

URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA Č. 1b

ÚZEMNÍHO PLÁNU BATELOV

datum: duben 2023

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBSAH:

brany

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění – výřez 2, výřez 3	1 : 5 000
2	Hlavní výkres – výřez 1, výřez 2, výřez 3	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez 3	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -5-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů -5-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... -6
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů..... -6-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -6-
6. Vyhodnocení požadavků pro zpracování návrhu změny územního plánu -7-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty -7-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... -16-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí -16-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení -16-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. -16-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa. -20-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4	Koordinační výkres – výřez 1, výřez 2, výřez 3	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez 2, výřez 3	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 1b ÚP Batelov:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DKM	digitální katastrální mapa
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
k. ú.	katastrální území
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VDJ	vodojem
VKK	velkokapacitní kravín
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1) Do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití se u ploch výroby a skladování - zemědělská výroba vkládá index: „VZ2 a VZ3”.

(2) Do tabulky zastavitelných ploch se vkládá do ploch staveb pro rodinnou rekreaci text:

Z52	Batelov	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávající komunikace.• V maximální možné míře zachovat stávající meze.• Stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty.• Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů.• Přípustná je výstavba objektů rodinné rekreace do 50 m² zastavěné plochy.
-----	---------	----	---	--

(3) Do tabulky zastavitelných ploch se vkládá do ploch pro zemědělskou výrobu text:

Z53	Batelov	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Dopravní napojení přímo ze stávající komunikace, případně ze stávajícího zemědělského areálu.• Výška zástavby do 16 m od úrovně upraveného terénu.• Respektovat koridor územní rezervy RDK1 pro budoucí přeložku silnice II/134.• Na části plochy, kterou překrývá koridor územní rezervy RDK1 nelze do doby realizace přeložky silnice II/134 umístit stavby, které by podstatně ztížily realizaci přeložky silnice II. třídy. Je možné realizovat stavby dočasného charakteru, parkovací plochy.• Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně.• Respektovat, případně přeložit vedení vysokého napětí.
-----	---------	----	---	---

(4) Do kapitoly Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné se do podkapitoly „Plochy výroby a skladování”, odstavec „Zemědělská výroba – VZ“ vkládá text:

VZ2 - Výroba a skladování - zemědělská výroba

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
- Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
- Stavby a zařízení pro administrativu.
- Obchodní a komerční vybavenost pro přímý prodej zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lehkou, drobnou a řemeslnou výrobu.
- Stavby a zařízení pro lesnickou výrobu (např. pila).
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.

- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Živočišná výroba.
 - Výroba se silným negativním vlivem na životní prostředí.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby max. 30 m od úrovně upraveného terénu.
 - Kolem areálu zemědělské výroby vysázet ochrannou a izolační zeleň.
 - Respektovat, dosazovat ochrannou a izolační zeleň kolem areálu.

VZ3 - Výroba a skladování - zemědělská výroba

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (stáje a ostatní objekty sloužící pro chov hospodářských zvířat.
 - Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
 - Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Jiná výroba než zemědělská výroba.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 16 m od úrovně upraveného terénu.
 - Kolem areálu zemědělské výroby vysázet ochrannou a izolační zeleň.
- (5) Ve Změně č. 1b se ruší ve všech bodech koridor technické infrastruktury „TK8”.
- (6) V kapitole vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší text: „WT12 Vedení VN 22 kV včetně trafostanice ve vymezeném koridoru TK8 - k. ú. Batelov.”

I. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Městys Batelov má platný územní plán, který nabyl účinnosti 22. 1. 2013.
- Zastupitelstvo městyse Batelov schválilo usnesením č. ZM 20. 143/22 ze dne 16. 3. 2022 Zprávu o uplatňování Územního plánu Batelov.
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Batelov byla vypracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Batelov je Zpráva o uplatňování Územního plánu Batelov, která obsahuje požadavky na zpracování Změny č. 1, kterou schválilo zastupitelstvo.
- Na 21. řádném zasedání konaném dne 15. 6. 2022 schválilo Zastupitelstvo městyse Batelov dodatek k požadavkům na zpracování Změny č. 1 na základě žádosti Družstva vlastníků Batelov. Zároveň zastupitelstvo schválilo rozdělení Změně č. 1 na Změnu č. 1a a 1b.
- V současné době se projednává Změna č. 1a (připravuje se opakované veřejné projednání). Součástí Změny č. 1a jsou veškeré požadavky, kromě požadavků, které vyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které byly přesunuty do Změny č. 1b.
- Na 22. řádném zasedání konaném dne 31. 8. 2022 schválilo Zastupitelstvo městyse Batelov zpracování Změny č. 1b ÚP Batelov.
- Ve Změně č. 1b jsou řešeny tyto změny:
 - Požadavek ZZN na úpravu podmínek prostorového uspořádání pro možnost nástaveb a novostaveb do výšky 30 m.
 - Nový požadavek Družstva vlastníků Batelov na zařazení pozemků parc. č. 2157/3, 2157/7, 2157/148, 2158/151, 2158/155, 2158/158, 2158/159, 2158/171, 2158/167, 2158/180 a 2158/173 do ploch VZ - zemědělská výroba.
 - Zařadit pozemky parc. č. 2001/1, 1999/2, 2005/1, 2006/2 a 2007/2 v k. ú. Batelov do ploch pro rodinnou rekreaci.
- Nedílnou součástí zpracování Změny č. 1b je dokumentace posouzení vlivu na životní prostředí.
- Uvedení výrokové části do souladu s platnou legislativou je již řešeno v probíhající Změně č. 1a a není součástí řešení Změny č. 1b ÚP Batelov, rovněž tak i uvedení do souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a Politikou územního rozvoje České republiky.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Od 1. 9. 2021 je platné úplné znění po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR.
- Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 je součástí probíhající Změny č. 1a Územního plánu Batelov.

- Změny v území navržené Změnou č. 1b ÚP Batelov jsou v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění.

2. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 1b Územního plánu Batelov respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly účinnosti 22. 11. 2008.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).
- Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je součástí probíhající Změny č. 1a Územního plánu Batelov.
- Změny v území navržené Změnou č. 1b ÚP Batelov jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Územní plán Batelov je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Předmětem Změny č. 1b jsou pouze dílčí změny v území.
- Navržené řešení Změny č. 1b není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Soulad s požadavky platného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů není součástí Změny č. 1b.
- Dokumentace ÚP Batelov byla dána do souladu s platnou legislativou Změnou č. 1a ÚP Batelov, jejíž projednání v současné době probíhá.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 1b ÚP Batelov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

6. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- O pořízení Změny č. 1 ÚP Batelov rozhodlo Zastupitelstvo městyse Batelov.
- Změna č. 1a je pořízena formou zkráceného postupu dle § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 (rozděleno na 1a a 1b) ÚP Batelov je Zpráva o uplatňování Územního plánu Batelov, která byla projednána a schválena 16. 3. 2022 usnesením č. ZM 20. 143/22.
- Na 21. řádném zasedání konaném dne 15. 6. 2022 schválilo Zastupitelstvo městyse Batelov dodatek k požadavkům na zpracování Změny č. 1 na základě žádosti Družstva vlastníků Batelov. Zároveň zastupitelstvo schválilo rozdělení Změny č. 1 na Změnu č. 1a a 1b.
- Na 22. řádném zasedání konaném dne 31. 8. 2022 schválilo Zastupitelstvo městyse Batelov zpracování Změny č. 1b ÚP Batelov.
- Ve Změně č. 1b budou prověřeny tyto změny:
 - Požadavek ZZN na úpravu podmínek prostorového uspořádání pro možnost nástaveb a novostaveb do výšky 30 m.
 - Nový požadavek Družstva vlastníků Batelov na zařazení pozemků parc. č. 2157/3, 2157/7, 2157/148, 2158/151, 2158/155, 2158/158, 2158/159, 2158/171, 2158/167, 2158/180 a 2158/173 do ploch VZ - zemědělská výroba.
 - Zařadit pozemky parc. č. 2001/1, 1999/2, 2005/1, 2006/2 a 2007/2 v k. ú. Batelov do ploch pro rodinnou rekreaci.
- Nedílnou součástí zpracování Změny č. 1b bude dokumentace posouzení vlivu na životní prostředí.

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ NA ZMĚNU č. 1b ÚP BATELOV

Požadavek 1/17, žadatel ZZN Jihlava a. s., Na Hranici 4039/8, 586 35 Jihlava

Pozemky p. č. 1283/4, 1284, 1285, 1286, 1287, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298/1, 1298/11, 1298/12, 1298/13, 1298/14, 1298/15 a 1298/16 v k. ú. Batelov – pro stabilizovanou plochu zemědělské výroby (VZ) upravit podmínky prostorového uspořádání pro možnost nástaveb a novostaveb do výšky 30 m. Pozemky nejsou součástí zemědělské půdy.

Řešení ve Změně č. 1b:

Požadavek respektován, plocha je vymezena jako stávající plocha VZ2 - zemědělská výroba se samostatnými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavek Družstva vlastníků Batelov

Zařazení pozemků parc. č. 2157/3, 2157/7, 2157/148, 2158/151, 2158/155, 2158/158, 2158/159, 2158/171, 2158/167, 2158/180 a 2158/173 do ploch VZ - zemědělská výroba.

Řešení ve Změně č. 1b:

Požadavek respektován. Pro tento záměr je vymezena nová zastavitelná plocha Z53. Plocha je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití VZ3 - zemědělská výroba se samostatnými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavek vlastníků

Zařazení pozemků parc. č. 2001/1, 1999/2, 2005/1, 2006/2 a 2007/2 v k. ú. Batelov do ploch pro rodinnou rekreaci.

Řešení ve Změně č. 1b:

Požadavek respektován. Rozsah plochy je vymezen v návaznosti na stávající plochu rekreace a v návaznosti na zastavitelnou plochu Z50 projednávanou Změnou č. 1a ÚP Batelov.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1b ÚZEMNÍHO PLÁNU BATELOV:

- vymezení nových zastavitelných ploch a stanovení podmínek výstavby v těchto plochách:
 - Z52 – plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v Batelově (RI);
 - Z53 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v Batelově (VZ3);
- změna výškové regulace v ploše VZ3 a stanovení podmínek výstavby v ploše VZ3.

Poznámka:

- Soulad s platnými právními předpisy, soulad se ZÚR Kraje Vysočina a PÚR ČR je řešen projednávanou Změnou č. 1a.
- Aktualizace zastavěného území je řešena v projednávané Změně č. 1a.
- Aktualizace ploch z důvodu nových katastrálních map je řešena Změnou č. 1a.
- Návaznost prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí je řešena Změnou č. 1a.
- Limity využití území jsou aktualizovány projednávanou Změnou č. 1a.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Změny č. 1b ÚP Batelov je vymezeno především plochami změn – tj.:

- nově vymezenými zastavitelnými plochami:
 - Z52 – plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v Batelově (RI);
 - Z53 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v Batelově (VZ3);

V Hlavním výkresu Změny č. 1b ÚP Batelov jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD upravená podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
- Rušené části hranice zastavěného území – řešeno Změnou č. 1a (výřez 1, výřez 3).
- Nově vymezené části hranice zastavěného území – řešeno Změnou č. 1a (výřez 1, výřez 3).
- Zastavitelná plocha Z50 pro rekreaci vymezená Změnou č. 1a (výřez 3).
- Zastavitelné plochy nově vymezené Změnou č. 1b (výřez 2, výřez 3).
- Plocha VZ2 se změnou výškových regulativů (výřez 1).
- Zrušený koridor technické infrastruktury TK8 (výřez 3).
- Zrušená část územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK1 (výřez 2).

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno v platné ÚPD podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území bylo aktualizováno v současně projednávané Změně č. 1a k 31. 05. 2022.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy:
 - k. ú. Batelov – mapa DKM platná od 23. 12. 2009,
 - k. ú. Bězděčín na Moravě – mapa KMD platná od 15. 12. 2011,
 - k. ú. Lovětín u Třešti – mapa KMD platná od 30. 10. 2015,
 - k. ú. Nová Ves u Třešti - mapa KMD platná od 16. 3. 2017,
 - k. ú. Rácov – mapa KMD platná od 26. 11. 2015.
- Změnou č. 1b není zastavěné území aktualizované.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.

7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- Aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních územně analytických podkladů předaných Krajským úřadem Kraje Vysočina byly zapracovány do textové grafické části Změny č. 1a ÚP Batelov.
- Tyto limity jsou rovněž zakresleny ve výřezech Koordinačního výkresu Změny č. 1b ÚP Batelov.

7. 5. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

Odůvodnění zastavitelných ploch navržených Změnou č. 1b

Z52 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (k. ú. Batelov)

- Plocha pro chaty.
- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Plocha navazuje na stávající plochy rekreace a na zastavitelnou plochu Z50 pro rodinnou rekreaci, která je vymezena v projednávané Změně č. 1a.

- Přípustná je výstavba objektů rodinné rekreace do 50 m² zastavěné plochy.
- Celková výměra plochy činí 0,3499 ha.
- Plocha zasahuje od vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Z důvodu vymezení této zastavitelné plochy je zrušen koridor pro vedení VN 22 kV a novou trafostanici TK8.
- Napojení na elektrickou energii, případně řešení vedení vysokého napětí a možná trafostanice bude řešena podrobnější dokumentací.
- Veřejná technická infrastruktura je přípustnou činností ve všech plochách s RZV.

Podrobnější podmínky v této zastavitelné jsou navrženy takto:

Z52	Batelov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • V maximální možné míře zachovat stávající meze. • Stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty. • Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů. • Přípustná je výstavba objektů rodinné rekreace do 50 m² zastavěné plochy.
------------	---------	----	---	---

Z53 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (k. ú. Batelov)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 2,8854 ha zemědělské půdy.
- Z důvodu vymezení této zastavitelné plochy bylo třeba upravit vymezení koridoru územní rezervy RDK1 pro přeložku silnice II/134.
- Část této územní rezervy zasahuje do nově vymezené zastavitelné plochy.
- Do doby realizace přeložky silnice II/134 nelze realizovat stavby, které by podstatně ztížily realizaci stavby, je možné realizovat stavby dočasného charakteru, parkovací plochy.
- Plocha navazuje na stávající areál Družstva vlastníků Batelov, středisko VKK Batelov a jedná se o rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby.
- Ve stávajícím areálu je umístěna živočišná výroba a bioplynová stanice, která zpracovává vedlejší produkty živočišné výroby a přeměňuje je na bioplyn a následně na elektrickou energii a teplo, zajišťují energetickou soběstačnost zemědělského areálu.
- Aktuálně ve středisku VKK Batelov je dle závěru zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. platné povolení k chovu 674 VDJ a provoz bioplynové stanice dle § 6, odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb. o výkonu 500 kW. V areálu se v současné době chová cca 410 ks dojníc, 220 ks telat ve stáří do 6 měsíců a 110 ks jalovic ve stáří 6 – 12 měsíců. V provozu je bioplynová stanice o výkonu 550 kW.
- Novým záměrem zemědělského družstva je využití přebytků elektřiny a především tepla, které v současné době nelze nikterak využít.
- V rozšíření ploše stávajícího areálu by vznikla výkrmová hala kuřat s kapacitou výkrmu 50 000 ks. (zastavěná plocha cca 2 700 m²) a nová stáj pro chod skotu (zastavěná plocha cca 2 945 m²). Na nově vzniklé hospodářské budovy by navazovalo hnojiště pro dočasné uskladnění chlévské mrvy (zastavěná plocha cca 400 m²).
- K zajištění technické infrastruktury areálu by sloužily stávající sítě, u kterých se již v době jejich výstavby počítalo s případným dalším rozšířením výroby.
- Družstvo vlastníků provozuje výkrm kuřat již ve středisku Batelov Příčná od roku 2001 a má dostatečnou praxi v jeho zajištění. Prvotní rozšíření bylo plánováno ve středisku Batelov Příčná, ale z důvodu vedoucího produktovodu v těsné blízkosti tohoto areálu nebylo vydáno stavební povolení na výstavbu v ochranném pásmu produktovodu.
- Z tohoto důvodu je navrženo rozšíření areálu ve středisku VKK Batelov. V areálu bude využita vlastní elektrická energie a vlastní zdroj tepla, čímž bude výkrm kuřat energeticky soběstačný, bez závislosti na externím dodavateli energií.
- Stávající hov dojníc je realizován ve starších stájích, které v roce 2013 prošly výraznou rekonstrukcí.

- Aktuální kapacita těchto stájí je 549 ks dojnic, ale z důvodu nedostatečného prostoru ve stávající porodně a u suchostojných krav nelze tuto kapacitu naplno využít. Je proto uvažováno o výstavbě nového moderního pavilonu, který bude určen především k ustájení suchostojných krav a porodny, včetně celého zázemí pro zajištění nadstandardní péče. Toto řešení umožní navýšit počet dojnic o cca 150 ks. Již v roce 2013 se s touto budoucí změnou počítalo a veškerá technická infrastruktura je na to již připravena.
- Maximální výška nových staveb od upraveného okolního terénu nepřesáhne 16 m.
- Uvedené podnikatelské záměry navazují a reagují na aktuální energetickou situaci a plně využívají vlastní energetické zdroje k zajištění vstupní suroviny pro výrobu kvalitních českých potravin.
- Na podnikatelský záměr byla vydána souhlasná vyjádření Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí (bioplynová stanice Batelov – č. j. KUJI 2944/2013 OZP 95/2013 ze dne 15. 1. 2013, Modernizace areálu chovu skotu – č. j. KUJI 4489/2013 OZP 1777/2012 ze dne 21. 1. 2013).

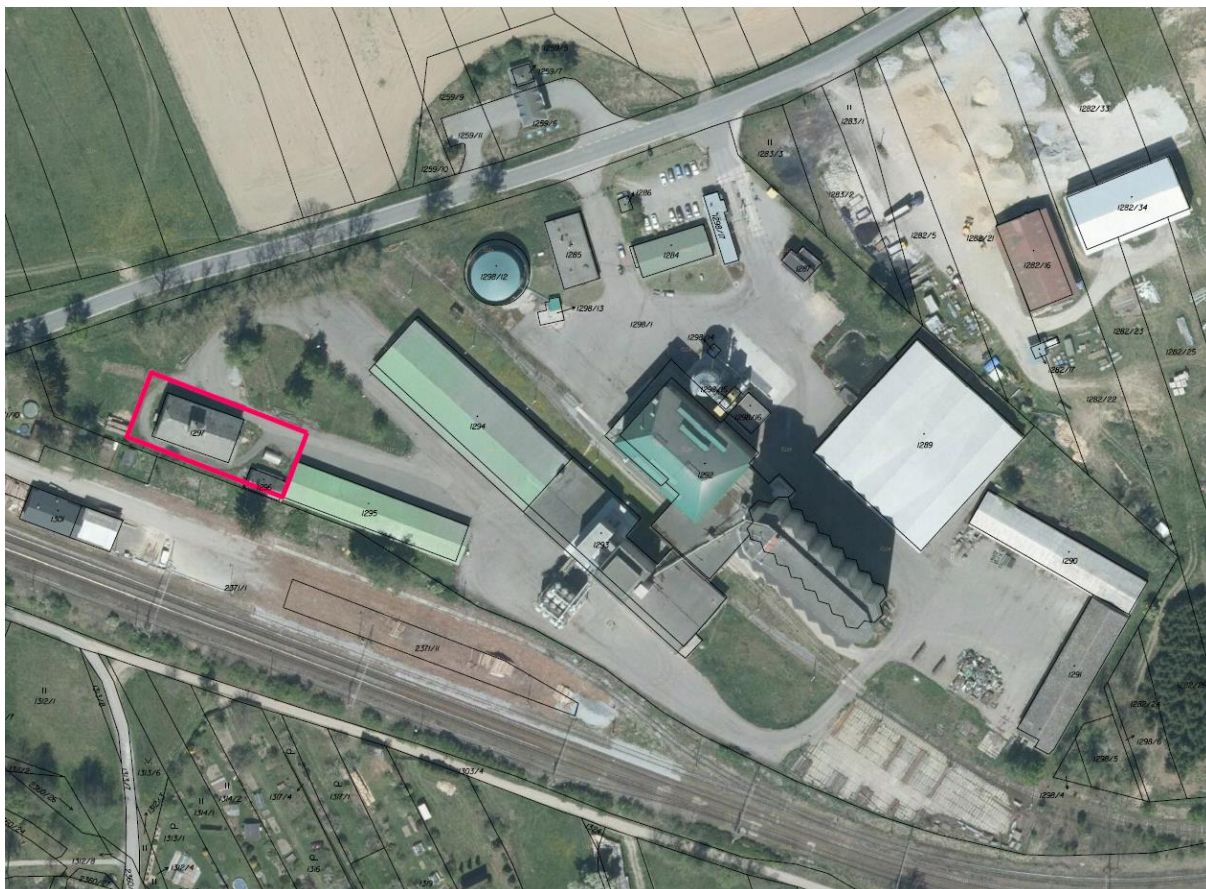
Podrobnější podmínky v této zastavitelné jsou navrženy takto:

Z53	Batelov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení přímo ze stávající komunikace, případně ze stávajícího zemědělského areálu. • Výška zástavby do 16 m od úrovně upraveného terénu. • Respektovat koridor územní rezervy RDK1 pro budoucí přeložku silnice II/134. • Na části plochy, kterou překrývá koridor územní rezervy RDK1 nelze do doby realizace přeložky silnice II/134 umístit stavby, které by podstatně ztížily realizaci přeložky silnice II. třídy. Je možné realizovat stavby dočasněho charakteru, parkovací plochy. • Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně. • Respektovat, případně přeložit vedení vysokého napětí.
-----	---------	----	---	--

Stabilizovaná plocha se změnou regulativu VZ2

- Předmětem změny je úprava výškových regulativů ve stávající ploše výroby a skladování.
- Ve stabilizované ploše výroby a skladování v areálu ZZN se nachází:
 - 2 sila, z toho nové stávající silo o výšce cca 50 m od úrovně upraveného terénu;
 - výrobní krmných směsí;
 - hangáry;
 - sklady;
 - 2 administrativní budovy.
- V areálu je uvažováno s výstavbou nové skladovací haly o max. výšce 15,22 m od úrovně upraveného terénu.
- V budoucnu je však uvažováno s novým objektem pro výrobu krmných směsí, kde je z hlediska technologického řešení nutná výška objektu 30 m od úrovně upraveného terénu.
- V platné ÚPD je stanoven výškový regulativ ve stávajících plochách zemědělské výroby, a to:
 - U stabilizovaných ploch výška nové zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.
- Vzhledem k těmto požadavkům je v ploše VZ2 stanovena výšková regulace pro případné nové objekty na max. 30 m od úrovně upraveného terénu.

V současné době je připravovaná realizace nové haly - přibližné umístění viz situace



Kapacity, užité plochy obestavěné prostory, zastavěné plochy

- *půdorysné rozměry objektu: 54,55 m x 22,4 m (vnější rozměry objektu),*
- *užitná plocha objektu: 1107,0 m²,*
- *zastavěná plocha objektu: 1221,92 m²,*
- *výška objektu v hřebeni: 15,22 m,*
- *obestavěný prostor celkem: cca. 18 555 m³.*

Účel objektu

- Navrhovaná skladová hala bude umístěna do uzavřeného a oploceného areálu investora v severovýchodní části městyse Batelov.
- Objekt bude sloužit k uskladnění zemědělských plodin jako je slunečnice, řepka a sója, které se využívají pro výrobu krmných směsí.
- Skladová hala je navržena jako uzavřená, nevytápěná.
- K objektu bude přiléhat zpevněná manipulační plocha, která bude napojena na stávající vnitřní areálovou komunikaci.
- Stavba bude umístěna vedle stávající haly, která slouží pro uskladnění již hotových krmných směsí.
- Dopravní napojení bude přes stávající vjezd z ulice Jihlavská.
- Na navrhovaných pozemcích se nachází stávající vzrostlá zeleň, stromy budou před zahájením výstavby na základě vydaného povolení ke kácení pokáceny.
- V současnosti se na ploše pro plánovanou stavbu nachází dva samostatné objekty sýpky a skladu, o jejichž odstranění je požádáno.
- Zbytek plochy je volný se zatravněným povrchem a stávající areálovou komunikací rovinatého charakteru.
- Jihozápadně od řešeného území se nachází železniční trať.

- Na pozemcích se nenachází žádné stavby, pozemky spadající do půdního zemědělského fondu.

Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení

- Jedná se o jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 54,55 m x 22,4 m.
- Výška objektu po hřeben střechy bude 15,22 m.
- Objekt bude zásadně plnit funkci, pro kterou byl navržen.
- Střecha bude sedlového tvaru

7. 6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění úpravy podmínek v jednotlivých plochách RZV

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1b ÚP Batelov.
- Doplněny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití dle platného Stavebního zákona a známých požadavků dotčených orgánů byly provedeny ve Změně č. 1a ÚP Batelov.
- Ve Změně č. 1b jsou nově stanoveny podmínky ploch VZ2 a VZ3.

Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou mírně upraveny Změnou č. 1a a jsou stanoveny takto:

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

Hlavní:

- Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

Přípustné:

- Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků
- Příkladové, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Veřejná prostranství, drobná architektura.
- Plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
- Zeleň, vodní toky a drobné vodní plochy.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

- Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady.
- Stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy.
- U individuálních rekreačních chat je nepřipustný chov drobného hospodářského zvířectva.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Pro stabilizované i zastavitelné plochy výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.
- Rekreační chaty do celkové zastavěné plochy 50 m².

VZ2 - Výroba a skladování - zemědělská výroba

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
- Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
- Stavby a zařízení pro administrativu.
- Obchodní a komerční vybavenost pro přímý prodej zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lehkou, drobnou a řemeslnou výrobu.
- Stavby a zařízení pro lesnickou výrobu (např. pila).
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.

c) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.

- Živočišná výroba.
 - Výroba se silným negativním vlivem na životní prostředí.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby max. 30 m od úrovně upraveného terénu.
 - Kolem areálu zemědělské výroby vysázet ochrannou a izolační zeleň.
 - Respektovat, dosazovat ochrannou a izolační zeleň kolem areálu.

VZ3 - Výroba a skladování - zemědělská výroba

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (stáje a ostatní objekty sloužící pro chov hospodářských zvířat).
 - Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
 - Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Jiná výroba než zemědělská výroba.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 16 m od úrovně upraveného terénu.
 - Kolem areálu zemědělské výroby vysázet ochrannou a izolační zeleň.

7. 7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Řešeným územím procházejí tyto silnice:
 - II/112 Pelhřimov- Horní Cerekev - Telč - Želetava
 - II/134 Jarošov nad Nežárkou - Panské Dubénky - Batelov
 - II/402 Batelov - Třešť - Nová Brtnice
 - II/639 Kamenice nad Lipou - Horní Cerekev - Kostelec
 - III/13421 Batelov - Rácov - sil. II/112
 - III/13422 Rácov - Lovětín
 - III/13423 Batelov - Švábov - Horní Cerekev
- Řešeným územím prochází železniční trať č. 225 Havlíčkův Brod - Jihlava - Horní Cerekev - Jindřichův Hradec-Veselí nad Lužnicí, která je zařazena do celostátních drah.
- Koncepce silniční a železniční dopravy zůstává v návrhu Změny č. 1b ÚP Batelov beze změn.
- Ve Změně č. 1b se upravuje vymezení části koridoru územní rezervy RDK1 pro přeložku silnice II/134.

Silnice II/134

- Silnice prochází zastavěnou částí Batelova a místní částí Nová Ves, kde zajišťuje také přímou obsluhu objektů.
- V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy RDK1 pro přeložku silnice II/134 (propojení silnic II/639, II/402 a II/134).
- Koridor pro územní rezervu je vymezen v šířce šířce 80 m.
- Do územního plánu byla převzata trasa podle dopravní studie (Přeložka silnice II/134 v obvodu obce Batelov – Profi Jihlava 10/2006). Trasa je situována mimo zastavěné území.
- Tato silnice slouží jako spojnice mezi krajem Vysočina a Jihočeským krajem, v úseku této silnice je nadměrný provoz nákladních vozidel z lomu Rácov a tato nákladní doprava projíždí centrem Batelova, který není dimenzován na tuto zátěž.

- Změnou č. 1b se z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy Z53 mírně upravuje v části šíře tohoto dopravního koridoru pro územní rezervu na šíři cca 60 m.
- Část koridoru pro územní rezervu do nově vymezené zastavitelné plochy zasahuje.
- V této části jsou stanoveny tyto podmínky výstavby:
 - Do doby realizace přeložky silnice II/134 nelze realizovat stavby, které by podstatně ztížily realizaci stavby, je možné realizovat stavby dočasného charakteru, parkovací plochy.

Výřez se znázorněním přeložky dle dopravní studie



7. 8. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 8. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- Významný vodní tok Jihlava má stanovené záplavové území a vymezenou aktivní zónu záplavového území v říčním kilometru 51,477 na levém břehu a v říčním kilometru 54,176 na pravém břehu až po říční kilometr 185,850 na území Kraje Vysočina ze dne 2.6.2016, č.j. KUJI 45490/2016 OŽPPZ 3002/2015 OI -17.
- Ostatní vodní toky v řešeném území nemají záplavové území stanovené.
- Navrhované změny v území jsou vymezeny mimo záplavové území i aktivní zónu.

Vodní toky a plochy

- Změnou č. 1b nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- Ochranná pásma vodních toků byla aktualizována ve Změně č. 1a ÚP Batelov .
- Ochranná pásma nejsou v řešení Změny č. 1b ÚP Batelov dotčena.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování vodou všech místních částí zůstává beze změn.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Ve Změně č. 1a ÚP Batelov je dán do souladu stávající stav odkanalizování a čištění odpadních vod v městysu Batelov a místní části Bezděčín.
- Změnou č. 1b nejsou navrhovány žádné změny v koncepci odkanalizování.
- Systém odkanalizování je v souladu s PRVKÚK Kraje Vysočina.

7. 8. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Městys Batelov a jeho místní části jsou zásobovány ze dvou linek VN 22 kV - z odbočky linky VN č. 176 (rozvodna BE JI9 110/22 kV Jihlava - Bedřichov) a dále z odbočky linky VN č. 87 (rozvodna JI9 110/22 kV Jihlava - Kosov).
- Celková koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Změnou č. 1a ÚP Batelov je zrušen koridor technické infrastruktury TK9 pro vedení VN 22 kV + trafostanici v Batelově.
- Změnou č. 1b ÚP Batelov je zrušen koridor technické infrastruktury TK8 pro vedení VN 22 kV + trafostanici v Batelově z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy pro rekreaci Z52. V případě nutnosti výstavby nové trafostanice pro rekreační plochy bude toto řešeno v následných řízeních. Veřejná technická infrastruktura, tedy i nové vedení vysokého napětí a trafostanice je přípustnou činností ve všech plochách s RZV.

7. 8. 3. Telekomunikační zařízení

- Navrhované řešení Změny č. 1b ÚP Batelov respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.

7. 8. 4. Zásobování zemním plynem

- Koncepce zásobování zemním plynem není ve Změně č. 1b ÚP Batelov měněna.

7. 8. 5. Dálkovody

- Územím prochází produktovod ČEPRO, a. s.
- Navrhované řešení Změny č. 1b se nedotkne ochranného pásma produktovodu Čepra, a. s.

7. 9. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- Změnou č. 1b se koncepce uspořádání nemění.
- Zůstává v platnosti koncepce stanovená v platné ÚPD a upravená Změnou č. 1a.

Odůvodnění změn ve vymezení prvků ÚSES

- Vymezení regionálních a lokálních prvků ÚSES není ve Změně č. 1b měněno.
- Návaznost prvků ÚSES a soulad se ZÚR byl řešen Změnou č. 1a ÚP Batelov.

7. 10. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Zóny havarijního plánování

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

Požární ochrana

- Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

Požadavky obrany státu

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.
- 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 VVN,
 - výstavba větrných elektráren,
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...).

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Zastavěné území bylo převzato ze Změny č. 1a, ve které bylo aktualizováno k 31. 05. 2022.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo podrobně vyhodnoceno ve Změně č. 1a.
- Vzhledem k souběhu zpracování Změny č. 1a a 1b není již ve Změně č. 1b vyhodnoceno.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Na území města ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000.
- Změna č. 1b Územního plánu Batelov nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Podle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství jako orgánu ochrany přírody a krajiny nebude mít změna územního plánu významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů požadoval ve svém vyjádření č. j. KUJI 7578/2022 OZPZ 1449/2008 ze dne 25. 1. 2022 ke Změně č. 1 zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Dokumentace zpracování vyhodnocení vlivů za životní prostředí je zpracována a je nedílnou součástí dokumentace Změny č. 1b ÚP Batelov.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1a Územního plánu Batelov vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Ve výkresech (výřezech) „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou dále znázorněny tyto jevy:

- nově vymezené zastavěné území k 31. 5. 2022 – návrh ve Změně č. 1a;
- hranice BPEJ;
- kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské vodní plochy a toky - stav;
- vodní toky v ostatních plochách RZV (orientační trasa);
- vzdálenost 50 m od kraje lesa;
- zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 1b;
- územní rezerva koridoru dopravní infrastruktury DK1 ze současně platné ÚPD;
- zrušený koridor technické infrastruktury TK8;
- zrušená část územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury.

ZDŮVODNĚNÍ NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH VE ZMĚNĚ č. 1b

Z52 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (k. ú. Batelov)

- Plocha pro chaty.
- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,3499 ha, z toho 0,2673 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 83424 – III. třídy ochrany a 83444, 83745 – obě V. třída ochrany.
- Kultura – orná půda, ostatní.
- Plocha zasahuje od vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Plocha navazuje na stávající plochy rekreace a na zastavitelnou plochu Z50 pro rodinnou rekreaci, která je vymezena v projednávané Změně č. 1a.
- Podmínky v ploše Z52:
 - Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
 - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
 - V maximální možné míře zachovat stávající meze.
 - Stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty.
 - Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů.
 - Přípustná je výstavba objektů rodinné rekreace do 50 m² zastavěné plochy.

Z53 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (k. ú. Batelov)

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 2,8854 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 72914 – III. třídy ochrany a 73715 – V. třída ochrany.
- Kultura – orná půda, trvalý travní porost.
- Do plochy zasahují pozemku s provedenou investicí do půdy (meliorace).
- Z důvodu vymezení této zastavitelné plochy bylo třeba upravit vymezení koridoru územní rezervy RDK1 pro přeložku silnice II/134.
- Část této územní rezervy zasahuje do nově vymezené zastavitelné plochy.
- Do doby realizace přeložky silnice II/134 nelze realizovat stavby, které by podstatně ztížily realizaci stavby, je možné realizovat stavby dočasněho charakteru, parkovací plochy.
- Plocha navazuje na stávající areál Družstva vlastníků Batelov, středisko VKK Batelov a jedná o rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby.

- Ve stávajícím areálu je umístěna živočišná výroba a bioplynová stanice, která zpracovává vedlejší produkty živočišné výroby a přeměňuje je na bioplyn a následně na elektrickou energii a teplo, zajišťují energetickou soběstačnost zemědělského areálu.
- Aktuálně ve středisku VKK Batelov je dle závěru zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. platné povolení k chovu 674 VDJ a provoz bioplynové stanice dle § 6, odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb. o výkonu 500 kW. V areálu se v současné době chová cca 410 ks dojníc, 220 ks telat ve stáří do 6 měsíců a 110 ks jalovic ve stáří 6 – 12 měsíců. V provozu je bioplynová stanice o výkonu 550 kW.
- Novým záměrem zemědělského družstva je využití přebytků elektřiny a především tepla, které v současné době nelze nikterak využít.
- V rozšíření ploše stávajícího areálu by vznikla výkrmová hala kuřat s kapacitou výkrmu 50 000 ks. (zastavěná plocha cca 2 700 m²) a nová stáj pro chod skotu (zastavěná plocha cca 2 945 m²). Na nově vzniklé hospodářské budovy by navazovalo hnojiště pro dočasné uskladnění chlévské mrvy (zastavěná plocha cca 400 m²).
- K zajištění technické infrastruktury areálu by sloužily stávající sítě, u kterých se již v době jejich výstavby počítalo s případným dalším rozšířením výroby.
- Družstvo vlastníků provozuje výkrm kuřat již ve středisku Batelov Příčná od roku 2001 a má dostatečnou praxi v jeho zajištění. Prvotní rozšíření bylo plánováno ve středisku Batelov Příčná, ale z důvodu vedoucího produktovodu v těsné blízkosti tohoto areálu nebylo vydáno stavební povolení na výstavbu v ochranném pásmu produktovodu.
- Z tohoto důvodu je navrženo rozšíření areálu ve středisku VKK Batelov. V areálu bude využita vlastní elektrická energie a vlastní zdroj tepla, čímž bude výkrm kuřat energeticky soběstačný, bez závislosti na externím dodavateli energií.
- Stávající hov dojníc je realizován ve starších stájích, které v roce 2013 prošly výraznou rekonstrukcí.
- Aktuální kapacita těchto stájí je 549 ks dojníc, ale z důvodu nedostatečného prostoru ve stávající porodně a u suchostojných krav nelze tuto kapacitu naplno využít. Je proto uvažováno o výstavbě nového moderního pavilonu, který bude určen především k ustájení suchostojných krav a porodny, včetně celého zázemí pro zajištění nadstandardní péče. Toto řešení umožní navýšit počet dojníc o cca 150 ks. Již v roce 2013 se s touto budoucí změnou počítalo a veškerá technická infrastruktura je na to již připravena.
- Maximální výška nových staveb od upraveného okolního terénu nepřesáhne 16 m.
- Uvedené podnikatelské záměry navazují a reagují na aktuální energetickou situaci a plně využívají vlastní energetické zdroje k zajištění vstupní suroviny pro výrobu kvalitních českých potravin.
- Na podnikatelský záměr byla vydána souhlasná vyjádření Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí (bioplynová stanice Batelov – č. j. KUJI 2944/2013 OZP 95/2013 ze dne 15. 1. 2013, Modernizace areálu chovu skotu – č. j. KUJI 4489/2013 OZP 1777/2012 ze dne 21. 1. 2013).
- Podmínky v ploše Z53:
 - Dopravní napojení přímo ze stávající komunikace, případně ze stávajícího zemědělského areálu.
 - Výška zástavby do 16 m od úrovně upraveného terénu.
 - Respektovat koridor územní rezervy RDK1 pro budoucí přeložku silnice II/134.
 - Do doby realizace přeložky silnice II/134 nelze realizovat stavby, které by podstatně ztížily realizaci stavby, je možné realizovat stavby dočasného charakteru, parkovací plochy.
 - Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně.
 - Respektovat, případně přeložit vedení vysokého napětí.

Závěr

- Jiné zastavitelné plochy nejsou vymezeny.
- Předmětem změny je rovněž úprava výškových regulativů ve stávající ploše výroby a skladování označené jako VZ2 (záměr popsán výše v této textové části odůvodnění).

Obec: BATELOV
 Klimatický region: 7, 8

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 1a

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	Katastrální území
			I.	II.	III.	IV.	V.						
<u>PLOCHY REKREACE</u>													
Z52	Plocha staveb pro rodinnou rekreace	0,2673	0	0	0,2557	0	0,0116	-	-	-	-	-	Batelov
PLOCHY REKREACE CELKEM		0,2673	0	0	0,2557	0	0,0116		-	-	-	-	
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>													
Z53	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	2,8854	0	0	1,2498	0	1,6356	-	-	-	-	-	Batelov
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		2,8854	0	0	1,2498	0	1,6356	-	-	-	-	-	

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Změnou č. 1b nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku zasahuje zastavitelná plocha:
 - Z52 – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (k. ú. Batelov),

Z52 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (k. ú. Batelov)

- Plocha pro chaty.
- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NSz – plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,3499 ha.
- Plocha navazuje na stávající plochy rekreace a na zastavitelnou plochu Z50 pro rodinnou rekreaci, která je vymezena v projednávané Změně č. 1a.
- **Podmínky v ploše Z52:**
 - Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
 - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
 - V maximální možné míře zachovat stávající meze.
 - Stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty.
 - Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů.
 - Přípustná je výstavba objektů rodinné rekreace do 50 m² zastavěné plochy.