ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Objednatel:	Obec Babice
Pořizovatel:	Městský úřad Šternberk, odbor výstavby
Projektant:	ing. arch. Irena Čehovská Atelier „R“, 779 00 OLOMOUC, Wellnerova 14
Spolupráce:	ing. arch. Viktor Čehovský
Datum:	listopad 2020, upraveno květen 2021

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 **4**

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) **9**

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ **9**

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ -
SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ **9**

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 2 ÚP BABICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ **13**

F.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 13

F.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 13

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BABICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY **13**

G.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území 13

G.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 13

G.3. Zdůvodnění urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systém sídelní zeleně 14

G.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 15

G.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných 17

G.6. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 17

G.7. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb 17

G.8. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv 18

G.9. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 18

G.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 18

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH **19**

I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ **19**

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ **20**

J. 1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 20

J. 2. Vyhodnocení požadavků po společném jednání 22

K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA)**, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ** **23**

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA **23**

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ **27**

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK **27**

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
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 :50000
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

II. A. TEXTOVÁ ČÁST

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

Schválení a žádost o pořízení změny územního plánu
O pořízení změny č. 2 Územního plánu Babice rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) dne 06.03.2017 Zastupitelstvo obce Babice, současně byl obecním zastupitelstvem určen člen zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem na pořízení změny územního plánu.
Žádost o pořízení změny územního plánu byla pořizovateli doručena dne 14.03.2017. Pořizovatelem změny územního plánu je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Městský úřad Šternberk, odbor stavební.
Dne 26.06.2017 a následně 18.09.2017 projednalo a schválilo Zastupitelstvo obce Babice zařazení dalších požadavků (veřejnosti) k prověření změnou územního plánu.

Projednání a schválení zadání územního plánu
Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Babice (dále jen „návrh zadání“) podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy č. 6 této vyhlášky určující obsah zadání.
Návrh zadání byl projednán v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona. Projednání návrhu zadání bylo oznámeno dne 06.12.2017 jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je změna ÚP pořizována a současně bylo projednání návrhu zadání oznámeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na fyzické i elektronické úřední desce pořizovatele a Obecního úřadu Babice ode dne 06.12.2017 do 05.01.2018. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadě Babice a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Městského úřadu Šternberk a Obecního úřadu Babice v období od 06.12.2017 do 05.01.2018.
Ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Ve lhůtě do 30ti dnů od obdržení návrhu zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele svá vyjádření a požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu, ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K návrhu zadání obdržel pořizovatel 8 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínku veřejnosti.
Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku č.j. KUOK 4791/2018 k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a současně uvedl, že návrh změny územního plánu není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Z toho důvodu nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.
Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhnul úpravu návrhu zadání k vyhovění oprávněným požadavkům dotčených orgánů (požadavek vyplývající z podané připomínky nebyl do návrhu změny ÚP zapracován) a upravený návrh zadání předložil ke schválení zastupitelstvu obce v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Babice dne 19.02.2018 schválilo zadání změny č. 2 Územního plánu Babice v souladu s § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 4 stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu a jeho projednání s dotčenými orgány ve společném jednání
Na základě schváleného zadání vypracoval obcí vybraný zhotovitel - projektant oprávněný k projektování územně plánovací dokumentace - návrh Změny č. 2 Územního plánu Babice (dále též „změna ÚP“) ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona.

Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny ÚP nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Babice a sousedním obcím, oznámení bylo zasláno jednotlivě též oprávněným investorům. Společné jednání o návrhu změny ÚP se konalo v sídle pořizovatele (v budově Městského úřadu Šternberk) dne 12.02.2020. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne konání společného jednání o návrhu změny ÚP. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky.
Současně podle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh změny ÚP veřejnou vyhláškou zveřejněnou na fyzické i elektronické úřední desce pořizovatele a Obecního úřadu Babice od 16.01.2020 do 03.03.2020. Návrh změny ÚP byl vystaven k nahlédnutí na obci a u pořizovatele a současně i elektronicky na internetových stránkách pořizovatele a obce. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou, tj. do 02.03.2020, mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

V rámci společného jednání obdržel pořizovatel 8 stanovisek dotčených orgánů a 8 připomínek veřejnosti.

Výsledky společného jednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona a zajistil splnění požadavků dotčených orgánů.
Podrobnosti o požadavcích dotčených orgánů a způsobu jejich splnění jsou zpracovány v samostatné kapitole odůvodnění změny územního plánu - *E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ*. Vyhodnocení připomínek je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění návrhu změny územního plánu – *N. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK.*

Stanovisko krajského úřadu
K návrhu změny územního plánu si pořizovatel ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona vyžádal opařením ze dne 06.04.2020 stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu se zásadami územního rozvoje. Stanovisko krajského úřadu č.j. KUOK 51229/2020 ze dne 04.05.2020 obdržel pořizovatel dne 05.05.2020. V tomto stanovisku krajský úřad vyslovil nesouhlas s návrhem změny územního plánu z hlediska zajištění výše uvedené koordinace a současně konstatoval, že návrh Změny č. 2 Územního plánu Babice lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona až na základě potvrzení o odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku.

Návrh změny územního plánu bylo tedy nutné upravit v souladu s požadavky nadřízeného orgánu územního plánování. Na základě upraveného návrhu změny územního plánu vydal krajský úřad dne 009.03.2021 stanovisko pod č.j. KUOK 25446/2021, ve kterém potvrdil odstranění nedostatků a vyjádřil souhlas se zahájením řízení o změně č. 2 Územního plánu Babice dle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

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 PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833; pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území je úplné znění PÚR ČR závazné od 11. 9. 2020.
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 zastavěné 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 mechanizmy, 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, způsobilých pro nenáročné formy 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 umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
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 (klastrů) 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.
Babice leží v území, kde je zajištěna odpovídající dopravní a technická infrastruktura z hlediska širších vazeb. Navržené zastavitelné plochy lze napojit na sítě 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 KPÚ.
(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 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 nevyplývají 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), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 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.

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: rozšíření ploch výroby a cyklostezek*

B.2.4. Koncepce rozvoje obce respektuje a uplatňuje **plochy a koridory nadmístního významu** vymezené v ZÚR OK (dle výkresu B.6. Plochy a koridory nadmístního významu 1 : 100 000).

Koridor pro přeložku na silničním tahu nadmístního významu II/444 Šternberk – návrh jihozápadního obchvatu sil. II/444, přeložka Babice, Šternberk, Lužice (v ZÚR veřejně prospěšná stavba **kód D033)**
– *trasa přeložky byla v podrobnějším měřítku upřesněna v platném územním plánu Lužice včetně vyústění navrženého obchvatu do stávající trasy silnice II/444, k.ú.Babice u Šternberka není tedy nadále koridorem dotčeno*

Ostatní celostátní železniční trať č.290 Olomouc – Šumperk, u níž je možná modernizace s územními dopady
– *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 Babice a jeho změn zachovává charakter otevřené kulturní venkovské krajiny.*

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 č. 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

Změna č. 2 Územního plánu Babice respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V procesu zpracování změny územního plánu postupoval projektant tak, aby chránil veřejné zájmy a oprávněné požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů do změny územního plánu dle pokynů pořizovatele zapracoval.

V rámci společného jednání obdržel pořizovatel níže uvedená stanoviska dotčených orgánů, z nichž některá obsahují požadavky na řešení návrhu změny územního plánu. Pro účely tohoto odůvodnění je vypracován uvedený přehled:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII
Č.j.: MZP/2020/570/76 ze dne 17.01.2020
Stručný obsah stanoviska:
Na úseku státní správy geologie souhlasné stanovisko bez připomínek.
Na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) upozornění, že příslušným dotčeným orgánem k řízení podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského

půdního fondu, v platném znění, je Krajský úřad Olomouckého kraje. Dále upozornění, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Olomouckého kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).
Vyhodnocení:
Vzato na vědomí. Příslušný dotčený orgán ochrany ZPF – Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – byl v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu rovněž obeslán. Změnou č. 2 ÚP Babice není řešena zastavitelná plocha o výměře nad 10 ha.

Ministerstvo průmyslu a obchodu
zn. MPO MPO77790/2017 ze dne 28.02.2020
Stručný obsah stanoviska:
Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR
sp. zn. 97850/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 20.01.2020
Obsah stanoviska:
Požadavek do změny územního plánu zapracovat vyjmenované zájmy a limity Ministerstva obrany (MO) před veřejným projednáním:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona (dle ÚAP jev 82a).
  V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst.1 stavebního zákona) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
  - Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
  - Ve vymezeném území do 5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického zařízení) a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km od stanoviště jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

  Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

Tento zájem se dotýká celého správního území → požadavek do grafické části zapracovat např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: “Celé správní území je situováno v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany“.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119):.
  Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Tento zájem se dotýká celého správního území → požadavek do grafické části zapracovat např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu:
„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb."

Vyhodnocení:
Návrh změny ÚP v souladu s požadavky dotčeného orgánu upraven – uvedené limity zapracovány do textové i grafické části odůvodnění návrhu změny územního plánu.

Státní pozemkový úřad
zn.: SPU 026003/2020 ze dne 13.02.2020
Stručný obsah stanoviska:
V dotčeném katastrálním území Babice u Šternberka byly provedeny komplexní pozemkové úpravy zakončené zápisem do katastru nemovitostí.
Dle ust. § 2 zák. č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění je výsledek pozemkových úprav neopomenutelným podkladem pro územní plánování. V této souvislosti je proto třeba výsledek pozemkových úprav zapracovat do územního plánu. Např. trasování biokoridorů a umisťování biocenter je třeba přizpůsobit výsledku pozemkových úprav, kdy pro jednotlivé prvky byly již navrženy samostatné pozemky.
Vyhodnocení:
V souladu s ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Zapracování plánu společných zařízení pozemkových úprav není předmětem pořizované změny ÚP, požadavek na obsah změny ÚP nebyl v rámci projednání zadání ze strany dotčeného orgánu uplatněn.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje
č.j. KHSOC/00900/2020/OC/HOK ze dne 14.02.2020
Stručný obsah stanoviska:
1. Plocha Z2b – k. ú. Babice, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu komunikace II/444 a zemědělského areálu na ploše VZ, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).
2. Plochy Z9 a Z10a – k. ú. Babice, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokality za podmíněně přípustné jako lokality pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z dopravy na dráze Olomouc – Šumperk, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).
3. Plocha Z10b – k. ú. Babice, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z dopravy na dráze Olomouc – Šumperk a výrobního areálu na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).
4. Plocha Z18 – k. ú. Babice, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu komunikace II/444, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).
Vyhodnocení:
Požadavky zapracovány do návrhu změny územního plánu.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství
č.j. KUOK 35250/2020 ze dne 10.03.2020
Stručný obsah stanoviska:
1. Ochrana přírody – bez připomínek.
   a) Stanovisko k vlivu koncepce „Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Babice" na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve společném stanovisku krajského úřadu č. j. KUOK 4791/2018 ze dne 15.01.2018.
   Z podkladů, které měl správní úřad k dispozici, nevyplývá negativní dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu.
   b) Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody krajského úřadu nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny.

2. Posuzování vlivu na životní prostředí
   Ve fázi návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Babice Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku č. j. KUOK 4791/2018 ze dne 15. 1. 2018 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu na životní prostředí (SEA). K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Babice nemáme připomínky.
3. Ochrana zemědělského půdního fondu – nesouhlas + upozornění:
   Vzhledem k tomu, že dne 15.11.2019 vstoupila v účinnost vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, je třeba textovou a grafickou část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond doložit ve zpracování v souladu s touto vyhláškou. Dále orgán ochrany ZPF upozorňuje zpracovatele na nesrovnalosti v textu týkající se záborů zemědělského půdního fondu v kapitole L.1.2. Zdůvodnění navrženého řešení.
4. Lesní hospodářství – souhlas.
5. Ochrana ovzduší – bez připomínek.

Vyhodnocení:
Ad 1. Vzato na vědomí.
Ad 2. Vzato na vědomí.
Ad 3. Návrh změny ÚP byl upraven v souladu s požadavky dotčeného orgánu.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Babice byl dle požadavků vyplývajících z výše uvedeného stanoviska upraven, následně na základě upraveného návrhu změny územního plánu vydal krajský úřad dne 24.03.2021 pod č.j.: KUOK 33902/2021 souhlasné stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a souhlas s dalším projednáváním dokumentace.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Oddělení silničního hospodářství
č.j.: KUOK 23649/2020 ze dne 13.02.2020
Stručný obsah stanoviska:
Souhlas a upozornění, že v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění po aktualizaci č. 2a, je nutné respektovat koridor veřejně prospěšné stavby D033 (II/444, Šternberk, jihozápadní obchvat, přeložka).

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí. Vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu označenou „D033 - II/444, Šternberk, jihozápadní obchvat, přeložka“ bylo v návrhu změny ÚP v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje prověřeno.
Trasa přeložky byla v podrobnějším měřítku upřesněna v platném územním plánu Lužice včetně vyústění navrženého obchvatu do stávající trasy silnice II/444, katastrální území Babice u Šternberka není tedy nadále koridorem dotčeno.

Městský úřad Šternberk, odbor životního prostředí
č.j. MEST 7768/2020 ze dne 10.03.2020
Stručný obsah stanoviska:
1. Na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – upozornění, že změnou ÚP nově vymezené zastavitelné plochy jsou v celkovém rozsahu 2,6790 ha jsou vymezeny na půdách zařazených do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, nikoliv do třídy II., jak je uvedeno v dokumentaci návrhu změny ÚP v kapitole L.1.1.
   Upozornění na nutnost zpracování vyhodnocení důsledků návrhu změny ÚP na ZPF ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a stavebního zákona.
2. Vodoprávní úřad – souhlas s podmínkou – požadavek podmínit odkanalizování a zásobování pitnou vodou zástavby v zastavitelných plochách bydlení a výroby napojením na stávající veřejné kanalizační a vodovodní řady.
3. Orgán ochrany přírody – souhlas.
4. Orgán státní správy lesů – souhlas.
5. Z hlediska nakládání s odpady – souhlas.

Vyhodnocení:
Ad 1. Vzato na vědomí. Návrh změny ÚP upraven - uvedeny odpovídající údaje.

Ad 2. Dle původního územního plánu i v projednaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice je již odkanalizování zastavitelných ploch řešeno napojením na stávající systém prodloužením kanalizačních stok, pro zastavitelné plochy je dále změnou územního plánu stanovena podmínka nepovolovat realizaci žump.
Zásobování řešeného území, resp. zástavby, vodou je dle původního územního plánu i projednaného návrhu změny č. 2 ÚP Babice řešeno z veřejné vodovodní sítě v rámci skupinového vodovodu Sitka, která dle údajů uvedeným v ÚP umožňuje zásobování celého zastavěného území i nově navržených ploch pitnou vodou s dostatečnou kapacitou.

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.2 ÚP BABICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.2 ÚP Babice je zpracována na základě Zadání změny č.2 územního plánu Babice schváleného Zastupitelstvem obce Babice usnesením č.7/2/2018 ze dne 19. 2. 2018. Toto je také jediné a pro zhotovitele závazné zdůvodnění zpracování této Změny a jejích jednotlivých lokalit.
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 (zábor ZPF, demografické předpoklady rozvoje, hygienické limity, 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.

G.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP Babice k 30.11.2007. Změnou č.2 ÚP Babice je nově aktualizováno a vymezeno k 30.08.2019 v souladu s požadavky Zadání a Stavebního zákona.
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 není dotčena základní koncepce rozvoje území stanovená v platném územním plánu. Jejím předmětem je vymezení dvou nových zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na obytnou zástavbu a jedné plochy smíšené vymezené v zastavěném území určené pro bydlení spolu s podnikáním formou přestavby. Dále jsou vymezeny a upřesněny koridory převzaté z aktualizovaných ZÚR Olomouckého kraje.
Návrhem Změny č. 1 nejsou negativně dotčeny hodnoty území. Zastavitelná plocha Z18 respektuje vymezený ÚSES - lokální biokoridor.

G.3. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 navrhuje dvě nové zastavitelné plochy určené pro bydlení (Z1a, Z18) vymezené v návaznosti na zastavěné území a jednu plochu přestavby (P7) vymezenou na záhumenních polích, které v minulosti byly součástí areálu JZD. V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly převedeny do stabilizovaných ploch zastavitelné plochy a plochy přestavby, které už jsou zastavěny (Z3, Z5, P1) a upraveny (redukovány) plochy částečně zastavěny (Z2a, Z2b, Z10a, Z10b). Těmito návrhy není dotčena urbanistická koncepce navržená územním plánem.
Také vymezení dvou koridorů převzatých ze ZÚR OK - koridor pro modernizaci železniční tratě č. 290 (C01) a koridor pro elektrické vedení VVN 110 kV Šternberk – Moravský Beroun (C02) se nedotkne navržené urbanistické koncepce.
Dle požadavku Zadání byl zrušen návrh přestavby bývalé obalovny v ploše P6 na občanskou vybavenost a plocha je vyznačena podle současného stavu (recyklační linka stavebních sutí) jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím (VX). Dále dle požadavku Zadání byla prověřena plocha Z11 viz. kap. G.7. tohoto Odůvodnění.

G.3.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Z1a „ ZA HŘIŠTĚM II “ (2,4473 ha)
- plochy bydlení venkovského charakteru (BV)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

- plocha je přístupná ze stávající komunikace místního významu
- limity využití plochy: nadzemní elektrické vedení VN a ochranné pásmo

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
Obytná plocha je vymezená jižně od jádra obce podél místní komunikace doplněná o plochy veřejných prostranství. Plocha navazuje na již dříve navrženou zastavitelnou plochu Z1 východním směrem. Jedná o pozemky, které byly podle platného územního plánu uvažovány k zástavbě výhledově jako plocha rezervy R1. Plocha je vymezená na podnět vlastníků pozemků p.č.1568. Na severním okraji je nová zástavba limitována rozvody vrchního elektrického vedení VN, jehož kabelizace je žádoucí. Prostor ochranného pásma VN je navržen jako ochranná veřejná zeleň, která bude plnit funkci estetickou, hygienickou a ochrannou i ve smyslu zvyšování retenční schopnosti území, částečně lze využít pro odstavná stání včetně příležitostného parkování pro sportovně-společenské akce pořádané v přilehlém sportovním areálu

Z18 „HUMNA“ (1,66 ha)
- plochy bydlení venkovského charakteru (BV)
- plochy veřejných prostranství (PV)

- plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace
- limity využití plochy: nedostatečná šířka přilehlé komunikace
- podmínka pro využití plochy: musí být respektován lokální biokoridor vymezený podél účelové komunikace

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
Obytná plocha navazuje na zastavěné území a je do změny zařazena na základě konkrétního požadavku majitelů pozemků, kteří mají zájem zde postavit rodinné domy. K zastavění je navržena část rozlehlých zahrad a záhumenních polí navazujících na stávající RD. Podmínkou je zajištění

dostatečného uličního prostoru – rozšíření veřejného prostranství podél účelové komunikace. Záměr je v souladu s koncepcí platného územního plánu, jedná o část území, které bylo vyznačeno k zástavbě výhledově - jako plocha rezervy R2. Zbývající plocha rezervy R2 zůstává nadále zachována.

G.3.2. Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

P7 - „U DRUŽSTVA II“ (0,2937 ha)
- plochy smíšené obytné (SM-B)

- plocha je přístupná ze stávající komunikace místního významu

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:
Plocha je do změny zařazena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku, který má zájem zde vybudovat provozovnu drobné výroby a včetně 1 RD pro jejího majitele. K zastavění je navržena část rozlehlých pozemků navazujících na stávající RD majitele. Jedná se o území v sousedství bývalého JZD, součástí plochy bude izolační zeleň.
Plocha se nachází v zastavěném území obce a je přístupná ze stávající komunikace. Možnost napojení plochy na stávající sítě technické infastruktury jejich prodloužením.

G.3.3. Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není Změnou č. 2 dotčen. K provázání a doplnění systému sídelní zeleně mohou být využity také nově vymezené plochy veřejných prostranství (PV).

G.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

G.4.1. Zdůvodnění koncepce dopravy

Předmětem Změny č. 2 je vymezení koridoru **C01** pro uvažovanou elektrizaci a revitalizaci regionální železniční tratě číslo 290 Olomouc – Šumperk. Je vymezen koridor celkové šířky 150m. V rámci zpracování Změny č. 2 je v souladu s odst. 42 ZÚR OK šířka koridoru v místě kolize s již dříve vymezenými zastavitelnými plochami Z9 a Z10 upravena a zmenšena.
Celková koncepce dopravní infrastruktury, navržená územním plánem Babice, není Změnou č. 2 dotčena. Nově navržené zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací.
Změna č. 2 respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury - nedotýká se jich.

G.4.2. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Koncepce jednotlivých sítí technické infrastruktury, stanovená platným územním plánem obce, zůstává beze změny. Zastavitelné plochy je možné napojit na stávající sítě technické infrastruktury v blízkosti ploch.

Odkanalizování
V obci byla v r.2010 dokončena stavba splaškové kanalizace, gravitační stoky jsou svedeny do čtyř čerpacích stanic. Do kanalizace v Babicích je napojen výtlak z Krakořic, veškeré splaškové vody jsou dále přečerpávány do Lužic a následně na ČOV Šternberk. Nově navržená zástavba bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci jejím prodloužením. Kapacita stávajících stok je dostačující pro odvádění splaškových odpadních vod. Odkanalizování je řešeno v souladu se zákonem č. 254/ 2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKOK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková. Pro další rozvoj výstavby v regionu správce sítě počítá s intenzifikací ČOV ve Šternberku a případnou úpravou čerpacích stanic v Babicích. Dešťové vody musí být likvidovány přednostně vsakem na vlastních pozemcích, včetně veřejných prostranství. Odvádění srážkových vod bude navrženo s upřednostněním jejich zadržování a zasakování v místě spadu pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Zásobování vodou
Nově navržená zástavba bude napojena na vodovodní síť prodloužením stávajících řadů.
vodovodní sítě je v souladu s PRVKOK, v nových plochách je nutno počítat i se zajištěním požární vody v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.

Zásobování elektrickou energií
Nové plochy zástavby budou napojeny na stávající, nebo v předchozí dokumentaci již navržené trafostanice. V případě větších rozvojových ploch bude dalším stupněm dokumentace navržen způsob napojení na stávající VN rozvody i umístění nových trafostanic. Budou respektována stávající nadzemní vedení VN včetně ochranných pásem, případně bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.
Podle požadavku Zadání byl Změnou č.2 prověřen a vymezen koridor C02 pro elektrické vedení VVN 110 kV Šternberk – Moravský Beroun o celkové šířce 100 m.

Zásobování plynem
Nové zastavitelné plochy a plocha přestavby se nachází v blízkosti stávajících STL plynovodů, na které bude nová zástavba napojena. Při realizaci výstavby musí být respektovány všechny plynovody a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

Spoje
Nově navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť v obci. Při realizaci výstavby musí být respektována všechna telekomunikační vedení a zařízení,

G.4.3. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Celková koncepce občanského vybavení, stanovená platným územním plánem obce, není Změnou č. 2 dotčena.

G.4.4. Řešení požadavků obrany a bezpečnosti státu

G.4.4.1.
Celé správní území obce (k.ú. Babice u Šternberka) se nachází v níže uvedených **zájmových územích Ministerstva obrany České republiky (MO ČR):**
a) **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a). V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2016 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
-Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
-Ve vymezeném území do 5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického zařízení) a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km od stanoviště jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

b) **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
-výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
-výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

-výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
-výstavba vedení VN a VVN
-výstavba větrných elektráren -výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
-výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
-výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
-výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

G.4.4.2.
Územní plán respektuje zájmová území MO ČR. Tato pásma jsou zákonným limitem, který je nezávislý na územním plánu.

G.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny navržená územním plánem není Změnou č. 2 dotčena. Změna č. 2 navrhuje dvě zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.
Změnou č. 2 není dotčen ani ÚSES, plocha Z18 respektuje lokální biokoridor, se kterým sousedí.

G.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny v územním plánu Babice. Tyto podmínky na základě zadání i pokynů pro úpravu po společném jednání byly doplněny nebo zpřesněny podle aktuálních poznatků z jejich uplatňování – viz kapitola 6. textové části výroku. Byly upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území, zejména byly upřesněny stavby tak, aby podmínky byly v souladu s §18, odst. (5) Stavebního zákona v platném znění – stavby byly konkrétně vyjmenovány. Obecně definované podmínky plochy dopravní infrastruktury (DI) byly zrušeny a zpřesněny novou specifikací zvlášť pro silniční dopravu (DS) a zvlášť pro železniční dopravu (DZ).
Změnou č. 2 ÚP Babice byly stanoveny podmínky využití pro tyto nové funkční plochy:
- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) – jsou navrženy v prostoru ochranného pásma elektrického vedení VN 22kV mezi stávajícím zemědělským areálem a zastavitelnou plochou pro bydlení Z1a. Již v územním plánu Babice jsou vymezeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec daný vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Nad rámec uvedených v § 4 -19 této vyhlášky jsou vymezeny samostatné plochy zeleně, což umožňuje § 3, odst. (4). Důvodem je potřeba vymezení ploch zeleně tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou prostřednictvím vhodných regulativů.
- plochy výroby a skladování se specifickým využitím (VX) – podmínky jsou stanoveny pro plochu určenou pro stávající recyklační linku stavebních sutí.

G.7. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb

Mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit institut vyvlastnění nebo omezit práva k pozemkům (dle §170 stavebního zákona), jsou ve Změně č. 2 zařazeny následující stavby:
- koridor pro rekonstrukci a modernizaci železniční trati č.290/ kód **D4**
  (v ZÚR OK označen jako VPS D67)
- koridor pro elektrické dvojité vedení VVN 110kV Šternberk – Moravský Beroun/ kód **E4**
  (v ZÚR OK označen jako VPS E8).

Změnou č. 2 byla z textové i grafické části ÚP Babice vypuštěna neaktuální veřejně prospěšná stavba splaškové kanalizace, která byla již realizována.

G.8. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Jsou navrženy tři územní rezervy pro plochy bydlení venkovského charakteru (BV). Vymezení územních rezerv vyjadřuje doporučené směry rozvoje bydlení. Jejich využití je podmíněno potřebou nových ploch pro obcí akceptovaný rozvoj přesahující demografické předpoklady, tj. při naplnění většiny zastavitelných ploch a ploch přestavby případně průkazem nemožnosti využít předpokládaným způsobem některé z těchto vymezených ploch.
Plochy územní rezervy R1, R2 dále doplňují plynulou obalovou křivku potenciálního rozvoje obce v plochách vhodných svou vazbou na zástavbu stávající či navrženou. Územní rezerva R1 je vyčleněná ze souvislých půdních celků na jihovýchodním okraji stávající zástavby. Územní rezerva R2 na severním okraji zástavby byla vymezena územním plánem a Změnou č.2 je pouze redukována (vyčleněním zastavitelné plochy Z18).
Územní rezerva R3 je vymezena mezi Babickým potokem na severozápadním okraji zástavby a lokálním biokoridorem v exponované poloze z hlediska ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena v rozsahu plochy Z11, která byla po prověření a posouzení vyňata ze zastavitelných ploch.
Odůvodnění: Cílem zpracované Změny č.2 bylo zapracování požadavků obce na využití území a úpravy využití ploch souvisejících s aktuálním stavem v území a aktualizace stávajícího stavu v území. Změnou č. 2 územního plánu Babice byly redukovány zastavitelné plochy, které byly zcela či částečně zastavěny a plochy, které dosud nebyly od doby vydání ÚP využity. Do zastavitelných ploch byly doplněny 2 dílčí území (dle požadavku obyvatel obce), ve kterých k rozšíření zastavitelných ploch dojde. Změna č. 2 respektuje potenciál území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu, ale i pro udržitelný rozvoj území. Územní plánování má zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozšíření zastavitelných ploch a vypuštění, od roku 2009 nevyužitých zastavitelných ploch, je vedeno snahou obce o vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území v souladu s § 18 stavebního zákona, nikoliv výhradně soukromoprávními zájmy, či snahou o blokování využití území.

G.9. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změna č.2 ÚP Babice vymezuje plochu Z1a, ve které je rozhodován o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
Z1a Za hřištěm - plocha je v majetku několika vlastníků. V rámci zpracování návrhu územního plánu došlo ke shodě v názoru na celkové urbanistické řešení plochy, které územní plán převzal. Před zahájením výstavby je však nutné uzavřít dohodu o parcelaci mezi jednotlivými vlastníky pozemků. Důvodem je zejména dohoda o převodu poměrné části pozemků nezbytných pro realizaci veřejné infrastruktury, dohoda o dělení či výměně pozemků, které umožní nové uspořádání a využití dotčeného území.

G.10. 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	451

Z retrospektivního vývoje je patrno, že počet obyvatel v Babicích od r. 1991 stoupá. Počet trvale bydlících se za necelých 20 let zvýšil o 48 obyvatel.
Uvedený vývoj odpovídá prognóze stanovené územním plánem z r. 2010 a zvýšení počtu obyvatel v průměru o 2,5 ob./rok je velmi příznivý 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). Na základě zadání 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. Po dohodě s obcí v souladu se zadáním byla zastavitelná plocha **Z11** v rozsahu 4,15 ha. převedena do ploch rezervy (R3).
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 1300 m2/1 byt, resp. 1 RD (včetně ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu a zeleň). Změnou č. 2 je navrženo 4,1074 ha nových ploch pro bydlení. Celkově po Změně č. 2 je v ÚP Babice vymezeno pro bydlení 9,57 ha, z toho 1,69 ha plochy v zastavěném území, mimo zastavěné území 7,88 ha. Ve výsledku je tedy Změnou č. 2 celková zastavitelná plocha pro bydlení redukována o 1,47 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 cca 73 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 sítě technické infrastruktury.

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

J. 1. 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 prověřena, menší část požadovaná vlastníky pozemků k výstavbě RD je vymezena jako dílčí zastavitelná plocha Z18, zbývající část (R2) je nadále ponechána jako plocha rezervy. V ploše Z18 je navrženo podél účelové cesty rozšíření veřejného prostranství pro účely obsluhy zastavitelné plochy dopravní a technickou infrastrukturou.
V souvislosti s prověřením aktuálního stavu území, dopravní a technické infrastruktury a po dohodě s pověřeným zastupitelem byla plocha Z11, která dosud nebyla od doby vydání územního plánu v r. 2009 využita, Změnou č. 2 převedena do ploch rezervy (R3).

***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 1,8 ha je třeba řešit komplexně, část plochy je zařazena do zastavitelné plochy Z1a, kde je podmínkou zastavění dohoda vlastníků o parcelaci.

***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 pozemek obklopený z východní i západní strany plochami pro výrobu, vlastník požaduje prověření změny funkčního využití za účelem možnosti výstavby rodinného domu.
- Vlastník pozemku přehodnotil požadavek bydlení a požaduje zřízení provozovny nerušící výroby spolu výstavbou rodinného domu, pozemek parc.č. 883/4 je po dohodě s pověřeným zastupitelem zařazen jako plocha přestavby P7 s funkcí plocha smíšená SM-B.

***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).
- Plocha přestavby P6 byla vypuštěna, pozemky jsou funkčně vymezeny dle skutečného využití (od r. 2017) pro stávající recyklační linku stavebních sutí.

***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

<u>Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území</u>
- 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.

<u>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)</u>
- 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.

<u>J. 2. Vyhodnocení požadavků společného jednání</u>

Vyhodnocení souladu s požadavky dotčených orgánů a Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu Změny č. 2 územního plánu Babice jsou pro účely veřejného projednání uvedeny v samostatné příloze III. Odůvodnění pořizovatele. Na základě těchto požadavků byla dokumentace upravena.

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 nevyplývají 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

Vyhodnocení je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č.41/2015 Sb., vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a zákona č.289/95 Sb. o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění. Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na samostatném výkresu (6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny rozvojové plochy, hranice BPEJ a investice do půdy.

Použité podklady
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí - www.nahlizenidokn.cz
- bonitní půdně ekologické jednotky z podkladů ÚAP

L.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

L.1.1. Základní charakteristika území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Babice (kód obce 552356), které tvoří jedno katastrální území: Babice u Šternberka.

Struktura půdního fondu obce Babice k 31.12.2019:

Druhy pozemků (ha)	Plocha [ha]	Podíl ploch [%]
Zemědělská půda	426,01	*71,64*
z toho orná půda	400,21	*67,30*
zahrady	9,26	*1,56*
ovocný sad	-	-
trvalé travní porosty	16,55	*2,78*
Nezemědělská půda	168,64	*28,36*
Lesní pozemky	80,22	*13,50*
Vodní plochy	13,64	*2,29*
Zastavěné plochy	11,94	*2,00*
Ostatní plochy	62,84	*10,57*
Výměra celkem	**594,65**	**100,0**

Řešené území má rozlohu 594,65 ha, zemědělská půda zabírá 71,64%. Ze zemědělské půdy tvoří nejvýznamnější část orná půda, která pokrývá 400 ha (procento zornění je tedy 67%). Zemědělsky využívaná krajina je členěna sítí komunikací, vodních toků a svodnic doplněnými občas břehovými porosty, remízky a stromořadím.
Aktualizovaná hranice zastavěného území byla vymezena k datu 30.8.2019
Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu. V řešeném území je stabilizovaná **síť zemědělských účelových komunikací**. Systém účelových komunikací není návrhem Změny č. 2 dotčen. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělským pozemkům a průchodnost krajiny.

Ekologická stabilita v území je řešena v platném územním plánu návrhem skladebných částí ÚSES, které se Změnou č. 2 nemění.
Pro katastr Babice u Šternberka byly provedeny a dokončeny **komplexní pozemkové úpravy**.
V řešeném území jsou **realizovány velkoplošné odvodňovací systémy**, na části ploch. Stavebními aktivitami nebudou navazující soustavy negativně ovlivněny, je nutno provést lokálně takové opatření, aby nebyla narušena funkčnost odvodňovací soustavy a nedošlo k poškození navazujících pozemků zamokřením, nebo jinými negativními jevy způsobenými zásahem do odvodňovací soustavy.

L.1.2. Agronomická kvalita - bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

Bonitované půdně ekologické jednotky vyjadřují produkčně-ekologickou hodnotu jednotlivých půdních typů a byly vymezeny a zmapovány na přelomu 70. a 80. let minulého století jako náhrada tehdy již zastaralých bonitních tříd. Průběh hranic jednotlivých BPEJ a jejich kódové označení jsou součástí dat ÚAP SO ORP Šternberk.
Kódy BPEJ zobrazují všechny kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty. Konkrétní vlastnosti půdy jsou vyjádřeny pětimístným kódem. První číslo pětimístného kódu označuje příslušnost ke klimatickému regionu. Další dvojčíslí (2. a 3. číslice) označuje hlavní půdní jednotku – HPJ, která vyjadřuje základní vlastnosti půdy, které jsou charakterizovány morfolog-genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem a zrnitostí.
Čtvrté číslo charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice ke světovým stranám, pátá číslice hloubku půdy skeletovitost půdního profilu.

Rozvojem území navrženým ve Změně č.2 ÚP Babice jsou dotčeny půdy BPEJ následující charakteristiky:

Charakteristika klimatických regionů
Území řešené Změnou č.2 spadá do klimatického regionu:
T 3: teplý, mírně vlhký *(dvě třetiny území)*
– s průměrnou roční teplotou 8–9 °C, s průměrným ročním úhrnem srážek 550–650 (700) mm, s 160–170 dnů s teplotou 10^0C a více, se středně vysokou pravděpodobností suchých vegetačních období (10–20%, se střední vláhovou jistotou (4-7).

Charakteristika hlavních půdních jednotek dotčených návrhem Změny č.2 ÚP Babice
HPJ 11 –
Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)
0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)
0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

Ochrana zemědělského půdního fondu

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti je zařazení půd do třídy ochrany. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení třídy ochrany je ZPF prostřednictvím BPEJ rozdělen do pěti tříd ochrany (I. – V.).
Z hlediska kvality půd jsou na území obce Babice zastoupeny půdy tříd ochrany od I. třídy až po V., avšak polnosti obklopující zastavěné území Babic jsou všechno půdy s vysokou úrovní ochrany I. třídy.

L.1.3. Přehled a zdůvodnění dopadu řešení Změny č.2 územního plánu Babice na zábor ZPF dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch, které jsou předmětem vyhodnocení, je obsaženo v kapitolách odůvodnění:
F.3.4. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
G.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části Změny č.2 ve výkrese č.6.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce:
Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla.
V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny **hydrologických a odtokových poměrů.** Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Způsob využití zastavitelných ploch a ploch přestavby:

BV plochy bydlení venkovského charakteru
PV veřejná prostranství
SM-B plochy smíšené obytné
ZO plochy zeleně ochranné a izolační

a) Návrh zastavitelných ploch vychází z koncepce platného územního plánu, v souladu se současnými požadavky obce a podněty vznesenými k zadání Změny č.2 ÚP Babice. Jsou navrženy dvě zastavitelné plochy Z1a, Z18 a jedna plocha přestavby P7 (bez záboru ZPF). Půdy dotčené Změnou č.2 ÚP Babice k rozvoji obce jsou půdy I. třídy ochrany.

Přehled o záboru ZPF navrhovaných zastavitelných ploch

označení plochy/ koridoru	kód funkce využití	souhrn výměry záboru plochy/ koridoru (ha)	výměra záboru ZPF (ha) podle tříd ochrany					informace o existenci odvodnění	informace podle ust.§3 odst.1 písm.g)
			I	II	III	IV	V		
Z1a	BV	1,7582	1,7582	-	-	-	-	ano	ne
Z18	BV	1,5353	1,5353	-	-	-	-	ne	ne
Mezisoučet BV		*3,2935*	*3,2935*	-	-	-	-		
Z1a	PV	0,4961	0,4961	-	-	-	-	ano	ne
Z18	PV	0,1248	0,1248	-	-	-	-	ne	ne
Mezisoučet PV		*0,6209*	*0,6209*	-	-	-	-		
Z1a	ZO	0,1930	0,1930	-	-	-	-	ano	ne
celkem zábor		**4,1074**	**4,1074**	**-**	**-**	**-**	**-**		

Předpokládané odnětí půdy ZPF podle kultury

označení plochy/ koridoru	kód funkce využití	BPEJ	souhrn výměry záboru plochy/ koridoru (ha)	výměra záboru ZPF (ha) podle kultury		
				orná	zahrada	TTP
Z1a	BV, PV,ZO	3.11.00	2,4473	2,4473	-	-
Z18	BV, PV	3.11.00	1,6601	1,3426	0,2675	0,0500
celkem zábor			**4,1074**	**3,7899**	**0,2675**	**0,0500**

Zdůvodnění nově vymezených zastavitelných ploch na pozemcích I. třídy ochrany

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF, které jsou uvedeny v §4 zákona č.41/2015 Sb. To znamená, že navrhované lokality na půdách I. a II. třídy ochrany, které nebyly již dříve odsouhlaseny v platné územně plánovací dokumentaci, jsou zdůvodněny jiným výrazně převažujícím veřejným zájmem.
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.
V rámci prací na koncepci byly v souladu se zadáním prověřeny všechny plochy a po dohodě s obcí je Změnou č. 2 navráceno zpět do ZPF 4,15 ha. Jedná se o plochu z platného územního plánu Z11 - bydlení RD v rozsahu 4,1518 ha (I. třída ochrany), která je převedena do rezervy (R3).

Změnou č.2 jsou vymezeny na ZPF plochy pro bydlení Z1a, Z18
Z1a - Plocha pro bydlení je vymezena na jižním okraji Babic v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území, má celkovou rozlohu 2,44 ha. Změnou č.2 je plocha územní rezervy R1 z platného ÚP převedena do návrhových ploch jako zastavitelná plocha Z1a. V ploše je vymezeno veřejné prostranství (pro dopravní a technickou infrastrukturu) a veřejná izolační zeleň v ochranném pásmu stávajícího elektrického vedení VN.
Zdůvodnění:
Lokalita má možnost napojení na inženýrské sítě a stávající přilehlou komunikaci, jde o klidovou oblast mimo CHOPAV i PP Sovinecko.

Z18 - Plocha pro bydlení je vymezena na severním okraji Babic v návaznosti na zastavěné území, má celkovou rozlohu 1,66 ha. Změnou č. 2 je část plochy územní rezervy R2 z platného ÚP převedena do návrhových ploch jako zastavitelná plocha Z18. V ploše je vymezeno veřejné prostranství (pro dopravní a technickou infrastrukturu).
Zdůvodnění:
Lokalita má možnost napojení na inženýrské sítě a stávající přilehlou komunikaci.

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 (schváleným 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 4,1074 ha.
S ohledem na výše uvedené snížení záborů ZPF je možné považovat navržený zábor 4,1074 ha ZPF vyvolaný změnou č.2 ÚP Babice za velmi přijatelný.

b) Změna č. 2 územního plánu Babice vymezuje dva koridory C01 a C02
převzaté z nadřazené ÚPD:
C01 pro elektrifikaci stávající železniční trati č.290 Olomouc-Šumperk
C02 pro elektrické dvojité vedení VVN 110kV Šternberk – Moravský Beroun
Zdůvodnění návrhu:
Vymezené plochy koridoru byly prověřeny a po konzultacích na KÚOK i ČEZ se nepředpokládá, že uvedené záměry realizované na k.ú. Babice u Šternberka budou mít dopad na ZPF.

Závěr:
Řešení odpovídá aktuálním požadavkům rozvoje obce, neohrozí podmínky zemědělské výroby v území ani nebude mít negativní vliv na životní prostředí.
Rozvojové lokality jsou navrženy s respektem k přiléhajícímu krajinnému prostředí. Návrh nevytváří zbytková území ZPF a zachovává stávající cestní síť v krajině. V nezastavěné kulturní krajině zůstává i nadále určujícím prvkem zemědělská výroba. Plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Vymezení zastavitelných ploch je výhradně ve vazbě na stávající komunikační skelet. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.
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.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel po veřejném projednání návrhu změny územního plánu.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. Vyhodnocení připomínek podaných podle § 50 odst. 3 stavebního zákona - v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu:

Všechna podání byla vyhodnocena jako připomínky, ačkoliv některá byla označena jako námitky. K návrhu změny územního plánu doručovaného veřejnosti v rámci tzv. společného jednání lze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona podat pouze připomínky.
Všechny uvedené pozemky se nacházejí v k. ú. Babice u Šternberka.

Připomínka č. 1 - pozemek parc. č. 1713/1, lokalita zahrnující pozemek parc. č. 1712/1
podáno pod č.j. MEST 23571/2020, doručeno 19.02.2020
Obsah připomínky v podaném znění:
Námitka proti změně číslo 2 územního plánu Babice u Šternberka
Vznáším námitku proti návrhu změny v územním plánu číslo 2 pro obec Babice, a to vyjmutí plochy z 11 EGROV II. pro nedostupnost a zařazení do stavebních rezerv.
1. Jsem vlastníkem pozemku parcelní číslo 1712/1 o výměře 13481m^2, která je součástí zástavby plochy pro stavbu rodinných domků Z 11 EGROV II.

2. V novém návrhu územního plánu číslo 2. je uváděno nepravdivě, Neprůchodnost a nedostupnost tohoto výše uvedeného pozemku k zástavě rodinných domků a to na ploše Z 11 EGROV II.
3. Tento výše uvedený pozemek o výměře 13481m^2 je přístupný ze silnice druhé třídy 444 parcelní čísla 1734 majetkem olomouckého kraje v celkové délce více jak 100 metrů. Dále výše uvedený můj pozemek je přístupný v pozemku parcelního čísla 1710 a 1711 druh ostatní komunikace majetkem obecního úřadu Babice u Šternberka o celkové délce 177m. Tyto pozemky byly vytvořeny dle domluvy s obecním úřadem Babice jako pozemky přístupové k zástavní ploše Z 11 EGROV II. V rámci pozemkové úpravy vyčlenění a vyměření z naší restituční parcely parcelního čísla 81/1 a postoupení obecnímu úřadu o výměře 6560m^2. Pro danou lokalitu jako cesty a zeleň přístupové a obcí nevybudované.
4. V rámci rozvoje bydlení jsou na pozemku parcelního čísla 1712/1 rozpracovány úkony pro zástavbu čtyř domků venkovského charakteru, typ Bungalov. Při zaměřování a dělení těchto pozemků, bude pamatováno po Rozumné oboustranné domluvě s obcí Babice v rámci rozvoje obce v návaznosti Na vjezd na pozemek 1712/1 a to Z EGROV II. Dále v rámci bezpečnosti občanů pro místní část EGROV I. S návazností na cyklostezku již v dané obci stavby povolené v projektu olomouckého kraje. Tento projekt cyklostezky zřejmě omylem dle dopravního značení nepočítal s vjezdem na pozemek Z 11 EGROV II. Současně uvádím, že byly a jsou započaty práce pro zasíťování příslušných Pozemků v nemalé finanční částce včetně právních a dalších úkonů, které jsou Vynakládány pro stavební záměr pro zástavbu plochy Z 11 EGROV II.
5. Žádám tímto, aby lokalita Z 11 EGROV II nebyla vypuštěna z územního plánu Pro plochu bydlení a stavbu rodinných domků.
6. Žádám zrušení podmínky pro rozhodování: vypracování územní studie V lokalitě Z 11 EGROV II.
7. Dále žádám, aby dle změny č. 2 územního plánu byl zařazen můj pozemek parcelního čísla 1713/1 o výměře 17290m^2 s návazností a krajinného uspořádání obce s navrhovanou změnou číslo Z18. Tyto výše uvedené pozemky při menších úpravách navazují na silnici krajského úřadu čísla 444 čísla parcelního 1734. Dále parcely 1695 asfaltové cesty nedávno vybudované v rámci rozvoje obce Babice. Navazující přes krajskou silnici na další komunikace parcelního čísla 1714 již také vybudovanou. Nevím, proč by se měla výstavba směřovat jiným Směrem a budovat další a další silnice a nevyužít stavby vybudované v majetku obce Babice.

Vyhodnocení:
Pozemek parc. č. 1712/1 je dle platného Územního plánu (ÚP) Babice po změně č. 1 (dále též „platný ÚP“) součástí zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru BV, lokalita Z11 – „EGROV II“.
V projednaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice je území, jehož součástí je i pozemek parc. č. 1712/1, zařazeno do ploch NZ a dále vymezeno jako plocha územní rezervy R3 - „EGROV II“ ve prospěch funkce BV – bydlení venkovského charakteru.

Pozemek parc. č. 1713/1 je dle platného ÚP zařazen v ploše zemědělské NZ. Podél severovýchodní hranice zasahuje do pozemku lokální biokoridor navržený k založení LBK 28.
V projednaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice zůstává způsob využití pozemku parc. č. 1713/1 beze změny.

Obsah podané připomínky byl v rámci úpravy návrhu změny ÚP prověřen – připomínce se nevyhovuje.

Připomínka č. 2 – lokalita zahrnující pozemek parc. č. 1806, 1808 a 1712/1
podáno pod č.j. MEST 26394/2020, doručeno 26.02.2020
Obsah připomínky v podaném znění:
Námitky a připomínky k návrhu změny č.2 územního plánu Babice.

Jsem majitelem parcely č. 1806 v Babicích , která je dle současně platného znění územního plánu součástí lokality Z 11 „Egrov II“. V návrhu změny č.2 je v textové části II.A. na str. 9 v bodu G3 konstatováno : „ Z důvodu nedostupnosti byla vyjmuta plocha Z 11 „Egrov II“, která zůstává výhledově jako rezerva R3 “. S tímto návrhem změny a ani s jeho odůvodněním nemohu zásadně souhlasit !

Územní plán obce Babice z r.2009 a jeho změna č.1 z r.2014 zařadil moji parcelu č.1806 jako součást lokality Z 11 „Egrov II“, určenou pro výstavbu rodinných domků venkovského typu. Otázka

přístupnosti jednotlivých pozemků mi byla vysvětlena Pozemkovým úřadem Olomouc,kdy pozemkovými úpravami byly vymezeny nové polní cesty (p.č.1711) a zelené koridory (p.č.1710), které jsou ve vlastnictví obce Babice a slouží pro plnou dostupnost v této lokalitě. Dojem nedostupnosti tak vytváří obec sama tím, že tyto pozemky stále užívá a.s.Paseka, jako velkoplošný lán. Teď by to mělo být dokonce i záminkou ke změně v územním plánu, se kterou samozřejmě nemohu souhlasit. Při tom i text návrhu změn v kapitole 10, bod 52 popisuje plochu územní rezervy R3 –" plocha určená pro zástavbu je přístupná z přilehlé komunikace ", čímž popírá tvrzení o nepřístupnosti.

Od roku 2017 vedeme spolu s majitelkou sousední parcely č. 1808 (moje teta E. Vašátková) jednání o prodeji pozemků pro výstavbu rodinných domků, z nichž první skončilo před podpisem kupních smluv z důvodu nezajištěných finančních zdrojů koncem roku 2018. S dalšími partnery byla otevřena nová jednání , která však nemohou pokračovat z důvodu právě navržených změn v ÚP. Příprava na proběhlá jednání a jejich uskutečnění nás již stála mnoho času, úsilí a financí, zejména na právní porady v desítkách tisíc. Chceme však dále pokračovat a proto navrhuji : ponechat plochu Z 11 v omezeném rozsahu parcel č.1806, č.1808 a 1712/1 , zbývající část Egrov II pak ponechat dle návrhu změn ÚP jako rezervu R3. Obdobně je v návrhu změn řešeno i území R2 „Za humny".

Pro uskutečnění takového plánu v případě kladného posouzení a schválení, nabízím já i moje teta, aktivní spolupráci včetně relizace a financování přípojek inženýrských sítí k našim parcelám č.1806 a č.1808. Jsem ochoten dále jednat s obcí Babice i se zpracovateli ÚP o možnostech kladného řešení.

Vyhodnocení:
Pozemky parc. č. 1806, 1808 a 1712/1 jsou dle platného Územního plánu (ÚP) Babice po změně č. 1 (dále též „platný ÚP") součástí zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru BV, lokalita Z11 – „EGROV II".
V projednávaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice je území, jehož součástí jsou uvedené pozemky, zařazeno do ploch NZ a dále vymezeno jako plocha územní rezervy R3 - „EGROV II" ve prospěch funkce BV – bydlení venkovského charakteru.

Obsah podané připomínky byl v rámci úpravy návrhu změny ÚP prověřen – připomínce se nevyhovuje.

Připomínka č. 3 - lokalita zahrnující pozemek parc. č. 1806, 1808 a 1712/1
podáno pod č.j. MEST 26398/2020, doručeno 26.02.2020
Obsah připomínky v podaném znění:
Námitky a připomínky k návrhu změny č.2 územního plánu Babice.

Jsem majitelkou parcely č.1808 v Babicích, která je součástí lokality Z 11 „Egrov ". V textové části II.A. na str.9 bod G3 je konstatováno : Z důvodu nedostupnosti byla vyjmuta plocha Z 11 „Egrov II", která zůstává výhledově jako rezerva R3. S touto změnou a s jejím odůvodněním zásadně nesouhlasím!!

Územní plán obce Babice byl vydán dne 2.3.2009 a právní moci nabyl 1.4.2009. Změna č. 1. k ÚP byla vydána dne 14.7.2014 a právní moci nabyla dne 29.7.2014. V tomto ÚP a změně č.1.byla moje parcela č.1808 zařazena do lokality Z11 „Egrov II". Jsem jako občanka a majitelka pozemku (a byla jsem až doposud) přesvědčena , že jak zpracovatelé ÚP, tak i vedení obce přistupovali k tomuto s plnou odpovědností a odvedli kvalitní práci. Ovšem před několika dny jsem zjistila na internetu , že je zpracován návrh změny č.2. k územnímu plánu , kde jak nové vedení obce, tak i zpracovatel navrhují vyškrtnout lokalitu Z11 „Egrov II!,ve které je i můj pozemek, a to z důvodu nedostupnosti a zařadit tento pozemek jako rezervu R3. S touto změnou zásadně nesouhlasím!!

Pozemek je nadále stále stejně přístupný , jak tomu bylo již od provedení pozemkových úprav. V tomto případě mohu jen konstatovat ,že není úplně dokončena úprava na parcelách č.1710 a 1711 , které vlastní obec. O provedení úprav jsem požádala na základě řádného vytyčení mého pozemku dne 22.11.2016 ústně a dále i písemnou žádostí adresovanou vedení obce Babice. Při vytyčení pozemku za přítomnosti paní starostky , místostarosty a dalších přítomných mi bylo přislíbeno, ýe toto bude provedeno (obec vypoví nájemní smlouvu s a.s.Paseka a zřídí t.z.v. „polňačku"). Do dnešního dne jsou to jen plané sliby. Doufám ,že někdy dojde k jejich naplnění. Další jednání jsem vedla i s Pozemkovým úřadem v Olomouci. Obě jednání mohu písemně doložit.

Ale to všechno ještě neznamená, že pozemek č.1808 je nepřístupný , jak je uvedeno ve změně č.2. Je to nesmysl a z právnického hlediska toto tvrzení neobstojí !

Odůvodnění nedostupností popírá i text návrhu změn – viz kapitola 10, bod 52 vkládá se odstavec : Plocha územní rezervy R3- Egrov II a popisuje lokalitu jako – rovinaté území polí podél Babického potoka na západním okraji obce, plocha určená pro zástavbu je přístupná z přilehlé komunikace. Zpracovatelé územního plánu tak argument nedostupnosti sami vyvrací.

Představitelé obce mi dne 22.11.2016 při jednání na vytyčení parcel č.1808 a 1809 přislíbili , že obec vypoví nájemní smlouvu s a.s. Paseka a zřídí polní cestu p.č.1711. Doposud se tak ale nestalo a tím obec brání svobodnému užívání a nakládání nejen s mojí parcelou č.1808, ale i se sousedními parcelami č. 1806 a 1712 / 1. Proto žádám , aby plocha Z 11 byla zachována i nadále pro výstavbu rodinných domků v rozsahu parcel č.1806 , 1808 a 1712/1 o celkové ploše 2,7181 ha a do rezervy R3 ponechat jen zbývající pozemky lokality Egrov II.
Obdobně je v návrhu změn řešeno i území R2 „ Za humny“, nově lokalita Z 18 o celkové ploše záboru 1,1466 ha. Ponechání zastavitelné plochy Z 11 u výše uvedených parcel s využitím pro bydlení jsou vytvářeny podmínky pro výstavbu bydlení převážně mladých rodin. Celková zastavitelná plocha pro bydlení i tak oproti stávajícímu ÚP + změně č.1 nebude překročena.

Od roku 2016 ,kdy došlo k vytyčení pozemků vedeme jednání o jejich řádném zpřístupnění tak, abychom nebyli omezeni ve svých občanských a majetkových právech a tyto nezůstávaly jen v papírově podobě , jak jsme o tom byli ujišťováni při jednáních o pozemkových úpravách. K odstranění pochybností a problémů by postačilo ,aby obec již opravdu vypověděla nájemní smlouvu na p.č.1710 a 1711 , čímž by skončilo jejich obdělávání, neboť dle ÚP se nejedná o ornou půdu. Otevře se tím plnohodnotně jednání o výstavbě rodinných domků , samozřejmě při dodržení všech parametrů a zásad stanovených v ÚP tak, aby byl dodržen venkovský ráz obce.

Od r.2018 již došlo k několika jednáním s developery o možné výstavbě. První jednání skončilo před podpisem již připravené kupní smlouvy v r.2018 z důvodu nedošlých finančních prostředků. Od r.2019 vedeme nová jednání s developerem, která dosud probíhají , a další možnosti ještě evidujeme. Převedením území ze zastavitelných ploch do rezervních ploch by však byla další jednání zmařena.
Toto vše si vyžádalo mnohadenní naše úsilí náročné na čas, finance, odborné konzultace a hlavně důvěru ve spravedlnost. Opravdu spoléháme na spravedlivé posouzení a rozhodnutí naší námitky. K dalším jednáním jsem přístupná.

Vyhodnocení:
Pozemky parc. č. 1806, 1808 a 1712/1 jsou dle platného Územního plánu (ÚP) Babice po změně č. 1 součástí zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru BV, lokalita Z11 – „EGROV II“.
V projednávaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice je území, jehož součástí jsou uvedené pozemky, zařazeno do ploch NZ a dále vymezeno jako plocha územní rezervy R3 - „EGROV II“ ve prospěch funkce BV – bydlení venkovského charakteru.

Obsah podané připomínky byl v rámci úpravy návrhu změny ÚP prověřen – připomínce se nevyhovuje.

Připomínka č. 4 – pozemky parc. č. 340/2, 382/1, 382/2, 382/11, 1842, 1481, 1831/3, 340/1, 1839, 1838
podáno pod č.j. MEST 28248/2020, doručeno 27.02.2020
Obsah připomínky v podaném znění:
Návrh změny územního plánu obce Babice se dotýká pozemků naší firmy Maletínský pískovec, spol. s.r.o., která je majitelem většiny pozemků v lokalitě „FILZLAUS“, kde provozujeme zařízení ke sběru, výkupu a využívání odpadů.
Návrh změny definuje část území jako plochy výroby a skladování se specifickým využitím. Vzhledem k požadavkům na rozvoj firmy žádáme o rozšíření tohoto využití i na plochy parc. č. 340/2, 382/1, a 382/2 a dále na plochy, které zatím v našem majetku nejsou 382/11,1842,1481,1831/3, 340/1,1839,1838.

Vyhodnocení:
Pozemky parc. č. 340/2, 382/2, 1481 a 1838 jsou dle platného Územního plánu (ÚP) Babice po změně č. 1 (dále též „platný ÚP“) zařazeny do plochy přírodní NP.

Pozemek parc. č. 382/1 je dle platného ÚP zčásti zařazen v ploše přírodní NP, zčásti v ploše zemědělské NZ.
Pozemek parc. č. 382/11 je dle platného ÚP součástí plochy zemědělské NZ.
Pozemek parc. č. 340/1 je dle platného ÚP součástí stabilizované plochy vodní a vodohospodářské VV.
Současně je v dotčeném území na pozemcích parc. č. 340/2, 382/2, 340/1 a 1838 vymezeno lokální biocentrum LBC 18 s navazujícím lokálním biokoridorem navrženým k založení LBK 27.
V projednávaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice zůstává funkční využití výše uvedených pozemků nezměněno.

Pozemky parc. č. 1842 a 1839 jsou dle platného ÚP součástí plochy přestavby vymezené ve prospěch funkce občanského vybavení – komerční zařízení OK, označené P6.
V projednávaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice je pozemek parc. č. 1842 vymezen jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené ZS, pozemek parc. č. 1839 je zařazen do plochy výroby a skladování se specifickým využitím VX. Dle odůvodnění návrhu změny ÚP je na základě požadavku vyplývajícího ze zadání návrh přestavby bývalé obalovny v ploše P6 na občanskou vybavenost zrušen a plocha je vyznačena podle současného stavu (recyklační linka stavebních sutí) jako plocha výroby a skladování se specifickým využitím (VX).

Pozemek parcela č. 1831/3 nebyl v evidenci katastru nemovitostí nalezen.
Jedná-li se o pozemek parc. č. 1831 (který je spolu s ostatními pozemky vyznačen v příloze podané připomínky), je tento pozemek v platném ÚP zařazen do plochy přírodní NP.
V projednaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice zůstává funkční využití pozemku parc. č. 1831 nezměněno.

Obsah podané připomínky byl v rámci úpravy návrhu změny ÚP prověřen – připomínce se nevyhovuje.

Připomínka č. 5 – pozemek parc. č. 104/2
podáno pod č.j. MEST 28247/2020, doručeno 27.02.2020
Obsah připomínky v podaném znění:
Připomínky uplatňovaná na základě:
oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Babice – změna č. 2 oznámené Městským úřadem Šternberk oznámením ze dne 08.01.2020 pod č.j.: MEST 1330/2020 (vyvěšeno na ÚD od 16.01.2020 do 03.03.2020)

V podání následuje informace o podateli připomínky, o území dotčeném připomínkou – výřez z katastrální mapy na podkladu ortofoto, informace z evidence KN – výřez z webu cuzk.cz – informace o pozemku, údaje o současném využití ploch dle platného územního plánu – výřez z platného územního plánu – podmínky pro využití plochy zemědělské (NZ) a výřez z grafiky platného územního plánu.
Důvody podání připomínek:
Zastupitelstvo obce Babice dne 8. března 2017 schválilo záměr pořízení změny Územního plánu Babice. Na základě uvedeného záměru jsem dopisem z 13.09.2019 požádala o zařazení pozemku 104/2 (společně se spoluvlastníkem pozemku panem J.R.) mezi pozemky určené k zástavbě. Na tento požadavek mi bylo obcí odpovězeno dopisem ze dne 18.08.2019, že předmětný pozemek je v platném územním plánu součástí územní rezervy R2, jejíž převedení do návrhové plochy (zastavitelné) je součástí zadání právě pořizované změny č. 2 Územního plánu Babice. Je nám známo, že stejný požadavek měl i spoluvlastník sousedního pozemku parc.č. 104/1.
Ze zveřejněného návrhu změny je zřejmé, že z celé plochy R2 byly do zastavitelných ploch vymezeny pouze následující pozemky v rozsahu cca jen 1/6 celé plochy územní rezervy, mimo jiné, i pozemek parc.č. 104/1, sousedící s naším pozemkem.
V podání následuje výřez z grafiky návrhu změny územního plánu pro společné jednání.

Ve zdůvodnění urbanistické koncepce návrhu změny je pouze k lokalitě uvedeno toto:
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.

V požadavcích zadání změny bylo zastupitelstvem obce schváleno, že:
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 využití 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.
s dovětkem, že
Plocha územní rezervy R2 byla redukována, část požadovaná vlastníky pozemků k výstavbě RD vymezena jako rozvojová plocha Z18.

Z návrhu změny již pak nevyplývá, proč byla Rozvojová plocha Z18 vyčleněná z územní rezervy R2 vymezena tak, jak vymezena byla, proč tam byl např. zahrnut pozemek parc.č. 104/1 a náš pozemek 104/2 s ním sousedící již ne. Přitom, pokud územní plán bude připouštět rozvoj této lokality, je nesmyslné, aby tak bylo činěno pouze v tak malém rozsahu, když z hlediska zejména dopravní obsluhy jsou podmínky pro rozvoj lokality ideální. Navíc, když se vypouští celá lokality Z 11 a snižuje zábor zastavitelných ploch o 29 000 m^2. Na uvedeném pozemku bychom rádi (zejména s ohledem na naprostý nedostatek stavebních míst ve Šternberku i okolí) postavili v dohledné době rodinný dům a vyřešili tak bytovou situaci rodiny našeho synovce.
Na základě výše uvedené argumentace podávám proti návrhu Změny č. 2 územního plánu Babice připomínku a znovu si dovoluji zdvořile obec požádat, zda by nemohla mému požadavku s ohledem na zastupitelstvem schválené zadání vyhovět.

Vyhodnocení:
Pozemek parc. č. 104/2 je dle platného Územního plánu (ÚP) Babice po změně č. 1 (dále též „platný ÚP“) zařazen do plochy zemědělské NZ a současně je pozemek součástí plochy územní rezervy R2 – „ZA HUMNY“, vymezené ve prospěch funkce bydlení venkovského charakteru BV.
V projednávaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice (pro společné jednání) zůstalo funkční využití pozemku beze změny.

Obsah podané připomínky byl v rámci úpravy návrhu změny ÚP prověřen – připomínce se vyhovuje. Pozemek parc. č. 104/2 je v návrhu změny územního plánu (pro veřejné projednání) zařazen do zastavitelné plochy Z18 (BV).

Připomínka č. 6 – pozemek parc. č. 104/2
podáno pod č.j. MEST 28246/2020, doručeno 27.02.2020
Připomínka je obsahově shodná s připomínkou č. 5.

Vyhodnocení:
Dtto připomínka č. 5.

Připomínka č. 7 – pozemek parc. č. 1568
podáno pod č.j. MEST 28242/2020, doručeno 27.02.2020
Obsah připomínky v podaném znění:
Připomínky ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Babice

Dne 22. 5. 2017 jsem podala žádost o změnu územního plánu – zařazení několika pozemků do změny č. 2 územního plánu obce Babice.

Zastupitelstvem obce Babice byla usnesením k bodu č. 5 z jednání zastupitelstva dne 26. 6. 2017 schválena má žádost mj. o zařazení pozemku 1568 k.ú. Babice – stavební rezerva R1-BV do zastavitelného území – plochy pro bydlení.

V návrhu pro společné jednání změny č. 2 územního plánu Babice byl pak pozemek p.č. 1568 zařazen jako součást územní rezervy R1- „Za hřištěm“ pro bydlení v rodinných domech. S tímto zařazením nesouhlasím a žádám o zařazení tohoto pozemku jako plocha pro bydlení do zastavitelného území jako součást Lokality Z1 – „ZA HŘIŠTĚM“.

Jde o pozemek přímo navazující na zastavitelné území Z1, jeho zařazení do této lokality bude v souladu s požadavkem vlastníka a naplňuje cíle územního plánování definované v ust. § 18 zák.

č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění, konkrétně vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tím, že tento pozemek přímo navazuje na vymezené zastavitelné území, jeho zařazení do této lokality bude zcela v souladu s požadavkem na komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, zejména pak směřuje ke společnému a hospodářskému vývoji obce, neboť umožní vybudování nových rodinných domů a tím může přispět ke zvýšení počtu obyvatel obce.

Žádám proto o úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu v souladu s výše popsaným požadavkem na rozšíření Lokality Z1 - „ZA HŘIŠTĚM“ o pozemek p.č. 1568 k.ú. Babice.

Vyhodnocení:
Dle platného Územního plánu (ÚP) Babice po změně č. 1 (dále též „platný ÚP“) je předmětný pozemek parc. č. 1568 zařazen do plochy zemědělské NZ, část pozemku je dotčena plochou územní rezervy R1 – „ZA HŘIŠTĚM“, vymezené ve prospěch funkce bydlení venkovského charakteru BV.
V projednávaném návrhu změny č. 2 ÚP Babice byla část pozemku opět zařazena v ploše územní rezervy R1, došlo však ke změně plošného rozsahu - rozšíření - plochy územní rezervy R1 do pozemků 1568 a 1569.

Obsah podané připomínky byl v rámci úpravy návrhu změny ÚP prověřen – připomínce se vyhovuje. Pozemek parc. č. 1568 je v návrhu změny územního plánu (pro veřejné projednání) zařazen do zastavitelné plochy Z1a (BV).

Připomínka č. 8 – pozemek parc. č. 1601
podáno pod č.j. MEST 26324/2020, doručeno 21.02.2020
Obsah připomínky v podaném znění:
Připomínky k návrhu změny č. 2 ÚP Babice
- ke spisové značce MEST 1330/2020

Identifikace řízení: oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Babice – změna č. 2 oznámené Městským úřadem Šternberk oznámením ze dne 08.01.2020 pod č.j.: MEST 1330/2020 (vyvěšeno na ÚD od 16.01.2020 do 03.03.2020)
V podání následuje „identifikace účastníků podávajících návrh do řízení“.
Dále v podání následuje informace o „vymezení území dotčeného připomínkou“ – výřez z katastrální mapy na podkladu ortofoto s vyznačením předmětné parcely, „údaje o současném využití ploch dle platného územního plánu“:
V obci Babice jsem vlastníkem pozemku parc.č. 1601 – zahrada (viz LV č. 389, obec Babice, katastrální území Babice u Šternberka) o výměře 4 112 m^2.
Dále v podání následují „skutečnosti, které opravňují podat připomínku“ - informace z evidence KN – výřez z webu cuzk.cz – informace o pozemku a „důvody podání připomínky“:
Zastupitelstvo obce Babice dne 8. března 2017 schválilo záměr pořízení změny Územního plánu Babice vydaného dne 2. března 2009. Na základě uvedeného záměru jsem dopisem z července 2017 požádal prověření možnosti zahrnout předmětný pozemek v mém vlastnictví do zastavitelných ploch určených k bydlení popř. do zastavitelných ploch jiného vhodného využití s ohledem na navazující zastavitelné plochy.
V obci Babice jsem vlastníkem pozemku parc.č. 1601 – zahrada (viz LV č. 389, obec Babice, katastrální území Babice u %Šternberka) o výměře 4 112 m^2.
Podle současně platného územního plánu se jedná o pozemek zařazený v územním plánu do ploch zemědělských NZ s následujícími možnostmi využití:
v podání následuje výřez z platného územního plánu – podmínky pro využití plochy zemědělské (NZ) a výřez z grafiky platného územního plánu.
Jedná se o pozemek, obklopený ze tří stran zastavitelnými plochami, a to ze severu zastavitelnou plochou Z 14 – „Za skleníky“ s navrhovaným využitím plochy občanské vybavení – komerční zařízení OK, z východu pak zastavitelnou plochou Z2 – „Dílce“ s navrhovaným využitím plochy bydlení venkovského charakteru BV a z jihu zastavitelnou plochou Z 15 – „Ke Šternberku“ s navrhovaným využitím plochy výroby a skladování – průmyslové VP. Pozemek navazuje přímo na komunikaci II/444 a v dostupné vzdálenosti je i veřejná technická infrastruktura. Vzhledem k tomuto umístění se přímo nabízí, aby byl pozemek zastavitelný také, čímž by došlo k logickému sjednocení zastavitelných ploch a byla by tak do budoucna doplněna kompaktní zástavba s vazbou na historický půdorys obce při respektování krajinářsko-estetických kritérií i s vazbou na zájmy ochrany krajiny. Navrhovanou úpravou by tak došlo i k naplnění hlavního účelu územního plánu a

to vytvoření podmínek pro rozvoj území a k zabezpečení souladu jednotlivých částí území. Samostatné zemědělské obhospodařování pozemku o výměře cca 4 000m^2 obklopeného ze tří stran zástavbou je pak značně problematické.
S uvedených důvodů jsem tedy prostřednictvím obce požadoval prověření, zda by uvedený pozemek mohl být zařazen do ploch zastavitelných, nejlépe k individuálnímu bydlení, popř. do zastavitelných ploch jiného vhodného využití s ohledem a navazující zastavitelné plochy. Mým záměrem je postavit na uvedeném pozemku 2 – 3 rodinné domy, popř. jej v budoucnu využít k rozvoji území v souladu s možným využitím respektujícím navazující plochy.
V návrhu územního plánu však mému požadavku vyhověno nebylo s odůvodněním (viz kap. J bos a) odůvodnění návrhu změny územního plánu), že *sousední plochy ve chváleném územním plánu jsou navrženy pro průmyslovou výrobu, jako potenciální rozšíření ekonomické základny obce – využití předmětného pozemku pro bydlení není tedy z funkčního hlediska možné*.
K tomuto uvádím, že jsem požadoval úpravu, která by změnila plochu na zastavitelnou a to i s uvedením problémů při takto ohraničeném využití zemědělského pozemku, a to takovou, která by umožňovala využití území i s ohledem na vymezení sousedních pozemků. Tj. nejenom bydlení (uváděl jsem *nejlépe*), ale konkrétně *jiného vhodného využití s ohledem na navazující zastavitelné plochy*. Návrh územního plánu však můj požadavek řešil pouze okrajově a jen v částečném rozsahu a žádost resp. podnět formálně odmítá a dále se jím nezabývá. Ve výsledku návrhu změny územního plánu se vypouští celkem cca 3ha zastavitelných ploch, bylo tedy možné s ohledem na i tuto záležitost mému podnětu vyhovět či se jím alespoň fakticky zabývat a nejen ho formálně odmítnout.
Z uvedených důvodům podávám proti návrhu Změny č. 2 Územního plánu Babice připomínku.

Vyhodnocení:
Pozemek parc. č. 1601 je dle platného Územního plánu (ÚP) Babice po změně č. 1 součástí plochy zemědělské NZ, podél severní hranice pozemku je vymezen lokální biokoridor funkční LBK 29a. V projednaném návrhu
změny č. 2 ÚP Babice (pro společné jednání) zůstalo funkční využití pozemku beze změny.

Obsah podané připomínky byl v rámci úpravy návrhu změny ÚP prověřen – připomínce se nevyhovuje.