



**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**BABICE**

**2018**

**BROŽEK**  
Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

**ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:**

ZASTUPITELSTVO OBCE BABICE

Babice č. p. 3, 675 44 Lesonice

**POŘIZOVATEL:**

MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE

Úřad územního plánování

nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

**ZPRACOVATEL:****BROŽEK**Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

Ing. arch. Ladislav Brožek

IČO 121 47168

Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

tel 773 445 340, mobil 603 413 153

e-mail: infobrozek@archbrno.cz

www.archbrno.cz

**ZPRACOVALI:**

urbanistické řešení

digitální data

Ing. arch. Ladislav Brožek

Martin Dvořák

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP):	Změna č. 1 územního plánu Babice
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Babice
Nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Moravské Budějovice Úřad územního plánování nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: (jméno a příjmení, funkce, podpis a otisk úředního razítka)	

**Obsah:****I. ZMĚNA Č. 1 ÚP BABICE**

počet listů textové části: 5

**II. ODŮVODNĚNÍ**

- Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území s požadavky na ochranu nezastavěného území
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- Výsledek přezkoumání změny územního plánu pořizovatelem podle § 53, odst. 4
- Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5
- Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- Údaje o počtu listů Odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

**Přílohy odůvodnění**

Tabulka 1: Předpokládané zábory půdního fondu

**GRAFICKÉ ČÁSTI**

ZMĚNA Č. 1 ÚP BABICE		
OZN.	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO
1/Z1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z1	HLAVNÍ VÝKRES, ETAPIZACE	1: 5 000
3/Z1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BABICE		
a/Z1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
b/Z1	ZÁBOR ZPF	1: 5 000

04/2018

## I. ZMĚNA Č.1 ÚP BABICE

1) **Znění kapitoly „A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ se na konci první vět doplňuje:**  
„ke dni 29. 4. 2017“.

2) **V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se:**

- a) **v odstavci „Urbanistická koncepce vychází z těchto zásad:“ ruší ve třetí odrážce věta:**  
„velikost jednotlivých stavebních parcel, které nesmí být slučovány je 1200 m<sup>2</sup>“
- b) **v odstavci „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ruší:**  
ve druhém řádku slova „jižním a“ a ve třetím řádku slova „na těchto lokalitách“.
- c) **na konci kapitoly se doplňuje text:**

### Navrhované koridory technické infrastruktury:

#### **TK1 – koridor pro novou trafostanici a přívod VN**

Koridor TK1 je vymezen pro realizaci nového elektrického vedení, trafostanice a souvisejících staveb veřejné infrastruktury.

#### **TK2 – koridor pro zařízení vodovodu a vodojem Babice**

Koridor pro umístění stavby vodovodu, nového vodojemu a souvisejících staveb veřejné infrastruktury.

### Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury:

#### **Přípustné využití:**

Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění určené stavby technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Plochy uvnitř koridorů mohou být do doby zahájení předmětných staveb využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou umístění staveb a činností, které by mohly znemožnit nebo ohrozit umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen. Přípustné je rovněž umístění všech staveb souvisejících a staveb nezbytných k zajištění funkceschopnosti liniové stavby.

#### **Nepřípustné využití:**

Na plochách uvnitř koridoru nelze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

3) **V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“**

a) **v odstavci 2.2. Výhled se ruší původní text a nahrazuje novým zněním:**  
„V místní části Babice se vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Bude provedena dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. V místní části Bolíkovice budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení – možný svoz na ČOV Babice).“

b) **v odstavci „3.2. Vodní plochy na území obce“ se na konci doplňuje text:**  
„nádrže H2 a H3 jsou součástí navrženého lokálního biocentra s vodními plochami LBC Pod Babicemi.“

4) **V kapitole „E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“:**

a) **v odstavci „Územní systém ekologické stability“ se za slovo „2007“ doplňují slova:**  
„a změně č.1 ÚP (2017)“

b) **v tabulce přehled prvků ÚSES v přílohách textové části se doplňuje v části „Biokoridory lokální“:**

dle generelu LÚSES	<b>LBK 1</b>
funkční typ	biokoridor
biogeografický význam	lokální
bioregion	1.50 - Velkomeziříčský
stg	5AB2-3, (4BC4-5)
typ cílového společenstva	nivní
minimální šířka	15 m
celková délka v k.ú.	400 m
cílová minimální výměra v k.ú.	0,60 ha
způsob ochrany území	obecná ochrana přírody
podmínky využití	nivní společenstva na loukách, upravit druhovou skladbu dle STG průchod, průjezd zachovat pro účely péče o porosty

c) **v tabulce přehled prvků ÚSES v přílohách textové části se doplňuje v části „Biocentra lokální“:**

název	<b>Pod Babicemi</b>
biogeografický význam	lokální
bioregion	1.50 - Velkomeziříčský
stg	4BC3-4, 4B3
typ cílového společenstva	nivní, vodní, (lesní)
cílová minimální výměra	6 ha
způsob ochrany území	obecná ochrana přírody
podmínky využití	rybníky podmíněně využitelné k chovu ryb výběr dřevin dle STG zachovat, doplnit na loukách nivní společenstva na loukách, litorální a lužní společenstva kolem břehů rybníka a toku (podle situace zajistit bezpečný přechod obojživelníků přes silnici)

5) **V kapitole F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM POUŽITÍ se tabulce:**

a) **ruší se regulativy pro PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - PZ a nahrazují novým zněním:**

Plochy zemědělské půdy se vymezují pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

- Plochy zemědělské půdy (zejména orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, pastviny)

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- ohrazení, přístřešky a další zařízení pro pasterectví, chov zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), zařízení pro myslivost, včelíny
- veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- turistické stezky a cesty
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, zalesnění, mokřady, průlehy, vodní plochy, suché poldry, tůně apod., se zemědělskou činností související, změna kultury pozemků s cílem zvyšování stupně ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic a oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí, umístování skládek výkopové zeminy, stavby pro velkokapacitní chovy hospodářských zvířat s výrazným negativním vlivem na využití okolních ploch a přírodní prostředí, stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků na ochranu rostlin apod.
- umístování veškerých staveb a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu, rekreaci
- změny kultury pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability, oplocení kromě výše uvedeného.

b) v tabulce „Přehled a charakteristika navržených změn v území“ se

1. ruší řádky položek B5, T3, D1 a odkazy na zrušené VPS ve sloupci „Etapa výstavby, poznámka“

2. znění řádku B4 nahrazuje novým zněním:

<b>B4</b>	Lokalita bydlení Babice – jih I. etapa	BV - bydlení venkovské	10 RD/20 BJ	0,98	P1	O3	II. etapa
-----------	----------------------------------------	------------------------	-------------	------	----	----	-----------

3. vkládá na konci nový řádek s položkou Z1.1

<b>Z1.1</b>	Rozšíření lokality bydlení B2	BV - bydlení venkovské	15 RD/30 BJ	1,49	P1	O3	
<b>TK1</b>	Koridor pro novou trafostanici a přívod VN	TI – plochy tech. infrastruktury		*)			*) nadzemní vedení
<b>TK2</b>	Koridor pro zařízení vodovodu a vodojem Babice	TI – plochy tech. infrastruktury		0,09			

4. pod tabulkou se ruší se poznámka: „<sup>3</sup>) Trasy místních komunikací (D3) a členění parcel a hranice dílčích etap mohou být upraveny dle zastavovacích plánů, zpracovaných pro celistvé území lokalit (Babice jih - B4, B5).“

5. pod tabulkou se doplňuje poznámka: „<sup>6</sup>) Koridory TK1 a TK2 jsou podmíněně zastavitelné – v navazujícím řízení musí být prokázáno, že nadzemní objekty a zařízení včetně el. vedení vizuálně z příjezdových směrů po silniční síti nenarušují panorama obce ani cenný prostor u kapličky P. Marie, která tvoří dominantu nad obcí.“

6) V kapitole „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“ se:

a) vkládá pod úvodní odstavce vkládají nové položky:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA (§170 zák.č.183/2006 Sb.)

**U094** RBC 638 Maková

**U255** RBK 524 Mařenka – Maková

**U258** RBK 527 Maková – Pospíchalovy

**U259** RBK 528 Pospíchalovy – Lukovská hora

b) v odstavci „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)“ ruší položky 1. – 7.

c) v odstavci „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ“ ruší položka 9.

7) V kapitole H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO se ruší položka 10 a vkládá text: „Nejsou vymezeny.“

8) Za kapitolu H) se

a) vkládá nová kapitola:

„I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA  
Nejsou stanoveny.“

b) mění označení následujících kapitol v části (2) Doplňující podmínky rozvoje území na nové:

J) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, podmínky pro jejich prověření

K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

L) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9

M) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

N) Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

c) ruší kapitola „O) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA“

9) V kapitole „M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ se:

a) u lokality B4 ve sloupci „Etapa výstavby“ mění označení etapy na: II.

b) ruší řádky B5 a D1

c) ruší celá poznámka: „\*) Rozdělení území do etap...“

d) pod tabulku se vkládá text: „Výstavba na plochách II. etapy může být zahájena po využití 75 % kapacity ploch bydlení zařazených do I. etapy.“

10) V kapitole „N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH PLOCH, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT“ se ruší celý text i tabulka a nahrazují novým zněním: „Nejsou vymezeny.“

## 11) Úpravy grafické části

- Ruší se výkresy: 2.1. DOPRAVA
- 2.2. VODOVOD, KANALIZACE
- 2.3. PLYNOVOD, ELEKTRICKÁ ENERGIE, SPOJE
- 4. ETAPIZACE

## 12) Technické úpravy, které nejsou předmětem schvalování zastupitelstvem obce:

- upravují se názvy kapitol v souladu s aktuální platnou legislativou
- v odstavci 2.2. Kategorizace silnic“ se v poslední větě nahrazuje slovo „včetně“ slovem „mimo“
- v kapitole „2. Technická infrastruktura“ se v odstavci „1.2. Místní zdroje vody...“ na konci doplňují věty „V roce 2009 byla vybudována úpravná vody s akumulací o kapacitě 0,39 l/s. V roce 2010 bylo realizováno prodloužení vodovodu v délce 234 m.“ V odstavci „1.3. Navrhované řešení“ se ruší text: „Doporučujeme: - Nejdříve vybudovat v blízkosti zdroje OÚ malou úpravnou vody s čerpací stanicí a vést hlavní zásobovací řad, kterým se postupně napojí přípojky ze stávajících zdrojů vody.“ V odstavci „2.1. Současný stav“ se za druhou větu třetího odstavce doplňuje věta „V roce 2013 proběhla rekonstrukce ČOV.“ V odstavci 3.1. se na konci prvního odstavce ruší věta „Uvedené svodnice a Šebkovický potok jsou ve správě ZVHS Třebíč.“
- v přílohách textové části v tabulce „Přehled prvků ÚSES“ se upravují názvy prvků regionálního ÚSES v souladu s platným zněním ZÚR Kraje Vysočina
- opravují se překlepy a technické parametry textu (mezery, odstavce a další)

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BABICE

### a) SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015, vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních předpokladů pro příznivé přírodní podmínky, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel obce. Obec Babice neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné ose, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ani na její území nezasahují jiné v PÚR ČR definované nadmístní zájmy. Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky, zásady stanovené v PÚR ČR se proto na území obce promítají jen obecně. Při zpracování ÚP byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky:

- (14) **Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.** - řešení změny č. 1 neovlivňuje negativně urbanistické hodnoty, historicky významné stavby, architektonicky cenné stavby a kulturně historické dominanty v území.
- (15) **Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel** – navržené změny území jsou malého rozsahu a ani svých charakterem nemohou způsobit sociální segregaci a negativně ovlivnit sociální soudržnost obyvatel
- (16) **Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území** – řešení změny č. 1 nenarušuje vyváženost komplexního řešení, obsaženého v platném územním plánu.
- (17) **Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí** – není předmětem změny ÚP. Zadáním je řešení omezeno na dotčené lokality.
- (18) **Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury** – není předmětem změny ÚP, zadáním je řešení omezeno na dotčené lokality.

- (19) **Vytvářet podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch** – záměry, obsažené ve schváleném zadání změny č. 1, nejsou vhodné pro využití existujících opuštěných areálů a ploch.
- (20) **Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření** – navržené rozvojové lokality neovlivňují stávající charakter krajiny.
- (21) **Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavením pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a ve specifických oblastech** – nepromítá se do řešení, obec neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose, řešení změny č. 1 nevyvolává potřeby vymezení zelených pásů
- (22) **Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu** – nepromítá se do řešení součástí Zadání změny č. 1 ÚP Babice nebyl požadavek na řešení dané problematiky.
- (23) **Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny** – nepromítá se do řešení, v zadání změny č. 1 nebyly zakotveny požadavky na řešení dopravní dostupnosti a technické infrastruktury ani tato nutnost z řešení změny č. 1 nevyplývala, nejsou navrženy změny v území, způsobující fragmentaci krajiny (rozdělení přírodních lokalit, či územních celků v krajině na menší a izolovanější jednotky).
- (24) **Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os** - nepromítá se do řešení, obec neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose, požadavek na řešení koncepce obsluhy území není v zadání změny č. 1 obsažen ani tato nutnost z řešení změny č. 1 nevyplývala, nejsou navrženy změny v území, které by vyvolaly potřebu řešit ochranu veřejného zdraví ve vztahu k dopravní infrastruktuře
- (25) **Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod** – v zadání změny č. 1 nebyly zakotveny požadavky na řešení dané problematiky, řešení změny č. 1 nevyvolalo potřebu samostatně opatření v této oblasti.
- (26) **Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech** – na území obce nejsou vymezena záplavová území; obecné zásady protipovodňové jsou řešením změny č. 1 respektovány
- (27) **Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury** – řešení veřejné infrastruktury není jej v souladu s požadavky na její účelné využívání.
- (28) **Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu** - řešení změny č. 1 je v souladu s dlouhodobými potřebami z hlediska využívání řešeného území, které jsou zakotveny ve strategických dokumentech Kraje Vysočina.
- (29) **Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy** – nepromítá se do řešení změny č. 1, předmětem jejího řešení není návrh ploch a koridorů pro městskou hromadnou dopravu a řešení ploch pro dopravní systémy v území.
- (30) **Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod** - řešení dodávky vody a zpracování odpadních vod není dle zadání změny č. 1 předmětem řešení této dokumentace, řešení, obsažené v platném ÚP se nemění.
- (31) **Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů** – dle zadání změny č. 1 není předmětem řešení, v platné ZÚR nejsou požadavky v této oblasti, které by se dotýkaly řešeného území
- (32) **Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech** – nepromítá se do řešení změny č. 1, z rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP nevyplývají požadavky akutní řešení znevýhodněných částí, které nesplňují požadavky na kvalitní strukturu bytového fondu a vymezení ploch přestavby.

#### Soulad s dokumentací vydanou krajem

Řešení změny č. 1 územního plánu je v souladu se ZÚR kraje Vysočina (dále jen ZÚR) a požadavky koncepčních materiálů vydaných krajem. Obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v

území definované ZÚR jsou při řešení respektovány. Ze stanovených priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v platném znění se řešení změny č. 1 dotýkají:

- (01) **Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území – respektováno (viz text výše – PÚR čl. 14).**
- (02) **Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (dále jen "PÚR 2008") a současně vymezených v ZÚR kraje Vysočina – řešeného území se nedotýká žádný záměr.**
- (03) **Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006.**  
Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury – nedotýká se řešeného území.
- (04) **Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:**
  - a) **posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;**
  - b) **posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;**
  - c) **podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.**- nepromítá se do řešení změny č. 1
- (05) **Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:**
  - a) **krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;**
  - b) **významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;**
  - c) **ostatních center osídlení k významným regionálním centřům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.**- nepromítá se do řešení změny č. 1
- (06) **Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:**
  - a) **zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability – řešení obsažené v platném ÚP se nemění;**
  - b) **minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) – byl prověřen rozsah a lokalizace ploch pro jednotlivé záměry tak, aby zábor ZPF byl minimální, pozemky PUPFL nejsou dotčeny;**
  - c) **ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje – řešením změny č. 1 ÚP není krajinný ráz negativně ovlivněn;**
  - d) **ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod – navrhovaným řešením není narušena kvalita životního prostředí;**
  - e) **snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod – řešení obsažené v platném ÚP se nemění;**
  - f) **zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny – řešení změny č. 1 doplňuje**

vhodně urbanistickou strukturu sídla, zastavitelné plochy a podmínky pro jejich využití jsou navrženy tak, aby realizací staveb nedošlo k narušení výrazu sídla, součástí řešení změny č. 1 nejsou plochy pro záměry, v které by mohly způsobit fragmentaci krajiny (viz text výše – PÚR čl.23).

- (07) **Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:**
  - a) **posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – dle zadání změny č.1 není návrh veřejných prostranství a zeleně předmětem řešení změny, stávající plochy a komunikace zajišťující prostupnost krajiny jsou zachovány;**
  - b) **vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině – bylo prověřeno, že stávající nevyužité objekty v obci nejsou pro záměry, obsažené v zadání změny č. 1 vhodné, proto byly navrženy nové zastavitelné plochy v nutném rozsahu**
  - c) **intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras – nedotýká se řešeného území;**
  - d) **rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika) – nepromítá se do řešení;**
  - e) **uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození – nebylo předmětem řešení;**
  - f) **uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – nedotýká se řešeného území;**
  - g) **rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti likvidace odpadních vod, soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – (viz text výše – PÚR čl. 30).**
- (08) **Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot – území obce není součástí žádné specifické oblasti, požadavek se nepromítá do řešení změny č. 1.**
- (09) **Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér) – nepromítá se do řešení změny č. 1.**
- (09a) **Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje – nepromítá se do řešení změny č. 1.**

**Jako cílové charakteristiky krajiny** byly ZÚR vymezeny typy krajin – krajina lesní na severu území, krajina zemědělská intenzivní v návaznosti na místní část Bolíkovice a krajina lesozemědělská ostatní, která obklopuje místní část Babice.

Způsoby využití na plochách změn v území, vymezených platným územním plánem a změnou č. 1 jsou v souladu s hlavním cílovým využitím typů krajin dle ZÚR a zásadami pro činnost v území. Hlavní cílové využití a zásady pro činnost v území dle výroku ZÚR:

typ krajiny	hlavní cílové využití krajiny pro	zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
krajina lesní	a) lesní hospodářství; b) cestovní ruch a rekreaci; c) bydlení; d) drobné místní ekonomické aktivity.	a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.
krajina zemědělská intenzivní	a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity b) bydlení; c) základní veřejnou vybavenost d) místní ekonomické aktivity	a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. d) zvýšit propustnost krajiny obnovou cestní sítě
krajina lesozemědělská ostatní	a) zemědělství a lesní hospodářství; b) bydlení; c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity	a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

ZÚR vymezují jako typologické individuální jednotky **oblastí krajinného rázu**. Řešené území je převážně součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko, pouze malá část nezastavěného území na JZ k.ú. Babice u Lesonic leží v oblasti CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Pro činnost v území a rozhodování o změnách v území je stanovena specifická zásada zachovat historické siluety sídel (Želetavsko) a v oblasti Moravskobudějovicko se řešeného území týká požadavek „neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou kontaminovat dochované cenné prostory s typickými kulturními dominantami...“, který je implementována do podmínek využití území platného územního plánu. Řešením změny č. 1 jsou výše uvedené zásady respektovány a zpřesněny.

#### **b) SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

(1) Řešení Změny č. 1 ÚP je v souladu s cílem vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – nenavrhuje žádné změny, které by mohly narušit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s cílem územní plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Řešení reflektuje požadavky veřejného zájmu. Plochy změn jsou vymezeny pro rozšíření ploch bydlení, dopravy a zemědělské výroby, tyto aktivity a jejich přiměřený rozsah nenarušují současné vztahy v území a svou realizací přispějí k posílení společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

(3) Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány, veřejné zájmy chráněné zvláštními předpisy nejsou ohroženy.

(4) Řešení Změny č. 1 ÚP respektuje požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Neohrožuje krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

##### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

(1) Řešení změny územního plánu vychází z aktuálního stavu území. Bylo ověřeno, že rozsah ploch odpovídá potřebám v řešeném území a není v rozporu s požadavkem na ochranu jeho hodnot. Etapizace nebyla s ohledem na charakter změn navržena. Řešení nezakládá důvody pro nehospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Požadavky z hlediska civilní ochrany nejsou. Z řešení nevyplývá požadavek na asanace, rekonstrukce a rekultivace v území. Nejsou zvláštní požadavky na řešení z hlediska zvláštních právních předpisů. Do dokumentace Změny č. 1 byly zapracovány aktuální limity pro využití území dle platných ÚAP.

(2) Charakter změn nevyvolal požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí a nebylo proto zpracováno.

#### **c) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

#### **d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Řešení Změny č. 1 ÚP Babice neobsahuje varianty.

##### **Soulad řešení s hlavními cíly rozvoje obce a urbanistickou koncepcí**

Řešení Změny č. 1 ÚP Babice respektuje požadavky stanovené v kapitole „B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“. Řešení respektuje urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života.

##### **Odůvodnění vymezení zastavěného území.**

Součástí změny územního plánu obecně je aktualizace zastavěného území. Zpracovatelem byl prověřen aktuální stav území k datu 29. 4. 2017. V lokalitách, kde stav území neodpovídal vymezení v platném ÚP, a proto byla provedena aktualizace hranice zastavěného území.

##### **Odůvodnění řešení navržených změn v území**

###### **Z1.1 – plocha bydlení**

Plocha **Z1.1** rozšiřuje plochu v ÚP navržené lokality B2, která je navržena na jihozápadním okraji obce, v návaznosti na současně zastavěné území. Byla prověřena změna funkčního využití plochy PZ - plochy zemědělské půdy, na pozemcích p. č. 455 a 456 v k. ú. Babice u Lesonic) na funkční využití BV - plochy bydlení venkovského charakteru. Předpokládá se zábor ZPF (celkem 1,49 ha I. a V. třída ochrany). V návaznosti na předběžné projednání na OŽP KÚ Kraje Vysočina bylo vymezení části plochy na zemědělské půdě I. třídy ochrany kompenzováno zrušením zastavitelné plochy B5 a části plochy B4 (platného ÚP) včetně plochy pro obslužnou komunikaci D1. Celkový rozsah předpokládaného záboru ZPF i záboru na nejkvalitnějších půdách I. tř. ochrany se snížil.

###### **TK1 – koridor technické infrastruktury pro novou trafostanici a přívod VN**

V platném ÚP bylo navrženo vybudovat novou trafostanici pro potřebu nové výstavby na JV okraji obce. Na základě konzultace se správcem sítě je její umístění přesunuto do blízkosti nové plochy pro výstavbu bydlení Z1.1. Trafostanice bude realizována po vyčerpání rezerv ve stávající síti. Přívod VN a vlastní trafostanice se nachází za horizontem nad obcí a jejich umístění musí být korigováno tak, aby nebylo znehodnoceno panorama obce při pohledech na příjezdu po silniční síti od Lesonic a Cidliny ani cenný prostor u kapličky P. Marie, která tvoří dominantu nad obcí.

###### **TK2 – koridor technické infrastruktury pro zařízení vodovodu a vodojem Babice**

Obec Lesonice nemá vybudovaný veřejný vodovod. Dle PRVK KRV zde má být vybudován nový obecní veřejný vodovod, který bude zásoben gravitačně z plánovaného VDJ Babice 300 m<sup>3</sup> (570,0 m n.m.), plněného z oblastního vodovodu Třebíč. Podobně má být napojen i plánovaný veřejný vodovod v obci Cidlina. Koridor TK2 je vymezen pro přívodní řad do plánovaného nového vodojemu Babice, vlastní vodojem i zásobovací řady pro obce Lesonice a Cidlina. Vodojem bude umístěn na návrší nad obcí a jeho umístění musí být korigováno tak, aby nebylo znehodnoceno panorama obce při pohledech na příjezdu po silniční síti od Lesonic a Cidliny ani cenný prostor u kapličky P. Marie, která tvoří dominantu nad obcí.

**e) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavitelné plochy pro bydlení předchozího platného územního plánu včetně jeho změn nebyly v předchozím období zcela využity. Řešení tohoto územního plánu je proto přebírá a dílčím způsobem doplňuje dle aktuálních požadavků obce a stavu v území.

**Odůvodnění potřeby ploch pro výstavbu - Babice**

**Demografické údaje**

Počet obyvatel obce (31.12.1999)	<b>198</b>
Počet obydlených bytů (SLDB 2011)	<b>71</b>
Počet obyvatel (SLDB 2011)	<b>191</b>
Průměrný počet osob na byt	<b>2,69</b>
Počet obyvatel (31.12.2013)	<b>209</b>
Počet dokončených bytů 2007 - 2014	<b>10</b>
Průměrný věk obyvatel (31.12.2016)	<b>43,5</b>

**Potřeba bytů a ploch pro novou výstavbu**

důvod výstavby	potřeba bytů
Přírůstek obyvatel	<b>0</b>
Zkvalitňování bytového fondu a snižování průměrného počtu osob/byt <sup>1)</sup>	<b>20</b>
Projekty obce	<b>15</b>
Ostatní vlivy - rezerva	<b>5</b>
<b>celkem potřeba</b>	<b>40</b>
Využití ploch uvnitř zastavěného území	<b>0</b>
<b>redukovaný požadavek na kapacitu nových ploch bydlení celkem</b>	<b>30</b>
<b>Potřeba ploch pro bytovou výstavbu (hrubá potřeba plochy na jedno stavební místo 0,15 ha)</b>	<b>cca 3,75 ha</b>
<b>Navrženo v ÚP (ha)</b>	<b>4,09</b>
<b>Navržené plochy celkem včetně Změny č. 1 ÚP (ha)</b>	<b>4,5</b>

<sup>1)</sup> Pro orientační výpočet potřeby bytů k dosažení průměrného počtu obyvatel na byt 2,3(osoba/byt) je použit statický model vycházející ze současných ukazatelů

Bylo prověřeno využití zastavěného území obce. Struktura zastavěného osídlení je tvořena převážně zemědělskými usedlostmi, které tvoří kromě obytných stavení i hospodářské budovy a navazující zahrady a záhumenky. Řada hospodářství je ještě v současnosti v různé intenzitě provozována. Proto není z důvodu zachování charakteru obce vhodné provádět výstavbu v hospodářském zázemí s pro novou výstavbu jej třeba hledat jiné vhodné umístění. Uvnitř zastavěného území nebyly zjištěny volné plochy, na které by bylo možné při zajištění všech požadavků umístit dané záměry výstavby. Plochy vymezené platným územním plánem jsou nedostupné po provedení církevních restitucí.

Potřeba nové výstavby a nových zastavitelných ploch vyplývá z potřeby zajištění regenerace bytového fondu a stabilizace demografické struktury obyvatel obce. Je předpoklad, že nové rodinné domy obydlí mladé rodiny s dětmi a tím doplní mladší věkové skupiny ve struktuře obyvatel tak, aby nedocházelo ke stárnutí populace a byla zajištěna její obnova. V současnosti je věkový průměr obyvatel přesahuje průměrné ukazatele a je 43,5 roků (okr. Třebíč 31.12.2016 – 42,5 roku).

**f) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Lokality vymezeného zastavitelného území jsou malého plošného rozsahu, svým charakterem neovlivní území z hlediska širších vztahů. Návaznost technické infrastruktury a prvků ÚSES byla koordinována s ÚPD okolních obcí Loukovice, Lesonice a Šebkovice. RBC Pospíšalky bylo ÚP Lesonice zpřesněno tak, že je vymezeno v plné ploše na k.ú. Lesonice a nezasahuje na území obce Babice. Po úpravách provedených k dosažení souladu se ZÚR není přesná návaznost RBK 527 (342.117) na vymezení tohoto prvku v ÚP Cidlina.

**g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky obsaženými v zadání schváleném zastupitelstvem obce.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
  - požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch - *splněno, na základě prověření požadavků v území byly doplněny do řešení Změny č.1 ÚP Babice koridory technické infrastruktury TK1 a TK2*
  - požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn *splněno,*
  - požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – *byla prověřena koncepce řešení krajiny. Bylo zjištěno, že v grafické části ÚP Babice řešení regionálního ÚSES neodpovídá vymezení dle ZÚR, chybí propojení lokálního biokoridoru 363.0531 na východě k.ú. Babice. Původní LBK 363.0476 nemá návaznost na k.ú. Loukovice a proto byl tento prvek zkrácen a vloženo nové lokální biocentrum „Pod Babicemi“, které zahrnuje i plochy plánovaných vodních nádrží H2 a H3. Návosloví a průběh prvků byly přizpůsobeny znění platných ZÚR.*
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – *nebyly žádné požadavky ani z řešení změny č. 1 nevyplývaly,*
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – *seznam VPS byl aktualizován a doplněn o nové položky, vyplývající z řešení ZÚR, se souhlasem pověřeného zastupitele byly zrušeny položky dříve navržených veřejně prospěšných staveb, které nejsou dosud připravovány, jejich poloha není přesně stabilizována, a proto je nelze v grafické části ÚP přesně vymezit. Jejich koncepce a realizovatelnost bude prověřena v době přípravy dané investice, umístění těchto staveb je umožněno stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch.*
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – *požadavky na vymezení nebyly ani nevyplývaly z řešení změny č. 1 ÚP Babice*
- e) Požadavky na zpracování variant řešení - *nebyly žádné požadavky ani z řešení změny č. 1 nevyplývaly,*
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení - *splněno*
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území - *nebyly žádné požadavky ani z řešení změny č. 1 nevyplývaly.*

**h) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Dokumentace Změny č. 1 neřeší záležitosti nadmístního významu.



## i) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

#### 1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Tabulka přehledu ploch je uvedena jako příloha textové části.

#### 2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy, ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Neznečištěné dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo jímány a účelově využívány. Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění). K zásahu do odvodňovacích zařízení nedojde.

#### 3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech cestách a jejich předpokládaném porušení

Funkčnost sítě zemědělských účelových komunikací nebude narušena.

#### 4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření pro zajištění ekologické stability krajiny, pozemkových úpravách a jejich porušení

Celková výměra pozemků (ha)	956,92	Zemědělská půda (ha)	527,70
Orná půda (ha)	472,43	Lesní půda (ha)	373,81
Zahrady (ha)	10,34	Vodní plochy (ha)	8,80
Ovocné sady (ha)	0	Zastavěné plochy (ha)	7,74
Trvalé travní porosty (ha)	44,99	Ostatní plochy (ha)	38,82

Řešení změny č. 1 ÚP není v rozporu s ÚSES ani JPÚ (1996, k.ú. Babice u Lesonic).

#### 5. Popis řešení a vyhodnocení variant možného uspořádání

Návrh změn vychází ze schváleného zadání. Plocha Z1.1 rozšiřuje stávající zastavitelnou plochu B2 na jihozápadní okraji obce, v návaznosti na současně zastavěné území. Jedná se o změnu funkčního využití plochy PZ - plochy zemědělské půdy, na pozemcích p. č. 455 a 456 v k. ú. Babice u Lesonic) na funkční využití BV - plochy bydlení venkovského charakteru. Předpokládá se zábor ZPF (celkem 1,49 ha I. a V. třídě ochrany). V souladu se závěry předběžného projednání na OŽP KÚ Kraje Vysočina bylo vymezení části plochy na zemědělské půdě I. třídy ochrany kompenzováno zrušením zastavitelné plochy B5 a části plochy B4 (platného ÚP) včetně plochy pro obslužnou komunikaci D1. Celkový rozsah předpokládaného záboru ZPF i záboru na nejkvalitnějších půdách I. tř. ochrany se snížil. Lokalit nezasahuje do velkých intenzivně obhospodařovaných bloků zemědělské půdy ani do zemědělských zařízení a komunikací. Nenarušuje organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla i pro vzdálenější časový horizont. Plochy navržené v platném ÚP nejsou pro výstavbu po církevní restituci prakticky využitelné. Řešení Změny č. 1 ÚP Babice vykazuje příznivější bilanci záboru ZPF a je z tohoto hlediska výhodnější než řešení v platném ÚP.

#### 6. Návrh vyznačení současně zastavěného území

Zpracovatelem byl prověřen aktuální stav území k datu 29. 4. 2017 a hranice současně zastavěného území aktualizována.

#### 7. Údaje o existenci dříve stanovených dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových území, u kterých dosud nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru

Na řešeném území nejsou požadavky na nový zábor ZPF z tohoto titulu.

### B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Řešení se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

## j) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Babice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Po obsahové stránce dokumentace vychází ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a z požadavků zadání územního plánu.

Dokumentace je dělena na vlastní územní plán (výrokovou část) a odůvodnění. Odůvodnění je zpracováno v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohou č. 7, část II. Obsah odůvodnění územního plánu a § 53 odst. 5 stavebního zákona.

Z důvodu uvedení výrokové části do souladu s platnou legislativou a jejího zjednodušení byly zrušeny výkresy 2.1. DOPRAVA, 2.2. VODOVOD, KANALIZACE, 2.3. PLYNOVOD, ELEKTRICKÁ ENERGIE, SPOJE. Prvky dopravní a technické infrastruktury budou v území budovány na základě vlastní dokumentace a polohově upřesněny v době jejich projektové a investiční přípravy. Výkres 4. ETAPIZACE obsahuje minimum informací a byl proto sloučen s hlavním výkresem a nebude součástí dokumentace právního stavu ÚP Babice po změně č. 1.

## k) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při řešení Změny č. 1 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a zpracováno vyhodnocení záboru v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona 334/1992 Sb. v platném znění a v rozsahu stanoveném přílohou č. 3 vyhl. 13/1994 Sb. v planém znění v grafické i textové části.

#### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terémem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Návrh řešení Změny č. 1 ÚP Babice respektuje výše uvedené požadavky, které uplatnilo Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury. Zájmy MO byly zapracovány do grafické i textové části.

Další konkrétní požadavky k řešení lokalit v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, požární a civilní ochrany ani dalších zvláštních předpisů nebyly uplatněny.

Podrobnosti případných možných budoucích úprav budou odpovídat stanoveným podmínkám využití ploch a budou projednány se všemi dotčenými orgány v územním řízení.

#### l) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM PODLE § 53, ODS. 4

Bude doplněno po provedení přezkoumání.

#### m) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS.5

Nevydává se, poněvadž dotčený orgán, tj. Odbor životního prostředí Krajského úřadu Kraje Vysočina ve svém stanovisku k zadání nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Babice na životní prostředí a během projednání návrhu své stanovisko nerevidoval, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

n) **SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Nevydává se, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává (viz. bod m)).

o) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>Odůvodnění změny č. 1 územního plánu ÚP Babice obsahuje:</b>		
počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ		7 A3
NÁVRH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP BABICE VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1 (samost. příloha)		50
počet výkresů připojené grafické části celkem		2
seznam výkresů – označení/název		měřítko
a/Z1	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1: 5 000</b>
b/Z1	<b>ZÁBOR ZPF</b>	<b>1: 5 000</b>

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Babice

Tabulka 1: Předpokládané zábory půdního fondu

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)	Celková plocha (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Zábor PUPF L (ha)	Etapa, poznámka
				orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1.1	Plochy bydlení BV	1,49	0	1,49			1,055				0,435	0	0	
TK1	Koridor technické infrastruktury TI	0		0			0						-	trafostanice a přívod nadzemního vedení VN
TK2	Koridor technické infrastruktury TI	0,09	-	0,09			0,09					0	0	zařízení vodovodu a vodojem dle PRVK
B4 (část), B5	vraceno zemědělskému využití	- 3,68		-3,68			- 1,78		-1,9					
<b>Změna č.1 ÚP Babice celkem</b>		<b>-2,1</b>		<b>-2,1</b>			<b>-0,635</b>		<b>-1,9</b>		<b>0,435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP BABICE

ZMĚNA Č. 1 ÚP BABICE			
OZN.	NÁZEV VÝKRESU	LISTY	MĚŘÍTKO
1/Z1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1	1: 5 000
2/Z1	HLAVNÍ VÝKRES, ETAPIZACE	1	1: 5 000
3/Z1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BABICE			
a/Z1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1	1: 5 000
b/Z1	ZÁBOR ZPF	1	1: 5 000

