

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE



Objednatel:  
Pořizovatel:  
Projektant:

Spolupráce:  
Datum:

Obec Babice  
Městský úřad Šternberk, odbor výstavby  
ing. arch. Irena Čehovská  
Atelier „R“, 779 00 OLOMOUC, Wellnerova 14  
ing. arch. Viktor Čehovský  
leden 2022

## **I. OBSAH ZMĚNY Č.2 ÚP BABICE**

### **I. A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE**

### **I. B GRAFICKÁ ČÁST**

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2a. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 5 000
2b. HLAVNÍ VÝKRES –TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

## I. A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Závazná část účinného znění územního plánu Metylovice se Změnou č.2 mění takto:

1. V kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v prvním odstavci na konci první věty vkládá text „a aktualizováno Změnou č.2 ÚP Babice k datu 30.08.2019.“
2. Název kapitoly 2. se mění na „2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“.
3. V kapitole 2. se ve čtvrtém odstavci ruší text: „Přibližný časový horizont pro realizaci navržených záměrů je uvažován r. 2020, pro toto období se předpokládá nárůst stávajícího počtu 403 obyvatel na 430 trvale bydlících v obci (včetně 10% urbanistické rezervy 470).“
4. V kapitole 2. se v pátém odstavci ruší poslední věta:“ K přestavbě resp. regeneraci jsou vymezeny plochy bývalého kláštera, živočišné farmy JZD a areálu obalovny.
5. Název kapitoly 3. se mění na „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“
6. V kapitole 3. se v podkapitole 3.1. ruší v třetím odstavci první věta: „Správní území obce představuje katastrální území Babice u Šternberka o výměře 514,48 ha, z toho zastavěné plochy zaujímají cca 2%.“
7. V kapitole 3. v podkapitole 3.1. v šestém odstavci zní první věta: „Rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány na jihu Za hřištěm, půdorys obce doplňují dále obytné plochy navržené v zahradách a záhumenních polích.“
8. V kapitole 3. v podkapitole 3.1. v šestém odstavci se ruší poslední věta:“U kostela je navržena přestavba zbořeniště na bytový dům.“
9. V kapitole 3. v podkapitole 3.1. v sedmém odstavci se ruší poslední věta:“Na území bývalé obalovny severně od obce se předpokládá rekonverze - například využití pro turistiku, agroturistiku, jiné vhodné služby či ekologickou výrobu charakteru služeb.“
10. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. v odstavci s nadpisem **Lokalita Z1 - „ZA HŘIŠTĚM“** vkládá za druhý řádek text:  
- plochy veřejných prostranství (PV)  
- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
11. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. v odstavci s nadpisem **Lokalita Z1 - „ZA HŘIŠTĚM“** ruší pátý řádek:“ - předpokládaný počet RD: 20“ a v šestém řádku se slovo „částečně“ nahrazuje slovem „*převážně*“.
12. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. v odstavci s nadpisem **Lokalita Z1 - „ZA HŘIŠTĚM“** se ruší poslední dva řádky:
  - „Podmínka pro rozhodování:  
- vypracování územní studie“

13. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. se za odstavec s nadpisem **Lokalita Z1 - „ZA HŘIŠTĚM“** vkládá odstavec:

**„Lokalita Z1a - „ZA HŘIŠTĚM II“**

- *Navrhované využití plochy:*
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
  - plochy veřejných prostranství PV
  - plochy zeleně ochranné a izolační ZO
- *Informace o stavu lokality:*
  - celková výměra lokality: 2,4473 ha (zastavitelná plocha)
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: plocha rozšiřuje lokalitu Z1 východním směrem
  - plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé místní komunikace
- *Specifické podmínky využití:*
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla
  - zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť a technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce
  - je třeba respektovat trasu a ochranné pásmo elektrického vedení VN 22kV“

14. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. se vypouští odstavec s nadpisem: **„Lokalita Z2 - „DÍLCE“** a nahrazuje odstavci:

**„Lokalita Z2a - „DÍLCE“**

- *Navrhované využití plochy:*
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- *Informace o stavu lokality:*
  - celková výměra lokality: 0,4633 ha (zastavitelná plocha)
  - lokalita se nachází v zastavěném území
  - lokalita je z větší části přejata z urbanistické studie z r.2000
  - situace: území rozšiřuje částečně již realizovanou zástavbu RD, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé místní komunikace
- *Specifické podmínky využití:*
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla
  - zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť a technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce

**Lokalita Z2b - „DÍLCE“**

- *Navrhované využití plochy:*
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- *Informace o stavu lokality:*
  - celková výměra lokality: 0,8472 ha (zastavitelná plocha)
  - lokalita se nachází částečně mimo zastavěné území (0,4420 ha)
  - lokalita je z větší části přejata z urbanistické studie z r.2000
  - situace: území rozšiřuje částečně již realizovanou zástavbu RD, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé komunikace
- *Specifické podmínky využití:*
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla
  - zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť a technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce

- v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že v chráněných venkovních prostorech staveb pro bydlení nebudou v denní i noční době překročeny maximální přípustné hladiny – z hluku na silnici II/444 a z provozu zemědělského areálu“

15. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. se vypouští text odstavce s nadpisem: „**Lokalita Z3 - „NA DOLNÍM KONCI I“**“ a odstavce „**Lokalita Z5 - „NA DOLNÍM KONCI III“**“

16. V kapitole 3. se v podkapitole 3.2. v odstavcích s nadpisem:

**Lokalita Z4 - „NA DOLNÍM KONCI II“**

**Lokalita Z6 - „U KOSTELA I“**

**Lokalita Z7 - „NA NÁVSI I“**

**Lokalita Z8 - „NA NÁVSI II“**

ruší texty v pátém řádku znění: „- předpokládaný počet RD“

17. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. se v odstavci „**Lokalita Z9 - „U DRÁHY“**“ ruší text v pátém řádku „- předpokládaný počet RD:7“ a pod odrazku Specifické podmínky využití se vkládá text:

„- pro obsluhu území bude přilehlá komunikace upravena a rozšířena

- v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny – z hluku na regionální dráze č. 290“

18. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. se vypouští odstavec s nadpisem: „**Lokalita Z10 - „ZÁHUMNÍ“**“ a nahrazuje odstavci:

**„Lokalita Z10a - „ZÁHUMNÍ“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,2960 ha (zastavitelná plocha)
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: mírně svažité území zahrad a polí mezi zástavbou a železnicí na SV okraji zástavby, pozemky určené pro zástavbu jsou přístupné z přilehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - pro obsluhu území bude přilehlá komunikace upravena a rozšířena
  - v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny – z hluku na regionální dráze č. 290
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

**Lokalita Z10b - „ZÁHUMNÍ“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,5444 ha (zastavitelná plocha)
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: mírně svažité území zahrad a polí na SV okraji zástavby, pozemky určené pro zástavbu jsou přístupné z přilehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - pro obsluhu území bude přilehlá komunikace upravena a rozšířena
  - v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny – z hluku na regionální dráze č. 290, případně okolních výrobních provozů“
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby
  - je třeba respektovat ochranné pásmo stávajícího elektrického vedení VN 22kV

19. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. se ruší text odstavce s nadpisem: „**Lokalita Z11 - „EGROV II“**“.

20. V kapitole 3. v podkapitole 3.2. v odstavci s nadpisem **Lokalita Z14 - „ZA SKLENÍKY“** v odstavci Navrhované využití plochy se ruší text 2. a 3. odrážky:

- „- plochy smíšené obytné SM-B
- plochy veřejných prostranství PV“

21. V kapitole 3. na konci podkapitoly 3.2. se vkládá odstavec:

**Lokalita Z18 - „Humna“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy bydlení venkovského charakteru BV
  - plochy veřejných prostranství PV
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 1,7044 ha (zastavitelná plocha)
  - lokalita se nachází mimo zastavěné území
  - situace: záhumenní políčka a zahrady přístupné z přilehlé účelové komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
  - respektovat navrženou plochu veřejného prostranství a vytvořit další dostatečný uliční prostor, který zajistí dopravní a technickou obsluhu území
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla
  - v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny – z hluku na silnici II/444“

22. V kapitole 3. v podkapitole 3.3. první věta se mění na znění:

„Přestavbové plochy jsou vymezeny v území bývalého zemědělského střediska JZD.“

23. V kapitole 3. v podkapitole 3.3. se vypouští odstavec s nadpisem:

„**Lokalita P1 - „U KOSTELA II“**“ a **Lokalita P6 - „FILZLAUS“**

24. V kapitole 3. v podkapitole 3.3. se vkládá odstavec:

**Lokalita P7 - „U DRUŽSTVA II“**

- Navrhované využití plochy:
  - plochy smíšené obytné SM-B
- Informace o stavu lokality:
  - celková výměra lokality: 0,2937 ha (zastavěná plocha)
  - předpokládaný počet BJ: 1
  - situace: bývalá humna navazují od severu na bydlení majitele, plocha je přístupná z přilehlé místní komunikace
- Specifické podmínky využití:
  - území je určeno pro podnikání s možností bydlení, součástí plochy bude ochranná zeleň

25. Na konci kapitoly 3. se vkládá text podkapitoly:

**„3.5. Vymezení koridorů nadmístního významu**

Územní plán Babice vymezuje v souladu se **ZÚR OK** tyto koridory nadmístního významu:

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

- **dopravní infrastruktura - železniční (DZ)**

Podmínky využití koridoru

- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru rekonstrukce a modernizace trati č. 290

- při umístění stavby železnice je třeba záměr koordinovat s trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury procházejícími koridorem C01

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

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

**- technická infrastruktura (TI)**

Podmínky využití koridoru

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

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

26. V kapitole 4. v podkapitole 4.1. Koncepce dopravy se na konci šestého odstavce vkládá text: „*Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace.*“

27. V kapitole 4. v podkapitole 4.1. Koncepce dopravy se v desátém odstavci vypouští druhá věta: „Je navržena nová pěší trasa. Jedná se o doplnění stávajících chodníků v centru obce.“

28. V kapitole 4. v podkapitole 4.1. Koncepce dopravy se v jedenáctém odstavci za větu: „Řešeným územím prochází regionální železniční trať číslo 290 Olomouc – Šumperk,“ vkládá text: „*pro její uvažovanou elektrizaci, revitalizaci a zkapacitnění vymezuje územní plán v souladu se ZÚR OK koridor C01 (š.150 m).*“ a ruší se text dalšího odstavce: „Stávající infrastruktura železnice je územně stabilizovaná, stávající železniční pozemky a objekty budou zachovány. Umístění železniční zastávky je vyhovující. V návrhu se neuvažuje s rozšiřováním tohoto druhu dopravy s výjimkou uvažované elektrifikace trati, úrovně křížení se silnicí III/44424 se ponechává, stejně jako úrovně křížení s účelovou cestou.“

29. V kapitole 4. podkapitole 4.2.1. Vodní hospodářství se ruší text v bodě a) Likvidace odpadních vod:

„Koncepce dešťového odvodnění ve stávajícím zastavěném území včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována. Pro potřeby staveb v rozvojových plochách se stoková síť rozšíří do připravovaných stavenišť.“

Koncepce odkanalizování splaškových vod přejímá návrh zpracovaný Vodisem Olomouc z července 2006, na který bylo vydáno územní rozhodnutí.

Návrh odvedení splaškových vod je řešen trubní oddílnou kanalizací se samospádovým průtokem, doplněnou čtyřmi čerpacími stanicemi a jedním hlavním výtlakem. Základ kanalizační sítě tvoří dvě podélné stoky vedené po obou stranách návsi. Krátkými bočními stokami je odvodňována zástavba mimo návěs. Stoky jsou ukončeny u kostela v čerpací stanici ČS 2. Odtud jsou tlakovým potrubím VB 2 vedeny k šachtě při silnici II/444, z ní samospádem k čerpací stanici ČS 1, z této stanice hlavním výtlakem VB 1 k Lužicím a na ČOV Šternberk.

Odpadní vody zástavby v prostoru Egrova jsou svedeny do čerpací stanice ČS 3 (výhledově i pro lokalitu Egrov II) a z ní výtlakem VB 3 k silnici II/444. Z ČS 4 situované na jižním okraji zástavby RD Za hřištěm jsou splaškové vody odvedeny výtlakem VB 4, napojeným na gravitační stoku.

ČOV Šternberk má postačující kapacitu pro čištění splašků Babic.

Ke stokové síti splaškové kanalizace Babic mají být výhledově připojeny i splaškové vody z Krakovič. Trasa je navržena ve směru sever-jih, podél sil.III.tř.od Krakovič s napojením na samospádovou stoku Babic u severního okraje zástavby Babic.

Terén obce má mírný spád od severovýchodu k jihozápadu, souběžný s delší osou zástavby. Babický potok a dva rybníky na něm zachycují výjimečné přívalové vody přitékající k severozápadní a střední části zástavby. Odtok dešťové vody z polí východně nad obcí je zahrazen drážním tělesem, ale jeho propustky dešťová voda přitéká k jihovýchodní části zástavby a výjimečně ji zatopí. V rámci pozemkových úprav je navržena nová síť polních cest a také obnova polní cesty, jejímž příkopem dešťová voda dříve neškodně odtékala k vodoteči -Náhonu u státní silnice Šternberk – Uničov. Obnovou této cesty a jejího příkopu se zatápění obce vyloučí.“

a nahrazuje textem:

*„Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudována gravitační splašková kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod ve Šternberku. ČOV Šternberk má postačující kapacitu pro čištění splašků Babic.*

*Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením kanalizačních stok. Tyto kanalizační sběrače v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Pro zastavitelné plochy nepovolovat realizaci žump.*

*Srážkové vody v zastavěných a zastavitelných plochách budou likvidovány jejich vsakováním nebo jímáním k pozdější potřebě na pozemku majitele nemovitosti. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem.*

*Na veřejných prostranstvích bude v maximální míře využíváno vsaku do terénu – zelené pásy v ulicích, mělké otevřené příkopy. U komunikací řešit odvádění dešťových vod přes travní dm, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství“.*

30. V kapitole 4. podkapitole 4.2.1. v bodě **b) Zásobování vodou** se v druhém odstavci v druhé větě označení „Z3“ nahrazuje „Z4“ a ve třetí větě

31. V kapitole 4. podkapitole 4.2.1. v bodě **b) Zásobování vodou** se v druhém odstavci ve třetí větě označení „Z3“ nahrazuje „Z4“ a ve třetí větě se za označení Z9 – Z10, vkládá „Z18“.

32. V kapitole 4. podkapitole 4.2.1. v bodě **b) Zásobování vodou** se v druhém odstavci vypouští poslední věta: „ Pro lokalitu Z11 se položí nový vodovodní řad navazující svým horním i dolním koncem na stávající řad v Egrově. Vytvoří se zde podružný okruh.“

33. V kapitole 4. podkapitole 4.2.2. v bodě a) pod nadpis Zásobením elektrickou energií vkládá věta: „ V souladu se ZÚR OK územní plán vymezuje koridor C02 (š.100 m) pro výstavbu **dvojitého vedení VVN 110kV Šternberk – Moravský Beroun.**“

34. V kapitole 4. podkapitole 4.2.2. se ve druhém odstavci vypouští text: „ ÚP předpokládá v horizontu r.2020 výstavbu cca 30 b.j.. ÚP předpokládá v horizontu r.2020 výstavbu cca 30 b.j. Při uvažovaném soudobém příkonu jedné byt. jednotky bez el. vytápění 5 kVA (s el. vytápěním až cca 20 kW) lze předpokládat nárůst odběru el. energie v tomto období o cca 150 – 210 kVA. Celkový příkon pro všechny vyznačené rozvojové obytné plochy by tak vyžadoval navýšení kapacity o cca 400 kVA.“

35. V kapitole 4. podkapitole 4.3. se vypouští poslední odstavec: „P6 Filzlaus - v místě, kde stával kdysi zájezdní hostinec Filzlaus, později zde byla obalovna. Lokalita při silnici III. tř. u turistické trasy do lesů podhůří Nížkého Jeseníku se rozprostírá nad nejvýše položeným ze tří babických rybníků. Je doporučena k využití pro turistiku, případně agroturistiku (pohostinství, ubytování, zemědělská farma, ekologické služby).“

36. Název kapitoly 5. se mění na „5. 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** APOD.“



37. V kapitole 5. podkapitole 5.5. se vypouští ve třetím odstavci poslední věta: „Pro tuto formu rekreace se jeví vhodné podmínky pro zřízení ekofarmy na místě bývalého zájezdního hostince Filzlaus.“

38. název 6. kapitoly se mění na: „6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

39. V kapitole 6. v odstavci **plochy bydlení venkovského charakteru (BV)**

v bodě d) podmínky prostorového uspořádání se ruší text první odrazky a nahrazuje textem:

- *max. počet nadzemních podlaží: 2 NP + podkroví*
- *úpravy stávajících staveb a případné novostavby se musí svým charakterem (výšková hladina, měřítko) přizpůsobit charakteru okolní zástavby a respektovat kulturně historické hodnoty zástavby*

40. V kapitole 6. v odstavci **plochy bydlení venkovského charakteru (BV)**

v bodě e) nepřipustné se doplňuje text:

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod, nákladní dopravu, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, apod.*
- *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech*

41. V kapitole 6. v odstavci **plochy bydlení v bytových domech (BD)**

v bodě e) nepřipustné se doplňuje text:

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod, nákladní dopravu, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, apod.*
- *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech*

42. V kapitole 6. se za odstavec **plochy bydlení v bytových domech (BD)** vkládá nový odstavec:

**„plochy smíšené obytné (SM-B)**

a) *převažující účel využití*

- *bydlení v rodinných domech a umístění ostatních zařízení, která nenarušují užívání obytných staveb a nesnižují kvalitu prostředí*

b) *připustné*

- *maloobchodní a stravovací zařízení,*
- *stavby drobných ubytovacích zařízení do 20 lůžek (např. penzion),*
- *stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,*
- *stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením, nevyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu,*
- *veřejná prostranství včetně komunikací místního významu a parkovacích ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,*
- *drobná sportoviště s plochou do 1000 m<sup>2</sup> a dětská hřiště,*
- *nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování)*

## c) nepřipustné

- bytové domy,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.,
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti.

## d) podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby:

- nová zástavba v prolukách a přestavby a úpravy stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby,
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,40“

43. V kapitole 6. v odstavci **plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** v bodě c) podmíněně přípustné se doplňuje text:

- další stavby a zařízení občanského vybavení komerčního (např. maloobchod, veřejné stravování, hromadné ubytování) a další nerušící služby (například galerie, půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně)
- stavby pro administrativu

## podmínky:

- podmíněně využití je přípustné, pokud netrvá veřejný zájem na využití hlavním

44. V kapitole 6. v odstavci **plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)** v bodě c) podmíněně přípustné se doplňuje text:

## „podmínky

- hygienické podmínky v lokalitě musí splňovat příslušné právní předpisy pro plochy bydlení“

45. V kapitole 6. v odstavci **plochy veřejných prostranství (PV)**

se vkládají pod bod c) nové odstavce:

## „d) podmínky prostorového uspořádání

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí.

## e) nepřipustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.“

46. V kapitole 6. se ruší odstavec „**plochy dopravní infrastruktury (DI)**“ a nahrazuje textem:**„plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

## a) převažující účel využití

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

## b) přípustné

- silnice II. a III. třídy, vybrané místní komunikace a jejich součásti (např. násypy zářezy, opěrné zdi, mosty)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavňá stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavňá a parkovací plochy)
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická infrastruktura

## c) nepřipustné

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím

**plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)****a) převažující účel využití**

- plochy zahrnující obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.
- pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty)

**b) přípustné**

- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

**c) nepřípustné**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím“

47. V kapitole 6. v odstavci **plochy technické infrastruktury (TI)**

se ruší bod:

**„c) podmíněně přípustné**

- čerpací stanice pohonných hmot“

48. V kapitole 6. v odstavci **plochy výroby průmyslové (VP)**

se v bodě c) podmíněně přípustné doplňuje text:

- byty „služební a“

49. V kapitole 6. se za odstavec „**plochy výroby průmyslové (VP)**“ vkládá odstavec:**„plochy výroby a skladování se specifickým využitím (VX)****a) převažující účel využití**

- linka pro recyklaci stavebních sutí

**b) přípustné**

- dopravní a technická infrastruktura a zařízení nezbytné k provozování výroby
- parkoviště pro potřeby zóny
- provoz mobilních drtících a třídících zařízení

**Podmínky:**

- umístění a provoz zařízení nezpůsobí zhoršení odtokových poměrů v území a narušení krajinného rázu

**c) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech“

50. V kapitole 6. se za odstavec „**plochy zeleně veřejných prostranství (ZV)**“ vkládá odstavec:**„plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)****a) převažující účel využití**

- plochy zeleně s prioritou ochranné a izolační funkce

**b) přípustné**

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření, součást zasakovacích pásů
- pěší a cyklistické komunikace
- související dopravní a technická infrastruktura, odstavná stání

**c) nepřípustné**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím“

51. V kapitole 6. v odstavci **plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

v bodě d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

se doplňuje odrážka znění:

- „podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení zachovat 6m manipulační pruh“

a v bodě e) nepřipustné

se vypouští první odrážka a doplňuje se text tohoto znění:

- „do hlavních odvodňovacích zařízení vypouštět odpadní nebo dešťové vody
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.“

v bodě e) nepřipustné

- „do hlavních odvodňovacích zařízení vypouštět odpadní nebo dešťové vody
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.“

52. V kapitole 6. v odstavci **plochy zemědělské (NZ)**

v bodě b) přípustné

se vypouští odrážky znění:

- „účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachů půdy — protipovodňová opatření, stoky“

a doplňuje se text tohoto znění:

- „stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezy
- související technická infrastruktura
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků“

v bodě c) podmíněně přípustné

se vypouští odrážka znění:

- „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“

za bod c) se vkládá text:

„d) nepřipustné

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů uvedených v přípustném využití
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport s výjimkami uvedenými v podmíněně přípustném využití
- oplocování s výjimkami uvedenými v přípustném využití
- stavby pro těžbu nerostů
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny“

53. V kapitole 6. v odstavci **plochy lesní (NL)**

v bodě b) přípustné

se doplňuje text tohoto znění:

- drobné vodní plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

v bodě c) podmíněně přípustné

se doplňuje text tohoto znění:

- *pěší komunikace, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest*

*podmínky:*

- *řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení krajinného rázu*
- v bodě e) nepřipustné

se vypouští první odrážka a nahrazuje textem:

- *stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,*
- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *oplocování s výjimkou oplocení lesních školek,*
- *stavby a zařízení pro rekreaci a sport*
- *stavby pro těžbu nerostů*
- *větrné a fotovoltaické elektrárny*
- *veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny*

54. V kapitole 6. v odstavci **plochy přírodní (NP)**

v bodě b) přípustné

se doplňuje text tohoto znění:

- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků*
- *opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky*

v bodě e) nepřipustné

se vypouští první odrážka a nahrazuje textem:

- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití*
- *oplocování*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport*
- *veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny*

55. V kapitole 7. v podkapitole 7.1. v bodě a) dopravní infrastruktura se v odrážkách u kódů **D1 – D3** vypouští uvedená parcelní čísla a doplňuje se odrážka tohoto znění:

- **koridor pro rekonstrukci a modernizaci železniční trati č.290/ kód D4**  
(v ZÚR označen jako VPS D67)

56. V kapitole 7. v podkapitole 7.1. v bodě b) technická infrastruktura se vypouští první dvě odrážky

- „stoky splaškové kanalizace / kód **K1**
- čerpací stanice kanalizačního systému/ kód **K2**“

a na konci se doplňuje odrážka tohoto znění:

- **koridor pro elektrické dvojité vedení VVN 110kV Šternberk- – Moravský Beroun/kód E4** (v ZÚR označen jako VPS E8)

57. V kapitole 7. v podkapitole 7.2. v bodě plochy pro založení prvků ÚSES se v odrážkách u kódů **U1 – U8** vypouští uvedená parcelní čísla.

58. Název kapitoly 8. se mění na znění:

**„8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE**

**PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

59. V kapitole 8. se nahrazuje text „veřejně prospěšná opatření“ slovy „veřejná prostranství“.

60. Za kapitolu 8. se vkládá nová kapitola, označení všech dalších kapitol se posouvá o jedno číslo:  
**„9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Územní plán kompenzační opatření nestanovuje.“*

61. V kapitole 10. se ruší v odstavci **Plocha územní rezervy R1 - „ZA HŘIŠTĚM“** odrážky s textem:

„Specifické podmínky využití:

- lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
- podmínkou pro změnu využití území je vypracování územní studie“

a vkládá text:

„Podmínky pro prověření:

- podmínkou pro budoucí využití plochy bude prověření a zdůvodnění její potřeby a možnosti využitelnosti ostatních ploch v režimu návrhu

*Ve vymezené ploše nesmí být realizovány žádné stavby ani využití, které by znemožnily realizaci bydlení.*

*Využití plochy územní rezervy je možné jen změnou územního plánu.“*

62. V kapitole 10. se ruší v odstavci **Plocha územní rezervy R2 - „ZA HUMNY“** odrážky s textem:

„Specifické podmínky využití:

- lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
- podmínkou pro změnu využití území je vypracování územní studie“

a vkládá text:

„Podmínky pro prověření:

- podmínkou pro budoucí využití plochy bude prověření a zdůvodnění její potřeby a možnosti využitelnosti ostatních ploch v režimu návrhu

*Ve vymezené ploše nesmí být realizovány žádné stavby ani využití, které by znemožnily realizaci bydlení.*

*Využití plochy územní rezervy je možné jen změnou územního plánu.“*

63. V kapitole 10. se za odstavec **Plocha územní rezervy R2 - „ZA HUMNY“** vkládá odstavec:

**„Plocha územní rezervy R3 - „EGROV II“**

*Navrhované využití plochy:*

- plochy bydlení venkovského charakteru BV

*Informace o stavu lokality:*

- lokalita se nachází mimo zastavěné území
- situace: rovinaté území polí podél Babického potoka na západním okraji obce, plocha určená pro zástavbu je přístupná z přilehlé komunikace

*Podmínky pro prověření:*

- prověřit urbanisticko-architektonické řešení celého území v závislosti na řešení koncepcie dopravní i technické infrastruktury území.

- prověřit možnosti uspořádání území s vymezením dalších veřejných prostranství a ploch zeleně, zajistit vnitřní dopravní obsluhu lokality s napojením na komunikační síť a technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.) v návaznosti na celkovou koncepci obce

- prověřit citlivé zasazení zástavby do krajiny s důrazem na zachování krajinného rázu s respektováním přírodních limitů - na jihovýchodě vodní tok a na severozápadě navržený lokální biokoridor
  - nová zástavba musí architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby
- Podmínkou pro budoucí využití plochy bude prověření a zdůvodnění její potřeby a možnosti využitelnosti ostatních ploch v režimu návrhu.
- Ve vymezené ploše nesmí být realizovány žádné stavby ani využití, které by znemožnily realizaci bydlení.
- Využití plochy územní rezervy je možné jen změnou územního plánu.

64. Za kapitolu 10. se vkládá kapitola:  
 „11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ  
 PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI  
 Územní plán Babice vymezuje plochu **Z1a – Za hřištěm**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Jedná se o plochu, ve které dojde při vymezení veřejných prostranství a nových stavebních pozemků k přeparcelování. Projednaný a schválený návrh nové parcelace bude sloužit jako podklad pro dělení pozemků a vytvoření geometrického plánu s následnou evidencí do operátu katastru nemovitostí.“

65. Název kapitoly 10. se mění na znění:  
 „10. 12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST“

66. V kapitole 10. se vypouští celý text a nahrazuje zněním:  
 „Územní plán Babice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií“.

Tento výrok má 15 stran textu a čtyři grafické přílohy:

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2a. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 5 000
2b. HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000