

ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

BABICE



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

09/2023

Příloha č.3a

OBJEDNATEL:**OBEC BABICE**

č.p. 508

687 03 babice

IČO: 00 00290777

zastupuje:

Mgr. Martina Horňáková - starostka

POŘIZOVATEL:**MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÉ HRADIŠTĚ**

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Oddělení územního plánování, stavebního řádu

a památkové péče

zastupuje:

Ing. Ivana Kunčíková

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:****KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATEL:**VISUALCAD, s.r.o.**

Protzkarova 51

686 01, Uherské Hradiště

IČO: 25568329

zastupuje:

Ing. arch. Radoslav Špok

číslo autorizace: ČKA 01431

Vypracoval:

Mgr. Filip Vaculík

Mgr. Martin Turčínek

Koordinace:

Ing. arch. Radoslav Špok

Datum zpracování:

09/2023

TEXTOVÁ ČÁST**Příloha č.3a**

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zejména

označení	kapitola	strana
A.	Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	5
A.1.	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
A.2.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
A.3.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
A.4.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
B.	Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona	49
B.1.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	49
B.2.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	49
B.3.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	49
B.4.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	49
B.5.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	60
C.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	61
C.1.	Širší vztahy	61
C.2.	Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály	62
C.3.	Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi	62
D.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	63
E.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	68
F.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	68
G.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	69
H.	Text s vyznačením změn	73
I.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	73

GRAFICKÁ ČÁST**Příloha č.4**

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

Výkresy odůvodnění změny

označení	výkres	měřítko
II.1	Koordinační výkres	M 1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	M 1:100 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
II.4	Výkres dopravní a technické infrastruktury	M 1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚP	<i>Územní plán</i>
ÚPD	<i>Územně plánovací dokumentace</i>
ÚAP	<i>Územně analytické podklady</i>
ÚS	<i>Územní studie</i>
ZÚO	<i>Zastavěné území obce</i>
K.Ú.	<i>Katastrální území</i>
SO ORP	<i>Správní obvod obce s rozšířenou působností</i>
VPS	<i>Veřejně prospěšná stavba</i>
VPO	<i>Veřejně prospěšné opatření</i>
ZÚR ZK	<i>Zásady územní ho rozvoje Zlínského kraje</i>
PÚR ČR	<i>Politika územního rozvoje České republiky</i>
RURÚ	<i>Rozbor udržitelného rozvoje území</i>
ČOV	<i>Čistírna odpadních vod</i>
VN	<i>Vysoké napětí</i>
OP	<i>Ochranné pásmo</i>
ZPF	<i>Zemědělský půdní fond</i>
PUPFL	<i>Pozemky určené pro plnění funkce lesa</i>
ÚSES	<i>Územní systém ekologické stability</i>
NRBK	<i>Nadregionální biokoridor</i>
LBC	<i>Lokální biocentrum</i>
LBK	<i>Lokální biokoridor</i>
RD	<i>Rodinný dům</i>
SZ	<i>Stavební zákon (183/2006)</i>
ZÚ	<i>Záplavové území</i>
AZZÚ	<i>Aktivní zóna záplavového území</i>
TEN-T	<i>Trans-European Transport Network, Transevropská dopravní síť</i>

TEXTOVÁ ČÁST

A. Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Návrh změny územního plánu byl projektantem vyhodnocen z hlediska souladu s nadřazenými zájmy dle SZ. Na základě obsahu kapitol A.1 až A.4 lze konstatovat, že změna č.1 ÚP je v souladu:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn po společném jednání a po stanovisku nadřízeného orgánu

A.1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR:

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo dokument „Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2023“. Jedná se o dokument PÚR ČR po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

Návrh změny č. 1 územního plánu Babice je v souladu s prioritami stanovenými v tomto dokumentu.

Soulad návrhu změny ÚP s republikovými prioritami územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty - **Změna č.1 ÚP respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich vymezením v územním plánu a zejména návrhem podmínek pro využití ploch včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání.**

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Platným ÚP jsou navrhovány plochy pro výrobu navazující na stávající plochy výroby. Návrhy ploch pro výrobu jsou umístěny na plochách I. a II. třídy ochrany ZPF z důvodu návaznosti na zastavěné území, nezasahování do volné krajiny a z důvodu větší koncentrace ploch s vyšší třídou ochrany ZPF.

(15) Předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. - **V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na 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 i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. - **Funkční využití území se snaží zohledňovat jak ochranu přírody, tak hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.**

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změnou č.1 ÚP respektováno.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Platný ÚP navrhuje jak rozvoj ploch stávajících výrobních aktivit, tak i nového smíšeného využití a vytváří tak základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti. Změna č.1 respektuje návrhový koridor dálnice D55.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.**- Změna č.1 ÚP podporuje zlepšení konkurenceschopnosti sídla návrhem záměrů v oblasti rozvoje bydlení situovaného v atraktivním prostředí obce.**

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**- Nová zástavba je plánována ve vazbě na zastavěné území obce tak, aby byl zachován kompaktní tvar zastavěného území. Vytvoření kompaktního sídla přinese obci účelné využívání a uspořádání území, které povede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury. Brownfields se v území nevyskytuje.**

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. **- Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny vymezením funkčního využití ploch, např. ploch přírodních, ploch krajinné zeleně, ploch sídelní zeleně a ploch veřejných prostranství, návrhem regulativů způsobu využití území a návrhem prostorového uspořádání území. Změna č.1 ÚP aktualizuje ÚSES v řešeném území.**

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.**- Změnou č.1 ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, především návrhem prvků ÚSES v krajině. Návrhové zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně ve vazbě na zastavěné území obce. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není navrhovanou urbanistickou koncepcí znemožněna. Obec Babice je samostatným sídlem, ale při západním okraji katastrálního území je částečně srostlá s katastrálním územím Sušice u Uherského Hradiště a při jihozápadním okraji s katastrálním územím Huštěnovice.**

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. - **řešené území obce se nachází v rozvojové ose OS 11; tuto přesněji vymezuje až ZÚR ZK. Dále leží ve specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č.1 ÚP aktualizuje systém krajinné zeleně v řešeném území, aktualizuje vymezení a navrhuje nové plochy krajinné zeleně a zároveň vymezuje stávající plochu sídelní zeleně.**

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- **Změnou č.1 ÚP je v souladu s územní studií – Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu a respektuje návrhovou plochu vodní dopravy pro přístav bazénového typu, čímž je rozvíjen turistický potenciál lokality. Řešeným územím prochází cyklostezka z obce Babice do obce Huštěnovice a cyklostezka po hraně Baťova kanálu z obce Babice do obce Huštěnovice a Spytihněv, které pokračují na katastry sousedních obcí a navrhuje se cyklotrasy Babice – Kudlovice a Babice – Sušice – Kudlovice.**

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). - **Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná, jsou respektovány plochy pro návrhový koridor dálnice D55. Dopravní obslužnost v nově navržených plochách individuálního bydlení bude zabezpečena místními komunikacemi uvnitř návrhových ploch veřejných prostranství. Technická infrastruktura je v obci převážně stabilizovaná, změna převádí do stavu plochu technické infrastruktury pro vodní hospodářství pro ČOV Kudlovice a plochu pro silniční dopravu, která slouží jako účelová komunikace a jako hlavní kanalizační sběrač pro ČOV Kudlovice. Navrhuje se nová plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství, která bude sloužit jako přečerpávací stanice odpadních vod.**

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).- **Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná, jsou respektovány plochy pro návrhový koridor dálnice D55. Dopravní obslužnost v nově navržených plochách individuálního bydlení bude zabezpečena místními komunikacemi uvnitř návrhových ploch veřejných prostranství. Technická infrastruktura je v obci převážně stabilizovaná, změna převádí do stavu plochu technické infrastruktury pro vodní hospodářství pro ČOV Kudlovice a plochu pro silniční dopravu, která slouží jako účelová komunikace a jako hlavní kanalizační sběrač pro ČOV Kudlovice. Navrhuje se nová plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství, která bude sloužit jako přečerpávací stanice odpadních vod.**

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- **Obec Babice nemá ve smyslu zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění, schválený program snižování emisí, případně program zlepšování kvality ovzduší v obci. ÚP předchází zhoršování stavu výsadbou účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů v plochách Z* 28, 21 a podél komunikací v plochách Z* 32, 25 a částečně v ploše Z* 21. Dalším možným řešením je podpora využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.- **Změna č.1 ÚP aktualizuje a vymezuje nové návrhové plochy krajinné zeleně ve volné krajině mimo jiné za účelem ochrany před vodní a větrnou erozí. Změna č. 1 ÚP je v souladu s dokumentem „Plán oblastí povodí Moravy“.**

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. - **Změna č.1 ÚP nově vymezuje ZÚ Q5, Q20, Q100 a AZZÚ na toku Morava, Kudlovický potok a Jankovický potok. Změna č.1 ÚP upřesňuje stávající retenční prostor. Zdůvodnění ploch zasahujících do záplavového území a do AZZÚ je komplexně řešeno v kap. B.4 oddíle k) této textové části.**

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.- **Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná, jsou respektovány plochy pro návrhový koridor dálnice D55. Dopravní obslužnost v nově navržených plochách individuálního bydlení bude zabezpečena místními komunikacemi uvnitř návrhových ploch veřejných prostranství. Technická infrastruktura je v obci převážně stabilizovaná, změna převádí do stavu plochu technické infrastruktury pro vodní hospodářství pro ČOV Kudlovice a plochu pro silniční dopravu, která slouží jako účelová komunikace a jako hlavní kanalizační sběrač pro ČOV Kudlovice. Navrhuje se nová plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství, která bude sloužit jako přečerpávací stanice odpadních vod.**

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. - **V řešeném území je účelně stanovena základní koncepce rozvoje území obce, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury, včetně koncepce uspořádání krajiny.**

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. - **Vzhledem k charakteru území se neřeší, řešeným územím prochází regionální cyklotrasa 47B Napajedla – Spytihněv – Uherské Hradiště, jako varianta dálkové cyklotrasy 47 – Moravská stezka.**

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- **Změna č.1 ÚP v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství pro přečerpávací stanici odpadních vod.**

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. – **Výroba energie z obnovitelných zdrojů není změnou č.1 ÚP komplexně řešena, bude řešena v rámci obce individuálně.**

- Řešené území obce Babice leží v **rozvojové ose OS11 – Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko**. Jde o území ovlivněné připravovanou dálnicí D55 v úseku Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav, dále je území dotčeno železničními tratěmi v úseku Lipník nad Bečvou – Přerov – Břeclav a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín, Břeclav.
- Koridor dálnice SD 11: **D55 – úseky Olomouc – Přerov a dále Otrokovice – Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín –D2**. Důvodem vymezení je zajištění kvalitativně vyšší úrovně obsluhy území s vysokou koncentrací sídel a obyvatel. Součástí TEN-T. V ÚP jsou to návrhové plochy pro silniční dopravu DS 14, 85, 94, 24 a plochy pro drážní dopravu DZ 23.
- Územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) – Změna č. 1 ÚP upřesňuje vymezení průplavního spojení D-O-L vymezením územní rezervy plochy pro vodní dopravu **DV 118**.
- Řešené území leží ve specifické oblasti **SOB9** – jde o území, ve kterém se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. ÚP Babice vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností.

Soulad návrhu změny ÚP se ZÚR ZK:

V průběhu platnosti ÚP došlo k aktualizacím ZÚR ZK. Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 02. 2022 a nabyla účinnosti dne 22. 03. 2022. Změna č.1 ÚP je zpracována v souladu s dokumentem Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č.4.

Soulad návrhu změny ÚP s prioritami územního plánování ze ZÚR ZK:

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí. - **K zajištění udržitelného rozvoje změna č.1 ÚP navrhuje rozvoj obce pouze ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Hospodářský rozvoj je podpořen respektováním rozvojových ploch výroby navazujících na stávající plochy výrobní a návrhem nových ploch výroby a skladování navazujících plynule na plochy stávající. Sociální soudržnost obyvatel změna č.1 ÚP podporuje návrhem ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Platný ÚP vymezuje rozvojové plochy pro tělovýchovu a sport.**

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK). - **Změna č.1 ÚP respektuje rozvojovou osu mezinárodního a republikového významu OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko a reaguje na pravděpodobné zvýšení poptávky po výrobě a ubytovacích kapacit plynoucích z jejího vymezení. Ze ZÚR ZK je do územního plánu převzat koridor dálnice D55 Otrokovice – Napajedla – Polešovice (dle ZÚR ZK: PK02) a koridor pro NRBK 142 Chropýňský luh – Soutok (dle ZÚR ZK: PU14).**

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. - **Netýká se ORP Uherské Hradiště ani obce Babice.**

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. - **Platný ÚP podporuje zlepšení konkurenceschopnosti obce návrhem záměrů v oblasti dopravní infrastruktury a návrhem rozvoje bydlení v atraktivním prostředí obce.**

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje; - **Změna č.1 ÚP respektuje celostátní železniční trať.**
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy. - **Řešeným územím prochází cyklostezka z obce Babice do obce Huštěnovice a cyklostezka po hraně Baťova kanálu z obce Babice do obce Huštěnovice a Spytihněv, které pokračují na katastry sousedních obcí. Navrhují se cyklotrasy Babice – Kudlovice a Babice – Sušice – Kudlovice. Platný ÚP navrhuje plochy dopravní infrastruktury.**
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury. - **je podpořeno, v rámci realizace dálnice D 55 bude vybudováno nezbytné protihlukové opatření, po zprovoznění plánované dálnice dojde k ulehčení dopravní situace uvnitř zastavěného území obce.**

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území; - **Platný ÚP navrhuje několik ploch krajinné zeleně a ploch přírodních, Změna č. 1 ÚP dále doplňuje nové plochy krajinné zeleně. Změna č.1 ÚP minimalizuje necitlivé zásahy do krajinného rázu území.**

- umístění rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření; - **Změnou č.1 ÚP respektováno.**
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny; - **Změnou č.1 ÚP respektováno.**
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky. – **Změnou č.1 ÚP respektováno.**

Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a tím dosáhnout minimalizace zásahů do krajinného rázu. Stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající venkovské urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny.

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; - **Změnou č.1 ÚP respektováno.**
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny; - **Změna č. 1 respektuje platným ÚP vymezené plochy veřejné infrastruktury, vybavenosti a obsluhy. Dále změna rozšiřuje plochy veřejné zeleně a aktualizuje vymezení prvků ÚSES pro zachování propustnosti krajiny.**
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla; - **Změnou č.1 ÚP respektováno, rozvoj podnikání je podpořen respektováním rozvojových ploch výroby platného ÚP.**
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace; - **Změna č.1 ÚP respektuje plochy sídelní zeleně a aktualizuje systém krajinné zeleně.**
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace; - **Změna č.1 ÚP respektuje stávající i návrhové plochy krajinné zeleně, plochy přírodní i lesní platného ÚP. Jejich vymezení aktualizuje a navrhuje plochy nové.**
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území; - **Změnou č.1 ÚP jsou převedeny do stavu dvě plochy veřejného prostranství a navrhuje se jedna nová plocha veřejného prostranství. Změna č. 1 ÚP Babice je v souladu s územní studií – Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu a respektuje návrhovou plochu vodní dopravy pro přístav bazénového typu, čímž je rozvíjen turistický potenciál lokality. Řešeným územím prochází cyklostezka z obce Babice do obce Huštěnovice a cyklostezka po hraně Baťova kanálu z obce Babice do obce Huštěnovice a Spytihněv, které pokračují na katastry sousedních obcí a navrhuje se cyklotrasy Babice – Kudlovice a Babice – Sušice – Kudlovice.**
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; - **Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy zemědělské, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu i plochy lesní.**
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích; - **Obec Babice je v současné době vybavena základní veřejnou infrastrukturou, technická infrastruktura je v obci převážně stabilizovaná, v souladu**

s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK jsou nově navrženy plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství pro přečerpávací stanici odpadních vod.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní; - **Změna č.1 ÚP nově vymezuje ZÚ Q5, Q20, Q100 a AZZÚ na toku Morava, Kudlovický potok a Jankovický potok. Změna č.1 ÚP upřesňuje stávající retenční prostor. Dále je Změna č. 1 ÚP je v souladu s dokumentem „Plán oblastí povodí Moravy“.**
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; - **Změna č.1 ÚP nově vymezuje ZÚ Q5, Q20, Q100 a AZZÚ na toku Morava, Kudlovický potok a Jankovický potok. Změna č.1 ÚP upřesňuje stávající retenční prostor. Zdůvodnění ploch zasahujících do záplavového území a do AZZÚ je komplexně řešeno v kap. B.4 oddíle k) této textové části.**
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní; - **Změnou č.1 ÚP respektováno.**
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití. – **Změnou č.1 ÚP respektováno.**
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů. – **nové plochy pro obytnou zástavbu jsou Změnou č.1 vymezeny v dostatečné vzdálenosti od areálů výroby, návrhové plochy pro bydlení jsou navrhovány spolu s plochami zeleně, které budou sloužit jako bariéra mezi výrobní činností a bydlením**

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Řešené území obce Babice se nenachází v žádné specifické oblasti Zlínského kraje.

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie. - **Řešené území obce Babice nedisponuje významnými přírodními, surovinovými, léčivými a energetickými zdroji. Podpora územního zajištění a hospodárného využívání surovinových zdrojů v řešeném území spočívá výhradně ve stabilizaci stávajícího prognózního zdroje nerostných surovin a lesních ploch.**

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany. - **Podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. Změna č.1 ÚP respektuje a aktualizuje platným ÚP plochy krajinné zeleně, těmito opatřeními podporuje ochranu zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí.**

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

V řešeném území obce Babice se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou změnou č.1 ÚP respektovány.

- Priority č. 13 a 14 se vztahují ve větší míře ke Zlínskému kraji jako celku, než k samostatné obci Babice

Plochy a koridory nadmístního významu dle ZÚR ZK:

Rozvojová osa mezinárodního a republikového významu OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko – rozvojová osa je změnou č.1 ÚP respektována, ÚP reaguje na pravděpodobné zvýšení poptávky po výrobě a ubytovacích kapacit.

Koridor dálnice D55 (PK02) – koridor je změnou č.1 ÚP respektován.

Koridor územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) – Respektováno, Změna č. 1 ÚP koridor upřesňuje

NRBK 142 Chropýňský luh – Soutok (PU14) – koridor je změnou č.1 ÚP respektován.

Cílové kvality krajiny dle ZÚR ZK:

ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ zařazuje řešené území obce Babice do krajinného celku „**Otrokovicko**“. Dále území obce spadá do krajinného prostoru „**Babicko**“ a „**Halenkovicko**“.

Celkový stav krajiny je v těchto krajinných prostorech hodnocen jako stagnující nebo zhoršující se.

Krajinný ráz je hodnocen jako nevýrazný a výjimečný.

Jako obecné doporučení pro další vývoj krajiny a krajinného rázu vyplývá pro tento krajinný celek podpořit krajinný ráz a zlepšit stav krajiny.

Řešené území je zařazeno do „**krajiny zemědělské harmonické**“ a do „**krajiny s vysokým podílem povrchových vod**“, pro které jsou stanovena tyto možná ohrožení a zásady pro užívání:

Krajina zemědělská harmonická:

Možná ohrožení:

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Krajina s vysokým podílem povrchových vod:

Možná ohrožení:

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- zástavba v nivě

Zásady pro využívání:

- preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů

Všechny zásady užívání krajiny zemědělské harmonické a krajiny s vysokým podílem povrchových vod jsou změnou č.1 ÚP respektovány, krajinný ráz území je chráněn a není zatěžován necitlivými zásahy do krajiny.

V řešeném území obce Babice nestanovují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje žádné plochy a koridory pro vypracování územní studie nebo regulačního plánu.

Soulad návrhu změny ÚP s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty vydanými krajem:

Během zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Babice byly dále respektovány rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2015 - 2021
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Identifikace nezbytných nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje

Téměř všechny tyto dokumenty byly schváleny již v době zpracování ÚP Babice a koncepce ÚP je tudíž s nimi v souladu. Po vydání ÚP byl aktualizován „Generel dopravy Zlínského kraje“, ze kterého však pro řešené území obce Babice nevyplývají žádné nové požadavky, pouze již ÚP řešený koridor dálnice D55.

Vydána byla také nová koncepce pro nakládání s odpady „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025, která nestanovuje pro řešení území obce Babice žádné konkrétní požadavky.

Dále byl během platnosti ÚP schválen „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“, ze kterého ale pro řešené území obce Babice nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Vládou ČR byly schváleny nové koncepční a rozvojové dokumenty „Národní plán povodí Dunaje“ a „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje“ (oba tyto dokumenty pořídilo Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí ve spolupráci s příslušnými správci povodí a místně příslušnými krajskými úřady). Pro řešené území obce Babice nevyplývají z těchto dokumentů žádné konkrétní požadavky.

V roce 2015 byla vydána územní studie Identifikace nezbytných nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje, jejímž předmětem bylo stanovení minimálního nezbytného rozsahu ploch mimo zastavěná území sídel s cílem vytvořit prostor pro migraci velkých savců, limitovat srůstání sídel a co nejméně omezovat prostupnost a propustnost krajiny. V řešeném území byla identifikována 1 minimální plocha nezastavitelného území, 1 rozšířená plocha nezastavitelného území a 1 plocha určená k migrační studii. Tyto plochy jsou Změnou č. 1 ÚP respektovány – v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány jako nezastavitelné.

Změna č. 1 ÚP Babice je se všemi koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje v souladu.

A.2. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad návrhu změny č.1 ÚP Babice s cíli územního plánování

(dle §18, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů):

- (1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu 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. – **Změna č.1 ÚP vytváří předpoklady pro rovnovážný rozvoj území z hlediska všech tří pilířů (viz kap. B.4)**
- (2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území; - **Změna č.1 ÚP řeší udržitelný rozvoj obce Babice komplexním způsobem.**
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. – **ve fázi pořizování změny č.1 ÚP uplatněno pořizovatelem ve schválené zprávě o uplatňování ÚP.**
- (4) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel; - **Změna č.1 ÚP rozvíjí a chrání zejména přírodní hodnoty aktualizací ploch krajinné zeleně a ploch přírodních.**
- (5) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; - **změna č.1 ÚP chrání nezastavěné území navrženými regulativy funkčního využití ploch. Ochrana chráněných přírodních území, vyskytujících se v řešeném území (EVL NATURA 2000 Kněžpolský les) je dále dána legislativně.**
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **nezastavitelné pozemky ÚP neřeší.**

Soulad návrhu změny č.1 ÚP Babice s úkoly územního plánování

(dle §19, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů):

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; - **je předmětem tvorby nebo aktualizace ÚAP. Změna č.1 ÚP aktualizuje stav území z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle aktuálních ÚAP.**
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; - **Změna č.1 ÚP respektuje stanovenou koncepci platného ÚP.**
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, - **prověření a posouzení požadavků na provedení změn v území je součástí zprávy o uplatňování ÚP Babice. Všechny změny v území jsou navrhovány tak, aby byla minimalizována rizika plynoucí ze střetů s limity využití území, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování veřejného zdraví a životního prostředí a aby byla jejich realizace výhodná nebo alespoň ekonomicky přijatelná (veřejný zájem).**
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; - **prostorové uspořádání staveb je regulováno v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití.**

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; - **podmínky uvedeny v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití.**
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci); - **navržené změny v území jsou takového rozsahu a charakteru, že žádná z nich nepodmiňuje realizaci jiné změny. Proto není etapizace ve změně č.1 ÚP navrhována.**
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. – **Změna č.1 ÚP vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof návrhem ochranných opatření (protierozní příkopy, krajinná zeleň)**
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; - **změna č.1 ÚP respektuje stávající i návrhové plochy výroby**
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; - **rozvoj sídelní struktury je ve změně č.1 ÚP adekvátní jak k velikosti obce, tak k její poloze.**
- j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu. - **výroba elektřiny plynu a tepla z obnovitelných zdrojů se preferuje v rámci zastavěného území (pouze na střechách), v plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy umisťovat pouze ve výjimečných případech.**
- k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, - **změna č.1 ÚP svou koncepcí, v návaznosti na koncepci platného ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné využití prostředků z veřejných rozpočtů především stanovením podmínek funkčního využití území, vhodným vymezením zastavitelných ploch, především v přímé návaznosti na ZÚO a navazující koncepci technické a dopravní infrastruktury.**
- l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany; - **změna č.1 ÚP respektuje objekty civilní ochrany v řešeném území. Tyto objekty jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.**
- m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, - **změna č.1 ÚP mění funkční využití plochy asanace Z.1 (99) platného ÚP na Z (129) – asanace části stávající silnice III/43220**
- n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak; - **změna č.1 ÚP vymezuje území, která jsou chráněna dle zvláštních právních předpisů. Jedná se zejména o území chráněná na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod atd.**
- o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, - **v řešeném území obce Babice se nachází prognózní zdroje nerostných surovin, které jsou změnou č.1 ÚP respektovány.**
- p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. – **poznatky z těchto oborů byly ve změně č.1 ÚP uplatněny zejména při formulaci podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.**

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Nové požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nejsou změnou č.1 stanoveny. Požadavky platného ÚP jsou stanoveny zejména v kap. B.3 textové části návrhu změny. Změna č.1 ÚP Babice tyto požadavky respektuje.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 ÚP Babice tyto požadavky respektuje efektivním využíváním zastavěného území. Změna č.1 ÚP eliminuje nekontrolované rozšiřování zástavby do nezastavěného území a tím jej chrání.

A.3. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsahově i věcně je změna č.1 ÚP Babice ve své textové a grafické části zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou ve změně č.1 ÚP Babice, nad rámec ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

(1) dle §3 odst. 1

vymezovány plochy o rozloze menší než 2 000 m². Důvodem je snaha maximálně přizpůsobit vymezení funkčních ploch majetkoprávním vztahům v daném území. V jednotlivých případech jde o snahu respektovat záměry, u nichž jsou k dispozici konkrétní a rozpracovaná prostorová řešení.

(2) dle §§ 4-12

vymezeny plochy sídelní zeleně. Důvodem je skutečnost, že plochy sídelní zeleně, definované jako plochy nezastavitelné v zastavěném území a zastavitelných plochách, nemají v uvedeném právním předpisu adekvátní zastoupení.

Vymezeny plochy smíšeného využití. Důvodem je fakt, že plochy smíšeného využití, definované jako plochy zastavitelné v zastavěném území a nezastavitelných plochách, nemají v uvedeném právním předpisu adekvátní zastoupení.

(3) dle §§ 13-19

vymezeny plochy krajinné zeleně. Důvodem je požadavek řešení území na vymezování ploch zeleně malého rozsahu, v nezastavěném území, na nezemědělské půdě s významnou ekologickou a krajinnou funkcí, která rovněž nemá v uvedeném právním předpisu vymezeno adekvátní zastoupení.

A.4 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(dle §53, odst. 4, písm. d), poznámka pod čarou 4), zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů)

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů

V souvislosti s řešením civilní ochrany nebyly v rámci zprávy o uplatňování ÚP Babice vzneseny žádné konkrétní požadavky. Změna č.1 ÚP respektuje integrovaný záchranný systém Zlínského kraje.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska obrany státu nevyplývají pro změnu č.1 ÚP žádné požadavky. Na území obce se nevyskytují žádné věcné prostředky státu k zajišťování obrany. Ostatní věcné prostředky k zajišťování obrany státu se použijí v souladu se schváleným krizovým plánem obce, zpracovaným podle zvláštních právních předpisů.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavky právního předpisu jsou na úrovni ÚPD změnou č.1 respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je popsán zejména v kap. B.4, oddílu k).

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky právního předpisu jsou na úrovni ÚPD změnou č.1 respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je popsán zejména v kap. B.4, oddílu h).

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Uvedený právní předpis stanovuje zdroje a přípustnou úroveň znečišťování ovzduší tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví a současně sníženy zátěže životního prostředí, poškozující ekosystémy. Uvedený právní předpis má na úrovni ÚPD pouze informativní charakter.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky uvedeného právního předpisu jsou změnou č.1 ÚP respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. F.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky uvedeného právního předpisu jsou změnou č.1 ÚP respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. B.4, oddíl j).

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavky uvedeného právního předpisu jsou změnou č.1 ÚP respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. F.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

U nově navrhovaných lokalit bude zohledněno zásobování požární vodou. Z hlediska přístupu hasičské techniky budou všechny objekty přístupny ze zpevněných veřejných komunikací a u objektů bude zajištěn volný přístup ze všech stran.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zmíněný právní předpis zajišťuje ochranu dálnic, silnic a místních komunikací a provozu na nich mimo území zastavěné nebo určené k souvislému zastavění. Požadavky zákona jsou změnou č.1 ÚP v řešeném území zohledněny v podobě vymezení ochranného silničního pásma silnice II. třídy. Ochranné pásmo je vyznačeno v Koordinačním výkrese a ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Babice nejsou evidovány žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a nejsou zde lokalizována žádná chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry. V řešeném území se nachází pouze prognózní zdroje pro těžbu surovin, které je změnou č.1 respektovány.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Babice se nenachází žádné zařízení, objekt nebo místo vyžadující ochranu léčebných lázní a lázeňských míst, zajišťující lázeňskou péči.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Babice se nenachází žádná lokalita se zvláštním poměrem geologické stavby.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Změna č.1 ÚP respektuje požadavky na zabezpečení ochrany staveb proti vnějšímu hluku a vibracím, zejména od dopravy, stanovené platným ÚP.

Návrh změny č. 1 územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu změny územního plánu zapracována. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu nebyly řešeny. Změna č. 1 ÚP Babice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení stanovisek ke společnému jednání:

Městský úřad Uherské Hradiště; Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavebního odboru a památkové péče, úřad územního plánování; stanovisko MUUH-SŽP/43653/2020/ZapID; ze dne 15.06.2020

Stanovisko

Městský úřad Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) obdržel dne 12.6.2020 Oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice.

K předloženému návrhu vydáváme **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění;

Správní úřad podrobně prostudoval předložený návrh změny územního plánu a zjistil, že navržené změny nemají vliv na silniční síť.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko MUUH-SŽP/43323/2020/ Kun, ze dne 18. 6. 2020

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Babice souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Do jižní, východní a západní části katastru zasahují plochy ostatních prognózních zdrojů šterkopísků (ID: 9402000 Huštěnovice a ID: 9402100 Babice - Spytihněv) a technických zemin (10:9350000 Sušice - Kudlovce). Do prognózního zdroje Babice - Spytihněv umísťuje Změna č. 1 územního plánu pouze plochy krajinné zeleně (č. 107, 126 a 127), ostatní prognózní zdroje však nepředstavují limit využití území. Nicméně žádné zastavitelné plochy nejsou v rámci Změny č. 1 ÚP v těchto prognózních zdrojích vymezovány.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně; stanovisko KHSZL 15258/2020; ze dne 1. 7. 2020

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice

STANOVISKO

Dne 12. 6. 2020 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/43323/2020/Kunl ze dne 11.6. 2020, o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Babice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 1 Územního plánu Babice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Babice se souhlasí.

Odůvodnění:

Součástí zpracování změny č.1 je uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK po obsahové stránce a do souladu se stavebním zákonem. Změna č. 1 řeší plochy změnou nově vymezené. Dále obsahuje plochy změnou rušené, které se považují za dotčenými orgány odsouhlasené. Změnou jsou řešeny také plochy bez změny funkčního využití, které mění svou velikost z důvodu částečné realizace, nebo úpravy tvaru. Je také aktualizováno zastavěné území

Především se jedná o tyto změny;

- Plochy změnou nově vymezené: BH (121), O (110), O (111), TV (112), K (107), K (108), K (109), K (122- 125), K (126- 127), K (115, 116)

- BH (121) - nová návrhová plocha pro bydlení hromadné, nacházející se uvnitř hlavního ZÚO, v jeho východní části. Plocha je vymezena na stávající ploše individuálního bydlení platného ÚP.
- O (110) - nová návrhová plocha občanského vybavení v centrální části hlavního ZÚO. Plocha je vymezena ve stávající ploše pro bydlení individuálního platného ÚP. Jedná se o plochu pro přestavbu stávající fary na dům pro seniory, případně na dům s pečovatelskou službou či komunitní centrum.
- O (111) - nová návrhová plocha občanského vybavení ve středu hlavního ZÚO. Plocha je vymezena ve stávající ploše pro bydlení individuálního platného ÚP. Jedná se o plochu pro rozšíření stávajícího občanského vybavení platného ÚP, která slouží pro účely provozu obecního sběrného dvoru.
- TV (112) - nová návrhová plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství uvnitř hlavního ZÚO. Jedná se o plochu, která bude sloužit pro vybudování nové přečerpávací stanice odpadních vod.
- K (107 -109, 115, 116, 122 - 125) - nové návrhové plochy krajinné zeleně

- plochy změnou rušené: BI (53), O (34), SO.3 (30), DS (98), DZ (97), TV (13), P* (52), V (81), VZ (12), Z* (35), Z*(41), K(65)

- plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace: BI (117), BI (119), P* (114), K (106)

- plochy bez změny funkčního využití, které mění svou velikost z důvodu částečné realizace, nebo úpravy tvaru: BI (120)

- aktualizace zastavěného území a limitů využití území

- uvedení do souladu se stavebním zákonem v textové části návrhu, odůvodnění i ve výkresech, vpuštění předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření, úprava podmínek funkčního využití dle §18 stavebního zákona apod.

- další úpravy vyplývající ze změn v území, ze změn legislativy apod.

Návrh změny č. 1 územního plánu Babice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Odbor životního prostředí a zemědělství; Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství; stanovisko KUZL 39617/2020; ze dne 15. 7. 2020

Datum: 15. 7. 2020

oprávněná úřední osoba: Ing. Milena Ingrová

číslo jednací: KUZL 39617/2020

číslo spisu: KUSP 39617/2020 ŽPZE-IM

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném jednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko ochrany veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Charakteristika záměru na k.ú. Babice u Uherského Hradiště

- Plochy změnou nově vymezené: BH (121), O (110), O (111), TV (112), K (107), K (108), K (109), K (122- 125), K (126 -127), K (115, 116)
- plochy změnou rušené: BI (53), O (34). S0.3 (30), DS (98), DZ (97), TV (13), P* (52), V (81), VZ (12), Z* (35), Z* (41), K (65)
- plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace: BI (117), BI (119), P* (114), K (106)
- plochy bez změny funkčního využití, které mění svou velikost z důvodu částečné realizace, nebo úpravy tvaru: BI (120)
- aktualizace zastavěného území a limitů využití území
- uvedení do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č.350/2012 Sb.) v textové části návrhu, odůvodnění i ve výkresech vypuštění předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření, úprava podmínek funkčního využití dle §18 SZ apod.
- další úpravy vyplývající ze změn v území, ze změn legislativy apod.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání návrhu Změny č.1 ÚP Babice a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 12.6.2020 oznámení o konání společného jednání Změny č. 1 územního plánu Babice. Předmětná změna ÚP projednává následující

zastavitelné plochy:

Lokalita BI (117) - plochy pro individuální bydlení: jedná se o převzatou plochu platného ÚP BI (59) přímo navazující na jihozápadní okraj hlavního ZÚO, která se změnou plošně zmenšila z důvodu realizace části záměru. Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do IV. třídy ochrany ZPF, tato třída ochrany se vyznačuje podprůměrnou produkční schopností a je tedy vhodná pro výstavbu.

Lokalita BI (119) - plochy pro individuální bydlení: jedná se o převzatou plochu platného ÚP BI (59) přímo navazující na jižní okraj hlavního ZÚO, která se změnou plošně zmenšila z důvodu realizace části záměru. Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita BI (120) - plochy pro individuální bydlení: jedná se o částečně převzatou plochu platného ÚP BI (49) přímo navazující na severovýchodní okraj hlavního ZÚO, která se změnou plošně zvětšila o zbylou část plochy BI (51) platného ÚP. Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do 1. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita BH (121) - plochy pro hromadné bydlení: Plocha nepodléhá záboru ZPF.

Lokalita O (110) - plochy občanské vybavenosti: : jedná se o nově vymezenou plochu v centrální části hlavního ZÚO pro přestavbu stávající fary na dům pro seniory, případně na dům s pečovatelskou službou či komunitní centrum. V ploše není předpoklad zemědělského využívání, proto je zábor této plochy obecně zdůvodnitelný, navíc se jedná o plochu přestavby na již zastavěném území, prakticky tedy nedojde k nové zástavbě. Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita O (111) - plochy občanské vybavenosti: jedná se o nově vymezenou plochu v centrální části hlavního ZÚO pro účely rozšíření provozu obecního sběrného dvoru. Tento typ technického zabezpečení v obci schází a z hlediska zajištění adekvátního nakládání s odpady v obci, potažmo

souladu se strategickým dokumentem vydaným krajským úřadem „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 - 2025“ lze ze záměru vydedukovat opodstatněný veřejný zájem. Z hlediska umístění v blízkosti současného sběrného dvoru, jehož kapacity jsou nedostačující, se tato poloha jeví jako nejvhodnější. Plocha je navržena tak, aby dotvářela kompaktní ráz zastavěného území, kterým je ze všech stran obklopena. Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita TV (112) - plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství: jedná se o nově vymezenou plochu u severního okraje hlavního ZÚO. Jedná se o záměr vybudování nové přečerpávací stanice odpadních vod. Plocha je navržena tak, aby dotvářela kompaktní ráz zastavěného území, kterým je ze tří stran obklopena. Nezasahuje tak do volné krajiny a zabraňuje nekontrolovatelnému rozrůstání sídel. Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. tříd ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita P* (114) - plochy veřejných prostranství: jedná se o částečně převzatou plochu platného ÚP P* (56) přímo navazující na jižní okraj hlavního ZÚO, která se změnou plošně zmenšila z důvodu realizace části záměru. Plocha je vymezena pro dopravní obsluhu stávajících i nových ploch pro bydlení a pro návrhovou plochu pro tělovýchovu a sport OS (57). Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita K (106) - plochy krajinné zeleně: jedná se o převzatou plochu z platného ÚP K (2) v severní části řešeného území, která byla změnou plošně redukována z důvodu realizace části záměru. Plocha je vymezena jako interakční prvek v krajině, plní tedy funkci ochrany zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do II. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavní ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita K (107) - plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezenou plochu v severovýchodní části řešeného území. Plocha je navržena tak, aby zlepšovala přírodní podmínky v řešeném území. Plocha je vymezena jako interakční prvek v krajině, plní tedy funkci ochrany zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita K (108) - plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezenou plochu v jihovýchodní části řešeného území. Plocha je navržena tak, aby zlepšovala přírodní podmínky v řešeném území. Plocha je vymezena jako interakční prvek v krajině, plní tedy funkci ochrany zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita K (109) - plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezenou plochu v jihovýchodní části řešeného území. Bude zde vybudován val - vyvýšená plocha krajinné zeleně, která nebude oficiální ochrannou hrází. Nebude tak plochou zastavitelnou. Přesto bude částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Bařova Kanálu a řeky Moravy. Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita K (115, 116) - plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezené plochy navazující severozápadně na ZÚ obce. Plochy jsou navrženy tak, aby oddělily zastavěné území obce od plánovaného silničního koridoru dálnice D55, zároveň budou fungovat jako protihlukové opatření. Plochy jsou vymezeny na pozemcích zařazených do I. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita K (122 - 125) - plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezené plochy ve východní části řešeného území. Bude zde vybudován val - vyvýšené plochy krajinné zeleně, které nebudou oficiální ochrannou hrází. Nebudou tak plochami zastavitelnými. Přesto budou částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy. Plochy jsou vymezeny na pozemcích zařazených do 11. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita K (126) - plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezenou plochu v severovýchodní části řešeného území. Bude zde vybudován val - vyvýšená plocha krajinné zeleně, která nebude oficiální ochrannou hrází. Nebude tak plochou zastavitelnou. Přesto bude částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy. Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Lokalita K (127) - plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezenou plochu v severovýchodní části řešeného území. Bude zde vybudován val - vyvýšená plocha krajinné zeleně, která nebude oficiální ochrannou hrází. Nebude tak plochou zastavitelnou. Přesto bude částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy. Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemáme připomínky k provedeným úpravám a nově navrženým plochám v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Babice (SJ). Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější. Všechny návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou v převážné většině ve vyšších třídách ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany a jejich záborům se tak nelze zcela vyhnout.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nemá připomínky ke společnému jednání návrhu Změny č. 1 ÚP Babice a uplatňuje souhlasné stanovisko ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
k předložené dokumentaci pro společné jednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Babice (SJ):

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. 111/43220 do Kudlovic. Silnice je v území i v ÚP stabilizována.

ÚP počítá s její přeložkou a to v rámci výstavby dálnice D55. Změnou ÚP č. 1 nejsou navrhovány plochy, které by byly s touto silnicí ve střetu.

K předloženému návrhu změny č. 1 ÚP nemáme z hlediska silnic II. a III. třídy žádné připomínky, souhlasíme.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 ÚP Babice

(SJ) *souhlasné koordinované stanovisko.*

Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem; stanovisko MUUH-SŽP/43323/2020/Kunl; ze dne 14. července 2020

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh Změny č. 1 územního plánu Babice - společné jednání

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem. Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a WN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V textové části je výše uvedený zájem zapracován.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelný limit v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva a zamezení možnosti plnění úkolů armády z hlediska vojenské dopravy.

Požadavek ze stanoviska byl zapracován.

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje územní odbor Uherské Hradiště; stanovisko: HSZL-3216-2/UH-2020; ze dne 7.8.2020

Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název stavby: Návrh Změny č. 1 ÚP Babice
Místo stavby: Babice
Stavebník-investor: Babice č.p. 508, 687 03 Babice
Druh dokumentace: územní plán

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 12.6.2020 a k této vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Městský úřad Uherské Hradiště; Odbor stavebního úřadu a životního prostředí; stanovisko: MUUH-SŽP/43472/2020/SchE; ze dne 07.08.2020

Souhrnné stanovisko

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 12. 6. 2020 Oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice podle ustanovení §50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Babice a dospěl k závěru, že nepoškozuje ani neohrožuje veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny nad míru danou zákonnými předpisy, a proto vydal výše uvedené stanovisko.

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Babice a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů přezkoumal předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Babice a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými zákonem o lesích, proto vydal souhlasné stanovisko.

zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j)

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Upravený návrh Změny č. 1 územního plánu Babice je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Ředitelství silnic a dálnic ČR; stanovisko: MUUH-SŽP/43323/2020/Kunl, ze dne 8. 7. 2020

Věc: Babice, okres Uherské Hradiště, kraj Zlínský, Návrh Změny č. 1 územního plánu - společné jednání

Na základě oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Babice podává Ředitelství silnic a dálnic ČR k věci následující vyjádření:

Změna č. 1 byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Babice schválené v zastupitelstvu obce dne 12.03.2018,

Předmětem Změny č. 1 územního plánu Babice je aktualizace zastavěného území a limitů využití území, návrh na změnu funkčního využití území v nových lokalitách, změna rozsahu ploch a soubor změn a úprav pro zajištění souladu ÚPD s aktuálními právními předpisy.

Zájmy ŘSD ČR jsou na území obce Babice zastoupeny stávající trasou silnice 1/55 a dále rozvojovým záměrem silniční infrastruktury - připravovanou trasou dálnice D 55 (dříve ozn. jako rychlostní silnice R 55),

Do řešeného území zasahují dva stavební úseky D 55 - stavba 5506 Napajedla - Babice a stavba 5507 Babice - Staré Město.

Předloženým návrhem Změny č. 1 je záměr D 55 v zásadě respektován. V rámci Změny č. 1 je upraveno označení komunikace z původního „R 55“ na platné ozn. „dálnice D 55“. Pro realizaci záměru jsou v rámci ÚPD Babice vymezeny plochy pro silniční dopravu DS (14, 85, 94). Pro realizaci

související přeložky silnice III/432 20, navržené od budoucí mimoúrovňové křižovatky D55xni/43220 (MÚK Babice) po novou křižovatku se stávající trasou silnice 1/55, jsou vymezeny plochy DS (23, 24). Stavba D 55 je vymezena jako veřejně prospěšná s ozn. DI.

S uvedeným souhlasíme. Upozorňujeme pouze na drobnou chybu v textové části (kapit. D.1) je uveden pojem „rychlostní silnice D 55“ - je potřeba opravit na „dálnice D55“, nebo „dálnice II. třídy č. 55“. **Uvedené bylo opraveno.**

K vybraným částem ÚPD sdělujeme:

- Nově vymezované plochy pro bydlení BH 121, BI 117.
- V ÚP Babice navrženy plochy pro výrobu a skladování V 27, V 19, situované podél stávající silnice 1/55.

Dopravní obsluhu těchto ploch požadujeme řešit přednostně prostřednictvím stávajících (přílehlých) místních komunikací a sjezdů, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů a samostatných sjezdů ze silnice I. třídy. V případě, že není možné jiné připojení než ze silnice 1/55, je nutné návrh připojení projednat nejprve s ŘSD ČR. Toto je povinností stavebníka/investora, připomínka se netýká pořizovatele územního plánu. Ú ploch V27 a V19 s ohledem na jejich situování mezi dráhou a silnicí I. třídy je v navazujících ÚPD nutno zapracovat podmínku využití doložením způsobu dopravní obsluhy, v souladu s platnou legislativou (zákon č. 13/1996 Sb., Vyhláška č. 104/1997 Sb., ČSN 736101 ad.) Upozorňujeme, že souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy **není** současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy.

- Ochranné pásmo silnice (OPS)

Mimo zastavěné území obce je třeba plně respektovat silniční ochranné pásmo, které je podle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vymezeno u silnic u dálnice územím o šířce 100 m na každou stranu od osy přílehlého jízdniho pásu, u silnice I. třídy 50 m od osy komunikace nebo přílehlého jízdniho pásu. Silniční ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§ 32 zák. č.13/1997Sb.), kterým je v tomto případě Krajský úřad Zlínského kraje, dle § 40, odst. 3d, Zák. č. 13/1997 Sb.

Ve vztahu k uvedenému požadujeme prověřit a do grafické části (Koordinační výkres, výkres 11.2 DTI) doplnit OPS 1/55. Týká se zejména úseku silnice 1/55 v severní části, podél navržených ploch výroby V19 a V27. Silnice má v daném úseku charakter extavilánové komunikace. OPS lze zakreslit i jednostranně a je ho potřeba respektovat jako limit využití území. **Do grafické části bylo doplněno OPS 1/55**

Veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména §20 a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Závěrem pro informaci sdělujeme, že pro 3. etapu stavby 5506 Napajedla-Babice (úsek od MÚK Babice, včetně přeložky silnice 111/43220, po jižní hranice k.ú.,km 8,46) již bylo vydáno společné stavební povolení se stavbou D 5507 Babice-Staré Město.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení územního plánování; stanovisko: KUZZL 71534/2020; ze dne 22. října 2020

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 12.6.2020 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Babice (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 30.9.2020 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Babice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Projektant: VISUALCAD, s.r.o., Protzkarova 51, 686 01 Uherské Hradiště., Ing. arch. Radoslav Špok a kolektiv

Datum vyhotovení: únor 2020

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Babice

Předmět změny:

Změna č. 1 ÚP Babice vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Babice v uplynulém období. Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP Babice jsou především plochy změnou nově vymezené: BH (121), O (110), TV (112), K (107), K (108), K (109), K (122 – 125), K (126 – 127), K (115, 116); plochy změnou rušené: BI (53), O (34), SO.3 (30), DS (98), DZ (97), TV (13), P*(52), V (81), VZ (12), Z* (35, 41), K (65); plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace: BI (117), BI (119), P* (114), K (106); plochy bez změny funkčního využití, které mění svou velikost z důvodu částečné realizace nebo úpravy tvaru: BI (120); aktualizace zastavěného území a limitů využití území; uvedení do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vypuštění předkupního práva, úprava podmínek funkčního využití dle § 18 stavebního zákona apod. a další úpravy vyplývající ze změn v území, ze změn legislativy apod. Byl aktualizovaný mapový podklad.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh Změny č. 1 ÚP Babice:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

- Výkres základního členění území (změna) 1:5 000
- Hlavní výkres (změna) 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna) 1:5 000

2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Babice:

- Textová část - odůvodnění změny
- Textová část - srovnávací znění
- Textová část – předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1

Grafická část odůvodnění změny:

- Koordinační výkres (změna) 1:5 000
- Výkres dopravní a technické infrastruktury (změna) 1:5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (změna) 1:5 000
- Výkres širších vztahů (změna) 1:100 000
- Výkres základního členění území (předpokládané úplné znění po vydání změny) 1:5 000
- Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny) 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny) 1:5 000

3. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Babice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změny č. 1 ÚP Babice z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme koordinovat záměry navržené na sousedních katastrálních územích. Jedná se např. o navrženou plochu WT 109 určenou pro přeložku Pohořelického potoka zakreslenou v rozpracovaném ÚP Spytihněv, dále návaznost lokálního biokoridoru, který je v předložené dokumentaci vedený po „Baťově kanálu“ a v rozpracovaném ÚP

Spytihněv nenavazuje. Stejně tak není řešena návaznost navržené plochy DS 63, určenou pro realizaci cyklostezky (viz obalová zóna obce Spytihněv v Koordináčním výkresu). Do příslušné kapitoly také doplnit, že se jedná o územní plán ÚP Spytihněv rozpracovaný, nikoliv účinný (viz obalová zóna). - **Projednávání rozpracovaného ÚP Spytihněv bylo ukončeno, k formálnímu zajištění návaznosti není důvod. Obalová zóna koordináčního výkresu je tedy zakreslena podle platného ÚP Spytihněv.**

Obalová zóna v Koordináčním výkresu - obec Kudlovice neodpovídá účinnému ÚP Kudlovice (účinnost 11.8.2020), prvky ÚSES nenavazují. Požadujeme zakreslit aktuální obalové zóny (stejně tak obec Kněžpole – ÚSES). - **Obalová zóna byla upravena dle stanoviska**

V kap. C.3 Koordinace vzájemných vztahů... v odůvodnění požadujeme doplnit popis koordinovaných záměrů jak navržených na sousedních katastrálních územích, tak v řešeném území.

- **Popis koordinovaných záměrů byl doplněn**

V kapitole C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů uvádět správné názvy obcí a katastrálních území (je zde uvedeno k.ú. Sušice, Babice..., obec Kněžpole u Uherského Hradiště, Sušice u Uherského Hradiště..., město Staré Město u Uherského Hradiště). Stejně tak v obalové zóně Koordináčního výkresu, kde jsou taktéž uváděny nesprávné názvy.

- **názvy obcí a katastrálních území byly opraveny**

V kap. C.3. Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi v odůvodnění je uvedeno: „Urbanistické jádro obce není srostlé s žádnou obcí nebo její částí.“. Tato věta je zavádějící, obec Babice je srostlá s částí obce Sušice i Huštěnovice (plochami stávajícími). Uvedené opravit - **Požadavek byl zapracován**

V kap. C.3. Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi v odůvodnění je uvedeno: „Koordinace přesahu návrhové plochy DS 14 a DS 94 pro návrhovou rychlostní komunikaci D55 na k.ú. Spytihněv a k.ú. Sušice... byly zpřesněny projektantem“. Dle předložené dokumentace koordinace přesahů návrhových ploch na sousední území nebyla zpřesňována, viz změnové výkresy (nejedná se o rychlostní komunikaci, ale o dálnici). - **Text v kapitole byl upraven**

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – ve vyhodnocení priority čl. (14a) je uvedeno: „Ve změně č. 1 ÚP Babice je zajištěno návrhem ploch pro výrobu navazující na stávající plochy výroby...“ Návrhy ploch výroby byly již součástí účinného územního plánu. Takovéto vyhodnocení je nepřehledné a zavádějící. Obdobné zavádějící vyhodnocení je uvedeno i u priorit čl. (17), kde je uvedeno, že Změna č. 1 ÚP navrhuje rozvoj nového smíšeného využití (změna nenavrhuje nové plochy smíšené obytné vesnické ani smíšené výrobní), a čl. (18), kde je uvedeno, že jsou respektovány... plochy smíšené obytné (takovéto plochy předložený územní plán neobsahuje), stejně tak, jako ve vyhodnocení čl. (19) plochy pro zemědělskou výrobu aj. V prioritě čl. (20a) je uvedeno, že priorita je prozatím splněna, ale problémem je potencionální nežádoucí srůstání sídel Babice – Huštěnovice – Sušice - Kudlovice – Spytihněv. Obec Babice je však již srostlá s částí obce Sušice a Huštěnovice, svojí částí je srostlá i s obcí Kudlovice. Priorita čl. (21) je vyhodnocována k „aktualizaci PÚR ČR 2015“. Uvedené je zavádějící, vyhodnocovat k aktuálnímu dokumentu PÚR ČR. Ve vyhodnocení priority čl. (24a) je uvedena plocha sídelní zeleně Z* 41. Tato návrhová plocha se v předloženém plánu nenachází (změnou je rušena). Ve vyhodnocení priority čl. (28) je uvedeno, že jsou převedeny do stavu plochy veřejného prostranství. Uvedené je zavádějící (do stavu jsou převedeny pouze dvě veřejná prostranství, která byla navržena územním plánem, jedno změna navrhuje...) - **Priority byly znovu vyhodnoceny dle požadavku stanoviska**

- OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je vyhodnoceno

- koridor kapacitní silnice R55 – úsek Olomouc-Přerov a dále Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 – je zapracováno a vyhodnoceno, je však uvedené neaktualizované vymezení úseku („úsek Olomouc – Přerov a dále Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – Břeclav – hranice ČR (Wien)“

- **Bylo aktualizováno vymezení úseku**

- vymezení územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) – je zapracováno, avšak vyhodnocení schází. - **Bylo doplněno vyhodnocení**

Krajský úřad po posouzení požaduje při vyhodnocování priorit rozlišovat, co je navrženo změnou, a co již bylo součástí účinného územního plánu. Zároveň do vyhodnocení priorit uvádět pravdivé výroky a priority vyhodnocovat kompletně (viz výše). Dále požadujeme uvádět aktualizovaný název koridorů v silniční dopravě (viz výše) a vyhodnotit vymezení územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L). V současné době je závazná Politika územního rozvoje České republiky,

ve znění závazném od 11.9.2020, požadujeme zpracovat do dokumentace. - **Požadavky byly zpracovány**

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešení území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018, (dále také ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - ve vyhodnocení priority (1) je uvedeno: „Sociální soudržnost obyvatel změna č. 1 ÚP podporuje návrhem ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství a ploch pro tělovýchovu a sport.“ Uvedené vyhodnocení je zavádějící, nepřesné, změna nenavrhuje nové plochy pro tělovýchovu a sport. Obdobné zavádějící vyhodnocení je uvedeno i u priority č. (4) a (5), kde je uvedeno, že změnou č. 1 jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury (změnou nové plochy dopravní infrastruktury navrženy nejsou), obdobně u priority čl. (6) – 1. odrážky (plochy přírodní). Ve vyhodnocení priority čl. (2) je uvedeno: „Změna č. 1 ÚP respektuje rozvojovou osu nadmístního významu OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov...“. Jedná se však o rozvojovou osu mezinárodního a republikového významu. Ve vyhodnocení priority čl. (7) je uvedeno, že jsou převedeny do stavu plochy veřejného prostranství. Uvedené je zavádějící (do stavu jsou převedeny pouze dvě veřejná prostranství, která byla navržena územním plánem, jedno změna navrhuje...) - **Priority byly znovu vyhodnoceny dle požadavku stanoviska**

- rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezené v PÚR ČR OS 11 - je vyhodnoceno, ale je uvedeno chybné označení osy jako „rozvojová osa nadmístního významu“. Jedná se o rozvojovou osu mezinárodního a republikového významu - **Název rozvojové osy byl opraven**

plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS), pro dopravní infrastrukturu:

- dálnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice – Napajedla - Polešovice, D55, VPS PK02 - je respektováno a vyhodnoceno

plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):

- nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 142 – Chropýňský luh - Soutok, veřejně prospěšné opatření (dále též VPO) PU14 - je respektováno a vyhodnoceno

koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je respektováno
cílové kvality krajiny:

- krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Babicko (s vysokým podílem povrchových vod) a Halenkovičko (krajina zemědělská harmonická) - je respektováno a vyhodnoceno, je však uvedený nesprávný název „cílové charakteristiky krajiny“ - **Název byl opraven**

území speciálních zájmů – průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe – územní rezerva - je zpracováno, vyhodnocení schází. - **Bylo doplněno vyhodnocení**

Krajský úřad po posouzení požaduje při vyhodnocování priorit rozlišovat, co je navrženo změnou a co již bylo součástí účinného územního plánu. Zároveň do vyhodnocení priorit uvádět pravdivé výroky a priority vyhodnocovat kompletně (viz výše). Zpracovat správné zařazení rozvojové osy OS11 a správný název „cílové kvality krajiny“ viz výše. Vyhodnotit území speciálních zájmů - průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe – územní rezerva. - **Požadavky byly zpracovány dle pokynů stanoviska**

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o změně územního plánu jejich odstranění a předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Babice krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:

- ve srovnávacím znění, např. v kap. A. Vymezení zastavěného území je uvedeno: „Hranice zastavěného území ve Změně č.1 Územního plánu Babice...“. Neuvádět „ve Změně č.1“ - **text byl opraven dle připomínky**

- ve srovnávacím znění, např. v kap. B.3 Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot je uvedeno: „v rámci nového územního plánu se nerozšiřují bez zásadních důvodů současně „zastavěná území“ o nová „zastavitelná území““. Uvedenou větu doporučujeme přeformulovat. Např. termín současně zastavěné území je již překonaný, stavební zákon jej nezná - **text byl opraven dle připomínky**

- v tabulkách předložené dokumentace, jak v textové tak i v grafické části, neuvádět termín „ID plochy“. Tento pojem nahradit např. číslo plochy - **text byl opraven dle připomínky**

- ve srovnávacím znění v kap. D.1 Dopravní infrastruktura je u dopravy cyklistické uvedeno, že se navrhuje cyklotrasy. Upozorňujeme, že cyklotrasy pouze určují trasu, kterou se bude jezdit, plochy jsou navrhovány pro cyklostezky. Z výrokové části doporučujeme cyklotrasy vypustit - **text byl opraven dle připomínky**

- ve srovnávacím znění v kap. E. Koncepce uspořádání krajiny... doporučujeme dodržet posloupnost číslování jednotlivých kapitol. Zmatečně působí řazení E.1, E.2, E.3, E.6, E.4, E.5 - **text byl opraven dle připomínky**

- v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvádět pouze podmínky věcné, nikoliv procesní (např. „pozemky s podmínkou posouzení vlivu hluku v následných řízeních (u plochy BI – plochy pro bydlení individuální, SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické) - **text byl opraven dle připomínky**

- při stanovování intenzity využívání stavebních pozemků stanovit současně i rozmezí výměry těchto pozemků (např. v kap. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití regulativy RI – plochy rodinné rekreace výměra schází) viz Příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. - **text byl opraven dle připomínky**

- v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jednotlivých ploch nedopouštět kumulování funkcí. Např. v kap. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití... u plochy SP – plochy smíšené výrobní je v podmíněně přípustném využití uvedeno: „výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití“ - **text byl opraven dle připomínky**

- většina ploch s rozdílným způsobem využití, podle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, obsahuje pozemky „související dopravní a technické infrastruktury“. Ve srovnávacím znění v kap. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití... doporučujeme proto neuvádět u plochy DV „obecnou“ „dopravní a technickou infrastrukturu“, obdobně potom u plochy technické infrastruktury T* (zde není na místě uvádět v přípustném využití „technickou infrastrukturu, ta je již obsažena ve využití hlavním), atd. - **text byl opraven dle připomínky**

- ve srovnávacím znění v kap. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití... u plochy K – plochy krajinné zeleně je v nepřípustném využití uvedeno: „oplocení (mimo oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)“. Doporučujeme zvážit toto nepřípustné využití. Dá se předpokládat, že součástí každé plochy krajinné zeleně jsou vzrostlé stromy a zvěř se mimo zastavěné území vyskytuje téměř všude. Oplotit by se daly potom všechny plochy krajinné zeleně kromě výsadby stromů nepatřící k ÚSES, což asi nebylo záměrem tohoto nepřípustného využití. Obdobně u ploch přírodních P, lesních L - **text byl opraven dle připomínky**

- ve srovnávacím znění v kap. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití... je uveden regulativ pro plochy specifické X. Doporučujeme plochy X přeargovat, vzhledem ke svému využití, do ploch zemědělských, případně regulativ upravit. Doplnit nepřípustné využití podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, upravit hlavní využití viz níže - **byl upraven regulativ dle připomínky**

- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doporučujeme upravovat v souladu s metodikou KÚ ZK viz <https://www.kr-zlinsky.cz/docs/clanky/dokumenty/891/vzorove-regulativy.zip> (např. v regulativu pro plochy BH – plochy pro bydlení hromadné neuvádět v přípustném využití „stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru“ ale „drobné podnikání nerušícího...“, stejně tak nepoužívat „pozemky souvisejícího občanského vybavení...“, ale „související občanské vybavení...“, aj. - **regulativy byly upraveny dle připomínky**

- v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jednotlivých ploch určovat hlavní využití plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a metodiky KÚZK – viz výše. Např. hlavní využití plochy SP – plochy smíšené výrobní zní: „částečně rušící a obtěžující výroba a živnostenské provozovny, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat

území za hranicí výrobního areálu“. Toto je hlavním využitím přeúčteným - popisným, navíc obsahujícím podmínku, která do hlavního využití nepatří. Dále např. u plochy pro vodní dopravu DV je jako hlavní využití správně uvedeno: „vodní doprava“, u ploch pro drážní dopravu DZ je však již uvedeno „objekty, zařízení a stavby železniční dopravy (obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů...)“. Doporučujeme upravit na „železniční doprava“. U ploch sídelní zeleně Z* je v hlavním využití popis ploch sídelní zeleně, u ploch krajinné zeleně K potom pouze „krajinná zeleň“. Doporučujeme u ploch sídelní zeleně upravit hlavní využití na „sídelní zeleň“ - **regulativy byly upraveny dle připomínky**

- ve srovnávacím znění v kap. 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, doporučujeme text - citace „V řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu..., které jsou zdrojem elektromagnetického tušení pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany“ ve výrokové části neuvádět. Výroková část návrhu je určena pro stanovení návrhu zásad a pokynů, nikoliv pro podmínky navazujících řízení...

- **text byl dle připomínky vypuštěn**

- ve srovnávacím znění v kap. H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo... je uvedeno: „Územní plán Babice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.“ Uvedené je zavádějící, v souladu s ust. § 101 stavebního zákona nelze pro veřejně prospěšná opatření uplatnit předkupní právo. Zároveň je zde uvedeno: „V ÚP jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství, pro které nelze uplatnit předkupní právo ani vyvlastnění...“. V souladu s ust. § 170 stavebního zákona nelze veřejná prostranství vyvlastnit. Doporučujeme přeformulovat

- ve srovnávacím znění v kap. J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití... neuvádět větu: „Žádné nové územní rezervy se nevymezují.“ Pokud nebude doplněna jiná rezerva, než rezerva v této kapitole uvedená, je zřejmé, že se nová rezerva nevymezuje. Popisné části patří do textové části odůvodnění - **text byl dle připomínky upraven**

- ve srovnávacím znění v kap. L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie... jsou uvedeny územní studie ÚS1 – plocha BI (26) a ÚS 2 – plocha BI (44). Není zde uvedeno stanovení podmínek pro její pořízení – doplnit. Zde uvedený odstavec „Při zpracování ÚS se postupuje přiměřeně dle § 62 (pořízení z podnětu) až § 66 (pořízení na žádost)...“ územním studiím nepřisluší, jedná se o pořízení regulačního plánu – tento popisný odstavec vypustit, zároveň jako následující popisný odstavec ohledně zaevidování územní studie. Územní studie nejsou zakresleny ve Výkresu základního členění území (předpokládané úplné znění po vydání změny) - v případě, že zpracování ÚS zůstane v dokumentaci, doplnit - **text byl dle připomínky upraven**

- ve srovnávacím znění v kap. O. upravit nadpis dle Příl. č. 7 k vyhl. č. 500/206 Sb. (Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb). Zároveň je v této kapitole uvedeno: „V KÚ Babice...“. Doplnit do používaných zkratk na str. 7, obdobně v kap. M. - **text byl dle připomínky upraven**

- doporučujeme odůvodnit všechny provedené změny, v případě využití ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona při vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření..., tj. jejich uvedení v nepřipustném využití, je potřeba v části odůvodnění doplnit, v čem spočívá veřejný zájem pro jejich vyloučení - **text byl dle připomínky doplněn**

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být příčinou nepřezkoumatelnosti a důvodem ke zrušení územního plánu:

- v textové části srovnávacího znění jsou v obsahu uvedeny jiné názvy výkresů než u výkresů předložených (např. v obsahu Hlavní výkres – urbanistická koncepce a na výkrese Hlavní výkres (změna) - **text byl dle připomínky upraven**

- ve srovnávacím znění uvádět u lokalit správné světové strany. Např. v kap. C.2 Vymezení zastavitelných ploch je u plochy pro bydlení hromadné – BH č. 121 uvedena lokalita „východní okraj hlavního ZÚO“. Jedná se však o část západní - **text byl dle připomínky upraven**

- v textových částech uvádět správné výčty ploch. Např. ve srovnávacím znění v kap. D.2 Technická infrastruktura – Vodovod, Plynovod jsou uvedeny plochy „117-120“. Plocha č. 118 však v předložené dokumentaci není - **text byl dle připomínky upraven**

- ve srovnávacím znění v kap. F.2 charakteristika ploch s rozdílným, způsobem využití... u ploch BI – plochy pro bydlení individuální je v nepřipustném využití uvedeno podmíněně přípustné využití. Toto využití však v tomto regulativu schází, příp. je špatně zařazeno, obdobně potom u plochy pro vodní dopravu DV - **text byl dle připomínky upraven**

- ve srovnávacím znění v kap. F.2 charakteristika ploch s rozdílným, způsobem využití... u ploch K – plochy krajinné zeleně jsou v přípustném využití uvedené plochy sídelní zeleně Z*(32), Z*(25), Z*(21) - **text byl dle připomínky vypuštěn**

- ve srovnávacím znění v kap. 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 uvedená tabulka obsahuje VPS D1 – plochy č. 14, 23, 24, 85, 94, u kterých není uvedeno označení ZÚR /D1(ZÚR)/, zároveň zde není uvedeno, že „veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením „(ZÚR)“ vyplývá ze ZÚR“. Současně v tabulce schází VPO Ú8(ZÚR), č. plochy 62, 66 označeno v ZÚR jako PU14 - **text byl dle připomínky upraven**

- v celé textové části návrhu uvádět, kde se uvedený text vkládá (nepostačí uvádět: „vkládá se text „...“), návrhová část je potom zmatečná - **text byl dle připomínky upraven**

- v textové části návrhu uvádět všechny prováděné změny (např. str. 5 v nové kap. C.1 Urbanistická koncepce není v šestém odstavci zrušena číslovka 98, viz srovnávací znění; na str. 6 v nové kap. C.2 je uvedeno: „...vkládají se nové řádky „117, 119, 120“, kde není uvedený obsah těchto řádků, dále také schází obsah řádků 110, 111 a řádků 112, 114, obdobně je na téže straně uvedeno, že se přidává řádek „PŘESTAVBA_3“, bez obsahu řádku, atd. v celém textu; v celém návrhu je uvedeno, že se aktualizují výměry ploch, avšak není uvedeno jak, aj.). Při neúplném výčtu provedených změn nemá výroková část vypovídající schopnost - **text byl dle připomínky upraven**

- v textové části návrhu uvádět správně prováděné změny (např. na str. 5 je uvedeno: „... se nahrazuje textem „Zásady celkové koncepce rozvoje“, což neodpovídá srovnávacímu znění („Hlavními zásadami celkové koncepce...“, aj.) - **text byl dle připomínky upraven**

- v odůvodnění změny je v kap. B.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení na str. 18 uvedeno: „Záplavové území Q5, Q20, Q100 a AZZÚ přidány do koordinačního výkresu (jde o stávající infrastrukturu, nikoli o nové sítě, proto nejsou řešeny změnou, ale zapracovány jako stav)“. Věta nedává smysl - **text byl dle připomínky upraven**

- ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna) je podbarvení VPO Ú1 č. 94 fialové (jako VPS), má být zelené - **tabulka byla opravena dle připomínky**

- ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna) schází v tabulce označení (ZÚR) u VPO Ú8, schází i ve výkrese. Ve výkrese schází označení (ZÚR) také u ploch VPS D1 - **výkresy byly opraveny dle připomínky**

- ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny) upravit popis u plochy č. 94. Ve výkrese je uvedený popis D1 x Ú1, má být D1(ZÚR) x Ú1 - **text byl opraven dle připomínky**

- v Koordinačním výkrese je zakreslena v severní části katastru trasa VTL plynovodu. Dle ÚAP zde žádný plynovod ÚAP neprochází - **plynovod byl vypuštěn dle připomínky**

- v Hlavním výkrese neuvádět popis interakčních prvků (IPxx). Toto označení interakčních prvků do Hlavního výkresu nepatří - **popisy interakčních prvků byly vypuštěny dle připomínky**

- doporučujeme upravit symboliku všech prvků ÚSES do podoby dle metodiky dle KÚ ZK (tak, aby obvodová linie s trojúhelníčky nepřerážela funkční plochy), např. lokální biokoridor překrývající plochu dopravy pro cyklistiku - **grafické znázornění bylo zachováno z důvodu lepší přehlednosti grafické části ÚP**

- uvádět název dokumentu Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, nikoliv Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (viz odůvodnění kap. A.1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje... na str. 4). - **text byl dle připomínky upraven**

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení územního plánování; stanovisko: KUZL 23228/2021; ze dne 9. dubna 2021

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 19.3.2021 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice (dále také ÚP) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona Č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona

nepotvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

...

Nedostatky uvedené ve stanovisku č.j. KUZL 71534/2020 vydaném dne 22.10.2020 byly odstraněny pouze částečně.

Z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy nebyly koordinovány záměry navržené na sousedních katastrálních územích. Jedná o navrženou plochu WT 109 určenou pro přeložku Pohořelického potoka zakreslenou v rozpracovaném ÚP Spytihněv, dále návaznost lokálního biokoridoru, který je v předložené dokumentaci vedený po „Baťově kanálu“ a v rozpracovaném ÚP Spytihněv nenavazuje. Stejně tak není řešena návaznost navržené plochy DS 63, určenou pro realizaci cyklostezky (vše viz obalová zóna obce Spytihněv v Koordinačního výkresu). Výše uvedené koordinovat, příp. v příslušné kapitole odůvodnit, proč tomu tak není.

- Projednávání rozpracovaného ÚP Spytihněv bylo ukončeno, k formálnímu zajištění návaznosti není důvod. Obalová zóna koordinačního výkresu je tedy zakreslena podle platného ÚP Spytihněv. Návaznosti v bufferu doplněny pouze schematicky.

Dále v obalové zóně v Koordinačním výkresu doplnit chybějící barevné značení některých ploch s rozdílným způsobem využití (např. u obalové zóny ÚP Kudlovice - plocha VZ, S0.3, K). **- doplněno**
V kapitole C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů uvádět správné názvy obcí (je zde uvedeno obec Kněžpole u Uherského Hradiště - správný název je obec Kněžpole, Sušice u Uherského Hradiště - správně Sušice, město Staré Město u Uherského Hradiště - správně město Staré Město). **- opraveno**

V kapitole C.3. Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi je uvedený popis koordinace přesahu územní rezervy pro vodní kanál Dunaj - Odra- Labe: „Plocha DV 118 navazuje na plochu DV 48 v k.ú. Huštěnovice a na plochu DV 48 v projednávaném ÚP Spytihněv...“. V předloženém Koordinačním výkresu v obalové zóně (obec Huštěnovice a Spytihněv) však zakres územní rezervy schází (rezerva není zakreslena ani v Hlavním výkresu - předpokládané úplné znění po vydání změny). Doplnit zakres územní rezervy. **- územní rezerva doplněna**

V kapitole C.3. Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi je uvedený popis koordinace ploch prvků ÚSES: „nadregionální biokoridor NRBK K142 - plocha K 62 navazuje na plochu P 71 v projednávaném ÚP Spytihněv na k.ú. Spytihněv, na plochu K 1 v k.ú. Topolná...“. NRBK K142 navazuje na plochu K 1 v Kněžpoli, nikoliv v Topolné. Opravit. **- opraveno**

Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje požadujeme v Hlavním výkresu - předpokládané úplné znění po vydání změny vymezit územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe. **- územní rezerva doplněna**

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem požadujeme zapracovat a vyhodnotit (do příslušné kapitoly týkající se ZÚR ZK) vymezení územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) - v Hlavním výkresu - předpokládané úplné znění po vydání změny zakres schází. **- doplněno vyhodnocení ho textu Odůvodnění změny a do Hlavního výkresu - předpokládané úplné znění po vydání změny doplněna územní rezerva.**

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme jejich odstranění a předložení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkoumán:

- v textové části odůvodnění v kap. A. 1 *Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje...* je u vyhodnocení republikové priority čl. (21) uvedeno: „... byla schválena aktualizace PÚR ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 usnesením vlády č. 833/2020...“. Upozorňujeme, že usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, nikoliv „aktualizace PÚR ČR, ve znění závazném od 11.9.2020“, Ministerstvem pro místní rozvoj bylo zajištěno vyhotovení úplného znění - Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 11.9.2020... – **vyhodnocení priority upraveno**
- ve srovnávacím znění v kap. K. *Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci* neuvádět „Ve změně č. 1 ÚP Babice“ - **upraveno**
- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být důvodem ke zrušení územního plánu:

- doporučujeme v obalové zóně v *Koordinačním výkrese* doplnit čísla návrhových ploch s rozdílným způsobem využití (v kap. C.3. *Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi* je popisována koordinace jednotlivých záměrů odkazováním na konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití sousedních územně plánovacích dokumentací) - **doplněno**

- nově vymezená plocha občanského vybavení O č. 128 viz *Hlavní výkres - předpokládané úplné znění po vydání změny* v předloženém *Koordinačním výkrese* schází – **plocha doplněna**

- ve srovnávacím znění v kap. E. *Koncepce uspořádání krajiny...* neodpovídají jednotlivé podkapitoly textové části návrhu účinného ÚP (mezi kapitolami 1.e.2. a 1.e.4 schází kap. 1.e.3 *Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření*) - **doplněno**

- ve srovnávacím znění v kap. G. *Vymezení veřejně prospěšných staveb,...*, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit doplnit označení (ZÚR) u VPS DI - DI (ZÚR). stejně tak u VPO Ú8 - Ú8 (ZÚR) - dát do souladu s označením v tabulce ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny)* - **doplněno**

- ve srovnávacím znění v kap. H. *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo...* je uvedeno: „Územní plán Babice nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tato věta je zavádějící, kapitola se týká předkupního práva..., navíc ÚP Babice vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - **opraveno**

- ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny)* je v tabulce u veřejně prospěšného opatření Ú8 (ZÚR) č. 66 uvedeno vyvlastnění, zakreslení příslušné šrafy ve výkrese schází - **doplněno**

- ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna)* schází označení (ZÚR) ve výkrese u veřejně prospěšného opatření Ú8 (č. 62 a č. 66). - **doplněno**

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení územního plánování; stanovisko: KUZL 85142/2021; ze dne 3. prosince 2021

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 12.11.2021 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice (dále také ÚP) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona Č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

a současně ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č.1 ÚP babice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.

Odůvodnění

...

Nedostatky byly odstraněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemáme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice zásadní připomínky.

Soulad s politikou územního rozvoje

Usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 byla schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1.9.2021.

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č.1 ÚP Babice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 22.10.2020 tj. před platností Aktualizace č.4 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu se PÚR ČR neaktuální. Krajský úřad tedy provedl toto posouzení návrhu Změny č. 1 ÚP Babice dle Politiky územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1.9.2021.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov- Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je vyhodnoceno
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – je vyhodnoceno
- koridor dálnice SD11, D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 – je zpracován a vyhodnoceno
- vymezení územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) – je zpracována a vyhodnoceno

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č.1 ÚP Babice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazné od 1.9.2021. Návrh Změny č. 1 ÚP Babice není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazné od 1.9.2021.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkoumán:

- uvádět přesně názvy záměrů z PÚR ČR vč. přesné citace jejich vymezení. V odůvodnění změny v kap. A.1 *Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* je v podkap. *Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR* uvedeno: „Koridor D55 – úsek Olomouc – Přerov a dále Napajedla – uherské Hradiště – Hodonín - D2.“. Aktualizovaný název zní: „D55 úseky Olomouc–Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2“ – jedná se o koridor dálnice SD11. - **opraveno**
- Zároveň u rozvojové osy OS11 uvádět její vymezení tak, jak je uvedeno v PÚR ČR, tj. např. bez označení železničních tratí, aj. – **označení vypuštěna**

Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání DO a NO:

Připomínky občanů:

Připomínka č. 1: Pavla Vaculová, bytem Sadová 549, 687 03 Babice:

Nesouhlasím s návrhem biokoridoru, který je veden přes parcelu číslo 1305/11 na území obce Babice. Parcela je v mém vlastnictví, kterou využívám. Prosím o přepis návrhu.

Vypořádání připomínky:

Námítka podaná ke společnému jednání je vyhodnocena jako připomínka, neboť ke společnému jednání není možné podávat námítky. Připomínce se nevyhovuje, protože změna územního plánu tímto reaguje na „nově“ vyhlášené záplavové území. Záměr má ochránit zastavěné území před plánovaným rozlivem povodně z Baťova Kanálu a řeky Moravy. Návrh představuje kompromisní řešení, které ochraňuje zastavěné území a přitom stanovuje poměrně rozsáhlý retenční prostor. Vymezená plocha je v souladu s PÚR ČR konkrétně s prioritou čl.25 „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. Dále uvádíme, že „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo.

Připomínka č. 2 a 4: Ing. Emília Hrivnáková, Jurigovo nám. 437/5, 841 04 Bratislava, SR:

Níže podepsána Emílie Hrivnáková, bytem v Bratislavě, Jurigovo nám. 5, korespondenční adresa Sumbalová 3, 841 04 Bratislava, SR, občanka ČR, rozená v Babicích p. č. 149, okr. Uh. Hradiště, jako vlastník dotčených nemovitostí v katastru Babice, tímto si Vám dovoluji zaslat své vyjádření k navrženému návrhu změny č. 1 k výše uvedenému ÚP Babice;

nesouhlasíme s tak silně (diskriminačně) zatížením (zásahem) celého pozemku v mém vlastnictví, způsobené navrženým veřejnoprávním opatřením, žádám o úpravu projektu tak, aby nezasahoval do pozemků v mém vlastnictví, zejména: parc. č. 1390/215; parc. č. 1295/204, případně další, které budou po nahlédnutí do dokumentace dne 27.7.2020 doplněny.

Odůvodnění:

Značná část pozemků v mém vlastnictví v katastru Babice jsou již ve velkém rozsahu dotčeny stavbou dálnice v Babicích.

Projekty je potřebné upravit tak, aby nedošlo k tak nepřiměřenému zatížení pozemků ve vlastnictví jenom jednoho vlastníka, ale zátěž je potřebné rozložit na více vlastníků půdy v tomto katastru.

Připomínka č. 4 je identická jako připomínka č. 2, navíc byla rozšířena o doplnění:

Z důvodu velké hlučnosti v oblasti Souhrad (stavební strojírenství, zámečnictví, NODIS), obyvatelé Souhrad v Babicích žádají vybudovat protihlukovou stěnu podél hlavního cestního provozu. Uvedený provoz i po uvedení dálnice bude nadále způsobovat značnou hlučnost.

Parc. č.. 1390/215 – k zastavění RD, důvod vedle této parcely již stojí rodinný dům

Do budoucna všechny výrobní provozovny soustředit mimo obytnou zónu – k dálnici

Vypořádání připomínky 2 resp. 4/1:

Vyjádření podané ke společnému jednání je vyhodnocena jako připomínka. Připomínce se nevyhovuje, neboť připomínka přesahuje podrobnost územního plánu.

Vypořádání připomínky 2 resp. 4/2:

Připomínce se nevyhovuje, požadavek nebyl prověřen Zprávou o uplatňování. Připomínka směřuje k vymezení nové rozvojové plochy pro bydlení, která se však dle územně

analytických podkladů nachází v záplavovém území, což je v nesouladu s prioritami Politiky územního rozvoje v platném znění (článek 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.) a dle Zásad územního rozvoje v platném znění. Dále uvádíme, že „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo.

Vypořádání připomínky 2 resp. 4/3:

Přesto, že připomínka je poměrně trefná a představují ideální stav, kdy by byly hlučné provozy vymístěny mimo obytnou zónu, nicméně stav, který je v Babicích i dalších obcích je výsledkem dlouhodobého vývoje. Územní plán umožňuje rozsahem návrhových ploch vymístění těchto hlučných provozů dále od obytné zástavby, nicméně jedná se o dlouhodobý horizont nikoli bezprostřední řešení. Proto lze říci, že připomínka je podána v souladu s již zpracovaným územním plánem respektive jeho změnou.

Připomínka č. 3: Vladimíra Čížová, bytem Sušice 118, 687 04 Traplice:

Žádám tímto o změnu Územního plánu Babice, týkající se parcely č. 1390/175, která je v současné době vedena jako plocha pro rekreaci a sport. Požadujeme změnu této parcely na stavební pozemek. Nyní je plocha využívána k pěstování zemědělských plodin. Důvodem mé žádosti je plánovaná stavba rodinného domu.

Vypořádání připomínky 3:

Připomínce se nevyhovuje, požadavek nebyl prověřen Zprávou o uplatňování. Připomínka směřuje k vymezení nové rozvojové plochy pro bydlení, která se však dle územně analytických podkladů nachází v záplavovém území, což je v nesouladu s prioritami Politiky územního rozvoje v platném znění (článek 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.) a dle Zásad územního rozvoje v platném znění. Dále uvádíme, že „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo.

Připomínka č. 5: Petr Vašíček, PALNAS spol.s r.o., IČ: 27720888, Brněnská 2177, 68603 Staré Město – připomínka podána po termínu

Věc žádost o změnu územního plánu. Na základě předchozího projednání a kladného stanoviska obce k přístavbám hal PALNAS v Babicích žádáme o změnu funkčního využití plochy zejména na pozemcích parc.č. 821/15, 821/17, 821/23, 821/24 k.ú.Babice a to ze stávajícího SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické na Plochy smíšené výrobní v rozsahu, který by umožnil další efektivní rozvoj našeho areálu.

Vypořádání připomínky 5:

Připomínce se nevyhovuje. Jelikož byla připomínka podána po řádném termínu, který se vztahuje k podání připomínek v etapě společného projednání, byla dokumentace ve vysoké fázi rozpracovanosti. Připomínka nebyla podána ani ke zprávě o uplatňování, která předcházela této změně územního plánu. Připomínku na prověření však budeme brát v potaz v případě dalších změn územního plánu Babice, aby mohlo dojít k prověření této úpravy. Dále uvádíme, že „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo.

Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI po společném jednání DO a NO:

- byly upraveny nepřesnosti dle připomínek nadřízeného orgánu
- v kap. F.1 a F.2 byly vypuštěny regulativy plochy zemědělských specifických Z.1
- v kap. F.2 byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch BI, SO.3, RI, SP, K, P, L, X dle připomínek nadřízeného orgánu
- v kap. L. byly uvedeny podmínky pro pořízení územních studií
- do všech příslušných kapitol byla doplněna nová návrhová plocha O 128
- ve všech příslušných kapitolách změněna návrhová plocha Z.1 99 na Z 129

Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ po společném jednání DO a NO:

- v kap. A.1 byla zapracována poslední aktualizace PÚR ČR a ZÚR ZK
- v kap. A.1 byly přehodnoceny priority dle stanoviska nadřízeného orgánu
- do kap. A.4 doplněny stanoviska dotčených orgánů a nadřízeného orgánu včetně jejich vyhodnocení
- do kap. A.4 doplněny stručný popis měněných částí po společném jednání DO a NO
- v kap. B.4 bylo aktualizováno vyhodnocení dle aktualizace RURÚ ORP Uherské Hradiště
- v kap. B. 4 byl doplněn oddíl I) Obrana a bezpečnost státu
- byla opravena kapitola C. dle stanoviska nadřízeného orgánu
- byly upraveny nepřesnosti dle stanoviska a připomínek nadřízeného orgánu
- bylo vyhodnoceno vymezení územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe
- do všech příslušných kapitol byla doplněna nová návrhová plocha O 128
- ve všech příslušných kapitolách doplněno odůvodnění změny návrhové plochy Z.1 99 na Z 129
- V kap. D. doplněn další schválený požadavek na změnu v území nad rámec Zprávy o uplatňování ÚP

Stručný popis měněných částí v GRAFICKÉ ČÁSTI po společném jednání DO a NO:

- do výkresu I2 Hlavní výkres (změna) byla přidána tabulka nově vymezených územních rezerv ve Změně č. 1
- do legendy Koordinačního výkresu II.1 byl zapracován požadavek dle připomínky Ministerstva obrany
- do legendy Koordinačního výkresu II.1 a výkresu Dopravní a technické infrastruktury II.2 byl zapracován požadavek dle připomínky ŘSD ČR
- v koordinačním výkresu II.1 byly zakresleny aktuální obalové zóny dle stanoviska nadřízeného orgánu
- ve Výkresu širších vztahů II.4 byla aktualizována podkladová mapa dle poslední aktualizace ZÚR ZK
- do výkresu II-I2 Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání Změny) byla přidána tabulka ploch územních rezerv
- byly opraveny nepřesnosti dle připomínek nadřízeného orgánu
- do všech příslušných výkresů byla doplněna nová návrhová plocha O 128
- ve všech příslušných výkresech byla vedle plochy O 128 převedena část stávající plochy SO.3 na stávající plochu DS
- ve všech příslušných výkresech byly plochy zemědělské Z změněny na plochy zemědělské specifické Z.1 (včetně změny návrhové plochy Z.1 99 na Z 129)

Vyhodnocení stanovisek k veřejnému projednání:

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, č. j. KUZL 93822/2022 ze dne 11.11.2022:

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice k částem řešení, které byly od společného jednání změněny

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 6.10.2022 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pozvání na veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice (dále také ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí,
oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče
Projektant: VISUALCAD, s.r.o., Protzkarova 51, 686 01 Uherské Hradiště., Ing. arch. Radoslav Špok a kolektiv
Datum vyhotovení: duben 2022
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Babice

Předmět změny:

Změna č. 1 ÚP Babice vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Babice v uplynulém období. Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP Babice jsou především plochy změnou nově vymezené: BH (121), O (110), TV (112), K (107), K (108) K (109), K (122- 125), K (126- 127), K (115, 116); plochy změnou rušené: BI (53), O (34), SO.3 (30), DS (98), DZ (97), TV (13), P*(52), V (81), VZ (12), Z* (35, 41), K (65); plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace; BI (117), BI (119), P* (114), K (106); plochy bez změny funkčního využití, které mění svou velikost z důvodu částečné realizace nebo úpravy tvaru: BI (120); aktualizace zastavěného území a limitů využití území; uvedení do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vypuštění předkupního práva, úprava podmínek funkčního využití dle § 18 stavebního zákona apod. a další úpravy vyplývající ze změn v území, ze změn legislativy apod. Byl aktualizovaný mapový podklad.

Podklady:

- k vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách města Uherské Hradiště v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

1. Návrh Změny č. 1 ÚP Babice;

Textová část návrhu

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území (změna) 1:5 000

Hlavní výkres (změna) 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací změna) 1:5 000

2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Babice:

Textová část - odůvodnění změny

Textová část - srovnávací znění

Textová část - předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres (změna) 1:5 000

Výkres dopravní a technické infrastruktury (změna) 1:5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (změna) 1:5 000

Výkres širších vztahů (změna) 1:100 000

Výkres základního členění území (předpokládané úplné znění po vydání změny) 1:5 000

Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny) 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny) 1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Babice, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby a souladu s politikou územního rozvoje a současně ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Babice z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Babice v částech, které byly od společného jednání změněny, z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh Změny č. 1 ÚP Babice je v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 1 ÚP Babice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po společném jednání vliv.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.2.2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22.3.2022.

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 ÚP Babice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 22.10.2020, tj. před účinností Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále také ZÚR ZK), je z hlediska souladu se ZÚR ZK neaktuální. Krajský úřad tedy provedl toto posouzení návrhu Změny č. 1 ÚP Babice dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4.

Ze Zásad územního rozvoje ZK, ve znění závazném od 22.3.2022 pro řešené území vyplývá;

- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezené v PÚR ČR OS 11 – je vyhodnoceno
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS), pro dopravní infrastrukturu;
 - dálnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice - Napajedla - Polešovice, D55, VPS PK02 - je respektováno a vyhodnoceno
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES);
 - nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 142 - Chropýňský luh - Soutok, veřejně prospěšné opatření (dále též VPO) PÚ14 - je respektováno a vyhodnoceno
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je respektováno
- cílové kvality krajiny;
 - krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Babicko (s vysokým podílem povrchových vod) a Halenkovičko (krajina zemědělská harmonická) - je respektováno a vyhodnoceno
- území speciálních zájmů - průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe - územní rezerva - je zapracováno a vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Babice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4. Návrh Změny č. 1 ÚP Babice není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upravený;

- rezervu plochy pro vodní dopravu DV v souladu s Metodikou ZK označit čárkovane (obě čáry - i modrou) – **opraveno (grafické znázornění dáno do souladu s Metodikou ZK)**
- ve srovnávacím znění je v kap. J. *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv...*, kap. M. *Vymezení ploch a koridorů...* a O. *Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb* uvedeno;

„V KU Babice nejsou vymezeny...“, kde KÚ je katastrální území (viz používané zkratky). Doporučujeme zde spíše uvádět; „V ÚP Babice...“, kde ÚP značí územní plán. Zároveň upozorňujeme, že obec Babice má katastrální území Babice u Uherského Hradiště. Názvy katastrálních území opravit i v odůvodnění změny v kap. C. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů*, podkap. C. 2 *Vlastní poloha...*, kde je uvedeno; „Obec sousedí s k.ú. - Spytihněv, Kudlovice, Sušice, Huštěnovice, Kněžpole...“ (správně Sušice u Uherského Hradiště, Kněžpole u Uherského Hradiště) – **opraveno (v celé dokumentaci opraveny názvy katastrálních území)**

- v odůvodnění změny v kap. A.2. *Soulad návrhu změny územního plánu s dli a úkoly územního plánování* je v podkap. *Soulad návrhu změny č. 1 ÚP Babice s cíli územního plánování* nově zpracovaný odst. (6), týkající se umísťování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích s vyhodnocením. Upozorňujeme, že v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je nezastavitelným pozemkem pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán – **vyhodnocení upraveno**

- dát do souladu jednotlivé části dokumentací, např.;

- opětovně upozorňujeme, že je nutné v textové části návrhu uvádět všechny prováděné změny konkrétně (např. na str. 18 v nové kapitole „G.“ je uvedeno; „... a přidává se pět řádků „DI (ZÚR)“. Přidávají se dva řádky „Ú8 (ZÚR)“...“ atd., kde není uvedený obsah těchto řádků) – **textová část návrhu doplněna dle připomínky**

- ve srovnávacím znění v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..., podkap. F. 1 Základní členění ploch s rozdílným využitím ... je uvedena plocha Z.1 – plocha zemědělská specifická (bez přeškrtnutí), která je však v následující podkapitole F.2 rušena. – **opraveno**

Dotčené orgány:

Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, č. j. MUUH-SŽP/83271/2022/HavH ze dne 14.11.2022:

Souhrnné stanovisko

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 6. 10. 2022 **Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Babice a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Babice.**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává **k upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Babice** v souladu s § 50 a § 22 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů;

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K předloženému upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Babice a dospěl k závěru, že nepoškozuje ani neohrožuje veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny nad míru danou zákonnými předpisy, a proto vydal výše uvedené stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Helena Havránková, tel.;572525842, e-mail; helena.havrankova@mesto-uh.cz

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K předloženému upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad vydává souhlasné stanovisko s podmínkami;

1. U nově budované zástavby požadujeme zabezpečení zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod kanalizací k tomu určenou dle § 5 vodního zákona. V obci je vybudován vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu.
– **není v podrobnosti ÚP, bude řešeno v navazujících stavebních řízeních**
2. V souvislosti s § 5 vodního zákona rovněž požadujeme vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a další využívání dešťových vod jakožto dalšího zdroje vody např. z důvodu zmírňování účinků povodní soustředěným odváděním dešťových vod do vodních toků.
– **v ÚP jsou pro toto vytvořeny podmínky stanovením funkčního využití a regulativů funkčních ploch**
3. Navržená opatření mimo zastavěné území by z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem měly přispívat zejména ke zlepšování retenční schopnosti krajiny a odtokových poměrů, k ochraně vodních zdrojů, ochraně před povodněmi a ochraně před erozní činností vody. – **respektováno; Změnou č.1 ÚP vymezeny protipovodňové hráze a další opatření ke zlepšování retenční schopnosti krajiny a odtokových poměrů**

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal návrh změny č. 1 Územního plánu Babice a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem. Uvedené podmínky jsou obecně závazné věci vyplývající z vodního zákona.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Jana Trtková, tel.: 572 525 857, e-mail: jana.trtkova@mesto-uh.cz.

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů přezkoumal předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Babice a dospěl k závěru, že nepoškozuje ani neohrožuje veřejné zájmy na úseku lesního zákona nad míru danou zákonnými předpisy, a proto vydal výše uvedené stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jan Srnský, tel. 572 525 851, e-mail: jan.srnsky@mesto-uh.cz

- **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech** a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Babice je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Roman Šimeček, tel.: 572 525 845,
e-mail: roman.simecek@mesto-uh.cz

Všechna ostatní stanoviska byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů obsahující připomínky a způsob jejich zohlednění jsou popsány níže.

Vyhodnocení námitek k veřejnému projednání:

Námítky občanů:

Námítka č. 1: Eva Vavřínová, č. p. 6, 696 49 Kelčany ze dne 25.10.2022:

Obracíme se na Vás ve věci projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Babice. K projednávanému návrhu Změny č. 1 ÚP Babice podáváme následující námitku:

Námítka se dotýká návrhové plochy rodinné rekreace - RI v k.ú. Babice na pozemcích p.č. 1377/3, 1377/97 a 1377/98. Dle KN je druh pozemků ostatní plocha. Na pozemcích se nachází legalizovaný objekt chaty a altánu. Ostatní části jsou zatravněné. Parcely i objekty chaty a altánu jsou ve vlastnictví paní Evy Vavřínové.

Vstupní informace z projednávaného dokumentu Návrhu Změny č. 1 ÚP Babice:

- Návrh Změny č. 1 ÚP Babice, ve své textové části Odůvodnění (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1), je na str. 6, textová část A. Vymezení zastavěného území, uvedeno:
 - o „Hranice zastavěného území Územního plánu Babice je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 1. 2. 2020.“
- Hlavní výkres Změny č. 1 ÚP Babice (předpokládané úplné znění po vydání změny), výřez dotčené parcely, součástí návrhové plochy rodinné rekreace RI

Vlastní námitka:

Předmětem námítka je požadavek začlenit parcelní čísla 1377/3, 1377/97 (součástí pozemku je stavba chaty) a 1377/98 (součástí pozemku je stavba altánu) do hranic zastavěného území k. ú. Babice. Jedná se o aktualizaci plochy v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Vlastní odůvodnění

Zastavěné území se vymezuje územním plánem (§ 58 odst. 3 stavebního zákona) nebo na žádost obce samostatným postupem (§ 59, § 60 stavebního zákona). Jinou možnost aktualizace hranic zastavěného území vlastníků parcel či ucelených ploch současná legislativa nenabízí. Projednávaná dokumentace vymezuje hranice zastavěného území ke dni 1. 2. 2020. Než nabyde projednávaná ÚPD účinnosti, bude to téměř tři roky od časového vymezení této hranice. Vlastník pozemku bude mít další možnost „aktualizovat“ svou plochu možná v řádu několika dalších let. Vlastník pozemku neakceptuje neaktuální vymezení hranic zastavěného území v projednávané ÚPD ve vztahu k pozemku p. č. 1377/3 ve svém vlastnictví. Požaduje v souladu s uvedenou legislativou stavebního zákona provést aktualizaci hranic zastavěného území pro parcelní čísla 1377/3, 1377/97 (součástí pozemku je stavba chaty) a 1377/98 (součástí pozemku je stavba altánu).

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Aktualizace zastavěného území byla upravena podle požadavku namítající, v textové i grafické části návrhu změny č. 1, a to z důvodu legalizace předmětných staveb na uvedených pozemcích (Stavebním úřadem bylo dne 19.01.2022 rozhodnutím č. DP –B 4/2022 vydáno dodatečné povolení stavby: „Rekreační objekt na parc. č. 1377/3 v k. ú. Babice u Uherského Hradiště, která obsahovala SO01 – Rekreační objekt, SO02 – Altán, SO03 - Splašková kanalizace a jímka a SO04 – Zpevněné plochy). V Katastru nemovitostí je pozemek p.č. 1377/3 veden jako ostatní plocha a tvoří souvislý celek s rekreačním objektem na pozemku p. č. 1377/97 (zastavěná plocha) a altánem na pozemku p. č. 1377/98 (zastavěná plocha). Pozemky byly změnou č. 1 zařazeny do zastavěného území a do stávající plochy pro rekreaci RI, v návaznosti na to byla návrhová plocha RI 75 v grafické části dokumentace zmenšena o výměru předmětných pozemků a přečíslována.. Požadovaná úprava hranice zastavěného území tak je v souladu se skutečným stavem v území i právním stavem.

Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání:

Oprávnění investoři:

Připomínka č. 1: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Jarošov 514, 686 01 Uherské Hradiště – vyjádření ze dne 08.11.2022 RSD-161980/2022-I – připomínka podána po termínu

Babice, okres Uherské Hradiště

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice

Na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice podáváme z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy, resp. oprávněného investora, k věci následující vyjádření:

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je řešeným územím vedena stávající trasa silnice I/55 a budoucí trasa dálnice D 55 v úseku Napajedla - Babice - Staré Město u UH.

K pořizované územně plánovací dokumentaci obce Babice jsme se naposledy vyjádřili spisem č. j. 1338/11130/2020 ze dne 28.7.2020 v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP.

Konstatujeme, že **naše připomínky a požadavky jsou v předložené dokumentaci v zásadě respektovány.**

Upozorňujeme ještě na existenci ochranného pásma (OP) dálnice D 55, které v souladu s odst. 1 §30 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vzniklo na základě platného územního rozhodnutí o umístění stavby. S ohledem na rozsah vymezení ploch DS pro realizaci D 55 v této fázi jen doporučujeme do koordinčního výkresu zákres OP doplnit.

Nadále upozorňujeme, že souhlas ŘSD ČR s vymezením nových zastavitelných ploch není současně souhlasem s komunikačním připojením na silnici I. třídy. Týká se zejména nově doplněné plochy občanského vybavení O 128 (pro penzion) i již dříve uvedených ploch výroby V 19, V 27, které jsou situované s návazností na stávající silnici I/55.

Dopravní obsluhu uvedených ploch požadujeme řešit přednostně prostřednictvím stávajících (přilehlých) komunikačních připojení. Důvodem požadavku je zamezení rizika snížení plynulosti a bezpečnosti provozu dopravy na dopravně značně zatíženém úseku silnice I/55, které hrozí při vložení každé nové křižovatky. Dle celostátního sčítání dopravy v r. 2020 byla intenzita dopravy v daném úseku 15494 voz./24h.

V případě požadavku na nové připojení na I/55 doporučujeme podmínit možnost využití uvedených ploch O 128, V19 a V27 až po realizaci dálnice D55, která odvede část průjezdné dopravy ze stáv. I/55, případně stanovit pro ně etapizaci.

Při návrhu nových a úprav stávajících komunikačních připojení na I/55 je nutno postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s §11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" a ČSN 73 6102 "Projektování křižovatek na pozemních komunikacích" v platném znění.

Ing. Dagmar Juříková, vedoucí Odboru investiční přípravy staveb;

Vypořádání připomínky č. 1:

Požadavkům se částečně vyhovělo; do grafické části odůvodnění se zapracuje OP dálnice, které bylo na základě tohoto požadavku předáno pořizovateli a vloženo do ÚAP. Dopravní napojení ploch O128, V19 a V27 bude řešeno až v navazujících řízeních. Plochy V19 a V27 jsou obsaženy v platném ÚP Babice, podrobné parametry jejich dopravní obsluhy nebyly obsahem Změny č. 1 ÚP Babice. U nově navržené plochy O 128 jsou dány technické předpoklady dopravní obsluhy

Připomínka č. 2: Vodovod Babice, Kudlovice 39, 687 03 Babice – Připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Babice ze dne 14.10.2022:

Na základě oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy změny č. 1 územního plánu Babice v souladu s ust. § 52 stavebního zákona a násl. požadujeme, aby byla ve výkresu dopravní infrastruktury upravena skutečná a navrhovaná trasa vodovodu tak, jak je ve skutečnosti proveden a současně navrhován v souladu se zájmy obce Babice.

Jedná se o lokalitu jihozápadně od základní školy v Babicích čp. 377, konkrétně pozemek p. č. 1390/2 v k. ú. Babice u Uherského Hradiště a jeho okolí. V příloze zasílám také návrh rozvoje a zaokružování vodovodu, který byl projednán a odsouhlasen obcí Babice. Stávající stav vodovodu je zřejmý z portálu jdtmzk.technickamapa.cz.

Bc. Ivo Podškubka;

Vypořádání připomínky č. 2:

Připomínce se částečně vyhoví: v grafické části odůvodnění se odstraní zjevně nesprávný historický záznam stávajícího vodovodu jdoucí napříč plochami BI_46 a BI_48, prověří se soulad stávajícího vodovodu s daty ÚAP nebo JDTM-ZK; navržený vodovod nebude v grafické části odůvodnění zapracován – data navrhovaných tras vodovodu nejsou k dispozici v digitální technické mapě a nebyla předána pořizovateli pro účely ÚAP.

Vyhodnocení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek:

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – stanovisko č. j. KHSZL 08199/2023 ze dne 05.04.2023:

Stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Babice

S T A N O V I S K O

Dne 4. 4. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/36524/2023/Kunl ze dne 3. 4. 2023, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Babice, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Babice.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

s t a n o v i s k o:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Babice

s e s o u h l a s í.

Odůvodnění:

Dne 4. 4. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/36524/2023/Kunl ze dne 3. 4. 2022, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Babice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Babice připomínky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, č. j. KUZL 35613/2023 ze dne 14.04.2023:

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 4.4.2023 ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice (dále také ÚP) k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Projektant: VISUALCAD, s.r.o., Protzkarova 51, 686 01 Uherské Hradiště., Ing. arch. Radoslav Špok a kolektiv

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Babice

Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

Návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Babice

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Babice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Babice:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Babice nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Babice nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Babice nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22.3.2022.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme:

- v řízení o územním plánu, v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona, může podat námitky proti návrhu územního plánu i oprávněný investor.

Vyhodnocení: bereme na vědomí.

Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI po veřejném projednání:

- byly upraveny nepřesnosti dle připomínek nadřízeného orgánu
- upraven název kap. A. dle přílohy č.7 novely vyhl. č. 500/2006 Sb.
- v kap. A. aktualizován datum vymezení zastavěného území
- doplněna kap. P. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech dle přílohy č.7 novely vyhl. č. 500/2006 Sb.
- ve všech příslušných kapitolách doplněna úprava plochy RI 75 na plochu RI 130

Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ po veřejném projednání:

- byly upraveny nepřesnosti dle připomínek nadřízeného orgánu
- do kap. A.4 doplněny stanoviska dotčených orgánů, nadřízeného orgánu a námitek a připomínek k veřejnému projednání včetně jejich vyhodnocení
- do kap. A.4 doplněn tento stručný popis měněných částí po veřejném projednání
- ve všech příslušných kapitolách doplněna úprava plochy RI 75 na plochu RI 130

Stručný popis měněných částí v GRAFICKÉ ČÁSTI po veřejném projednání:

- ve všech příslušných výkresech aktualizováno datum vymezení zastavěného území
- ve všech příslušných výkresech upraveno grafické znázornění plochy územní rezervy dle doporučení NO
- ve všech příslušných výkresech aktualizováno vymezení plochy RI 75 – nové zastavěné území a plocha RI 130
- do Koordinačního výkresu II.1 a Výkresu dopravní a technické infrastruktury II.2 bylo doplněno ochranné pásmo dálnice D55 dle připomínky oprávněného investora
- v Koordinačním výkresu II.1 a Výkresu dopravní a technické infrastruktury II.2 byly aktualizovány trasy návrhových místních vodovodů v lokalitě Za školou dle připomínky oprávněného investora

B. Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva o uplatňování ÚP Babice uvádí:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: uvedená koncepce **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení hodnocení ekologických rizik (stanovisko ze dne 11.1.2018 č.j. KUZL 84305/2017) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydává k návrhu Zprávy č. 1 o uplatňování územního plánu Babice, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP toto stanovisko : Změnu č. 1 územního plánu Babice **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

B.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno.

B.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno, není dále sděleno, jak bylo zohledněno.

B.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Rozbor udržitelného rozvoje území:

Z hlediska vyváženosti územních podmínek je obec Babice hodnocena průměrně. Velmi pozitivně je v hodnocení dle aktualizace RURÚ 2020 hodnocen hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Celkové hodnocení naopak snížilo negativní hodnocení životního prostředí.

- Z hlediska pilíře životního prostředí je hodnocena velmi záporně. Důvodem je poloha obce na dopravních tepnách a územní nároky na jejich zkapacitnění. Dále pak zhoršená kvalita ovzduší a nízký koeficient ekologické stability.
- Z pohledu hospodářského rozvoje je naopak hodnocena výrazně kladně. Výhodou poloha obce v blízkosti dopravních tepen. Kladně je hodnocena existence plynovodu, napojení území na kanalizaci s ČOV, kvalitní infrastruktura pro cyklodopravu nebo nízká míra nezaměstnanosti v obci. Tento pilíř je hodnocen velmi pozitivně.
- Pilíř soudržnosti obyvatel území je hodnocen kladně. Výhodou je existence železniční stanice, vysoký podíl bytů ve vlastních domech či vysoká intenzita bytové výstavby. V obci je základní škola, zdravotnické zařízení a dům s pečovatelskou službou. Záporně je hodnocena nepříznivá věková struktura obyvatelstva.

Vymezení zastavěného území, rozvojové plochy

Před zpracováním samotné změny č. 1 ÚP Babice bylo nutné uvést platný ÚP do souladu s aktuálním datovým a mapovým podkladem dodaným krajským úřadem pro účely zpracování změn ÚP.

Síť VN včetně OP, síť plynovodů STL a VTL včetně OP, kanalizační a vodovodní sítě, radioreleové trasy, dálkové telekomunikační kabely, síť místních komunikací, záplavová území Q5, Q20, Q100 a AZZÚ, síť cyklotras a cyklostezek aktualizovány na nový mapový podklad dle aktuálních ÚAP. Do koordinačního výkresu byla doplněna ochrana památek.

Součástí zpracování změny č.1 ÚP (je řešeno změnou) je uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK po obsahové stránce a do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (tato část změny je považována za odsouhlasenou, neboť je respektováním aktuálního stavu metodiky ZK, SZ a vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů):

- a) uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK
 - ze všech výkresů byly odstraněny copyrighty mapových podkladů
 - čára „hranice k. ú. obce“ byla nahrazena „čárou řešené území“
 - plochy biocenter doplněny diagonálními šrafováními
- b) uvedení platného ÚP do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č.350/2012 Sb.) v textové části návrhu, odůvodnění i ve výkresech.
 - na veřejně prospěšná opatření se nevztahuje předkupní právo, proto bylo z ÚP odstraněno.
 - úprava podmínek funkčního využití dle §18 SZ

Změna č. 1 obsahuje (je řešeno změnou)

Plochy změnou nově vymezené. Dále jsou řešeny *plochy změnou převáděné do stavu*, ve kterých již došlo k realizaci záměrů. Změnou jsou řešeny také plochy bez změny funkčního využití, které *mění svou velikost z důvodu částečné realizace*, nebo *z důvodu úpravy tvaru*. Dále jsou řešeny *plochy*, které nemění svou velikost, ale pouze *mění své funkční využití*.

Změnou č.1 je také aktualizováno zastavěné území (to zohlednilo jednak nově vzniklou zástavbu do původně vymezeného zastavěného území, dále zohlednilo již zastavěné části návrhových ploch stávajícího platného ÚP).

Dále je změnou řešeno, na základě novely stavebního zákona, zrušení předkupního práva u veřejně prospěšných opatření a dále u veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství na základě aktualizace tohoto vymezení projektantem.

Pozn.: Plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) zde popisovány nejsou, protože nejsou změnou dotčeny.

1. Plochy změnou nově vymezené:

Plochy pro bydlení hromadné

BH (121) – nová návrhová plocha pro bydlení hromadné, nacházející se uvnitř hlavního ZÚO, v jeho východní části. Plocha je vymezena na stávající ploše individuálního bydlení platného ÚP. Dopravní a technická obslužnost lokality je zajištěna stávající veřejnou infrastrukturou. Celá stávající plocha platného ÚP pro bydlení individuální nově spadá do záplavové ho území stanoveného (Q100). Jelikož se jedná o konkrétní požadavek na umožnění výstavby bytového domu, je brzké využití této plochy prakticky jisté.

Plochy občanského vybavení

O (110) – nová návrhová plocha občanského vybavení v centrální části hlavního ZÚO. Plocha je vymezena ve stávající ploše pro bydlení individuální platného ÚP. Jedná se o plochu pro přestavbu stávající fary na dům pro seniory, případně na dům s pečovatelskou službou či komunitní centrum. Dopravní a technická obslužnost lokality je zajištěna stávající veřejnou infrastrukturou.

O (111) – nová návrhová plocha občanského vybavení ve středu hlavního ZÚO. Plocha je vymezena ve stávající ploše pro bydlení individuální platného ÚP. Jedná se o plochu pro rozšíření stávajícího občanského vybavení platného ÚP, která slouží pro účely provozu obecního sběrného dvoru. Celá stávající plocha platného ÚP pro bydlení individuální nově spadá do záplavové ho území stanoveného (Q100).

O (128) – nová návrhová plocha občanského vybavení v západním okraji hlavního ZÚO. Plocha je vymezena ve stávající ploše smíšené obytné vesnické SO.3 platného ÚP. Jedná se o plochu pro přestavbu stávajícího rodinného domu na penzion. Dopravní a technická obslužnost lokality je zajištěna stávající veřejnou infrastrukturou.

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TV (112) – nová návrhová plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství uvnitř hlavního ZÚO, vedle silnice I. třídy u návrhové plochy V27. Plocha je vymezena na stávající ploše sídelní zeleně platného ÚP. Jedná se o plochu, která bude sloužit pro vybudování nové přečerpávací stanice odpadních vod.

Plochy krajinné zeleně

K (107) – nová návrhová plocha krajinné zeleně se nachází mimo hranici ZÚO, severovýchodně od intravilánu obce. Plocha je vymezena na stávající zemědělské ploše platného ÚP. Návrh této plochy zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je její vymezení vhodné a žádoucí.

K (108) – nová návrhová plocha krajinné zeleně se nachází mimo hranici ZÚO, jihovýchodně od intravilánu obce. Plocha je vymezena na stávající zemědělské ploše platného ÚP. Návrh této plochy zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je její vymezení vhodné a žádoucí.

K (109) – nová návrhová plocha krajinné zeleně se nachází mimo hranici ZÚO, jihovýchodně od intravilánu obce. Plocha je vymezena na stávající zemědělské ploše platného ÚP. V ploše bude vybudován val – vyvýšená plocha krajinné zeleně, která nebude oficiální ochrannou hrází. Nebude tak plochou zastavitelnou. Přesto bude částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy. Návrh této plochy zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je její vymezení vhodné a žádoucí.

K (122 - 125) – nové návrhové plochy krajinné zeleně se nachází mimo hranici ZÚO, východně od intravilánu obce. Plochy jsou vymezeny na stávajících plochách zemědělských platného ÚP. V plochách bude vybudován val – vyvýšené plochy krajinné zeleně, které nebudou oficiální ochrannou hrází. Nebudou tak zastavitelnými plochami. Přesto budou částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy. Návrh těchto ploch zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je jejich vymezení vhodné a žádoucí.

K (126 - 127) – nové návrhové plochy krajinné zeleně se nachází mimo hranici ZÚO, severovýchodně od intravilánu obce. Plochy jsou vymezeny na stávajících plochách zemědělských platného ÚP. V plochách bude vybudován val – vyvýšené plochy krajinné zeleně, které nebudou oficiální ochrannou hrází. Nebudou tak zastavitelnými plochami. Přesto budou částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy. Návrh těchto ploch zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je jejich vymezení vhodné a žádoucí.

K (115, 116) – nové návrhové plochy krajinné zeleně se nachází mimo hranici ZÚO, severozápadně od intravilánu obce. Plochy jsou vymezeny na stávajících plochách zemědělských platného ÚP. Návrh těchto ploch zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je jejich vymezení vhodné a žádoucí.

2. Plochy změnou převáděné do stavu:

Plochy pro bydlení individuální

BI (53) – návrhová plocha platného ÚP na okraji jihozápadní části hlavního ZÚO, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy pro bydlení individuální.

Plochy občanského vybavení

O (34) – návrhová plocha platného ÚP v severozápadní části hlavního ZÚO, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy občanského vybavení.

Plochy smíšené obytné vesnické

SO.3 (30) – návrhová plocha platného ÚP v západní části hlavního ZÚO, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy smíšené obytné vesnické.

Plochy pro silniční dopravu

DS (98) – návrhová plocha platného ÚP v západní části řešeného území, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy pro silniční dopravu.

Plochy pro drážní dopravu

DZ (97) – návrhová plocha platného ÚP v severní části řešeného území, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy pro drážní dopravu.

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TV (13) – návrhová plocha platného ÚP v západní části řešeného území, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru ČOV Kudlovice a hlavního kanalizačního sběrače v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství.

Plochy veřejných prostranství

P* (52) – návrhová plocha platného ÚP v jižní části hlavního ZÚO, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy veřejného prostranství.

Plochy výroby a skladování

V (81) – návrhová plocha platného ÚP v západní části hlavního ZÚO, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy výroby a skladování.

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

VZ (12) – návrhová plocha platného ÚP u ČOV Kudlovice, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

Plochy sídelní zeleně

Z* (35) – návrhová plocha platného ÚP v severozápadní části hlavního ZÚO, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy sídelní zeleně

Z* (41) – návrhová plocha platného ÚP v jihozápadní části hlavního ZÚO, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy sídelní zeleně.

Plochy krajinné zeleně

K (65) – návrhová plocha platného ÚP v jihovýchodně od hlavního ZÚO, která je změnou zrušena z důvodu realizace záměru v této ploše. Lokalita je převedena do stávající plochy krajinné zeleně.

3. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace:

Plochy individuálního bydlení

BI (117) – jedná se o původní návrhovou plochu pro individuální bydlení jihozápadně od hlavního ZÚO, jejíž vymezení se změnilo na základě částečné realizace plochy individuálního bydlení **BI (59)** platného ÚP.

BI (119) – jedná se o původní návrhovou plochu pro individuální bydlení jihozápadně od hlavního ZÚO, jejíž vymezení se změnilo na základě částečné realizace plochy individuálního bydlení **BI (45)** platného ÚP.

Plochy rodinné rekreace

RI (130) – jedná se o původní návrhovou plochu rodinné rekreace u jižního okraje řešeného území, která je v malé části převedena do stavu **RI**. Zbýlá část je vymezena nově jako návrhová plocha **RI (130)**.

Plochy veřejných prostranství

P* (114) – jedná se o původní návrhovou plochu veřejného prostranství jihozápadně od hlavního ZÚO, jejíž vymezení se změnilo na základě částečné realizace plochy veřejného prostranství **P* (56)** platného ÚP.

Plochy krajinné zeleně

K (106) – jedná se o původní návrhovou plochu krajinné zeleně v severní části řešeného území, jejíž vymezení se změnilo na základě částečné realizace plochy krajinné zeleně **K (2)** platného ÚP.

4. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu úpravy tvaru:

Plochy individuálního bydlení

BI (120) – jedná se o dvě původní návrhové plochy individuálního bydlení **BI (49, 51)** platného ÚP v jihozápadním okraji hlavního ZÚO. Změna č. 1 ÚP vymezuje novou plochu **BI (120)** na celé původní ploše **BI 49** platného ÚP dohromady se zbylou částí plochy **BI 51** platného ÚP. Většina plochy **BI 51** byla převedena do stávající plochy pro individuální bydlení dle aktuálního stavu v území.

5. Plochy původního ÚP bez změny velikosti, u nichž se mění funkční využití a podmínky využití:

Plochy zemědělské

Z (129) – jedná se o původní návrhovou plochu zemědělskou specifickou **Z.1 (99)** platného ÚP v západní části řešeného území pro asanaci části silnice III/43220. Změna č. 1 ÚP převádí všechny plochy zemědělské specifické v blízkosti koridoru pro dálnici D55 do ploch zemědělských. V platném ÚP tak bylo vymezeno z důvodu zajištění provedení přeložek inženýrských sítí spojených s výstavbou dálnice. Vzhledem k probíhající realizaci dálnice již není nutné ponechávat toto vymezení.

pozn. : plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené):

Jsou to všechny plochy původního ÚP. Jmenovitý výčet těchto ploch zde není uveden, protože se jimi změna nezabývá a není důvod je uvádět v dokumentu „Odůvodnění změny“.

pozn.: použitím aktuálního mapového podkladu (účelové katastrální mapy ZK) se změnila i výměra návrhových ploch, které se změnou jinak nemění.

a) Obyvatelstvo a bytový fond

Stávající i návrhové plochy bydlení platného ÚP jsou změnou č.1 ÚP respektovány.

- Změna č.1 převádí stávající návrhovou plochu pro bydlení individuální **BI (53)** platného ÚP do stavu plochy pro bydlení individuální **BI**.
- Změna č.1 převádí část stávající návrhové plochy pro bydlení individuální **BI (51)** platného ÚP do stavu plochy pro bydlení individuální **BI**.
- Změna č.1 převádí část stávající návrhové plochy pro bydlení individuální **BI (45)** platného ÚP do stavu plochy pro bydlení individuální **BI**.
- Změna č.1 převádí část stávající návrhové plochy pro bydlení individuální **BI (59)** platného ÚP do stavu plochy pro bydlení individuální **BI**.
- Změna č.1 ruší stávající návrhovou plochu pro bydlení individuální **BI (49)** platného ÚP.
- Změnou č.1 je navrhována plocha pro bydlení individuální **BI (120)**, která je rozšířením návrhové plochy pro bydlení individuální **BI (49)** původního ÚP.
- Změna č.1 vymezuje nové návrhové plochy individuálního bydlení **BI (119)** v místě návrhové plochy individuálního bydlení **BI (45)** platného ÚP.
- Změna č.1 vymezuje novou návrhovou plochu individuálního bydlení **BI (117)** v místě návrhové plochy individuálního bydlení **BI (59)** platného ÚP.

- Změna č.1 převádí stávající plochu pro bydlení individuální BI platného ÚP do stávající plochy pro bydlení hromadné BH.
- Změna č.1 vymezuje novou návrhovou plochu hromadného bydlení BH (121) v stávající ploše pro bydlení individuální BI.
- Změna č.1 převádí stávající návrhovou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 (30) platného ÚP do stávající plochy smíšené obytné vesnické SO.3.
- Změna č.1 převádí stávající návrhovou plochu občanského vybavení O (34) platného ÚP do stávající plochy občanského vybavení O.
- Změnou č.1 je navrhována nová plocha občanského vybavení O (110) pro vybudování domu pro seniory.
- Změnou č.1 je navrhována nová plocha občanského vybavení O (128) pro vybudování penzionu

Zpráva o uplatňování ÚP Babice uvádí:

Územním plánem je navrženo 14,75 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Dosud byl v návrhových plochách realizováno pouze 13 RD (10% navržených ploch). Dle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště - aktualizace 2014 je uvedena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení v celkové výši 12,32 ha. Navržené plochy pro bydlení jsou dostatečné. Nebyla shledána potřeba vymezení dalších funkčních ploch. Z tohoto důvodu není prokazována nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

3. úplná aktualizace ÚAP v Rozboru udržitelného rozvoje SO ORP Uherské Hradiště 2014 konstatuje míru aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení do roku 2026 ve výši cca 120%, přičemž v samotné potřebě ploch je zahrnuta poměrně značná rezerva 70% na majetkoprávní nedostupnost pozemků. Z navržených ploch bydlení je v tuto chvíli využito cca 10 % ploch. Vzhledem k relativně pomalému tempu zastavování ploch určených pro bydlení lze říci, že obec má v tuto chvíli dostatek návrhových ploch nicméně za určitých okolností mohou být tyto plochy vymezovány i na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, bez celkového navýšování bilance a při splnění ostatních požadavků na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Lze s povděkem kvitovat, že obec se vydala pozitivní cestou zahušťování zastavěného území, nikoli jeho rozšiřováním.

Celková plocha zastavitelných ploch pro bydlení individuální a ploch smíšených obytných vesnických platného ÚP – 14,75 ha

Výměra návrhových ploch BI rušených změnou č. 1 – 4,53 ha

Výměra návrhových ploch SO.3 rušených změnou č. 1 – 0,41 ha

Plocha nových návrhových ploch BI nově vymezených změnou č. 1 – 2,66 ha

Výměra nových návrhových ploch BH nově vymezených změnou č. 1 – 0,13 ha

Celková plocha návrhových ploch BI, BH a SO.3 po změně č. 1 –

14,75 – 4,53 – 0,41 + 2,66 + 0,13 = 12,6 ha

Změna č. 1 ÚP Babice snižuje celkovou bilanci návrhových ploch pro bydlení. V návrhových plochách pro bydlení individuální došlo k realizaci asi 10% výstavby, nezastavěné části ploch byly jako proluky dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj zahrnuty do stávajících ploch. Vzhledem k velkému zájmu o bydlení v obci a předpokládanému nárůstu počtu obyvatel jsou návrhové plochy pro bydlení aktualizovány, případně jsou navrženy nové plochy pro bydlení individuální a bydlení hromadné. Byly ponechány či nově navrženy záměry dle konkrétních požadavků, ve kterých je brzká výstavba a realizace záměrů v plochách jistá. Změnou č.1 ÚP nově navržená celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení mírně překračuje limit stanovený v bilanci těchto ploch v aktualizaci RURÚ 2020. Navíc se v obci nachází množství stavebních parcel v prolukách, které čekají na zastavění.

b) Občanské vybavení

Stávající a návrhové plochy občanského vybavení O a plochy pro sport a tělovýchovu OS platného ÚP jsou změnou č. 1 respektovány.

- Změna č.1 navrhuje novou plochu občanského vybavení O (110) v centrální části obce pro vybudování domu pro seniory.
- Změna č.1 navrhuje novou plochu občanského vybavení O (111) v centrální části obce pro rozšíření sběrného dvoru.
- Změna č.1 navrhuje novou plochu občanského vybavení O (128) v západní části hlavního ZÚO obce pro vybudování penzionu.

c) Ekonomický rozvoj území

Změna č.1 ÚP stabilizuje stávající plochy výroby a skladování V a stávající plochu pro specifické druhy výroby a skladování VX. Dále změna respektuje platným ÚP vymezené návrhové plochy pro výrobu a skladování V (19, 20, 27, 33, 81). Změnou je převedena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 12 do stávající plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu dle aktuálního stavu v území.

d) Rekreační a cestovní ruch

Změna č.1 stabilizuje stávající plochy rodinné rekreace RI.

- Změna č.1 převádí malou část návrhové plochy rodinné rekreace RI (75) do stavu RI (aktualizace zastavěného území). Zbýlá část plochy je vymezena jako RI (130).

e) Dopravní infrastruktura

Změna č.1 ÚP Babice stabilizuje stávající plochy dopravní infrastruktury D. Dále změna respektuje platným ÚP navržené plochy pro dálnici D55 a ostatní plochy pro dopravní infrastrukturu.

- Změna č.1 převádí do stavu dvě plochy veřejných prostranství P* (52, 56), které slouží jako obslužné komunikace pro nové plochy bydlení.
- Změna č.1 navrhuje novou plochu veřejných prostranství P* (114), která bude sloužit jako obslužná komunikace pro stávající i návrhové plochy pro tělovýchovu a sport.
- Změna č.1 převádí stávající plochu vodní WT platného ÚP do stávající plochy veřejných prostranství P*.
- Změna č. 1 převádí stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 platného ÚP v západní části hlavního ZÚO do stávající plochy pro silniční dopravu DS dle aktuálního stavu v území.

Změna č.1 aktualizuje a respektuje systém cyklotras a cyklostezek platného ÚP.

Změna č.1 navrhuje nové cyklotrasy: Babice – Kudlovice a Babice – Sušice – Kudlovice.

Změna č.1 respektuje systém turistických tras pro pěší platného ÚP.

f) Technická infrastruktura

Vodovod

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Změna č. 1 respektuje platným ÚP vymezený systém vodovodního řádu dle ÚAP.

Nové plochy pro vodovodní síť nejsou změnou č.1 navrhovány.

Kanalizace

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Změna č. 1 aktualizuje platným ÚP vymezený systém kanalizační sítě dle ÚAP.

Většina návrhových ploch bude napojena na stávající kanalizační síť.

- Změna č.1 navrhuje nové plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV (112) pro přečerpávací stanici odpadních vod.
- Změna č. 1 převádí do stavu plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV (13) platného ÚP, která slouží jako ČOV.
- Změna č. 1 převádí do stavu plochu pro silniční dopravu DS (98) platného ÚP, která slouží jako hlavní kanalizační sběrač a zároveň jako účelová komunikace.

Zásobování el. energií

Změna č. 1 respektuje stávající způsob zásobování a rozvodu el. energie řešeného území obce Babice. Změna č. 1 aktualizuje platným ÚP vymezený systém zásobování el. energií dle ÚAP.

Plynovod

Změna č. 1 respektuje platným ÚP vymezené síť STL a VTL plynovodu dle ÚAP.

Nové rozšíření sítě plynovodu STL změna č. 1 nenavrhuje.

Telekomunikace

Změna č. 1 respektuje a aktualizuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území obce Babice a aktualizuje je dle ÚAP.

Zásobování teplem

Změnou č. 1 ÚP Babice nejsou řešeny žádné plochy technické infrastruktury pro rozvody tepla.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace jsou v řešeném území obce Babice prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady a s Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025.

- Změna č.1 navrhuje nové občanského vybavení O (111) pro rozšíření sběrného dvoru

g) Plochy WT, Z*, K, P, Z, Z.1, L, X

Změna č. 1 respektuje stávající plochy vodní a toky WT v řešeném území obce Babice.

Novou plochu vodní a toky změna nenavrhuje, pouze aktualizuje vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území.

Změna č. 1 respektuje stávající plochy sídelní zeleně Z* v řešeném území obce Babice.

- Změna č.1 převádí do stavu plochy sídelní zeleně Z* (35, 41).

Změna č. 1 respektuje stávající i návrhové plochy krajinné zeleně K v řešeném území obce Babice.

- Změna č.1 převádí část návrhové plochy krajinné zeleně K (2) platného ÚP do stavu krajinné zeleně podle skutečného stavu v území.
- Změna č.1 navrhuje nové plochy krajinné zeleně K (106 – 109, 115,116, 122 – 127).

Změna č. 1 respektuje stávající i návrhové plochy přírodní P vymezené platným ÚP.

Změna č. 1 respektuje stávající plochy zemědělské vymezené platným ÚP.

- Změna č.1 převádí všechny stávající plochy zemědělské specifické Z.1 na stávající plochy zemědělské Z.
- Změna č.1 mění funkční využití návrhové plochy zemědělské specifické Z.1 (99) na plochu zemědělskou Z (129).

Změna č. 1 respektuje stávající plochy lesní L vymezené platným ÚP.

Změna č. 1 respektuje stávající plochy specifické X vymezené platným ÚP.

V plochách WT, K, P, L a X jsou nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny a ochranu lesních porostů.

V plochách WT, K, P, Z a X jsou nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví z hlediska veřejného zájmu na ochranu kvalitní zemědělské půdy a ochranu přírody a krajiny.

V plochách K, P, Z, L a X jsou nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, kvalitní zemědělské půdy a lesních porostů.

V plochách WT jsou nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, kvalitní zemědělské půdy a lesních porostů.

V plochách WT, K, P, Z, L a X jsou z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra jsou nepřipustné z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, kvalitní zemědělské půdy a lesních porostů.

h) Ochrana přírodních hodnot

Změna č. 1 ÚP zachovává a respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území obce Babice, a to zejména:

- lesní porosty,
- vodní plochy a toky,
- všechny typy zemědělsky využívané půdy,
- krajinnou zeleň,
- soustavu chráněných území evropského významu - Natura 2000 (EVL Kněžpolský les CZ0724120)

i) Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce. Nová výstavba respektuje půdorysné uspořádání obce. Změna chrání a respektuje civilizační a kulturní hodnoty obce Babice.

j) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

V řešeném území se nenachází nemovité kulturní památky.

Celé řešené území je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a při realizaci staveb je nutné respektovat podmínky § 22 a 23 tohoto zákona.

Všechny uvedené kulturní hodnoty jsou změnou č.1 ÚP Babice respektovány a jsou vytvářeny územní předpoklady pro jejich ochranu, včetně ochrany jejich prostředí.

k) Protipovodňová ochrana

Změna č.1 ÚP nově vymezuje ZÚ Q5, Q20, Q100 a AZZÚ na toku Morava, Kudlovický potok a Jankovický potok. Změna č.1 ÚP upřesňuje stávající retenční prostor. Změna č. 1 ÚP nově vymezuje návrhové plochy krajinné zeleně, v rámci kterých bude vybudován ochranný val - vyvýšené plochy krajinné zeleně, které nebudou oficiální ochrannou hrází. Nebudou tak zastavitelnými plochami. Přesto budou částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy. Tyto plochy navazují na plochy určené k vybudování protipovodňových opatření v rámci platného ÚP. Změna vymezuje některé zastavitelné plochy tak, aby nezasahovaly do AZZÚ a některé plochy také, aby nebyly ohroženy ani povodní Q100. V AZZÚ a Q100 jsou vymezeny převážně zastavitelné plochy částečně nebo celkově převzaté z platného ÚP, nezbytná dopravní a technická infrastruktura a dále pak pouze dvě zastavitelné plochy, z nichž jedna (BH 121) zasahuje celou svou výměrou do ZÚ Q100, druhá (O 111) zasahuje do ZÚ Q100 částečně.

Plochy uvnitř aktivní zóny záplavového území:

RI (130) – jedná se o převzatou návrhovou plochu (vp latném ÚP RI 75), která svým západním okrajem zasahuje pouze nepatrně do AZZÚ a do ZÚ Q100. Vzhledem k tomu, že plocha již byla schválena platným ÚP a přímo dotváří kompaktní ráz zastavěného území a navazuje na stávající areál rekreace, je její vymezení ideální a jediné možné. ÚP navrhuje stávající stav v této ploše zakonzervovat, bez možnosti dalšího rozvoje, z důvodu legalizace existujícího zakonzervovaného stavu rekreačních chat. Kolaudace chat v tomto území bude umožněna pouze tehdy, pokud budou jednotlivé chaty jejich vlastníky odkanalizovány nepropustnými jímkami na vyvážení, či napojením na navrhovanou kanalizaci vyvedenou na obecní ČOV.

DS (14) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování dálnice D 55 a přeložky silnice III/43220. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

DS (16) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování místní komunikace. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

DS (58) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování stezky pro pěší. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

DS (96) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování místní komunikace. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

DS (100) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování účelové komunikace a hlavního kanalizačního sběrače. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu.

TV (87, 95) – jedná se o převzaté návrhové plochy pro vybudování příkopu pro odvod vody. Těmto plochám je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o opatření jimiž se zlepšují odtokové poměry a odvádějí srážkové vody.

TV (102) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování hlavního kanalizačního sběrače. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o nezbytnou technickou infrastrukturu.

P* (82) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování uličního prostranství. V části plochy zasažené AZZÚ nebudou situovány žádné stavební objekty ani překážky pro případnou povodňovou vlnu, proto je její vymezení v tomto území přípustné.

P* (83) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování uličního prostranství. V části plochy zasažené AZZÚ nebudou situovány žádné stavební objekty ani překážky pro případnou povodňovou vlnu, proto je její vymezení v tomto území přípustné.

P* (86) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování uličního prostranství – lávka přes potok. V části plochy zasažené AZZÚ nebudou situovány žádné stavební objekty ani překážky pro případnou povodňovou vlnu, proto je její vymezení v tomto území přípustné.

V (33) – jedná se o převzatou návrhovou plochu, která svým severozápadním okrajem zasahuje pouze nepatrně do AZZÚ a do ZÚ Q100 – v místě břehu toku Jankovický potok. Vzhledem k tomu, že tato část plochy nebude nijak využívána k výrobě, ani zde nedojde k výstavbě výrobních objektů (budou situovány ve vnitřní části plochy), nebude přímo ohrožena žádná infrastruktura ani stavby. Vzhledem k tomu, že plocha již byla schválena platným ÚP a přímo dotváří kompaktní ráz zastavěného území a navazuje na stávající výrobní areál, je její vymezení ideální a jediné možné. Realizací záměru dojde k vytvoření několika nových pracovních míst a ekonomickému rozvoji v obci, která nedisponuje dostatečným množstvím ploch pro podnikání. Ze záměru tak vyplývá jasně definovaný veřejný zájem. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

Plochy uvnitř záplavového území Q100:

BI (22) – jedná se o původní návrhovou plochu pro individuálního bydlení platného ÚP, do které zasahuje nově vymezené ZÚ Q100. Tato plocha dotváří kompaktní ráz zástavby obce v přímé návaznosti na okraji hlavního zastavěného území a doplňuje uliční čáru. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejvýhodnější umístění této plochy. Podmínkou výstavby bude vybudování lokálního protipovodňového opatření – vybudování hrází apod. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

BH (121) – nově vymezená návrhová plocha pro bydlení hromadné situovaná v hlavním ZÚO. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází přímo uvnitř zastavěného území, je zabráněno nežádoucí suburbanizaci a zásahu do otevřené krajiny. Navíc zastavěné území obce je převážně obklopeno půdami ve vyšších třídách ochrany ZPF, proto by umístění v těchto lokalitách kolidovalo s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Zároveň se jedná o veřejný zájem na rozvoj sociálního pilíře udržitelného rozvoje v podobě rozvoje bydlení v obci, kde je dostatečné množství ploch pro výstavbu velmi důležitě vzhledem k demografickému vývoji obyvatelstva. Umístění této plochy uvnitř zastavěného území je tak z těchto důvodů nejvhodnější. Podmínkou výstavby bude vybudování lokálního protipovodňového opatření – vybudování hrází apod. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

O (111) – návrhová plocha z větší části ležící v záplavovém území Q100. Jedná se o návrhovou plochu pro záměr rozšíření sběrného dvora, která je situována v centrální části hlavního ZÚO. Tento typ technického zabezpečení v obci schází a z hlediska zajištění adekvátního nakládání s odpady v obci, potažmo souladu se strategickým dokumentem vydaným krajským úřadem „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 – 2025“ lze ze záměru vydedukovat opodstatněný veřejný zájem. Z hlediska umístění v blízkosti současného sběrného dvora, jehož kapacity jsou nedostačující, se tato poloha jeví jako nejvhodnější. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

OS (57) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro tělovýchovu a sport, která navazuje na stávající plochu OS a dotváří celý sportovní areál za školou. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejvýhodnější umístění této plochy. Podmínkou výstavby bude vybudování lokálního protipovodňového opatření – vybudování hrází apod. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

DS (14, 24) – jedná se o převzaté návrhové plochy pro vybudování dálnice D 55 a přeložky silnice III/43220. Těmto plochám je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

DS (77,78) – jedná se o převzaté návrhové plochy pro vybudování účelové komunikace. Těmto plochám je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

DV(74) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování přístavu. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

DZ (23) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování přeložky silnice III/43220. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

T* (105) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování sítě technické infrastruktury pro přečerpávací stanici odpadních vod. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o nezbytnou technickou infrastrukturu.

TV (102, 103, 104) – jedná se o převzaté návrhové plochy pro vybudování hlavního kanalizačního sběrače a kanalizační stoky. Těmto plochám je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o nezbytnou technickou infrastrukturu.

P* (52) – jedná se o převzatou návrhovou plochu pro vybudování uličního prostranství. V části plochy zasažené záplavovým územím nebudou situovány žádné stavební objekty ani překážky pro případnou povodňovou vlnu, proto je její vymezení v tomto území přípustné.

V (19, 20, 27) – jedná se o převzaté návrhové plochy pro výrobu a skladování navazující na severní okraj hlavního ZÚO obce a stávající plochy výroby a skladování. Plochy jsou seřveny silnicí I. třídy a železniční dráhou, navíc v blízkosti plánované komunikace D 55, jsou tedy z pohledu dopravní dostupnosti velmi atraktivní. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejvýhodnější umístění této plochy. Podmínkou výstavby bude vybudování lokálního protipovodňového opatření – vybudování hrází apod. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

K (63) – jedná se o převzatou návrhovou plochu krajinné zeleně na jižním okraji hlavního ZÚO. V ploše bude vybudován val – vyvýšená plocha krajinné zeleně, která nebude oficiální ochrannou hrází. Nebude tak plochou zastavitelnou. Přesto bude částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o opatření na ochranu před povodněmi.

K (66) – převzatá plocha krajinné zeleně na jihovýchodním okraji řešeného území. Jedná se o nezastavitelnou plochu určenou pro NRBK 1742g. V části plochy zasažené záplavovým územím nebudou situovány žádné stavební objekty ani překážky pro případnou povodňovou vlnu, proto je její vymezení v tomto území přípustné. Navíc se jedná o plochu, jejíž realizací dojde k zlepšení přírodních podmínek v řešeném území.

K (107, 108) – nové návrhové plochy krajinné zeleně v severovýchodní a jihovýchodní části řešeného území. Jedná se o nezastavitelné plochy, které budou sloužit jako interakční prvky v krajině s funkcí ochrany ZPF – protierozní opatření. Plochy jsou navrženy tak, aby zlepšovaly přírodní podmínky v řešeném území.

K (109, 122 – 127) – jedná se o nové návrhové plochy krajinné zeleně, lemující východní hranici ZÚO. Bude zde vybudován val – vyvýšené plochy krajinné zeleně, které nebudou oficiální ochrannou hrází. Nebudou tak plochami zastavitelnými. Přesto budou částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy. Těmto plochám je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o opatření na ochranu před povodněmi.

P (79) – jedná se o převzatou plochu přírodní vedle Kudlovického potoka – u baťova kanálu směrem k řece Moravě. Tato nezastavitelná plocha bude sloužit k realizaci biocentra LBC BABICE I 600652_4b. V části plochy zasažené záplavovým územím nebudou situovány žádné stavební objekty ani překážky pro případnou povodňovou vlnu, proto je její vymezení v tomto území přípustné. Navíc se jedná o plochu, jejíž realizací dojde k zlepšení přírodních podmínek v řešeném území.

I) Obrana a bezpečnost státu

V řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, železničních tratí a jejich objektů, letišť všech druhů včetně zařízení, vedení VN a VVN, výstavbu větrných elektráren včetně jejich změn, radioelektronických zařízení (radiové, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, staveb tvořících dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky), výstavbu vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavbu souvislých kovových překážek a staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány v okrajových částech hlavního ZÚO. Ve většině případů jsou projektovány jako logické pokračování zástavby. Pro jejich realizaci je platným ÚP řešeno napojení inženýrských sítí nebo využití stávajících sítí. Začátek realizace výstavby těchto ploch není možné vzhledem k aktuální poptávce po rodinném bydlení jednoznačně určit, avšak vzhledem k současné poptávce po kvalitním bydlení je brzké zahájení realizace pravděpodobné.

Během platnosti ÚP došlo k realizaci výstavby RD v několika návrhových plochách, které byly buď částečně nebo celkově převedeny do ploch stávajících. Mimo to došlo k výstavbě RD v prolukách uvnitř stávajících ploch. Proto lze konstatovat, že je zastavěné území z hlediska výstavby bydlení využíváno účelně.

Změna č.1 ÚP dále navrhuje nové plochy pro bydlení individuální i bydlení hromadné. Vymezení těchto ploch vyplývá z poptávky po kvalitním bydlení, zaznamenaném obcí. K nově navrženým plochám již byla buď vypracována projektová dokumentace nebo se jedná o lokality, ve kterých byl vznesen konkrétní požadavek na výstavbu RD nebo bytových domů. U těchto lokalit se tedy čeká na schválení ploch touto změnou ÚP, aby nic nebránilo zahájení výstavby. Změna č. 1 ÚP dále převádí stávající plochu vodní WT do stávající plochy pro bydlení individuální a plochy veřejného prostranství P* dle aktuálního stavu v území.

Plochy individuální rekreace se vyskytují v jihovýchodní části řešeného území, v blízkosti řeky Moravy a Baťova kanálu. Po dobu platnosti ÚP nedošlo k realizaci žádného záměru. Žádné nové plochy pro individuální rekreaci se nenavrhují.

Během platnosti ÚP došlo k realizaci záměru opravy a rekonstrukce historického domu v ploše občanské vybavenosti O (34). Změna č. 1 ÚP navrhuje novou plochu občanské vybavenosti O (110) pro přestavbu stávající fary na dům pro seniory, případně na dům s pečovatelskou službou či komunitní centrum. Dále se navrhuje nová plocha O (111) pro rozšíření sběrného dvoru obce a nová plocha O (128) pro vybudování penzionu. Stávající plochy občanské vybavenosti jsou Změnou č. 1 ÚP respektovány.

Plochy pro sport a tělovýchovu OS jsou situovány v jihovýchodní a severní části obce. Stávající i návrhové plochy platného ÚP dostatečně pokrývají aktuální volnočasové aktivity potřeby obce. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádnou novou plochu pro sport a tělovýchovu.

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající i návrhové plochy smíšené obytné vesnické. Během platnosti ÚP došlo k realizaci záměru v ploše SO.3 (30). Nejsou navrhovány žádné nové plochy smíšené obytné vesnické.

Změna č. 1 ÚP převádí část stávající plochy pro bydlení individuální a část návrhové plochy pro bydlení individuální platného ÚP do stávající plochy smíšené výrobní dle aktuálního stavu v území. Ostatní stávající plochy smíšené výrobní platného ÚP jsou Změnou č. 1 ÚP respektovány.

Stávající i návrhové plochy výroby a skladování, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu a plochy pro specifické druhy výroby a skladování jsou využívány účelně a pro aktuální potřeby obce jsou dostačující. Během platnosti ÚP došlo k realizaci záměru v ploše výroby a skladování V (81).

Dopravní infrastruktura v řešeném území je stabilizovaná a jsou respektovány stávající i návrhové plochy dopravní infrastruktury, zejména návrhový koridor pro dálnici D 55. Během platnosti ÚP došlo k realizaci záměru účelové komunikace společně s hlavním kanalizačním sběračem v ploše DS (98) a dále se převádí do stávající plochy návrhová plocha pro drážní dopravu DZ (97).

Změna č. 1 ÚP převádí návrhovou plochu veřejného prostranství P* (52) a část návrhové plochy P* (56) platného ÚP do stávající plochy veřejného prostranství a zároveň vymezuje novou plochu P* (114) ve zbylé části původní plochy P* (56). Dále se převádí část stávající plochy pro drážní dopravu DZ do stávající plochy veřejného prostranství P* pro uvedení ÚP do souladu s aktuálním stavem v řešeném území. Ostatní stávající i návrhové plochy P* platného ÚP jsou respektovány.

Stávající i návrhové plochy technické infrastruktury platného ÚP jsou respektovány. Během platnosti ÚP došlo k realizaci záměru vybudování ČOV Kudlovice a hlavního kanalizačního sběrače v ploše technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV (13). Dále změna č. 1 ÚP navrhuje novou plochu technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV (112) pro vybudování nové přečerpávací stanice odpadních vod.

Zastavěné území je využíváno účelně a v souladu s potřebami obce. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je podmíněna zdůvodněním vybudování nezbytné technické a dopravní infrastruktury, nebo potřeby rozšíření občanské vybavenosti, popřípadě bytového fondu, avšak na úrovni stanovené v aktualizaci RURÚ 2020.

C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

C.1. Širší vztahy

Obec Babice se nachází asi 7km severně od města Staré Město.

Babice jsou obcí v údolní nivě řeky Moravy na trase z Uh. Hradiště do Otrokovic.

Realizace záměrů řešených v návrhu Územního plánu Babice nijak nezasáhne do koncepce širších vztahů v území, které jsou řešeny v ZÚR ZK. Graficky jsou širší vztahy dokumentovány v grafické části výřezem ze ZÚR ZK v měřítku 1:100 000.

Z hlediska širších vztahů je řešené území obce Babice součástí České republiky, Zlínského kraje, okresu Uherské Hradiště, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností – Uherské Hradiště a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem – Uherské Hradiště.

Z hlediska širších dopravních vztahů je obec Babice připojena na silniční síť silnicí I/55 Olomouc - Uherské Hradiště – Břeclav - státní hranice se SR, III/43220 Jarohněvice – Chřibsko – Babice.

Řešeného území obce Babice se dotýkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic I. a III. třídy, místních komunikací, dopravy statické a hromadné, vodní, železniční, dále dopravy cyklistické, pěší a letecké. Území je dotčeno výstavbou dálnice D55. V řešeném území se nachází územní rezerva ze ZÚR ZK D-O-L (ÚP ji respektuje).

Zastavěné území obce Babice má veřejný vodovod. Vodovod je součástí systému vodovodní sítě „Babicko“. Zdrojem jsou vrty na k.ú. Kudlovice, odkud je voda dopravována samostatnými výtlačnými řady do ÚV Kudlovice. V areálu ÚV Kudlovice je hlavní vodojem pro celý systém, odtud jsou gravitačně zásobeny obce Kudlovice, Babice a Huštěnovice. Výrobní podniky v obci a zemědělské družstvo budou dále využívat vlastní zdroje. V roce 2006 byl zkolaudován vodovodní řád v lokalitě Třeskovice z PVC DN 100 v délce 165 m.

Obec Babice má vybudovanou centrální čistírnu odpadních vod, hlavní kanalizační sběrač, který podchycuje veškeré splaškové vody a odvádí je na čistírnu odpadních vod. Na k. ú. obce se nachází také nová ČOV Kudlovice. V celé obci je vybudována jednotná kanalizační síť. Průmyslové odpadní vody jsou čištěny v samostatné ČOV závodu Hamé Babice a.s., zemědělské družstvo likviduje odpadní vody vlastním odvozem. V r. 2002 byla připojena na stávající stokovou síť obce i jednotná kanalizace z malé části zástavby ležící na k.ú. Sušice u Uherského Hradiště.

Obec je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení VN 22 kV.
Řešeným územím prochází dálkový telekomunikační kabel.

C.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Správní území obce tvoří pouze katastrální území Babice u Uherského Hradiště. Obec sousedí s k.ú. – Spytihněv, Kudlovice, Sušice u Uherského Hradiště, Huštěnovice, Kněžpole u Uherského Hradiště a Topolná.

Obecně nejprůzračnějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Babice je její poloha na trase silnice I. třídy I/55, dále pak poloha obce v blízkosti města Staré Město a města Uherské Hradiště. Navržené řešení územního plánu vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

C.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Babice je samostatným sídlem, ale při západním okraji katastrálního území je částečně srostlá s katastrálním územím Sušice u Uherského Hradiště a při jihozápadním okraji s katastrálním územím Huštěnovice. ÚP v řešení navazuje na platné ÚP sousedních obcí Kudlovice, Spytihněv, Topolná, Kněžpole, Huštěnovice, Sušice a není s nimi v rozporu.

• Plochy dopravní

- Cyklotrasy a stávající cyklostezky (cyklostezka z obce Babice do obce Huštěnovice a cyklostezka po hraně Baťova kanálu z obce Babice do obce Huštěnovice a Spytihněv) pokračující na katastry sousedních obcí. Pro tento záměr není třeba navrhovat nové rozvojové plochy.
- Pro uvedení do souladu s územní studií – Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu se navrhuje cyklotrasy Babice – Kudlovice a Babice – Sušice – Kudlovice. Pro tento záměr není třeba navrhovat nové rozvojové plochy.
- Koordinace přesahu návrhové plochy DS 14 a DS 94 pro návrhovou dálnici D55 na k.ú. Spytihněv a k.ú. Sušice u Uherského Hradiště – koridory pro dálnici D55 jsou v souladu s návrhovými plochami D-R55 (k.ú. Spytihněv) a DS 11 (k. ú. Sušice u Uherského Hradiště).
- Koordinace přesahu územní rezervy pro vodního kanál Dunaj – Odra – Labe (rezervní plocha dle ZÚR ZK) – Plocha DV 118 navazuje na plochu DV 48 v k.ú. Huštěnovice a na plochu chráněného území navrženou pro trasu průplavu D-O-L v k.ú. Spytihněv

• plochy prvků ÚSES nadregionálních a regionálních zasahujících do okolních k.ú. jsou převzaty z nadřazené ÚPD

- nadregionální biokoridor NRBK K 142 – plocha K 62 navazuje na plochu K 1 v k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště a na plochu K 31 v k. ú. Huštěnovice, návaznost plochy v k.ú. Spytihněv bude řešena v navazující ÚPD Spytihněv.

• plochy prvků ÚSES místních zasahujících nebo vedených po katastrálních hranicích jsou převzaty z generelu a upřesněny

- lokální biokoridor LBK 600652 – Plocha K 11 navazuje na plochu K 19 v k.ú. Sušice u Uherského Hradiště
- lokální biocentrum Kopánky II LBC 600652 – plocha P 8 navazuje na plochu P 27 v k.ú. Kudlovice

Rozvojová plocha T* 54 v k.ú. Huštěnovice nevyžaduje zajištění návaznosti na k.ú. Babice u Uherského Hradiště.

Rozvojová plocha T* 76 v k.ú. Kudlovice nevyžaduje zajištění návaznosti na k.ú. Babice u Uherského Hradiště..

Stávající biokoridor vedený po „Baťově kanálu“ končí na hranici s k.ú. Spytihněv. Návaznost plochy bude řešena v ÚPD Spytihněv.

D. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadáním změny č. 1 územního plánu Babice se rozumí Zpráva o uplatňování územního plánu, ve které je uvedeno:

B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

• *Zpracovat záměry obsažené v ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (IRI, 2011), pořízené v souladu se ZÚR ZK*

Změna č. 1 ÚP Babice je v souladu s územní studií – Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu a respektuje návrhovou plochu vodní dopravy pro přístav bazénového typu, plochu pro přístaviště Babice–Uhliska – přístavní hrana s vývazištěm a dále se navrhuje doplnění trasování cyklotras Babice – Kudlovice a Babice – Sušice – Kudlovice. Plocha pro parkování v souvislosti s bazénovým přístavem a cyklistickou dopravou při vodní cestě nebyla do Změny č. 1 ÚP zpracována z důvodu nadbytečného záboru kvalitní půdy ochrany I. třídy ZPF, stejně tak územní rezerva pro potenciální rekreační využití, která by se navíc nacházela uvnitř záplavového území Q100 a AZZÚ.

• *Řešit střety a problémy popsané v ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (IRI, 2011), pořízené v souladu se ZÚR ZK*

Pro Změnu č. 1 ÚP Babice nevyplývají žádné konkrétní problémy a střety popsané v ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu.

• *hygiena ŽP – zátěž hluk z dopravy – v ÚP vymezeny plochy pro D55 – tento problém bude řešen technickými opatřeními v rámci výstavby dálnice.*

Splněno.

• *Urbanistická závada - degradace návsí jako hlavního veřejného prostoru obce průtahem silnice I/55 (plochy obchvatu v ÚP vymezeny – zklidnění centra obce)*

Změna č. 1. ÚP respektuje návrhový koridor dálnice D 55 platného ÚP, jehož realizací dojde ke zklidnění centra obce.

• *Koncepce uspořádání krajiny - fragmentace území; srůstání sídel; neprůchodnost krajiny - Zvážit redukci ploch pro výrobu, vymežit plochy prostupů územními bariérami*

Splněno, po domluvě s určeným zastupitelem nedošlo k redukci ploch pro výrobu, byly vymezeny nové plochy krajinné zeleně pro zlepšení prostupnosti území

• *Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví, stacionárních zdrojů znečištění ovzduší (příznivé životní prostředí) – v ÚP vymežit plochy zeleně (kompenzační opatření – v ÚP zpracováno)*

Splněno, jsou navrhovány nové plochy krajinné zeleně K (107, 108, 109, 115, 116).

• *Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí) – v ÚP vymežit plochy zeleně*

Změna č. 1 navrhuje nové plochy krajinné zeleně K (107, 108, 109, 115, 116).

• *Zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po výstavbě protipovodňových hrází (hospodářský rozvoj) - plochy pro hráze v ÚP vymezeny*

Plochy pro hráze vymezené platným ÚP jsou respektovány, Změna č. 1 ÚP navazuje na tento systém hrází a logicky jej doplňuje novými plochami krajinné zeleně K pro dobudování ochranných protipovodňových valů.

• Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100 - vymezovat zastavitelné plochy v Q100 v odůvodněných případech a výjimečných případech. – prověřit změnou ÚP redukci navržených ploch v Q100, případně zvláště odůvodnit.

Splněno, Změna č. 1 ÚP reaguje na nově vymezené území Q100 návrhem nových protipovodňových opatření.

• Záplavové území (dále jen ZÚ) a aktivní zóna záplavového území (dále jen AZZÚ) Morava, Jankovický potok, Kudlovický potok (aktualizace) - prověřit střety ZÚ s platnou ÚPD, rozvojovými záměry apod., respektovat priority územního plánování obsažené v nadřazené ÚPD (ZÚR ZK, PÚR ČR).

Splněno, Změna č. 1 ÚP reaguje na nově vymezené ZÚ a AZZÚ návrhem nových protipovodňových opatření, chatařské objekty v jihovýchodní části řešeného území nelze územním plánem nijak chránit.

• Zvýšení územního i hospodářského rozvoje obce vzhledem k zlepšení napojení na dálnici nebo rychlostní silnici, rozvoj výroby a skladování vzhledem k existenci železniční tratě (hospodářský rozvoj) - vymezit plochy výroby a skladování v návaznosti na R55, žel.koridor

Splněno, plochy výroby a skladování vymezené platným ÚP jsou dostačující a změna č. 1 ÚP je respektuje.

• Existence staré ekologické zátěže (vymezit plochy pro sanaci)

Tyto plochy již byly rekultivovány – není třeba vymezovat nové plochy pro sanaci.

• Záměr zasahuje do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany - minimalizovat zábory kvalitního ZPF.

Změna č.1 ÚP minimalizuje zábory ve vyšších třídách ochrany ZPF pokud je to možné. Nevýhodou obce je, že většina hlavního ZÚO a jeho přílehlé okolí je součástí I. nebo II. třídy ochrany ZPF. Vyhnout se těmto záborům tak není možné.

• Omezení územního rozvoje vzhledem k existenci koridoru vodní cesty (D-O-L) respektovat rezervu.

Splněno, změna č. 1 ÚP Babice respektuje a upřesňuje vymezení územní rezervy koridoru vodní cesty (D-O-L).

• Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje (OP VZ) (respektovat OP VZ, případně řešit úpravu OP VZ).

Splněno, povolena výstavba, která negativně neovlivní jakost a zdravotní nezávadnost vod ve vnějším ochranném pásmu.

• Koridor dálnice nebo rychlostní silnice prochází lokálním biocentrem/ biokoridorem – řešit střet.

Střet dálnice D 55 s LBK 600652_14c bude řešen na úrovni projektové dokumentace k výstavbě dálnice D55.

• Koridor dálnice nebo rychlostní silnice prochází zastavěným územím nebo v jeho blízkosti (kompenzační opatření)

Respektováno. Protihluková a další opatření budou řešeny v rámci výstavby dálnice D55.

• omezená kapacita vodovodu Babicko x poloha v rozvojové ose OS11 (prověřit zásobování vodou a posílení kapacity zdrojů vodovodu Babicko)

V červenci roku 2017 byla v řešeném území zahájena realizace projektu – Výstavba vodovodu v oblasti Babicko. Předmětem projektu je rozšíření jímacího území, výstavba přivaděče a vystrojení vodních zdrojů s cílem zvýšit množství dodávané pitné vody do lokality Babicko.

• Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese www.juap-zk.cz.

Změna č. 1 ÚP respektuje.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Babice

Územní plán Babice byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. Z analýzy uplatňování ÚP Babice je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 1 územního plánu (dále jen „změna ÚP“). V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, aktualizovat zastavěné území a prověřit záměry na změny v území. - **splněno**

E.1 Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:

- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) a souvisejících předpisů (zejména obsah ÚP, § 18, odst. 5 stavebního zákona, předkupní právo, možnosti prostorové regulace atd.) – **Splněno**
- Provéřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona) - **Splněno**
- Provéřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP - **Splněno**
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území. – **Splněno**
- Provéřit potřebnost vymezení navržené kanalizace včetně čerpací stanice dle PRVKZK z hlediska souladu s ÚP. – **Splněno**
- Je zde reálný požadavek směny katastrálního území obcí Babice – Kudlovice, na který by měl územní plán reagovat. – **Při pořizování Změny č. 1 ÚP Babice obce od tohoto požadavku upustili, požadavek již není aktuální.**
- Provéřit změnou aktuálnost potřeby zpracování vymezených ÚS (1, 2) v územním plánu a doplnění termínu zpracování. - **Splněno**
- Stávající bytové domy na parcelách číslo 680, 682, 684/2, 686/1, 688/6, 688/7, 688/3, 968, 969 a 970 umístit do plochy, která bude umožňovat využití hromadného bydlení. – **Splněno, byly vymezeny plochy hromadného bydlení BH**
- Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit možnost rozšíření sběrného dvoru na parcele číslo 721, 722/1 a 724/1. – **Splněno, byly vymezeny plochy občanské vybavenosti O, pro rozšíření sběrného dvora**
- Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit možnost změny funkčního využití stávající fary č. p. 3 (p. č. 24, 26) na plochu umožňující přestavbu na dům pro seniory, případně dům s pečovatelskou službou, případně komunitní centrum. – **Splněno, pro tyto účely byla vymezena nová návrhová plocha občanské vybavenosti O**
- Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit možnost změny funkčního využití p. č. 806/3 aby umožňovalo výstavbu „Pražírny kávy“. – **Splněno**
- Protože na sousedních katastrálních územích (Sušice u U.H., Huštěnovice) probíhají pozemkové úpravy, budou ve změně prověřeny a případně koordinovány nové záměry vyplývající z těchto pozemkových úprav. **V této fázi pořizování Změny č. 1 ÚP prozatím nevyplývají žádné nové záměry v návaznosti na pozemkové úpravy probíhající na sousedních katastrálních územích.**
- Na základě požadavku paní Marie Šuranské ze dne 17. 7. 2018 vymezit novou návrhovou plochu pro bydlení individuální na parcele č. 1044/3 a 1044/4. – **Splněno, byla vymezena stávající plocha pro individuální bydlení BI, a to podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**
- Vymezit plochy smíšené výrobní na parcelách č. 805/4, 805/1, 805/2, 805/5, 806/1, 806/3 – **Splněno**

- Na základě požadavku určeného zastupitele obce vymezit plochy krajinné zeleně K pro doplnění hráze suchého poldru platného ÚP – protipovodňový val – **Splněno, byly vymezeny nové plochy krajinné zeleně K (109, 122 – 127)**

E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Ve změně ÚP není předpoklad vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Plocha územní rezervy pro potenciální rekreační využití nebyla do Změny č. 1 ÚP zapracována z důvodu nadbytečného záboru kvalitní půdy ochrany I. třídy ZPF, která by se navíc nacházela uvnitř záplavového území Q100 a AZZÚ. Dále Změna č. 1 ÚP Babice respektuje a upřesňuje vymezení územní rezervy koridoru vodní cesty (D-O-L).

E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Provéřit a aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem. – **splněno. Rozsah VPS, VPO a asanací aktualizován, včetně stanovení práv na vyvlastnění a předkupních práv.**

E4. 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

Ve změně ÚP není předpoklad vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu či zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. U stávajících územních studií je nutno prověřit změnou aktuálnost potřeby zpracování vymezených ÚS (1, 2) v územním plánu a doplnění termínu zpracování. – **Splněno**

E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá. - **respektováno**

E6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Babice a z pokynů pořizovatele (výkres dopravní a technické infrastruktury bude součástí odůvodnění) - **splněno**
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu Babice konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory - **splněno**
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje - **splněno**
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat (**splněno**):

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění

1. textová část

Odůvodnění změny

Srovnávací znění textové části

2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 100 000

- Současně s návrhem změny č. 1 ÚP Babice, bude vypracována i předpokládaná podoba právního stavu ÚP Babice. Při projednávání změny ÚP bude textová a grafická část návrhu právního stavu součástí odůvodnění změny ÚP. – **splněno.**

- Změna územního plánu bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy. - **splněno**
- Po vydání změny č. 1 ÚP Babice bude vyhotoven ÚP Babice zahrnující právní stav po vydání této změny do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce. – **bude splněno**
- Územní plán v úplném znění po změně bude obsahovat:
 - část zpracovanou pořizovatelem, která zahrnuje písemnost obsahující znění účinného opatření obecné povahy (OOP)
 - část zpracovanou projektantem obsahující (**bude splněno**):

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění

1. textová část:

Odůvodnění územního plánu (původního)
Odůvodnění změny

2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres - detail	1 : 2 000
Širší vztahy	1 : 100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000

- Dokumentace bude odevzdána:
 - pro společné jednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD - **splněno**
 - pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD – **bude splněno**
 - po veřejném projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp) – **bude splněno**
 - po vydání změny (do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce) bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, a to v počtu 4 tištěných vyhotovení a ve 2 digitálních vyhotovení na CD (včetně souborů .dgn a .shp). – **bude splněno**

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

- V řešení změny se nepředpokládají žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variant řešení. – **změnou č.1 ÚP respektováno.**

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze změn územních podmínek, za nichž byl ÚP Babice vydán, nevyplývají změny podstatně ovlivňující koncepci ÚP. S ohledem na tyto skutečnosti a hospodárnost pořizovatel doporučuje pořízení změny územního plánu. – **změnou č.1 ÚP respektováno.**

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

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj. - **Změnou č.1 ÚP respektováno.**

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze zprávy o uplatňování nevyplyvá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. – **změnou č.1 ÚP respektováno.**

Z prvního výrobního výboru ke Změně č. 1 ÚP Babice dále vyplynuly tyto požadavky:

- Nevymezovat plochy územní rezervy ploch rodinné rekreace v blízkosti Baťova kanálu – **Splněno, plochy nebyly vymezeny z důvodu nadbytečného záboru kvalitní půdy ochrany I. třídy ZPF, zároveň by se tyto plochy nacházely uvnitř záplavového území Q100 a AZZÚ**
- Pro stávající územní studie, jejichž potřeba je stále aktuální, doplnit termín zpracování na dobu 4 let – **Splněno**
- Navrhnout vhodné protihlukové opatření ploch pro rodinné bydlení v severozápadní části obce, v reakci na plánovanou výstavbu silnice D55 –**byly navrženy plochy krajinné zeleně K (115, 116)**
- Provéřit možnost zachování přístupové komunikace na vedlejším k.ú. Sušice u Uherského Hradiště, kterou bude křížovat plánovaná komunikace D55, případně navrhnout možnost nové komunikace – **přístupová komunikace bude zachována**
- Zpracovat dokument Územní studie identifikace nezbytných nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje – **Splněno**
- V textové části Návrh doplnit podmínky prostorové regulace ploch s rozdílným způsobem využití v reakci na novelu zákona č. 225/2017 Sb. – **Splněno, podmínky byly definovány**

Nad rámec Zprávy o uplatňování ÚP Babice jako zadání změny č.1 ÚP Babice byl po společném jednání DO a NO schválen tento další požadavek na změnu v území:

- vymezení plochy občanského vybavení na místo současné stávající plochy SO. 3, p. č. :1015/2, 1015/4 (pan Jegla Rostislav) – **splněno (po dohodě s určeným zastupitelem byla vymezena plocha O 128)**

E. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ze změny č.1 ÚP Babice nevyplyvají žádné požadavky nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ZK.

F. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Pořízení Územního plánu s prvky regulačního plánu nebylo předmětem zadání změny (Zpráva o uplatňování ÚP Babice), regulační plán tedy není v rámci pořízení Změny č.1 ÚP Babice zpracován.

G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí ze ZPF a PUPFL

Celé katastrální území obce Babice zahrnuje dle bonitního zatřídění převážně velmi kvalitní půdy. Jedná se především o půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF. Plochy byly navrženy tak, aby byla odnímána pouze nejnútnejší část ZPF. Změnou č.1 ÚP nejsou dotčeny pozemky určené pro plnění funkce lesa. Platným ÚP schválené návrhové plochy bez změny vymezení a funkčního využití se považují za schválené a nejsou tak změnou č.1 ÚP řešeny.

Lokalita BI (117) – plochy pro individuální bydlení: jedná se o převzatou plochu platného ÚP BI (59) přímo navazující na jihozápadní okraj hlavního ZÚO, která se změnou plošně zmenšila z důvodu realizace části záměru. Proto je ve své podstatě již odsouhlasena.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do IV. třídy ochrany ZPF, tato třída ochrany se vyznačuje podprůměrnou produkční schopností a je tedy vhodná pro výstavbu. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. Vzhledem k tomu, že plocha již prakticky v této podobě byla schválena v platném ÚP a jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci, je umístění plochy v této lokalitě nejvhodnější.

Lokalita BI (119) – plochy pro individuální bydlení: jedná se o převzatou plochu platného ÚP BI (59) přímo navazující na jižní okraj hlavního ZÚO, která se změnou plošně zmenšila z důvodu realizace části záměru. Proto je ve své podstatě již odsouhlasena.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. Vzhledem k tomu, že plocha již prakticky v této podobě byla schválena v platném ÚP a jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci, je umístění plochy v této lokalitě nejvhodnější.

Lokalita BI (120) – plochy pro individuální bydlení: jedná se o částečně převzatou plochu platného ÚP BI (49) přímo navazující na severovýchodní okraj hlavního ZÚO, která se změnou plošně zvětšila o zbylou část plochy BI (51) platného ÚP. Proto je ve své podstatě již odsouhlasena.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. Vzhledem k tomu, že plocha již prakticky v této podobě byla schválena v platném ÚP a jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci, je umístění plochy v této lokalitě nejvhodnější.

Lokalita BH (121) – plochy pro hromadné bydlení: Plocha nepodléhá záboru ZPF.

Lokalita O (110) – plochy občanské vybavenosti: : jedná se o nově vymezenou plochu v centrální části hlavního ZÚO pro přestavbu stávající fary na dům pro seniory, případně na dům s pečovatelskou službou či komunitní centrum. V ploše není předpoklad zemědělského využívání, proto je zábor této plochy obecně zdůvodnitelný, navíc se jedná o plochu přestavby na již zastavěném území, prakticky tedy nedojde k nové zástavbě.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku přímo v těchto parcelách není

umístění v jiné lokalitě možné a tato lokalita je pro tento záměr nejvhodnější. V ploše se jedná o veřejný zájem na rozvoj občanského vybavení a tím zlepšení atraktivity obce, který v dané lokalitě převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF, vzhledem k nepravděpodobné využitelnosti plochy pro zemědělské účely.

Lokalita O (111) – plochy občanské vybavenosti: jedná se o nově vymezenou plochu v centrální části hlavního ZÚO pro účely rozšíření provozu obecního sběrného dvoru. Tento typ technického zabezpečení v obci schází a z hlediska zajištění adekvátního nakládání s odpady v obci, potažmo souladu se strategickým dokumentem vydaným krajským úřadem „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 – 2025“ lze ze záměru vydedukovat opodstatněný veřejný zájem. Z hlediska umístění v blízkosti současného sběrného dvoru, jehož kapacity jsou nedostačující, se tato poloha jeví jako nejvhodnější. Plocha je navržena tak, aby dotvářela kompaktní ráz zastavěného území, kterým je ze všech stran obklopena.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku přímo v těchto parcelách není umístění v jiné lokalitě možné a tato lokalita je pro tento záměr nejvhodnější. V ploše se jedná o veřejný zájem na rozvoj občanského vybavení a tím zlepšení atraktivity obce, který v dané lokalitě převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF, vzhledem k nepravděpodobné využitelnosti plochy pro zemědělské účely.

Lokalita O (128) – plochy občanské vybavenosti: jedná se o nově vymezenou plochu v západní části hlavního ZÚO pro přestavbu stávajícího rodinného domu na penzion. V ploše není předpoklad zemědělského využívání, proto je zábor této plochy obecně zdůvodnitelný, navíc se jedná o plochu přestavby na již zastavěném území, prakticky tedy nedojde k nové zástavbě.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku přímo v těchto parcelách není umístění v jiné lokalitě možné a tato lokalita je pro tento záměr nejvhodnější. V ploše se jedná o veřejný zájem na rozvoj občanského vybavení a tím zlepšení atraktivity obce, který v dané lokalitě převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF, vzhledem k nepravděpodobné využitelnosti plochy pro zemědělské účely.

Lokalita TV (112) – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství: jedná se o nově vymezenou plochu u severního okraje hlavního ZÚO. Jedná se o záměr vybudování nové přečerpávací stanice odpadních vod. Plocha je navržena tak, aby dotvářela kompaktní ráz zastavěného území, kterým je ze tří stran obklopena. Nezasahuje tak do volné krajiny a zabíráje nekontrolovatelnému rozrůstání sídel.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Z povahy záměru a geomorfologických poměrů v území vyplývá toto umístění plochy jako nejvhodnější. Jelikož se jedná o záměr na zlepšení technické infrastruktury obce, je umístění plochy vhodné. Tento veřejný zájem převyšuje záměr na ochranu ZPF.

Lokalita P* (114) – plochy veřejných prostranství: jedná se o částečně převzatou plochu platného ÚP P* (56) přímo navazující na jižní okraj hlavního ZÚO, která se změnou plošně zmenšila z důvodu realizace části záměru. Proto je ve své podstatě již odsouhlasena. Plocha je vymezena pro dopravní obsluhu stávajících i nových ploch pro bydlení a pro návrhovou plochu pro tělovýchovu a sport OS (57).

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do I. třídy ochrany ZPF. Jedná se o třídu ochrany s nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve

většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. V ploše se jedná o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury v obci, který převyšuje záměr na ochranu ZPF.

Lokalita K (106) – plochy krajinné zeleně: jedná se o převzatou plochu z platného ÚP K (2) v severní části řešeného území, která byla změnou plošně redukována z důvodu realizace části záměru. Plocha je vymezena jako interakční prvek v krajině, plní tedy funkci ochrany zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do II. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy, které jsou vymezeny na základě převzaté plochy K (2), schválené již platným ÚP, považují se za již schválené. Navíc zastupují veřejný zájem na ochranu ZPF svou funkcí zabraňující erozi.

Lokalita K (107) – plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezenou plochu v severovýchodní části řešeného území. Plocha je navržena tak, aby zlepšovala přírodní podmínky v řešeném území. Plocha je vymezena jako interakční prvek v krajině, plní tedy funkci ochrany zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha je zasažena investicemi do půdy, tento meliorační systém však nebude realizací záměru nijak narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. V ploše se jedná o veřejný zájem na ochranu ZPF svou funkcí zabraňující erozi.

Lokalita K (108) – plochy krajinné zeleně: : jedná se o nově vymezenou plochu v jihovýchodní části řešeného území. Plocha je navržena tak, aby zlepšovala přírodní podmínky v řešeném území. Plocha je vymezena jako interakční prvek v krajině, plní tedy funkci ochrany zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. V ploše se jedná o veřejný zájem na ochranu ZPF svou funkcí zabraňující erozi.

Lokalita K (109) – plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezenou plochu v jihovýchodní části řešeného území. Bude zde vybudován val – vyvýšená plocha krajinné zeleně, která nebude oficiální ochrannou hrází. Nebude tak plochou zastavitelnou. Přesto bude částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. V ploše se jedná o veřejný zájem na ochranu obce před povodněmi, navíc plocha zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je její vymezení vhodné a žádoucí.

Lokalita K (115, 116) – plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezené plochy navazující severozápadně na ZÚ obce. Plochy jsou navrženy tak, aby oddělily zastavěné území obce od plánovaného silničního koridoru dálnice D55, zároveň budou fungovat jako protihlukové opatření. Plochy jsou vymezeny na pozemcích zařazených do I. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. V plochách se jedná o veřejný zájem na ochranu obce před negativními vlivy silniční dopravy, navíc plochy zlepšují přírodní podmínky a kvalitu života v řešeném území, proto je jejich vymezení vhodné a žádoucí.

Lokalita K (122 - 125) – plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezené plochy ve východní části řešeného území. Bude zde vybudován val – vyvýšené plochy krajinné zeleně, které nebudou oficiální ochrannou hrází. Nebudou tak plochami zastavitelnými. Přesto budou částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy.

Plochy jsou vymezeny na pozemcích zařazených do II. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plochy nejsou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. V plochách se jedná o veřejný zájem na ochranu obce před povodněmi, navíc plochy zlepšují přírodní podmínky v řešeném území, proto je jejich vymezení vhodné a žádoucí.

Lokalita K (126) – plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezenou plochu v severovýchodní části řešeného území. Bude zde vybudován val – vyvýšená plocha krajinné zeleně, která nebude oficiální ochrannou hrází. Nebude tak plochou zastavitelnou. Přesto bude částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. V ploše se jedná o veřejný zájem na ochranu obce před povodněmi, navíc plocha zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je její vymezení vhodné a žádoucí.

Lokalita K (127) – plochy krajinné zeleně: jedná se o nově vymezenou plochu v severovýchodní části řešeného území. Bude zde vybudován val – vyvýšená plocha krajinné zeleně, která nebude oficiální ochrannou hrází. Nebude tak plochou zastavitelnou. Přesto bude částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy.

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. tř. ochrany ZPF, které se vyznačují nejlepší produkční schopností. Vzhledem k tomu, že pozemky v hlavním ZÚO i přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazeny do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Plocha je zasažena investicemi do půdy, tento meliorační systém však nebude realizací záměru nijak narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků nebude narušeno. V ploše se jedná o veřejný zájem na ochranu obce před povodněmi, navíc plocha zlepšuje přírodní podmínky v řešeném území, proto je její vymezení vhodné a žádoucí.

Lokalita Z (129) – plochy zemědělské: jedná se o převzatou plochu zemědělskou specifickou Z.1 (99) z platného ÚP v západní části řešeného území, která nebyla změnou plošně upravena, pouze bylo změněno její funkční využití. Plocha je vymezena pro asanaci části silnice III/43220, související se stavbou dálnice D55.

Plocha nepodléhá záboru ZPF, naopak jsou touto asanací pozemky navráceny do ZPF.

Vysvětlení použitých pojmů:

Veřejný zájem - jde o takový zájem, který lze označit za obecný či veřejně prospěšný, případně za zájem společnosti jako celku

H. Text s vyznačením změn

Zpracováno jako samostatný dokument *Úplné změnové znění výrokové části změny ÚP* – Příloha č.3b.

Tento dokument je součástí odůvodnění Změny č.1 ÚP Babice.

I. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Babice obsahuje:

- 73 listů textové části
- 4 výkresy