí s vlastní historií (první písemná zmínka Babice 1349, Bolíkovice 1358). Význam Babic vzrostl již v průběhu středověku v souvislosti s existencí kostela. Na zdejší faře působil a pobýval na počátku 20.století Jakub Deml, kněz spisovatel a básník (v letech 1904-1906, 1909-1911). Pro současníky jsou Babice spojeny také s vraždou tří funkcionářů místního národního výboru v roce 1951, kterou připomíná památník na návsi z roku z r.1975 od sochaře M.Axmana, a následnými politickými procesy.

Základní vybavenost je dostupná v obci (prodejny Babice, Bolíkovice, kulturní dům, hřiště) a Lesonicích (MŠ, ZŠ 1.-5.r., lékař, pošta – 2 až 3 km), vyšší vybavenost, úřady a záchranná služba v Třebíči (18,5 km, 29 min.) nebo Moravských Budějovicích (14 km, 18 min.). V obci působí sbor dobrovolných hasičů (založený 1902).

Na území obce převládá zemědělská půda (55 % rozlohy k.ú). Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří (39 %), malý podíl připadá na ostatní a zastavěné plochy (5 %). Pouze 1 % rozlohy zaujímají vodní plochy. Babický katastr leží ve zvýšené poloze Babického hřbetu v nadmořské výšce okolo 545 m.

Bolíkovice se nalézají poněkud severněji níže v údolí Šebkovického potoka ve výšce 486 m. K bolíkovickému katastru náleží údolí Šebkovického potoka asi 0.5 km za Bolíkovický mlýn, na severozápadní straně hranice zabíhá až mezi kopce Zašovického hřbetu do výšky 682 m.

Ekonomicky aktivní obyvatelé tvoří 49 % z celkového počtu obyvatel obce. Pracují v odvětví průmyslu a stavebnictví (41 %), ve veřejné správě a službách (27 %), cca 25 % ekonomicky aktivních obyvatel pracuje v zemědělství. Velká většina z nich vyjíždí za svým zaměstnáním denně mimo obec (61 %). V obci se nenachází žádný významnější podnik. Region Třebíčska patří z hlediska hospodářské prosperity k hospodářsky slabým a strukturálně postiženým oblastem České republiky. V rámci územní činnosti je třeba vytvářet podmínky pro povzbuzení nových i stávajících ekonomických činností. Věkový průměr obyvatel 39,5 let. V obci má sídlo celkem 38 podnikatelských subjektů (ČSÚ 2006).

Obec má dobrý rozvojový potenciál v oblasti bydlení a bytové výstavby. Vzhledem k její poloze a rostoucí mobilitě obyvatel lze předpokládat v budoucím období zájem o výstavbu v jejím katastru. Z hlediska regenerace bytového fondu a udržení rozvojového potenciálu obce je nová výstavba v obci žádoucí a je z toho důvodu samosprávou obce podporována.

Směry rozvoje obce jsou omezeny hledisky ochrany zemědělské půdního fondu a terénními poměry. Z hlediska ochrany ZPF je značná část ploch, které navazují na současně zastavěné území obce zařazena jako vysoce chráněné půdy.

Obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou. Má veřejný vodovod, kanalizaci s vlastní ČOV a je plynofikována. V budoucnu se předpokládají údržba, rekonstrukce a rozšiřování dle požadavků technického stavu a potřeb nové výstavby. Současná dopravní infrastruktura je stabilizována, bude zkvalitňována odstraněním dílčích dopravních závad a postupnými úpravami dle požadavků ČSN v jednotlivých funkčních třídách.

Plochy pro novou výstavbu rodinných domů jsou navrženy na jižním a západním okraji Babic, v menším rozsahu na jižní okraji Bolíkovice. Urbanistický celek jádra obce s návsi tvoří výjimečný a působivý celek. Při povolování stavebních úprav a staveb v tomto prostoru doporučujeme postupovat maximálně citlivě.

Ostatní změny v území se odehrávají v nezastavěném území, ve volné krajině. Jsou navrženy nové vodní nádrže na potocích pod Babicemi a nad Bolíkovici a travnaté plochy na místech ohrožených vodní erozí a některé pozemky s menším významem pro zemědělství k zalesnění. Toto řešení sleduje požadavky na ochranu neobnovitelných zdrojů, zemědělského půdního fondu a krajiny a současně umožní v budoucnu potřebný prostorový rozvoj obce.

Důležitou roli v ekonomické bilanci obce může v budoucím období hrát cestovní ruch. Vzhledem k tomu, že se na území obce nevyskytují žádné výjimečné turistické zajímavosti, doporučujeme s ohledem na kvalitu přírodního prostředí, aby se obec spojila s dalšími partnery (cestovní kanceláře, agentury, blízká města a obce - Jaroměřice nad Rokytinou, Telč a další) a podílela se na budování zázemí pro nenáročnou turistiku rodinného typu, cykloturistiku, agroturistiku apod. Řešení poskytuje přiměřené možnosti pro stabilizaci a rozvoj osídlení a zabezpečení potřeb obyvatel.

Ochrana hodnot území

Velkou část území obce lze vyhodnotit jako zónu s vysokou nebo zvýšenou hodnotou z hlediska trendů směřujících k udržitelnosti přírodních, kulturních a civilizačních složek a jako území se stabilní a přírodě blízkou vegetací. Část katastru na západě je lesnatá. Plochy intenzivně využívané zemědělské půdy obklopují kompaktní celky současně zastavěného území. Z hlediska ochrany ZPF je značná část těchto ploch zařazena jako vysoce chráněné půdy, záměry zákona je třeba naplnit při praktickém hospodaření na těchto plochách (protierozní opatření, obnova luk apod.).

Zastavěné území obou částí obcí v parcelaci přenáší středověkou strukturu, která není narušena nevhodnými zásahy. Zemědělské usedlosti v jádru zemědělské obce Babice jsou soustředěny okolo vydatného pramene západně pod návrším s kostelem. Podél starobylé Haberské cesty, která vedla od Moravských Budějovic přes Babice od kostela na sever, vznikla rozlehlá druhá náves, které kraloval zájezdní hostinec. 1,5 km po haberské cestě na sever od Babic leží Bolíkovice. Je to dnes malá osada, její domy tvoří širokou podkovu na hraně nivy potoka, který přitéká z lesů od Karlovy studánky pod Srnčím vrchem. Bývala zde tvrz, která byla připomínána ještě v 16.stol.

Na celém katastru území obce jsou nepřipustné veškeré činnosti, negativně ovlivňující přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Charakter obce nesmí být i při intenzifikaci zástavby narušen. Jako místo pro bydlení bude obec i v budoucnosti atraktivní zejména pro obyvatele, kteří budou preferovat bydlení v rodinných domcích. Pozornost bude věnována zvýšení kvality technické, zejména síťové infrastruktury (vodovod, kanalizace, místní komunikace, silniční síť).

Tradice obou částí obce je třeba chránit. Při povolování staveb se jedná o tvořivé rozvíjení urbanistické struktury s vědomím všech přírodních i kulturních souvislostí. Budování průmyslu a výroby není v hodné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, nejsou vhodné ani jiné aktivity vyžadující zvýšenou dopravní obsluhu.

Plochy pro zemědělskou prvovýrobu jsou stabilizovány, je možná konverze areálu a jeho využití k případné přestavbě pro podnikání a další činnosti v souladu s výše uvedenými zásadami. Doporučujeme, aby se hospodaření na zemědělské půdě na území obce orientovalo na postupy šetrné k životnímu prostředí (integrovanou produkci a ekologické zemědělství).

Cíle a zásady rozvoje obce v příštím období:

Rozvoj obce v příštím období musí být v souladu s požadavkem na zabezpečení trvale udržitelného rozvoje. Cílem je:

- regenerace a stabilizace osídlení v zastavěném území v souladu s charakterem obce, ve vazbě na základní funkci v zastavěném území – bydlení
- péče o krajinu, obhospodařování zemědělské půdy, lesů a vod v nezastavěném území, při zachování a rozvíjení jeho přírodních a estetické hodnot

Urbanistická koncepce vychází z těchto zásad:

- nová výstavba bude probíhat v přímé vazbě na současně zastavěné území obce
- změny v území jsou vyhrazeny pro venkovské bydlení
- zastavitelné území bude využíváno ekonomicky, velikost jednotlivých stavebních parcel, které nesmí být slučovány je 1200 m², přednost před zábořem ploch ZPF má využití dostupných volných ploch uvnitř zastavěného území obce a rekonstrukce stávajících objektů,

- nerušící provozy a hospodářství (chovy) mohou být umístovány uvnitř zastavěného území obce jako vestavěné, výjimečně jako samostatné objekty. Úroveň hluku a zápachu nesmí výrazně překročit úroveň obvyklou ve venkovském prostředí nebo limity stanovené v příslušných zákonných předpisech, . Přípouští se vztažené na obykl., jejich hladina
- pro ostatní ekonomické aktivity jsou určena přestavbová území zemědělských areálů (S1, S2). Může se jednat o provozy nevyžadující zvýšenou dopravní oblužnost, které nemají nepřijatelný negativní vliv na životní prostředí a kvalitu bydlení v obci.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v I. etapě rozšiřování ploch venkovského bydlení na jižním a západním okraji zastavěného území Babice, v omezené míře také na jižním okraji Bolíkovice a další pokračování na těchto lokalitách ve II. etapě. Tyto plochy jsou dostatečné i pro vzdálenější časový horizont.

Plochy pro ekonomické aktivity (služby, drobnou výrobu, podnikání, řemesla) nejsou samostatně vymezeny. Předpokládá se zřizování nerušících provozoven uvnitř obytné zóny s souladu s výše uvedenými zásadami.

Vybavení Technickou infrastrukturou je na dobré úrovni a bude v budoucnu zkvalitňováno převážně rekonstrukcí stávajících objektů. Nové plochy jsou navrženy pro technické vybavení: zařízení vodovodu, místní a účelové komunikace a trafostanice.

Systém sídelní zeleně

Bohatá zeď v zastavěném území je tvořena především plochami užitkových zahrad. K plochám veřejné zeleně patří zeď na veřejných prostranstvích včetně koridorů podél průtahů silnic obcí. Pozornost je třeba věnovat včasné údržbě dřevin i keřů. Při nových výsadbách je doporučeno preferovat na užitkových i okrasných plochách použití vhodných druhů, odpovídajících stanovišti, zejména domácí tradiční ovocné odrůdy i druhy okrasných stromů a keřů.

Na systém sídelní zeleně plynule navazuje zeď krajinná vyběhající do volné zemědělsky využívané krajiny podél koryt potoků, mezí a příkopů u silnic.

Je navrženo zkvalitňování a údržba stávajících ploch sídelní i krajinné zeleně, obnova luk na původních stanovištích a budování prvků ÚSES. S ohledem na charakter obce nové celistvé plochy veřejné zeleně (parky) nejsou navrhovány.

Řešení poskytuje přiměřené možnosti pro stabilizaci a rozvoj osídlení a zabezpečení potřeb obyvatel a rovněž pro uchování hodnot krajiny a přírodního prostředí.

a) Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdůvodnění (pokud toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno).

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

b) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Řešení ÚP Babice se v omezené míře dotýká pozemků určených k plnění funkce lesa. Je navržena obnova stávající lesní vodní nádrže (H4), která není v KN vedena samostatnou parcelou (viz tabulka záboru ZPF a PUPFL). Uvedená změna v území uvádí do souladu ÚP se stavem v terénu. Obnova nádrže je zdůvodněna jejím nevyhovujícím technickým stavem a potřebou zadržení vody v krajině.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

K odnětí je navržena jen nejnutnější plocha zemědělské půdy. Navrhovanou výstavbou není narušována stávající organizace ZPF ani zemědělské cesty. Návrh respektuje územní systém ekologické stability, navrhuje výsadbu zeleně podél silnic a zemědělských a účelových komunikací.

Celkové vyčíslení záboru ZPF slouží pouze pro potřeby návrhu ÚP a je orientační – viz text. část ÚP.

Orgánem ochrany ZPF způsobilým k udělení souhlasu s odnětím je KÚ kraje Vysočina, se kterým byl zábor konzultován a odsouhlasen.

Řešené území má charakter typické venkovské zástavby, ve které převažují kompaktní stavby usedlostí, rodinných domů a chalup s objekty hospodářského charakteru a přilehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů. Bylo proto nutné pro novou obytnou výstavbu, nezbytnou pro udržitelný rozvoj řešeného území, nalézt vhodné pozemky ležící mimo zastavěné území, které neumožňuje prakticky žádnou novou výstavbu.

Pozemky uvnitř zastavěného území jsou až na výjimku zcela využity a plochy pro novou výstavbu lze získat jedině jejich přestavbou, nevhodnou však z hlediska udržitelnosti charakteru historického urbánního prostoru.

Nové rozvojové plochy určené k zastavění jsou přilehlé k zastavěnému území.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly zpracovány dle zákona č. 334/92 Sb. ČNR ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF“ a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

V řešeném území se nachází zemědělský půdní fond pouze v I. a II. Tř. ochrany

Na plochách zemědělských půd I. třídy ochrany jsou mimo ZÚ navrhovány pouze stavby VPS – protipovodňová hráz suchého poldru. Ostatní rozvojové plochy jsou navrženy na ZPF ve II. Tř. ochrany.

Vyhodnocení pozemků PUPFL (pozemky určené pro funkci lesa) vzhledem k absenci těchto ploch v řešeném území nebylo prováděno.

počet stran textové části	34
---------------------------	----

II. GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy : viz složka ÚP

Odůvodnění územního plánu obsahuje:	
počet výkresů připojené grafické části celkem	3
seznam výkresů	měřítko
a. KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
b. ŠIRŠÍ VZTAHY	
c. ZÁBOR ZPF A PUPFL	1: 5 000

Poučení:

Proti vydání Územního plánu Babice, který je vydaný formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Věra Machovcová
místostarostka obce

.....
Miloslav Vecheta
starosta obce

razítko obec