

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Babice

pořadové číslo zprávy: 1  
posuzované období: 2/2011 – 12/2017

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

Návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
  - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
  - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Babice, v rozsahu zadání změny
  - 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 neb ptačí oblast,
  - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
  - H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
  - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
  - J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Závěr

Zpracoval: Ing. Jaroslav Vávra, MěÚ Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Určený zastupitel: Mgr. Martina Horňáková (starostka obce)

Grafická příloha - využití zastavitelných ploch a požadavků na provedení změn ÚP Babice

Datum: 12. 12. 2017

## Úvod

Územní plán Babice byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy usnesením č. 5/2011 - zastupitelstvem obce Babice dne 17. února 2011 a účinnosti nabyl dne 8. března 2011. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Babice (ÚP) v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### *A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu*

##### **1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno k 30.11.2008, a to jako jedno hlavní a osm dílčích. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavěné území bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno ve změně územního plánu.

##### **2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

##### **3) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ**

### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

### **Vymezení zastavitelných, nezastavitelných ploch**

Vyhodnocení využití návrhových ploch podstatných pro urbanistickou kompozici sídla na základě informací stavebního úřadu, určeného zastupitele a rekognoskace terénu je uvedeno níže v tabulkách:

#### **Plochy pro bydlení**

Označení	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
22	BI	0,38	Severní okraj hlavního ZÚO	0,00	0,38	
26	BI	2,48	Severní okraj hlavního ZÚO	0,00	2,48	ÚS - 1
44	BI	1,48	Humna zástavby u školy	0,00	1,48	ÚS - 2

45	BI	1,33	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	0,05	1,28	1 RD
46	BI	1,28	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	0,00	1,28	
48	BI	0,83	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	0,00	0,83	
49	BI	0,92	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	0,00	0,92	
51	BI	0,94	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	0,63	0,31	9 RD
53	BI	0,55	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	0,50	0,05	3 RD
55	BI	0,34	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	0,00	0,34	
59	BI	0,79	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	0,00	0,79	
<b>Celkem</b>		<b>11,32</b>		<b>1,18</b>	<b>10,14</b>	
				<b>10%</b>	<b>90%</b>	

V uplynulém období byly realizovány v obci rodinné domy v prolukách, které byly vymezeny již jako stávající plochy bydlení. V rámci zastavitelných ploch pro individuální bydlení byly v hodnoceném období realizovány, případně vydáno územní rozhodnutí pro 13 rodinných domů. Zastavitelné plochy pro individuální bydlení (včetně níže uvedených ploch SO.3) byly v Územním plánu Babice navrženy v celkovém rozsahu cca 14,75 ha. Dle územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště, rozboru udržitelného rozvoje území, 3. úplné aktualizace (2014) nebyla navržena větší potřeba těchto ploch (bylo navrženo 12,32ha). Rozsah navržených ploch v územním plánu odpovídá uvažovanému rozvoji obce. Zdůvodnění navržených ploch je uvedeno v textové části odůvodnění územního plánu. Z důvodu zajištění dostatečné nabídky ploch pro rozvoj obce není uvažováno s redukcí ploch, i když je třeba upozornit, že plocha BI-22 je zasažena vymezeným záplavovým územím Q100. Tato plocha odůvodněna, případně bude prověřeno jiné vymezení. Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit možnost změny funkčního využití p. č. 806/3 aby umožňovalo výstavbu „Pražiny kávy“.

#### Plochy pro rekreaci

Označ.	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
75	RI	2,55	Jižní okraj k.ú. obce – v lokalitě Uhliska	0	2,55	
<b>Celkem</b>		<b>2,55</b>		<b>0</b>	<b>2,55</b>	
				<b>0%</b>	<b>100%</b>	

Plochy nejsou využity, další požadavky obec nemá. Vzhledem k tomu, že plocha RI-75 je zasažena vyhlášeným záplavovým územím Q100 bude tato plocha odůvodněna, případně bude prověřeno jiné vymezení.

#### Plochy pro občanské vybavení

Označ.	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
34	O	0,28	Plocha za návrhovou plochou BI 26	0,13	0,15	částečně zastavěno
57	OS	3,48	Jižní okraj hlavního ZÚO (u školy)	0	3,48	
<b>Celkem</b>		<b>3,76</b>		<b>0,13</b>	<b>3,63</b>	
				<b>3%</b>	<b>97%</b>	

Plochy jsou částečně využity (O-34). Je třeba upozornit, že plocha OS-57 je zasažena vymezeným záplavovým územím Q100. 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.

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Označení	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
30	SO.3	0,41	Západní okraj k.ú. obce (u železnice)	0,00	0,41	
31	SO.3	1,74	Západní okraj k.ú. obce (u železnice)	0,00	1,74	
42	SO.3	0,44	Lokalita za železnicí - proti stávající ploše výroby fy Hamé	0,00	0,44	
60	SO.3	0,86	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	0,00	0,86	
<b>Celkem</b>		<b>3,45</b>		<b>0,00</b>	<b>3,45</b>	
				<b>0%</b>	<b>100%</b>	

Viz. vyhodnocení ploch BI.

### Plochy pro výrobu

Označ.	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
12	VZ	1,11	U navrhované plochy ČOV Kudlovice	0	1,11	
19	V	2,51	U železnice	0	2,51	
20	V	1,38	Severní okraj hlavního ZÚO	0	1,38	
27	V	0,60	U železnice	0	0,60	
33	V	1,59	U železnice	0	1,59	
81	V	1,25	U železnice	0	1,25	
<b>Celkem</b>		<b>8,44</b>		<b>0</b>	<b>8,44</b>	
				<b>0%</b>	<b>100%</b>	

Navržené plochy výroby jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy, co by rozšíření stávajících ploch. V případě ploch V – 19, 27 se jedná o plochy vymezené mezi stávajícím koridorem železnice a komunikace I/55. Vzhledem k tomu, že plochy V – 19, 20, 27 jsou zasaženy vyhlášeným záplavovým územím Q100 budou tyto plochy odůvodněny, případně bude prověřeno jiné vymezení. Dosud nebyly plochy využity a další požadavky obec nemá.

### Plochy pro veřejná prostranství

Označ.	Kód	Plocha v ha	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
47	P*	0,14	Uliční prostranství	0	0,14	
52	P*	0,22	Uliční prostranství	0,22	0,00	realizována
54	P*	0,95	Uliční prostranství	0	0,95	
56	P*	0,18	Uliční prostranství	0,03	0,15	částečně realizována
82	P*	0,09	Uliční prostranství	0	0,09	
83	P*	0,11	Uliční prostranství	0	0,11	
86	P*	0,01	Uliční prostranství (lávka přes potok pro os.vozidla)	0	0,01	
<b>Celkem</b>		<b>1,70</b>		<b>0,25</b>	<b>1,45</b>	
				<b>15%</b>	<b>85%</b>	

Plochy byly navrženy pro dopravní a technickou infrastrukturu navrhovaných ploch bydlení. Veřejná prostranství byla v souvislosti s probíhající výstavbou bydlení částečně realizována (P\* - 52, 56). Další požadavky obec nemá.

### Plochy pro dopravní infrastrukturu

Označení	Kód	Plocha	Účel	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
14	DS	42,08	R55 a dopr.a tech.infrastr.souvisějící s R55	0	42,08	Vydané ÚR na D55
15	DS	0,26	Účelová komunikace	0	0,26	

16	DS	0,08	Místní komunikace	0	0,08	
24	DS	0,80	R55 a dopr.a tech.infrastr.související s R55	0	0,80	Vydané ÚR na D55
58	DS	0,12	Stezka pro pěší	0	0,12	
77	DS	0,11	Účelová komunikace	0	0,11	
78	DS	0,04	Účelová komunikace	0	0,04	
85	DS	5,85	R55 a dopr.a tech.infrastr.související s R55	0	5,85	Vydané ÚR na D55
90	DS	0,00	Účelová komunikace	0	0,00	
91	DS	0,02	Účelová komunikace	0	0,02	
94	DS	0,18	R55 a dopr.a tech.infrastr.související s R55	0	0,18	Vydané ÚR na D55
96	DS	0,01	Místní komunikace	0	0,01	
98	DS	0,15	Účelová komunikace, hl.kanal.sběrač	0,15	0,00	hl. sběrač realizován i komunikace
100	DS	0,34	Účelová komunikace, hl.kanal.sběrač	0	0,34	
74	DV	1,44	Přístav	0	1,44	
23	DZ	0,27	Přeložka silnice III/43220	0	0,27	
97	DZ	0,01	Stávající MK	0	0,01	
<b>Celkem</b>		<b>51,76</b>		<b>0,15</b>	<b>51,61</b>	
				<b>1%</b>	<b>99%</b>	

Jako plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny plochy pro realizaci dálnice II. tř. D55 (původní označení v ÚP R55) a účelové komunikace související s touto stavbou (bylo vydáno územní rozhodnutí). V územním plánu byly vymezeny plochy pro místní a účelové komunikace. Až na plochu DS – 98 určenou pro hlavní kanalizační sběrač pro odkanalizování obce Kudlovice nebyla dosud žádná plocha využita. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

#### Plochy pro technickou infrastrukturu

Označení	Kód	Plocha	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
13	TV	0,58	ČOV Kudlovice, hl.kanaliz.sběrač	0,58	0,00	ČOV postavena
87	TV	0,28	Příkop pro odvod vody	0,00	0,28	
88	TV	0,02	Přeložka vrtu firmy Hamé	0,00	0,02	
89	TV	0,01	Příkop pro odvod vody	0,00	0,01	
95	TV	0,03	Příkop pro odvod vody	0,00	0,03	
102	TV	0,46	Hl.kanalizační sběrač	0,00	0,46	
103	TV	0,02	Kanalizační stoka	0,00	0,02	
104	TV	0,32	Kanalizační stoka	0,00	0,32	
105	T*	0,07	Sítě technické infrastruktury, přečerp.st.odp.vod	0,00	0,07	
<b>Celkem</b>		<b>1,78</b>		<b>0,58</b>	<b>1,20</b>	
				<b>33%</b>	<b>67%</b>	

Až na plochu TV – 13 určenou pro ČOV obce Kudlovice (umístění na území obce Babice) nebyla dosud žádná plocha využita. Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit možnost rozšíření sběrného dvoru na P.P.Č. 721, 722/1 a 724/1.

#### Plochy pro ÚSES, krajinnou zeleň a zemědělské plochy

Označení	Kód	Plocha	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	K	0,41	LBK 600652_14a	0	0,41	
2	K	0,28	IP1	0	0,28	

3	K	0,44	IP2	0	0,44	
4	K	0,56	LBK 600652_7a	0	0,56	
5	K	0,17	LBK 600652_7b	0	0,17	
6	K	0,39	LBK 600652_7c	0	0,39	
7	K	0,25	LBK 600652_8a	0	0,25	
9	K	0,56	LBK 600652_7e	0	0,56	
10	K	0,47	LBK 600652_7f	0	0,47	
11	K	0,02	LBK 600652_7g	0	0,02	
17	K	0,35	LBK 600652_14b	0	0,35	
62	K	1,57	NRBK 142e	0	1,57	
63	K	0,98	IP5	0	0,98	
64	K	0,54	IP4	0	0,54	
65	K	0,11	IP6	0	0,11	
66	K	0,17	NRBK 142g	0	0,17	
93	K	0,03	LBK 600652_14D	0	0,03	
8	P	2,03	LBC KOPÁNKY II 600652_1a	0	2,03	
18	P	2,98	LBC POD MOŠINOU 600652_2a	0	2,98	
79	P	1,15	LBC BABICE I 600652_4b	0	1,15	
92	P	0,03	LBC POD MOŠINOU 600652_2b	0	0,03	
21	Z*	1,09		0	1,09	
25	Z*	0,54		0	0,54	
28	Z*	0,34		0	0,34	
32	Z*	0,49		0	0,49	
35	Z*	0,46		0,46	0,00	v terénu patrné
41	Z*	0,10		0	0,10	
99	Z.1	0,12	rekultivovaná komunikace	0	0,12	
<b>Celkem</b>		<b>16,64</b>		<b>0,46</b>	<b>16,18</b>	

3% 97%

Nebyly zaznamenány významné změny v hospodaření ve volné krajině ani nebyly realizovány nové výsadby prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), interakčních prvků či krajinné zeleně týká se ploch K, případně P. Plocha Z.1 (99) vznikla v souvislosti s plánovanou výstavbou silnice R 55 (D 55) je navržena plocha 99 k navrácení zpět do zemědělského půdního fondu. Plochy Z\* by měli prioritně sloužit jako izolační (clonící) zeleň a oddělovat tak rušící funkce (výrobní případně dopravní) od bydlení. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

#### Plochy pro voní dopravu - D-O-L (rezerva)

Označení	Kód	Plocha	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
72	DV	44,46	D-O-L	0,00	44,46	
<b>Celkem</b>		<b>44,46</b>		<b>0,00</b>	<b>44,46</b>	

0% 100%

Plocha pro vodní dopravu DV-72 byla vymezena jako rezervní plocha pro D-O-L (prozatím nedošlo k prověření tohoto záměru na celostátní/ mezinárodní úrovni)

## **Vymezení ploch přestavby**

Územní plán vymezil na ploše DS-14 dvě plochy přestavby, doposud nebyla žádná realizována. Požadavky na nové vymezení ploch přestavby obec nemá.

## **Rekapitulace využití ploch**

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že za cca 6 let účinnosti ÚP Babice, jsou navržené plochy pro bydlení využity cca z 10% a s tím souvisí i částečné využití ploch pro veřejná prostranství. Z technické infrastruktury byly plochy využity především v souvislosti s ČOV pro Kudlovice.

### 4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### **Dopravní infrastruktura**

Stávající plochy pro dopravu jsou stabilizovány. Zásadním dopravním záměrem v území je stavba dálnice II. tř. D55 (původní označení v územním plánu R55). Jedná se o záměr ze ZÚR ZK, který je respektován. Návrhové plochy dopravní infrastruktury a jejich dosavadní využití jsou popsány výše. Plochy pro D55 a související technickou infrastrukturu jsou částečně vymezeny ve stanoveném záplavovém území vodních toků Kudlovický a Jankovický potok. Vzhledem k tomu, že D55 je záměr převzatý ze ZÚR ZK, jeho přehodnocení se nepředpokládá. Nové požadavky na koncepci dopravní infrastruktury nejsou.

#### **Technická infrastruktura**

Koncepce zásobování vodou Babic a odkanalizování jsou navrženy územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec je plynofikována, koncepce zásobování plynem je zachována. Rovněž tak je zachována koncepce zásobování elektrickou energií. Územním plánem je navrženo napojení nově navrhovaných ploch na technickou infrastrukturu. Návrhové plochy technické infrastruktury a jejich dosavadní využití jsou popsány výše. Nové požadavky na koncepci technické infrastruktury nejsou.

#### **Nakládání s odpady**

Způsob likvidace odpadu se nemění. Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit možnost rozšíření sběrného dvoru na P.P.Č. 721, 722/1 a 724/1.

#### **Občanská vybavenost**

Plochy občanské infrastruktury jsou stabilizovány. Navržená plocha O-34 je částečně využita, zbytek bude sloužit pro prověření možnosti obslužení navržené plochy BI-26. Nové požadavky nejsou evidovány.

#### **Veřejné prostranství**

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje nové plochy zejména pro zajištění dopravní dostupnosti nově navržených ploch. Návrhové plochy a jejich dosavadní využití jsou popsány výše. Nové požadavky na veřejné prostranství nejsou.

## 5) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

zachovává stávající krajinný ráz, zachovává stávající a navrhuje nové plochy přírodní a plochy krajinné zeleně, chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (EVL Natura 2000 – Kněžpolský les), plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability, chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území a břehové porosty podél vodotečí, linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině jsou doplněny doprovodnou zelení, nezastavitelné plochy vodních toků a oprávněný prostor pro správu vodního toku. stávající vodní plochy a toky a jejich manipulační pásma i investice do půdy (odvodňovací plocha).

Plochy zemědělské (pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierození opatření na ZPF)

Plochy přírodní (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy vodní a vodohospodářské (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

### **Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové biokoridory, biocentra, interakční prvky a plochy silničních staveb). Nové požadavky nejsou evidovány.

### **Extravilánové vody, odtokové poměry, protierození opatření**

Extravilánové vody jsou řešeny protierozeními opatřeními stávajícími i návrhovými (návrhový interakční prvek – plocha K 3). Ostatní extravilánové vody budou přirozeně zasakovány v místech vzniku. Nové požadavky nejsou evidovány.

### **Územní systém ekologické stability**

V souladu se ZÚR ZK byla v rámci ochranné zóny nadregioálního biokoridoru vymezena dílčí část NRBK 142. Územní plán vymezuje skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, plochy biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány. Nové požadavky nejsou evidovány.



6) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s těmito podmínkami. Je však třeba upozornit na novelu stavebního zákona a prověřit zapracování §18 odst. 5 v souladu s umístování staveb v nezastavěném území.

7) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO) i asanaci, pro které územní plán určil možnost vyvlastnění:

OZNAČENÍ VPS, VPO, ASANACE	NÁZVY VPS, VPO, ASANACÍ		ID
Ú1	LBK	600652_14a	1
	LBK	600652_14b	17
	LBK	600652_14d	93
	LBK	600652_14c	94
Ú2	IP1		2
Ú3	IP2		3
Ú4	LBK	600652_7a	4
	LBK	600652_7b	5
	LBK	600652_7c	6
	LBK	600652_7e	9
	LBK	600652_7f	10
	LBK	600652_7g	11
	Ú5	LBK	600652_8a
Ú6	LBC	LBC KOPÁNKY II 600652_1a	8
T1	TV PRO ČOV KUDLOVICE		13
D2	UK		15
	UK		16
	UK		90
	UK		91
Ú7	LBC	LBC POD MOŠINOU 600652_2A	18
	LBC	LBC POD MOŠINOU 600652_2B	92
D5	STEZKA PRO PĚŠÍ		58
Ú9	IP5		63

Ú10	IP4		64
Ú11	IP6		65
Ú12	LBC	BABICE I 600652_4b	79
D4		DV – PŘÍSTAVIŠTĚ	74
D6	UK		77
	UK		78
T3	TV	PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	87
	TV	PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	96
	TV	PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	95
T4	TV	PŘELOŽKA VRTU HAMÉ	88
T2	TV	PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	89
		PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	90
D7		MOST NAD PŘÍKOPEM	96
D8		UK K ČOV + hl.kanaliz.sběrač	98
D9		UK K VRTU + hl.kanal.sběrač	100
ASANACE_1		Z - NÁVRAT DO ZPF	99

Plocha T1 (TV PRO ČOV KUDLOVICE) a D8 (UK K ČOV + hl.kanaliz.sběrač) již byly realizovány. Další požadavky na vymezení VPS/ VPO nejsou evidovány.

8) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO NĚŽ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Předkupní právo bude ve změně územního plánu vypuštěno a není u navržených ploch požadováno.

9) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou územním plánem řešeny. Nové požadavky na tato opatření nejsou.

10) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.

V KÚ Babice je vymezena plocha a koridor územní rezervy DV (72) pro realizaci D-O-L. Prověření této plochy probíhá na celostátní úrovni. Další požadavky pro vymezení územních rezerv nejsou evidovány.

11) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE , JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

ÚP stanovil povinnost zpracovat 2 územní studie (dále jen ÚS) pro plochy ÚS 1 (BI – 26), ÚS 2 (BI – 44). Zpracování a přiměřené projednání územní studie (ÚS) slouží jako podmínka pro rozhodování a pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde ke schválení zastupitelstvem do 2 let od podání návrhu na změnu v území. Doposud nebyla pořízena ani jedna z těchto studií. Do územního plánu bude zapracován konkrétní termín pro zpracování ÚS a jejich vložení do dat evidence územně plánovací činnosti.

Po dobu uplatňování územního plánu nebyly podány žádné návrhy na změnu územního plánu.

## A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Babice vydán

Po dobu platnosti ÚP Babice došlo v území k následujícím změnám podmínek:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Babice – nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚP Babice, změny jsou pouze v definicích priorit územního plánování.
- Aktualizaci č. 1 ZÚR ZK vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Babice; ZÚR ZK zahrnuje právní stav platný ke dni 5. 10. 2012. Bez dopadu na ÚP Babice.
- Zákon č. 350/2012 Sb. - novela zákona č. 183/2006 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů; §18, odst. 5 zákona a jeho dopad na nezastavěné území obce a jiné požadavky tohoto zákona. – je třeba zpracovat do ÚP Babice.
- Dne 31.7.2017 byl vydán zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tento zákon nabyde účinnosti 1.1.2018.
- Vymezení záplavového území a aktivní zóny ZÚMoravy s dotčením zastavěného území a zastavitelných ploch. Vydáno opatřením obecné povahy (č.j.KUZL 38964/2012). – územní plán zahrnuje zastavitelné plochy i zastavěné území spadající do vyhlášeného záplavového území a proto je třeba aby ÚP Babice na tuto skutečnost reagoval.
- Národní plán povodí Dunaje – opatření obecné povahy (schváleno usnesením vlády České republiky ze dne 21. prosince 2015 č. 1083).
  - ✓ Pro správní obvod obce Babice se vztahuje „*doplňkové a dodatečné opatření*“ List opatření Sucho a nedostatek vodních zdrojů (CZE219001) - omezení negativních dopadů v obdobích sucha.
    - Jedním z opatření je zvyšování retenční kapacity krajiny včetně zemědělských a urbanizovaných oblastí. Proto je třeba v ÚP:
      - uplatňovat ve vybraných územích s nepříznivými faktory odtokových poměrů provedení komplexních pozemkových úprav s opatřeními řešícími zlepšování vodního režimu krajiny (výstavbu malých nádrží s propustným dnem pro podporu infiltrace vod, retenční zasakovací průlehy namísto přímého odvádění srážkových vod do vodních toků, revitalizace vodních toků a jejich niv namísto upravených a degradovaných; přirozené a přírodě blízké nivy a mokřady disponují aktivní retencí vody a zmírňují dopady extrémních výkyvů počasí atd.),
      - vyžadovat v různých úrovních a stupních pořizování územně plánovacích dokumentací zohlednění zlepšování vodního režimu krajiny, resp. eliminace nepříznivých účinků a maximálního možného návratu k původnímu přirozenému vodnímu režimu krajiny.
    - Dalším opatřením, které přispěje ke snížení rizika vzniku nedostatku

vody, je podpora realizace opatření, zlepšujících vodní režim krajiny a zajišťujících dostatečně kapacitní vodní zdroje, které pomohou překlenout nepříznivé období. Výstavba nových vodních děl bude realizována pouze v případě prokázané potřeby a vyčerpání všech ostatních možných opatření, nicméně s ohledem na časově značně dlouhou potřebu přípravné fáze je z hlediska principu předběžné opatrnosti nezbytné zahájit přípravu již v tomto plánovacím období. S ohledem na získané poznatky může být řešení v podobě vodních nádrží s potřebnou akumulací kapacitou realizováno a uvedeno do provozu (za optimálního průběhu prací od projektu po realizaci) ne dříve než za dvacet let od zahájení příprav.

- Plány pro zvládání povodňových rizik – opatření obecné povahy (schváleno usnesením vlády České republiky ze dne 21. prosince 2015 č. 1082). Na území správního obvodu obce Babice nebyla prozatím vyhlášena oblast s významným povodňovým rizikem.
- Aktualizace Územně analytických podkladů (dále je ÚAP) a Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen SO ORP) Uherské Hradiště (2014).
- Další limity využití území. – limity jsou průběžně aktualizovány v rámci ÚAP a jejich aktuální podoba je udržována na [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Změnou územního plánu budou prověřeny a zapracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.

### *A.3 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ*

- Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů pořízených v roce 2014 a později nabytých poznatků vyplývají mimo skutečnosti uvedené v předchozích kapitolách i níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zapracovat záměry obsažené v ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (IRI, 2011), pořízené v souladu se ZÚR ZK
- Řešit střety a problémy popsané v ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (IRI, 2011), pořízené v souladu se ZÚR ZK
- hygiena ŽP – zátěž hluk z dopravy – v ÚP vymezeny plochy pro D-55 – tento problém bude řešen technickými opatřeními v rámci výstavby dálnice.
- Urbanistická závada - degradace návsi jako hlavního veřejného prostoru obce průtahem silnice I/55 (plochy obchvatu v ÚP vymezeny – zklidnění centra obce)
- Koncepce uspořádání krajiny - fragmentace území; srůstání sídel; neprůchodnost krajiny - Zvážit redukci ploch pro výrobu, vymežit plochy prostupů územními barierami
- 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 zapracováno)
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí) – v ÚP vymežit plochy zeleně
- Zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po výstavbě protipovodňových hrází (hospodářský rozvoj) - plochy pro hráže v ÚP vymezeny
- 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.
- 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).
- 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) - vymežit plochy výroby a skladování v návaznosti na R55, žel.koridor
- Existence staré ekologické zátěže (vymezit plochy pro sanaci)
- Záměr zasahuje do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany - minimalizovat zábory kvalitního ZPF.
- Omezení územního rozvoje vzhledem k existenci koridoru vodní cesty (D-O-L) respektovat rezervu.
- Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje (OP VZ) (respektovat OP VZ, případně řešit úpravu OP VZ.
- Koridor dálnice nebo rychlostní silnice prochází lokálním biocentrem/ biokoridorem – řešit střet.
- Koridor dálnice nebo rychlostní silnice prochází zastavěným územím nebo v jeho blízkosti (kompenzační opatření)
- omezená kapacita vodovodu Babicko x poloha v rozvojové ose OS11 (prověřit zásobování vodou a posílení kapacity zdrojů vodovodu Babicko)
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### *C.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR*

ÚP Babice byl vypracován v souladu s PÚR ČR 2008. V průběhu jeho účinnosti byla usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, tedy až po nabytí účinnosti Územního plánu Babice. Aktualizací nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚP Babice, případně byly jinými dokumenty (ZÚR ZK, ÚPD okolních obcí) zpřesněny do té míry, že do ÚP Babice nemají územní průmět. Změny pro ÚP Babice vyplývají jen ze změn definic priorit územního plánování. Tam, kde jsou ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 1 v rozporu s aktualizací č. 1 PÚR ČR, se ZÚR ZK nepoužijí. Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývají následující požadavky:

- Vyhodnocení uplatnění všech republikových priorit 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.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*priorita je respektována – ochrana a rozvoj přírodních hodnot je naplněna vymezením přírodě blízkých stabilizovaných ploch (přírodní plochy, plochy krajinné zeleně); civilizační hodnoty jsou v ÚP Babice respektovány zejména vymezením ploch veřejných prostranství (stavy i návrhy) a chráněny příslušnými limity využití území. Aby nedocházelo k porušování této priority, je třeba důrazně dbát na zachování a chránění veř. prostoru a to i navrhovaného.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*ochrana krajiny je zajištěna návrhem systému ekologické stability jak místní, regionální i nadregionální úrovně.*

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*priorita je naplněna – v území nezjištěny projevy sociální segregace, v ÚP Babice nebyly zjištěny skutečnosti zakládající sociální segregaci;*

- (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.

*priorita komplexních řešení je respektována – je to dáno samotným schváleným územním plánem.*

- 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.

*Priorita obsažena v ÚPD.*

- (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.

*respektováno – ÚP Babice vymezuje dostatek v tuto chvíli stále ještě nevyužitých ploch pro výrobní činnosti (i když ve vyhlášeném Q100).*

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*respektováno – předpoklady pro partnerství venkova a města (návaznost – dostupnost Uh. Hradiště-Otrokovice)*

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

*Hospodárné využívání území je zabezpečeno stabilizací stávajících ploch (především pro bydlení) a návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce.*

- (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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*priorita je respektována - ÚP Babice řeší krajinu formou doplnění ÚSES, interakčních prvků a protierozních opatření.*

- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*priorita je prozatím splněna – problémem je potenciální nežádoucí srůstání sídel Babice – Huštěnovice – Sušice – Kudlovice - Spytihněv.*

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním

okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*týká se primárně velkých měst, nemá průmět do ÚP Babice*

- (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).

*priorita je naplněna a v ÚP podchycena vymezením stávajících ploch umožňujících různé formy cestovního ruchu. Okrajově se území dotýká cyklopropojení Uhliska – Kněžpole (lávka přes Moravu).*

- (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. 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).

*obec Babice má dopravní dostupnost stabilizovanou, a to včetně navržené dálnice D55 v ÚP DS-14, 85, 94. Území obce je zasaženo i rezervní plochou D-O-L, která však bude teprve prověřována na republikové úrovni.*

*Této priority se týká také technická infrastruktura, která je v Babicích stabilizována.*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. 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).

*ÚP vymezuje zastavitelné plochy včetně ploch veřejných prostranství. Šetrné formy dopravy jsou územním plánem řešeny v rámci stavových i návrhových ploch.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.



*ÚP Babice má situované výrobní plochy na okrajích zastavěného území, kterými nedochází ovlivňování pohody bydlení výrobní činností a to i z důvodu vymezených ploch izolační zeleně.*

- (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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*„extravilán“ Babic není řešen pozemkovými úpravami, které byly dle portálu „eagri“ v návaznosti na budoucí D55 zahájeny již v roce 2011. Avšak reálné výstupy prozatím nejsou k dispozici. Nicméně ÚP Babice v rámci možností se zabýval i protierozními opatřeními (větrolamy, svody extravilánových vod).*

- (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.

*Vymezování zastavitelných území v záplavových územích – dopad aktualizace ZÚ a AZZÚ tok Morava. V novém územním plánu/ změně uvažovat o redukci zastavitelných ploch, případně vymezit a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

*Veřejná infrastruktura je v území stabilizována, stejně tak je stabilizován v ÚP obchvat sídla, budoucí D55.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů

a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*V řešeném území je zajištěno dostatečné množství ploch pro bydlení včetně veřejné infrastruktury – dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení i veřejného prostranství. U návrhových ploch BI - 44, 26 byla v ÚP stanovena potřeba zpracování územní studie, která má řešit optimální využití navržených ploch včetně návrhů veřejných prostorů avšak stále nebyla zpracována ani zaevidována na portálu ÚÚR.*

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

*Kromě stabilizovaných ploch ÚP vymezuje nová veřejná prostranství.*

- (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.

*technická infrastruktura (vodní hospodářství) rozvoj koncipován v souladu s dokumenty PRVKZ, Národní plán povodí Dunaje (viz priorita 23).*

- (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.

*ÚP řešil speciální plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, řešeno v rámci stávající výrobní plochy VX.*

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby

*Nemá průmět do území, týká se měst.*

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy –  
Babice spadají dle PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 do rozvojové oblasti či osy – OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko (území ovlivněné připravovanou silnicí D55)

*Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:*

- a) *možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot*

území

- ÚP vymezuje plochu pro D55 včetně možných přeložek veřejné infrastruktury
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
  - bytová zástavba probíhá uvnitř zast.území (zahušťování zástavby), nedochází k soc.segregaci avšak je nutno upozornit na nevhodné se přibližování okolních sídel
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
  - především v severní části území je vymezena rozsáhlá plocha pro výrobu, která má významný potenciál z hlediska revitalizace území.
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
  - především v severní části území je vymezena rozsáhlá plocha pro výrobu, která má významný potenciál z hlediska revitalizace území.
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
  - nevztahuje se na Babice
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
  - Obec má rekreační potenciál především návaznosti na řeku Moravu/ Bařův kanál
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.
  - přírodní a krajinné hodnoty jsou ovlivněny především polohou obce v návaznosti na vodní plochy slepá ramena řeky Moravy, Bařův kanál řeka Morava. V souvislosti s touto skutečností, je třeba upozornit na významný tlak z pohledu individuální rekreace v blízkosti těchto vodních ploch (chaty, maringotky, ploty atp.). Tento rozvoj však je nutné korigovat a striktně dodržovat nastavená pravidla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
  - V ÚP vymezena plocha pro možnou realizaci D55
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
  - PÚR ČR nevymezuje úkoly
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.
  - Babice spadají upřesněním dle ZÚR ZK do rozvojové osy.

- d) *V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.*
- *ORP Uherské Hradiště spadá do Mikroregiony se slabým transferem znalostí do ekonomiky – bez dopadu do ÚP*
- e) *V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.*
- *ÚP postupuje v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší (zelená úsporám, dotace výměna kotlů atp.) – bez dopadu do ÚP*
- *Specifické oblasti – bez dopadů či požadavků na ÚP Babice*
- *Koridory a plochy dopravní infrastruktury PÚR ČR vymezuje na území Babic záměr pro budoucí dálnici D55 (dříve R55) v úseku Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2. Záměr je v ZÚR ZK upřesněn a v ÚP je vymezen koridor DS-14, 85, 94 s minimálním dopadem na ŽP – izolační zeleň, v souběhu se stávajícím koridorem železnice.*
- *Koridory a plochy technické infrastruktury – PÚR ČR vymezuje na území Babic záměr pod označením E8, který je následně zpřesněn v ZÚR ZK jako VPS E02 a to mimo správní území obce Babice. Jedná se o záměr vymezený jako “plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice (dále TR) Rohatec do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení V424 do TR Sokolnice–Křižovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice Rohatec.“ - upřesněno v ÚP okolních obcí - území Babic zasaženo záměrem není.*
- *Úkoly pro územní plánování – PÚR ČR stanovuje jako úkol pro územní plánování vymezit územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistí územní ochranu.*
- *ÚP vymezuje rezervní plochu pro vodní dopravu DV-72.*

## *C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje*

Po nabytí účinnosti ÚP Babice byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením číslo 0749/Z21/12 ze dne 12. 9. 2012 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012.

- *Priority územního plánování – v ÚP Babice jsou respektovány a uplatňovány.*
- (1) *Podporovat prostředky a nástroji 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 území územní plán navrhuje rozvoj obce pouze ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Hospodářský rozvoj je podpořen návrhem*

*rozvojových ploch výroby navazujících na stávající plochy průmyslové výroby a skladů (V). Sociální soudržnost obyvatel územní plán stabilizuje vymezením ploch pro občanskou vybavenost, rekreaci a 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 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

*V souladu se ZÚR ZK, PÚR ČR byly vymezeny a zpřesněny plochy a koridory pro ZVN, VVN (E02), upřesněno v ÚP okolních obcí - území Babice zasaženo záměrem není.*

*Babice vymezují v souladu s účinnou ZÚR ZK plochu/koridor dopravní infrastruktury PK02 – určenou pro záměr převzatý z PÚR ČR – D55 (dříve R55) v úseku Otrokovice – Napajedla – Polešovice. V ÚP zapracováno jako plocha DS-14, 85, 94.*

*A dále jsou v souladu se ZÚR ZK ÚP upřesněny prvky ÚSES*

*PU14 - 142-Chropyňský luh – Soutok (NRBK)*

- (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, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Prověřit 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 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.

*Územní plán respektuje vztah mezi městy a venkovem kraje stabilizací ploch a to i návrhových v oblasti dopravní infrastruktury.*

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. 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;

- 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.

*Dopravní infrastruktura je v řešeném území stabilizována. Vhodné by bylo prověření lávky (bezmotorové dopravy) přes Moravu v lokalitě Uhliska - Kněžpole.*

- (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;
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- 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 přílehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a tím dojde k minimalizaci 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. Možným problémem/hrozbou by však mohlo být „srůstání sídel“.*

- (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;
- 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;

- 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 zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- 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.

*Obec Babice je v současné době vybavena základní veřejnou infrastrukturou, technická infrastruktura je v obci stabilizovaná v souladu s Plánem rozvoje vodovodů*

*a kanalizací. Dopravní infrastruktura je v řešeném území je stabilizovaná včetně navržené plochy pro dálnici D55 (z PÚR ČR).*

*Potřebný rozvoj infrastruktury je navržen ve vztahu k urbanistickému rozvoji obce.*

*Střet schválené ÚPD a následně vydaného ZÚ a AZZÚ toku Morava, Kudlovický potok, Jankovický potok; zastavěné území, resp. zastavitelné plochy v ZÚ Q100, doposud není zbudována protipovodňová ochrana.*

- (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;
  - 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.

*Babice nejsou ve specifické oblasti.*

- (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.

*Soulad zajištěn ochranou ZPF a PUPFL v ÚP Babice. Řešené území nedisponuje významnými přírodními (chráněná území přírody) zdroji. Nebyly vymezeny plochy pro těžbu. Vymezeny stabilizované plochy pro solární elektrárny VX.*

- (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. Hlavní problém řešeného území spočívá v situování nejlepších půdních typů zemědělského půdního fondu do již zastavěného území a ploch, jež jsou dlouhodobým hlavním rozvojovým potenciálem pro bydlení.*

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



*V řešeném území se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány. V ÚP jsou vymezeny plochy pro umístění protipovodňové ochrany.*

- (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 v územním plánu respektovány.*

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

*Řešené území je situováno mimo příhraničí území kraje i státu.*

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

*ÚP Babice neřeší.*

- Nová dokumentace bude zpracována v odůvodněném souladu se všemi relevantními prioritami územního plánování obsaženými v ZÚR ZK. Avšak změny podmínek v území – zejména vyhlášení ZÚ a AZZÚ toku Morava - přinášejí potřebu prověřit soulad zejména s články:
  - Čl. 7,8 – vzhledem k vyhlášení ZÚ a AZZÚ toku Morava a dotčení zastavitelných ploch těmito limity území je v nutné prověřit řešení těchto územních střetů a vymezit pro ně příslušné plochy v duchu ustanovení čl. 7 ZÚR ZK
  - Čl. 10 – vysoký podíl pozemků ZPF v I. a II. třídě ochrany představuje kromě hodnoty a limitu využití území rovněž překážku v proveditelnosti případných rozvojových záměrů a to v kvantifikovatelné podobě zvýšených poplatků za odnětí pozemků ze ZPF. Přínosem nového územního plánu by mělo být i logické zohlednění těchto skutečností.
  - Babice leží v rozvojové ose republikového významu OS11 (Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště– Břeclav – hranice ČR/Rakousko) a pro ÚP Babice tedy vyplývají
    - ✓ úkoly pro územní plánování:
      - řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR;
      - prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití;
      - koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2;
      - dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

- ✓ zásady pro rozhodování o změnách v území:
  - respektovat zvláštní charakter území podél řeky Moravy a Bařova kanálu a jeho význam pro rekreaci a sport;
  - chránit panoramata historických měst Kroměříž a Uherské Hradiště a chránit venkovský charakter sídel a území zvláště v jižní uherskohradišřské části OS11.
- Plochy a koridory nadmístního významu vyplývající ze ZÚR ZK jsou v ÚP Babice respektovány a zapracovány.
- Plochy nadmístního ÚSES jsou v ÚP Babice respektovány a zapracovány.
- Plocha pro technickou infrastrukturu – el. vedení ZVN 400 kV označena jako E02, el. vedení VVN 110kV označeno jako E02 je zpřesněna v ÚP mimo správní území obce Babice
- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nedoznala v Aktualizaci č.1 ZÚR ZK změn.
- Cílové charakteristiky krajiny nedoznaly v Aktualizaci č.1 ZÚR ZK změn s průmětem do ÚP Babice, neboť vycházejí z dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“, který nebyl po dobu platnosti ÚP Babice aktualizován. Území obce leží v krajinném celku Otrokovicko, krajinný prostor Babicko a krajinný prostor Halenkovicko. Obec Babice leží v krajině s vysokým podílem povrchových vod a krajině zemědělské harmonické. Nebyl zjištěn negativní vliv na ochranu krajinného rázu vyplývající ze schválené dokumentace.
- VPO a VPS vymezeny v souladu se ZÚR ZK.
- Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán - bez průmětu do ÚP Babice.

#### Další koncepce a dokumenty Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – koncepce je respektována a v podstatě naplněna, je však potřeba prověřit potřebnost plošné vymezení čerpací stanice v severozápadní části obce
- Krajinný ráz Zlínského kraje – zapracováno v ZÚR ZK a zohledněno v ÚP Babice;
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – bez požadavků
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK – navržena dálková cyklistická trasa D1 hranice kraje – Bezměrov – Postoupky – Kroměříž – Kvasice – Napajedla – Staré Město – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh – hranice kraje vedoucí přes Babice. Již realizováno
- Protipovodňová opatření vyplývající z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro území Zlínského kraje je vyhodnoceno v rámci dokumentu Národní plán povodí Dunaje viz výše.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 – 2025 – bez požadavků. V souladu s dokumentací má obec vybudován sběrný dvůr. Ve sběrném dvoře, který je situován za objektem obecního úřadu, probíhá sběr nebezpečného odpadu, inertního odpadu, papíru a železa. Tříděný odpad – plasty, nebezpečný odpad, inertní odpad a železo jsou odváženy specializovanou firmou dle potřeby. Specializovaná firma rovněž dle potřeby odváží také tříděný odpad – sklo a papír. Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit možnost rozšíření sběrného dvoru na P.P.Č. 721, 722/1 a 724/1.

#### **D. Prokazování nemožnosti 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 navyšování 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.

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 ani 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.

- Plochy výroby skýtají doposud rovněž dostatečný potenciál rozvoje, jak vyplývá z tabulky využití ploch a grafické přílohy, i když je třeba je prověřit z důvodu zasažením vyhlášením nového záplavového území Q100.

Obec Babice neeviduje požadavky na změnu Územního plánu Babice.

#### **E. Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Babice v rozsahu zadání**

- 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, nové limity v území, prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a aktualizovat zastavěné území.

*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*

- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) a souvisejících předpisů (zejména obsah ÚP, § 18, odst. 5 stavebního zákona, předkupní právo, možnosti prostorové regulace atd.)
- 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)
- Provéřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP

- 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.
- Provéřit potřebnost vymezení navržené kanalizace včetně čerpací stanice dle PRVKZK z hlediska souladu s ÚP.
- Je zde reálný požadavek směny katastrálního území obcí Babice – Kudlovice, na který by měl územní plán reagovat.
- Provéřit změnou aktuálnost potřeby zpracování vymezených ÚS (1, 2) v územním plánu a doplnění termínu zpracování.
- 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.
- Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit možnost rozšíření sběrného dvoru na parcele číslo 721, 722/1 a 724/1.
- 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.
- Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit možnost změny funkčního využití p. č. 806/3 aby umožňovalo výstavbu „Pražíný kávy“.

*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.

*E.3 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 vymežovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem.

*E.4 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.

*E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení*

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá.

*E.6 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 .
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu Babice konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného

digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje a před každou etapou bude vyžadována kontrola úplnosti a „čistoty“ dat pomocí programu „KaK“. Kontrolu zajistí KÚZK – odbor územního plánování a stavebního řádu.

- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

### **I. Návrh**

1. textová část

2. grafická část:

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

### **II. Odůvodnění**

1. textová část

2. grafická část odůvodnění změny:

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

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

- Současně s návrhem změny č. 1 ÚP Babice, bude vypracována i předpokládaná podoba právního stavu po vydání změny ÚP. Při projednávání změny ÚP bude textová a grafická část předpokládané podoby právního stavu součástí odůvodnění změny ÚP.
- 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.
- 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.
- Územní plán zahrnující právní stav po změně bude obsahovat:
  - ✓ část zpracovanou pořizovatelem, která zahrnuje písemnost obsahující znění účinného opatření obecné povahy (OOP)
  - ✓ část zpracovanou projektantem obsahující:
    - 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:

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

- Dokumentace bude odevzdána:
  - ✓ pro společné jednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).
  - ✓ pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).
  - ✓ po veřejném projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 4 ? digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).
  - ✓ 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 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).

*E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

- 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.

**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**

Bude doplněno po projednání na základě stanoviska dotčeného orgánu.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení Změny č. 1 Územního plánu Babice, je-li zpracování variant požadováno**

Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variant řešení.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne 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.

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

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj.

## **J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

### **Závěr**

Obec Babice prostřednictvím určeného zastupitele požadují prověřit možnost rozšíření sběrného dvoru, možnost změny funkčního využití stávající fary na plochu umožňující přestavbu na dům pro seniory, případně dům s pečovatelskou službou, případně komunitní centrum případně možnost změny funkčního využití p. č. 806/3, aby umožňovalo výstavbu „Pražiny kávy“. Dále byly identifikovány změny podmínek v území např. připravovaná změna řešeného území (výměna části katastrálního území s obcí Kudlovice), vymezené záplavové území toku Morava, Jankovický a Kudlovický potok, opatření obecné povahy Národní plán povodí Dunaje, Plány pro zvládání povodňových rizik, změna řešeného území apod..

Na základě výše uvedených skutečností lze tedy konstatovat, že nedošlo k podstatným změnám podmínek, za nichž byl ÚP Babice v roce 2011 vydán.

S ohledem na tyto skutečnosti pořizovatel doporučuje pořízení **změny územního plánu**. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen zastupitelstvu obce Babice k projednání a schválení.

