

# ÚZEMNÍ PLÁN

-

# B A B I C E

## Změna č. 2

-

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

**Orgán územního plánování:** obec Babice

**Schvalující orgán:** zastupitelstvo obce Babice

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

Brno, srpen 2022

## ZASTUPITELSTVO OBCE BABICE

jako příslušný správní orgán ve smyslu § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4, § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 13 a přílohy

č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů,

### VYDÁVÁ

#### ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE

vydaného usnesením Zastupitelstva obce Babice dne .....2021 formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti .....2021.

Obsah opatření obecné povahy: I) Změna č. 2 Územního plánu

II) Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivo Motl, ČKA 02 244

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
Název dokumentace:	<b>Změna č. 2 Územního plánu Babice</b>
Orgán, který dokumentaci vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Babice</b>
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování Nám. Míru 31 , 676 02 Moravské Budějovice 2	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
Jméno a příjmení: Funkce:	Otisk úředního razítka:

Územní plán Babice, který nabyl účinnosti dne .....20....se mění Změnou č.2 územního plánu Babice takto:

## **I. Textová část**

1. Část (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly A) Vymezení zastavěného území se doplňuje o údaj ke kterému datu bylo zastavěné území vymezeno.
2. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se ruší text: “TK2 – koridor pro zařízení vodovodu a vodojem Babice”. Koridor pro umístění stavby vodovodu, nového vodojemu a souvisejících staveb veřejné infrastruktury.
3. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se doplňuje text Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice
4. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se doplňuje text E29 – Koridor technické infrastruktury (dle ZÚR)
5. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, podkapitoly 2. Technická infrastruktura, oddílu 5 - Zásobení elektrickou energií se doplňují informace o trafostanici Babice – Cidlinská.
6. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se upravují kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům metodiky MINIS.
  - Plochy občanského vybavení – OI se mění na OV – veřejná infrastruktura a OM – komerční zařízení malá a střední
  - Plochy vodní a vodohospodářské – HO se mění na Plochy vodní a vodohospodářské – W
  - Plochy smíšené – SO se mění na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ
  - Plochy sídelní zeleň - ZO se mění na Zeleň veřejná – ZV
  - Plochy krajinné zeleně – ZK se mění na Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NSp
  - Plochy zemědělské půdy – PZ se mění na Plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty – NZ
  - Plochy lesní PL se mění na Plochy lesní NL
7. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje tato nová plocha s rozdílným způsobem využití:

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH**

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

Plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků.

#### **Přípustné využití**

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

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

#### **Nepřípustné využití**

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

8. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje tato nová plocha s rozdílným způsobem využití:

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

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

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

#### **Přípustné využití**

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

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

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

#### **Nepřípustné využití**

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

9. V části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, oddíle PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se upravuje Převažující účel využití:
- Dopravní infrastruktura silniční – DS1
  - Dopravní infrastruktura polní – DS2
10. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje tato nová plocha s rozdílným způsobem využití:

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

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

Plochy místních obslužných komunikací, pěších komunikací a chodníků.

#### **Přípustné využití**

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

#### **Nepřípustné využití**

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

11. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje tato nová plocha s rozdílným způsobem využití:

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

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

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

12. Do části (1) Základní koncepce rozvoje území, kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje tato nová plocha s rozdílným způsobem využití:

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP**

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

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

#### **Přípustné využití**

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

Údržba užívaných pozemních komunikací a stezek.

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

Odstraňování nefunkčních staveb nebo dřívějších nevhodných terénních úprav.

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

#### **Podmíněně přípustné využití**

Se souhlasem orgánu ochrany přírody:

Budování a údržba zařízení určených k výkonu práva myslivosti.

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

#### **Nepřípustné využití**

Činnosti výše neuvedené, zvláště pak:

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

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

Těžba nerostů.

Vodohospodářské úpravy neupravených vodních toků.

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

13. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – přehled a charakteristika navržených změn v území se tabulka Přehled a charakteristika navržených změn v území upravuje takto:

- Lokalita B2 má upravenou kapacitu ploch bydlení na 16 RD/32 BJ, celková plocha 1,8870 ha.
- Do tabulky je přidána položka o tomto znění:

<b>B21</b>	Lokalita bydlení Babice – západ II. etapa	BV - bydlení venkovské	5 RD/10 BJ	0,4848	P1	O3	II. etapa
------------	---	------------------------	------------	--------	----	----	-----------

- Lokalita B4 má upravenou kapacitu ploch bydlení na 6 RD/12 BJ, celková plocha 0,6114 ha.

- Do tabulky je přidána položka o tomto znění:

<b>B41</b>	Lokalita bydlení Babice – jih I. etapa	BV - bydlení venkovské	4 RD/8 BJ	0,3699	P1	O3	I. etapa
------------	---	---------------------------	-----------	--------	----	----	-------------

- Z tabulky je vypuštěna položka TK2 Koridor pro zařízení vodovodu a vodojem Babice

- Do tabulky je přidána položka o tomto znění:

<b>Z_501</b>	Zahrádková osada jižně od čistírny odpadních vod	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená		0,86			
--------------	---	---------------------------------------	--	------	--	--	--

14. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole 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 ruší tato veřejně prospěšná opatření ZUR Kraje Vysočina:

**U094** RBC 638 Maková

**U255** RBK 524 Mařenka – Maková

**U258** RBK 527 Maková – Pospíchalky

**U259** RBK 528 Pospíchalky – Lukovská hora

15. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole 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 doplňují tyto položky:

**E20** Rozvojový záměr V433/833 – zdvojení vedení ZVN Kočín - Slavětice

**E29** Nadzemní vedení VVN 110 kV Popovice nad Rokytnou – rozv. Telč

16. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole 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 doplňují veřejně prospěšná opatření. Nově zní tato část kapitoly G takto:

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§170 zák.č.183/2006 Sb.)

Z14 – regionální biokoridor

Z18 – regionální biokoridor

Z19 – regionální biokoridor

Z25 - regionální biokoridor

Z26 - regionální biokoridor

Z27 - regionální biokoridor

Z28 - regionální biokoridor

Z24 – lokální biocentrum

Z2 – lokální biokoridor

Z3 – lokální biokoridor

Z15 – lokální biokoridor

Z16 – lokální biokoridor

Z17 – lokální biokoridor

Z20 – lokální biokoridor

Z21 – lokální biokoridor

Z22 – lokální biokoridor

Z23 – lokální biokoridor

Z1 – zatravnění  
Z4 – zatravnění  
Z5a – zatravnění  
Z5b – zatravnění  
Z6 – zatravnění  
Z7 – zatravnění  
Z8 – zatravnění  
Z9 – zatravnění  
Z10 – zatravnění  
Z11 – zatravnění  
Z12 – zatravnění  
Z13 – zatravnění  
L1 – zalesnění  
L3 - zalesnění

17. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole M) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se do tabulky přidávají následující dvě položky:

<b>B21</b>	Babice západ	II. etapa
<b>B41</b>	Babice jih	I. etapa