

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE



NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Objednatel:
Pořizovatel:
Projektant:

Spolupráce:
Datum:

Obec Babice
Městský úřad Šternberk, odbor výstavby
ing. arch. Irena Čehovská
Atelier „R“, 779 00 OLOMOUC, Wellnerova 14
ing. arch. Viktor Čehovský
říjen 2019

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BABICE

II. A TEXTOVÁ ČÁST

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BABICE	3
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)	8
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	8
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 2 ÚP BABICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	8
F.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	8
F.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BABICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	9
G.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území	9
G.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
G.3. Zdůvodnění urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systém sídelní zeleně	9
G.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	9
G.5. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
G.6. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb	10
G.7. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	10
G.8. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	10
H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	11
I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	11
J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	12
K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	14
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	15

PŘÍLOHA Č. 1

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

(SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BABICE)

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

4.a. KOORDINAČNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 5 000
4.b. KOORDINAČNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

II. A. TEXTOVÁ ČÁST

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE

Doplň pořizovatel po společném jednání s DO.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).

Při zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Babice (ÚP Babice) byla respektována **Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3.**

PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, Aktualizace č.1 byla schválena dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276. Dne 2.9.2019 byla schválena usnesením vlády ČR č.629 Aktualizace č.2 a usnesením vlády ČR č.630 Aktualizace č.3.

Od 1.10.2019 je Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Dle PÚR ČR neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti národního významu, ani se zde nevyskytuje vymezený koridor či plocha dopravní nebo technické infrastruktury.

B.1.1. Zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v PÚR ČR v odstavcích (14) až (32):

Pro obec Babice vyplývají z PÚR ČR obecné republikové priority, které jsou uvedené v kapitole 2.2. v odstavcích (14) až (32). Územní plán Babice včetně jeho Změny č.2 je se všemi těmito požadavky v souladu.

Z priorit PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Babice tyto skutečnosti a požadavky:

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

Změna č. 2 ÚP Babice respektuje všechny hodnoty území, převzaté z ÚAP ORP Šternberk. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání byly v územním plánu stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby ani krajinný ráz.

(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.

Návrhem urbanistické koncepce ve Změně č.2 jsou zachovány možnosti rozvoje primárního sektoru. Rozšíření ploch rodinného bydlení je navrženo v ploše na zastavěném území bezprostředně navazujícím, návrh řešení je tedy bez negativního vlivu na zemědělskou a ekologickou funkci krajiny.

(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 navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na území obce se nevyskytují lokality s výraznou sociální segregací. Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takovýchto lokalit. Nové zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2, jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínkou realizace zástavby je vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury včetně veřejných prostranství.

(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.

Rozvoj byl navržen na základě požadavků obce a jejich občanů, zejména s ohledem zajistit prioritní obytnou funkci. Změna č. 2 ÚP Babice zohlednila jak zájmy soukromé, tak veřejné. Řešení je komplexní a vytváří podmínky pro zachování kvality života obyvatel.

(16 a) 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.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 2 ÚP.

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

Územní plán stabilizuje stávající plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity. Předmětem Změny č. 2 ÚP nebylo vymezení zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

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

Změna č. 2 ÚP Babice nemá vliv na význam obce v sídelní struktuře.

(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.

Změna č. 2 ÚP Babice stabilizuje využití lokality bývalé obalovny „Filzlaus“.

(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 krajiny 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.

Územní plán Babice vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, vymezené prvky ÚSES byly potvrzeny při zpracování Komplexních pozemkových úprav a jsou postupně realizovány.

(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 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, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Územní plán a jeho změny chrání krajinu v maximální míře před zastavěním a vytváří podmínky pro doplnění ploch zeleně jak v sídlech, tak v krajině.

(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).

Obec je napojena na turistické trasy a cyklotrasy. Územní plán umožňuje výstavbu přístřešků pro

turisty, odpočívadel, informačních tabulí, stavby pro sport a relaxaci lokálního významu včetně maloplošných hřišť apod.

(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.

Území Babic je dobře dostupné železniční i silniční dopravou). Změna č. 2 ÚP nijak nezhorší prostupnost krajiny a nepřispěje ke fragmentaci krajiny.

(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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

Babice mají dobře fungující veřejnou dopravu (autobusovou i železniční).

(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.

Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy v lokalitách bez negativních vlivů na životní prostředí. U areálu zemědělského družstva se nepředpokládá negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch areálu, lokalita Z1 je ještě oddělena pásem izolační zeleně.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území 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.

Změna č.2 vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a stanovuje podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce nejsou stanovena záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Babice leží v území, kde je zajištěna odpovídající dopravní a technická infrastruktura z hlediska širších vazeb. Navržené zastavitelné plochy lze napojit na síť dopravní a technické infrastruktury.

(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 třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.

Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 jsou navrženy s ohledem na možnost jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu i kapacity občanského vybavení. Vyšší vybavenost je pak k dispozici v blízkém Šternberku a Olomouci.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat

plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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.

Územní plán vytváří podmínky pro vybudování a užívání sítě pěších a cyklistických (účelových) cest, které byly potvrzeny v rámci KPU.

(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.

Koncepci zásobování vodou a likvidaci odpadních vod řešil již Územní plán Babice. Změnou č. 2 ÚP se na této koncepci nic nemění, je zapracována a vyznačena již realizovaná soustava splaškové kanalizace.

(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.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 2 ÚP.

(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.

Tato priorita se nedotýká zpracování Změny č. 2 ÚP.

B.1.2. Politika územního rozvoje, resp. 3.APÚR ČR vymezuje a definuje rozvojové oblasti, osy a specifické oblasti na úrovni jednotlivých regionů.

Dle PÚR ČR neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti národního významu, ani se zde nevyskytuje vymezený koridor či plocha dopravní nebo technické infrastruktury.

Vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 2 nevyplyvají pro její zpracování z PÚR ČR žádné další požadavky.

B.2. Řešení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

B.2.1. Území obce Babice je součástí území řešeného **Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje** (dále ZÚR OK), které byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017) a Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019). Tato aktualizovaná územně plánovací dokumentace pro celé území kraje je závazná pro vydávání územních plánů (včetně změn), regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Pozn.: Dále byla vydána Aktualizace č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost nebyla zatím specifikována). Návrh Změny č. 2 ÚP Babice pro společné jednání je již zpracován v souladu s jejími záměry a požadavky.

B.2.2. Změna č. 2 je zpracována v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje a dalšími požadavky ZÚR OK na řešení územně plánovací dokumentace obcí a jejich koordinaci formulovanými v obecné formě v jednotlivých kapitolách ZÚR OK. Tyto priority jsou uplatněny v rámci platného územního plánu a konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění, které se danou problematikou zabývají.

B.2.3. ZÚR OK dále vymezují **specifické oblasti** pro území Olomouckého kraje, ve kterém se projevují problémy v hospodářském rozvoji a sociální soudržnosti obyvatel území (zejména vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací). Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Babice jako obec příslušející k ORP Šternberk spadá do specifické oblasti situované při východní hranici Olomouckého kraje.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v uvedené oblasti stanovují ZÚR OK požadavek vytvářet v dotčených obcích podmínky pro:

a) přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;

- ve Změně č.2 respektováno, viz. kapitola H. Odůvodnění
- b) zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;
 - řešeno v územním plánu: koncepce kanalizace (realizace v uplynulém období)
- c) územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
 - řešeno v územním plánu i Změně č.2 - rozšíření ploch výroby a cyklostezek

B.2.4. Koncepce rozvoje obce respektuje a uplatňuje **plochy a koridory nadmístního významu** vymezené v ZÚR OK:

Ostatní celostátní železniční trať č.290 Olomouc – Šumperk, u níž je možná modernizace s územními dopady (dle výkresu B.6. Plochy a koridory nadmístního významu 1 : 100 000)
 – je respektováno, ve Změně č.2 byl vyznačen koridor C01

Elektrické vedení VVN 110 kV Šternberk - Moravský Beroun
 – je respektováno, ve Změně č.2 byl vyznačen koridor C02

B.2.5. Do Změny č.2 jsou převzaty **veřejně prospěšné stavby** vyznačené v ZÚR OK:

- **D67 – rekonstrukce a modernizace železniční trati č.290**
- **E8 – elektrické vedení VVN 110kV Šternberk-Moravský Beroun**

B.2.6. V ZÚR OK jsou vymezeny oblasti se shodným krajinným typem, řešené území je součástí rozsáhlého **krajinného celku Haná**.

– územní plán respektuje zásady cílových charakteristik krajiny Hané, koncepce řešení platného ÚP Babicea jeho změn zachovává charakter otevřené kulturní venkovské krajiny.

C01 koridor pro rekonstrukci a modernizaci stávající železniční trati č.290, Olomouc-Uničov-Šumperk (v ZÚR označen jako VPS D67)

- **dopravní infrastruktura (DI)**

Podmínky využití koridoru

- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru rekonstrukce a modernizace trati č. 290
- při umístění stavby železnice je třeba záměr koordinovat s trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury procházejícími koridorem C01

V souladu se ZÚR OK územní plán vymezuje na řešeném území koridor v celkové šíři 150 m.

C02 koridor pro elektrické dvojité vedení VVN 110kV Šternberk – Moravský Beroun (v ZÚR označen jako VPS E8)

- **technická infrastruktura (TI)**

Podmínky využití koridoru

- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru dvojitého vedení VVN 110kV
- při umístění stavby vedení VVN 110kV je třeba záměr koordinovat s trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury a plochami ochrany přírody a ÚSES procházejícími tímto koridorem

V souladu s vyjádřením ČEZ územní plán vymezuje na řešeném území koridor v celkové šíři 100 m.

B.3. Koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje

Koncepční materiály, vztahující se k řešení Změny č. 2 jsou respektovány.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)

Změna č.2 územního plánu Babice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování,

stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Změna č.2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na správním území obce Babice.

Změna č. 2 nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území. Navržená koncepce respektuje „Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 ÚP Babice byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dále dle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona bylo aktualizováno zastavěné území vymezené v územním plánu v souladu s ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona.

Změnou č.2 ÚP Babice je respektováno ust. § 54 stavebního zákona a ÚP Babice je uveden do souladu s vydanými ZÚR OK po Aktualizaci 2a vydanými dne 23. 9. 2019.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplňí pořizovatel po společném jednání s DO.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.2 ÚP BABICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán (OŽP KÚOK) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č.2 územního plánu Babice na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dotčený orgán konstatoval, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000.

F.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

F.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.2 ÚP Babice na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, proto není součástí Změny č.2 ÚP Babice.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LUŽICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

G.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci Změny č.2 ÚP Babice byla provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 30.08.2019. V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly vypuštěny jednak zastavitelné plochy, které už jsou zastavěny a dále průzkumem v terénu prověřeny a upraveny stávající plochy ve smyslu §2 odst.(1) písm.c).

G.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 2 se koncepce rozvoje území obce Babice nemění. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 nemají vliv na kulturní nebo přírodní hodnoty území.

G.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systém sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce není Změnou č. 2 dotčena. Základní systém sídelní zeleně navržený v platném územním plánu zůstává zachován.

Důvodem pro pořízení změny jsou žádosti fyzických osob na změnu využití území. Vhodnost jednotlivých požadavků byla komplexně prověřena a projednána. Tyto požadavky byly hodnoceny především z hlediska urbanistického, byl prověřen střet s limity pro využití území (hygienické limity, zábor ZPF, požadavky z nadřazené ÚPD apod.) a hodnotami v území. Záměry byly dále hodnoceny z hlediska účelného zastavění území a vybavení technickou a dopravní infrastrukturou. Dalším podnětem pro zpracování změny ÚP byla potřeba prověřit koncepci rozvoje bydlení z hlediska reálných možností výstavby na plochách vymezených v platném územním plánu. Z důvodu nedostupnosti byla vyjmuta plocha Z11 „Egrov II“, která zůstává výhledově jako rezerva R3. V souladu s koncepcí platného ÚP je navržený další rozvoj bydlení směřován do prostoru u hřiště.

Lokalita „ZA HRŠTĚM“ – rozvojová plocha Z1 a

– obytná plocha je vymezená jižně od jádra obce podél místní komunikace doplněná o plochy veřejných prostranství. Jedná o pozemky, které byly podle platného územního plánu uvažovány k zástavbě výhledově jako plocha rezervy R1. Plocha Z1a rozšiřuje zastavitelnou plochu Z1 východní směrem, Na severním okraji je nová zástavba limitována rozvody vrchního elektrického vedení VN, jehož kabelizace by byla žádoucí. Prostor ochranného pásma VN je navržen pro ochrannou zeleň, která bude plnit funkci estetickou, hygienickou a ochrannou i ve smyslu zvyšování retenční schopnosti území. Vymezením zastavitelné plochy s využitím pro bydlení jsou především dále rozvíjeny podmínky pro zajištění bydlení pro mladé rodiny.

Lokalita „Humna“ – rozvojová plocha Z18

– obytná plocha je vymezená na podnět vlastníků pozemků. Záměr je v souladu s koncepcí platného územního plánu, jedná o území, které bylo vyznačeno k zástavbě výhledově - jako plocha rezervy R2. Zbývající část rezervy R2 zůstává zachována.

G.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

G.4.1. Koncepce dopravy, koncepce ploch veřejných prostranství

V souvislosti s uvedením územního plánu Babice do souladu se ZÚR OK byl vymezen koridor C01 pro modernizaci železniční trati č.290 Olomouc – Šumperk.

G.4.2. Koncepce technické infrastruktury

V souvislosti s uvedením územního plánu Babice do souladu se ZÚR OK byl vymezen koridor C02 pro elektrické vedení VVN 110 kV Šternberk – Moravský Beroun.

G.5. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny v územním plánu.

Změna č. 2 uvádí do souladu územní plán s platnými právními předpisy. Změna č. 2 ÚP Babice mění a doplňuje u vybraných ploch stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP Babice pro naplnění cíle udržitelného rozvoje území usměrňuje záměry na změny v území a dává je do souladu s požadavky na kvalitu životního prostředí, ekonomické aktivity a sociální potřeby obyvatel.

V nezastavěném území Babice upřednostňuje zachování harmonických vztahů krajiny před ekonomickými aktivitami vyžadujícími realizace budov. V souvislosti s novelou stavebního zákona platnou od 01.01.2013, která změnila podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území, byly Změnou č. 1 prověřeny a upřesněny regulativy v nezastavěných plochách (NZ, NP) při umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavec 5 stavebního zákona. Vyloučení některých staveb a zařízení vychází z priority PÚR ČR: „(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*“.

Minimalizovat zásahy do krajiny a zachovat ekologickou funkci krajiny je důležité jak pro udržení a podporu stávajícího zemědělství tak pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Proto z § 18 odst. 5 jsou vyloučeny některé stavby, jejichž případnou realizací by došlo ke zhoršení podmínek v území a dále je omezena realizace oplocení ve volné krajině, a to zejména z důvodu zachování její prostupnosti.

Změna č. 2 ÚP Babice dále stanovuje podmínky využití pro dvě nové funkční plochy:

- *plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)*
- *plochy výroby a skladování se specifickým využitím (VX)*, z důvodu uvedení do souladu územního plánu a současného využití plochy bývalé obalovny

G.6. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb

Z důvodu uvedení územního plánu Babice do souladu nadřazenou ÚPD byly Změnou č.2 ze ZÚR OK převzaty a vymezeny dvě veřejně prospěšné stavby:

- koridor C01 pro rekonstrukci a modernizaci železniční trati č.290/ kód **D4** (v ZÚR označen jako VPS D67)
- koridor C02 pro elektrické dvojité vedení VVN 110kV Šternberk – Moravský Beroun/ kód **E4** (v ZÚR označen jako VPS E8)

G.7. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V souvislosti s rozšířením obytných ploch v lokalitě **Z1a** je další výhledový rozvoj bydlení uvažován na sousedních pozemcích – na ploše územní rezervy **R1**.

Z důvodu nedostupnosti byla plocha Z11 vyjmuta ze zastavitelných ploch a předmětné území navrženo jako výhledová územní rezerva **R3**. Změnou č.2 je redukována územní rezerva **R2** (část převedena do návrhové plochy Z18).

G.8. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V rámci zastavitelných ploch byly vymezeny plochy veřejného prostranství. Proto Změnou č.2 jsou zrušeny plochy, ve kterých bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Vývoj počtu obyvatel od r. 1991:

rok	1991	2001	2011	2019
počet obyvatel	394	403	433	449

Z retrospektivního vývoje je patrné, že počet obyvatel v Babicích od r. 1991 stoupá. Počet trvale bydlících se za necelých 20 let zvýšil o 46 obyvatel.

Uvedený vývoj odpovídá prognóze stanovené územním plánem z r. 2010 a zvýšení počtu obyvatel v průměru o 2,5 ob./rok je velmi příznivé a dokládá zájem o bydlení v obci.

Po Změně č.1 bylo v územním plánu vymezeno celkem 11,04 ha ploch pro venkovské bydlení (80 RD).

Doplňujícími průzkumy zpracovatele Změny č. 2 bylo v celém správním území obce Babice prověřeno využití zastavěného území a zastavitelných ploch z platného územního plánu, a to jak z hlediska aktualizace zastavěného území, tak jeho funkčního využití. Na základě těchto průzkumů byly Změnou č. 2 zastavitelné plochy (**Z3, Z5**) nebo jejich části (**Z2, Z9, Z10**), které již byly zastavěny, přiřazeny ke stabilizovaným plochám a tyto změny byly vyznačeny v grafické části ÚP jako plochy stavu. Zároveň je z návrhu vypuštěna a navracena do nezastavěného území dříve vymezená zastavitelná plocha **Z11** v rozsahu 4,15 ha.

Z výše uvedeného přehledu je zřejmé, že předpoklad rozvoje obytné funkce v Babicích se naplňuje. V posledních deseti letech (2009 až 2019) bylo postaveno 18 rodinných domů a 19 chráněných bytů v domě s pečovatelskou službou, což znamená realizaci 3,7 bytů/rok.

V budoucnu je žádoucí, aby koncepce (nabídka) zajistila plochy pro návrhový horizont 15 let, včetně urbanistické rezervy 20% a tak byly vytvořeny předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů v obci v dostatečné míře i z důvodů majetkoprávních vztahů, aby rozsah ploch zamezil případným spekulacím s pozemky. S ohledem na charakter sídla, kdy obec Babice plní zejména funkci obytnou, je převážná část navrhovaných zastavitelných určena pro bydlení v rodinných domech. Vzhledem k charakteru zástavby je uvažováno s průměrnou velikostí pozemku 1200 m²/1 byt, resp. 1 RD. Změnou č. 2 je navrženo 2,679 ha nových ploch pro bydlení. Celkově po Změně č. 2 je v ÚP Babice vymezeno pro bydlení 8,14 ha, z toho 1,69 ha plochy v zastavěném území, mimo zastavěné území 6,44 ha. Ve výsledku je tedy Změnou č. 2 celková zastavitelná plocha pro bydlení redukována o 2,9 ha oproti stavu po Změně č. 1.

Pro uvažované období 15 let při stávajícím tempu výstavby cca 3,7 bytů ročně je potřeba zajistit plochy pro 67 RD (56 RD+ 20% rezerva 11 RD).

Na plochách, které územní plán po Změně č. 2 pro bydlení nabízí, je možné umístit 67,8 RD, což odpovídá výše zdůvodněné potřebě ploch pro bydlení.

I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů Změna č. 2 ÚP Babice řeší především koordinaci platného územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tzn. uvádí do souladu ÚP Babice s Politikou územního rozvoje České republiky a ZÚR OK (viz.kapitola B.1. a B.2. Odůvodnění).

Změna č. 2 respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot.

V rámci Změny č. 2 nedochází k narušení stávajících a budoucích plánovaných vazeb a proporcionality řešeného území ve vztahu k jeho širšímu okolí.

Z hlediska širších vazeb jsou respektovány lokální prvky ÚSES, místní a účelové komunikace a místní síť technické infrastruktury.

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.2 je zpracována na základě Zadání změny č.2 územního plánu Babice, které bylo upraveno a doplněno podle výsledku projednání. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Babice usnesením č.7/2/2018 dne 19.2.2018. Požadavky vyplývající ze Zadání jsou řešeny v jednotlivých částech změny územního plánu.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

- Podrobně je řešeno v kapitole B.1. Odůvodnění

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Podrobně je řešeno v kapitole B.2. Odůvodnění

Požadavky vyplývající z územně plánovacích podkladů a dalších podkladů Olomouckého kraje

-jsou respektovány.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro území řešené touto změnou žádné specifické problémy k řešení nevyplývají.

Požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 2 prověří následující požadavky na změnu funkčního využití:

2/1 – územní rezerva R2 – požadavek na převedení do návrhové plochy (zastavitelné)

Jedná se o územní rezervu s budoucím funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech (BV). Vzhledem ke skutečnosti, že zastavitelnou plochu Z11 vymezenou v platném územním plánu nelze z důvodu absence technické a dopravní infrastruktury využít, požaduje obec převedení územní rezervy R2 do návrhové plochy a současně prověření možnosti vypuštění plochy Z11 ze zastavitelných ploch. Změnou územního plánu bude prověřeno převedení výše uvedené územní rezervy do návrhu v plném nebo částečném rozsahu s vazbou na dostupnost sítí technické a dopravní infrastruktury v daném území. Podél severního okraje plochy bude vymezena samostatná plocha veřejného prostranství, shledá-li to projektant účelné a vhodné.

- Plocha územní rezervy R2 byla redukována, část požadovaná vlastníky pozemků k výstavbě RD vymezena jako rozvojová plocha Z18.

2/2 – pozemek parc.č. 1568, k.ú. Babice u Šternberka – požadované využití: plochy pro bydlení v rodinných domech

Jedná se o pozemek, který je v platném územním plánu vymezený v nezastavěném území v ploše s funkčním využitím NZ – plochy zemědělské. Na jeho malé části na západní straně je součástí územní rezervy R1 pro bydlení v rodinných domech. Změnou územního plánu bude toto prověřeno.

- Pozemek o rozloze téměř 2 ha je třeba řešit komplexně, plocha je zařazena do územní rezervy R1.

2/3 – pozemek parc.č. 47/3, 47/1 a st. 67, k.ú. Babice u Šternberka – požadované využití: plochy smíšené obytné SM-B

Pozemky parc.č. 47/3 a st. 67, k.ú. Babice u Šternberka jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách s funkčním využitím VD – plochy drobné výroby a služeb a pozemek parc.č. 47/1, k.ú. Babice u Šternberka ve stabilizované ploše s funkčním využitím OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení. Vlastník pozemků požaduje změnu funkčního využití a to v souladu se stávajícím využitím, tzn. jako bydlení, hostinská činnost a malá výroba.

- Funkční využití je dáno do souladu se stávajícím využitím (SM-B).

2/4 – pozemek parc.č. 883/4, k.ú. Babice u Šternberka – požadované funkční využití – plochy pro bydlení.

Výše uvedený pozemek je v územním plánu vymezený ve stabilizované ploše s funkčním využitím VD – plocha drobné výroby a služeb. Jedná se o pozemek obklopený z východní i západní strany plochami pro výrobu, vlastník požaduje prověření změny funkčního využití za účelem možnosti výstavby rodinného domu.

- Pozemek parc.č. 883/4 je součástí rozsáhlého zemědělského areálu, využití okolních pozemků je neslučitelné s funkcí bydlení.

2/5 – přestavbová plocha P6 – požadavek na změnu funkčního využití v souladu s dnešním stavem

Přestavbová plocha P6 má v platném územním plánu vymezeno funkční využití OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení. Jedná se o plochu zcela mimo obec při komunikaci III/4451 Šternberk – Krakořice. V minulém období tato plocha sloužila jako obalovna, nyní ji využívá společnost Maletínský pískovec, spol. s r.o. zabývající se činnostmi se stavebním kamenem jako manipulační a skladové plochy pro stavební kámen (bez umístěných staveb).

- Návrh na přestavbu byl zrušen, pozemky jsou funkčně vymezeny dle skutečného využití.

2/6 – pozemek parc.č. 1601, k.ú. Babice u Šternberka – požadavek na změnu funkčního využití umožňujících bydlení v rodinných domech

Pozemek parc.č. 1601, k.ú. Babice u Šternberka se nachází mezi zastavitelnými plochami Z15 s funkčním využitím VP – plochy průmyslové výroby a Z14 s funkčním využitím OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení. V jeho severní je částečně zasažen lokálním biocentrem LBK 29a. Z východní strany sousedí s komunikací II/444 Šternberk – Mladějovice. Vlastník pozemku požaduje prověření změny funkčního využití na plochu, umožňující bydlení (2-3 rodinné domy).

- Sousední plochy ve schváleném územním plánu jsou navrženy pro průmyslovou výrobu, jako potenciální rozšíření ekonomické základny obce - využití předmětného pozemku pro bydlení není tedy z funkčního hlediska možné.

Veškeré nově navrhované plochy budou v souladu s § 53 stavebního zákona odůvodněny (zejména jejich potřeba). Budou-li změnou některé stávající zastavitelné plochy z platného územního plánu vypuštěny, bude tato skutečnost rovněž odůvodněna. Budou prověřeny připomínky došlé v průběhu projednávání zadání.

- Viz. kapitola G.3. Odůvodnění

Bude-li vymezovaná přestavbová či zastavitelná plocha pro výrobu a skladování, její velikost bude do 1 ha.

- Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné nové rozvojové plochy pro výrobu a skladování.

Změnou územního plánu bude aktualizováno současně zastavěné území obce.

- Změnou č.2 ÚP Babice bylo zastavěné území obce aktualizováno k datu 30.08.2019..

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území -urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Základní principy plošného a prostorového uspořádání území navržené platným územním plánem a jeho změnou č.1 nebudou touto změnou měněny. Nové zastavitelné plochy budou prověřeny a navrženy s ohledem na stávající potenciál území a s ohledem na funkční využití okolních ploch. Veškeré navrhované plochy budou prověřeny z hlediska urbanistické koncepce, limitů v území, dopravní dostupnosti, technické infrastruktury apod.

- Viz. kapitola G.3. Odůvodnění

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Viz. kapitola G.4. Odůvodnění

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Změnou územního plánu není narušena identita a kompozice sídla. Nové zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu, lokální ÚSES zůstává beze změny. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- Viz. kapitola L.Odůvodnění

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití,

které bude nutno prověřit

- Požadavky jsou řešeny v kap.10. výrokové části.

c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a -

Stávající veřejně prospěšné stavby byly prověřeny z hlediska jejich aktuálnosti. Realizované veřejně prospěšné stavby jsou z územního plánu vypuštěny. Jsou navrženy veřejně prospěšné stavby, které byly vymezeny v ZÚR OK, viz. Kapitola 7. výrokové části.

d) Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci územní plán nadále nepožaduje.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Zpracování variantních řešení Změny č.2 nebylo požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsah Změny č.2 územního plánu Babice je v souladu s požadavky zadání. Změna č.2 územního plánu Babice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

g) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.2 územního plánu Babice na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání požadováno.

K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V ÚP Babice, resp. jeho Změně č. 2 nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Olomouckého kraje. Z navrhované Změny č.2 ÚP Babice nevyplynou žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR Olomouckého kraje.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

ZMĚNY Č. 2 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

L. 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR r. 2013. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení, dále se nevyhodnocují plochy územních rezerv.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Půdy navržené Změnou č. 2 ÚP Babice k rozvoji obce jsou půdy I. třídy ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části. Záborům jsou přidělena čísla tak aby je bylo možné všechny vzájemně vyhodnocovat z hlediska vlivů na půdy. To znamená, zastavitelné plochy jsou označeny v souladu s návrhem změny č. 2 ÚP Babice. Číslování ploch záborů vymezených Změnou č. 2 ÚP Babice je identické s číslováním rozvojových ploch.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

L.1.1. Odůvodnění záborů Změny č. 2 ÚP Babice

Předpokládané odnětí půdy ZPF ve Změně č. 2 ÚP Babice

Označení plochy	Funkce	Celkem zábor ha	Zábor zemědělského půdního fondu ha					
			orná	zahrada	TTP	ZPF celkem	BPEJ	Třída ochrany
Z1a	BV,PV, ZO	1,5324	1,5324	-	-	1,5324	3 11 00	II
Z18	BV,PV	1,1466	0,8276	0,2675	0,0515	1,1466	3 11 00	II
CELKEM ZÁBOR		2,6790	2,3600	0,2675	0,0515	2,6790		

Celkový plošný rozsah záborů vymezených Změnou č. 2 ÚP Babice je 2,679 ha zemědělské půdy.

Lokalita Z1a - „U HŘIŠTĚ“

- plochy bydlení venkovského charakteru BV
- plochy veřejných prostranství PV
- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Důvodem vymezení plochy je zrušení rozvojové lokality Egrov II, která je zatím pro výstavbu nedostupná. V souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem, je Změnou č. 2 převedena plocha územní rezervy R1 do návrhových ploch jako zastavitelná plocha Z1a. V ploše je zahrnuto veřejné prostranství (pro dopravní a technickou infrastrukturu) a veřejná zeleň v ochranném pásmu stávajícího elektrického vedení VN.

Zábor ZPF celkem 1,5324 ha

- z toho:

- orná půda 1,5324 ha
- dotčené BPEJ: 3.11.00 (třída ochrany II.)

Lokalita Z18 - „HUMNA“

- plochy bydlení venkovského charakteru BV
- plochy veřejných prostranství PV

Důvodem vymezení plochy je zájem vlastníků a obce využít plochu v klidové části území, která navazuje na zastavěné území a kterou bude možné napojit na veřejnou infrastrukturu.

Pro dopravní obsluhu, vybavení technickou infrastrukturou a výsadbu zeleně bude v rámci zabírané plochy vymezen (rozšířen) veřejný prostor jižně od účelové cesty.

Zábor ZPF celkem 1,1466 ha

- z toho:

- orná půda 0,8276 ha
- zahrady 1,0951 ha
- TTP 0,0515 ha

- dotčené BPEJ: 3.11.00 (třída ochrany II.)

L.1.2. Zdůvodnění navrženého řešení

Řešení odpovídá aktuálním požadavkům rozvoje obce, neohroží podmínky zemědělské výroby v území ani nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Navržený zábor nevytváří zbytková území ZPF a zachovává stávající cestní síť v krajině. V nezastavěné kulturní krajině zůstává i nadále určujícím prvkem zemědělská výroba. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Plochy bydlení zastavěné mezi lety 2009-2019

Změna č. 2 ÚP Babice aktualizovala zastavěné území (vymezeno v roce 2007). Z celkového rozsahu zastavitelných ploch 11,04 ha vymezených pro bydlení v platném územním plánu (schváleném v roce 2009) po Změně č. 1 (schválená v roce 2014) byly Změnou č.2 vyřazeny:

- zcela nebo částečně zastavěné plochy: Z2, Z3, Z5, Z9, Z10
- nedostupná plocha: Z11
- celkem vyřazeno: 5,5772 ha

V důsledku toho zbývá po Změně č.2 z celkové plochy pro bydlení 11,04 ha do dalšího období 5,4628 ha.

Návrh nových ploch venkovského bydlení vymezených Změnou č.2 ÚP Babice

V rámci Změny č.2 byly nově vymezeny plochy **Z1a** a plocha **Z18** – celkový rozsah 2,679 ha.

S ohledem na výše uvedené snížení záborů ZPF je možné považovat navržený zábor 1,5165 ha ZPF vyvolaný změnou č.1 ÚP Lužice za velmi přijatelný.

Odůvodnění plochy záboru půdy II. třídy ochrany

Sídlo Babice bylo historicky založeno na půdách s nejvyšší bonitou, jeho postupný růst přirozeně navazoval na původní zástavbu. Zemědělské půdy III. až V. třídy ochrany se nacházejí pouze v okrajových částech správního území a jsou tedy pro rozvoj obce nevhodné.

Současný rozvoj obce bezprostředně navazuje na stávající urbanizované území, avšak rovněž na půdách s vysokou třídou ochrany. Cílem územního plánu je však zajistit přiměřený rozvoj obce i v této, z hlediska kvality půdního fondu vysoce hodnocené krajině.

Pro potřebu prokázání rozvojových ploch z hlediska převahy veřejného zájmu lze uvést, že:

rozvojové plochy bydlení jsou nezbytnou podmínkou pro uspokojování základních potřeb obyvatel, spolu s dopadem na zajištění rozvoje obce (v rozsahu zdůvodněném demografickou prognózou), který lze označit za veřejný zájem.

L.2. Lesní pozemky se v rámci Změny č. 2 ÚP Babice nezabírají.