

ÚZEMNÍ PLÁN BABICE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ TEXTU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č. 2

únor 2022

Zadavatel:	Obec Babice Babice č. 65 785 01 Šternberk
Pořizovatel:	Městský úřad Šternberk Odbor výstavby Horní náměstí 16 785 01 Šternberk
Projektant :	ing. arch. Irena Čehovská Atelier „R“, Wellnerova 14 779 00 OLOMOUC
Autorský kolektiv: Urbanismus a koordinace:	ing.arch.Irena ČEHOVSKÁ ing.arch.Viktor ČEHOVSKÝ
Digitální zpracování:	ing.arch.Viktor ČEHOVSKÝ

I. Obsah územního plánu Babice

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

	strana
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	13
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, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.	16
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ 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)	19
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	27
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	28
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	30
12. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAŤ O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	30
13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

I. B. GRAFICKÁ ČÁST

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5000
2a. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE	1 : 5000
2b. HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5000

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů ve fázi zpracování návrhu územního plánu (dále ÚP) k datu 30.11.2007 a aktualizováno Změnou č.2 ÚP Babice k datu 30.08.2019. Hranice zastavěného území z větší části sleduje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o zastavěné či jinak využitě pozemky. Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2 – Hlavní výkres územního plánu Babice.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce vychází z historických, přírodních, technických a sociálních podmínek daného území.

Hlavním cílem koncepce řešení je:

- zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek obce a pro rozvoj navrhnout potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stanovit funkční regulační zásady s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu obce a krajiny
- navrhnout potřebná opatření pro udržení, případně zlepšení kvality přírodního a životního prostředí

Účelem návrhu územního plánu je tedy zejména vytvořit podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, umožnit pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů. Cílem pořízení nové územně plánovací dokumentace je vytvoření takového závazného materiálu, který by sloužil obci i stavebnímu úřadu ke koordinaci výhledového rozvoje a řízení veškeré investiční činnosti v řešeném území.

Celková koncepce ÚP a hájení rozvojových ploch pro účel daný navrženým funkčním využitím, včetně regulace a limitů využití území jsou závazné po dobu platnosti ÚP.

Koncepce rozvoje obce Babice (viz. hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině. Prioritou návrhu je regenerace stávajících obytných fondů a dostavba v plynule navazujících okrajových částech. S ohledem na dynamiku rozvoje sousedních sídel v blízkosti významných středisek osídlení (Šternberk, Olomouc) jsou vymezeny nové obytné plochy a plochy pro rozšíření ekonomické základny v obci. Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území a s ohledem na krajinné prostředí i v koordinaci se zájmy ochrany přírody.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Urbanistická koncepce

Koncepce urbanistického rozvoje navazuje na zachovalé urbanistické, architektonické i přírodní hodnoty řešeného území. Prioritou celkového urbanistického řešení je kontinuita vývoje urbanistické struktury obce.

V návrhu se počítá s tím, že dominující obytná funkce bude nadále prioritní. Rozvojové trendy počítají s tím, že obytná funkce bude nadále prioritní, výroba a služby budou mít význam doprovodný a nesmí funkci hlavní (bydlení) obtěžovat.

Zástavba ve správním území Babic je soustředěna do jedné územně a prostorově kompaktní lokality s převažujícím využitím pro bydlení vesnického typu. Tento charakter zástavby zůstane zachován a bude i nadále rozvíjen. Přírodní, ekologickou a estetickou osu sídla vytváří Babický potok.

U stávající zástavby se předpokládá celková regenerace řešeného území dle cílů vyjádřených Programem obnovy venkova.

Bude zachována veřejná zeleň na návsi, kde doporučujeme regeneraci některých skupin přerostlých dřevin a posílení její funkce jako místa setkávání obyvatel.

Nová zástavba je navržena tak, aby svým uspořádáním uzavřela oválný půdorys původního utváření urbanistické struktury.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány na jihu. Za hřištěm půdorys obce doplňují dále obytné plochy navržené v zahradách a záhumenních polích. Vyznačeno je zastavění proluk na návsi, kde objekty je nutno řešit zvláště citlivě vzhledem k poloze v centru obce.

Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity jsou navrženy při sil. II/444. U zemědělského komplexu se doporučuje přestavba a regenerace objektů a ozelenění areálu.

Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu.

Zcela jedinečným estetickým a ekologickým prvkem je soustava tří rybníků. Jejich zachování a doplnění zelení dále obohatí obraz sídla. K regeneraci krajiny pozitivně přispěje koncepce ozelenění polí realizací prvků ÚSES a vytváření interakčních prvků, zejména doprovodná zeleň podél stávajících i obnovených polních cest, případně vodotečí - částečně se předpokládá výsadba ovocných stromů.

V koncepci pěších a cyklistických stezek je navržena velmi důležitá spojnice křižovatky sil. III. tř. a místní cesty od Hlásnice se železniční zastávkou ČD v Babicích, která usnadní a podpoří místním i návštěvníkům pohyb v rámci regionu s vazbou na hromadnou dopravu.

3.2. Zastavitelné plochy

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Babice s následující specifikací:

Lokalita Z1 - „ZA HŘIŠTĚM“

- ❑ 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: 1,98 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází převážně mimo zastavěné území (1,7828 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 přílehlé 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 elektrické vedení VN zasahující od SV

Lokalita Z1a - „ZA HŘÍŠTĚM“

- ❑ 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: 1,5324 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: plocha rozšiřuje lokalitu Z1 východním směrem
 - plocha určená pro výstavbu je přístupná z přílehlé 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

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 přílehlé 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 přílehlé 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

Lokalita Z4 - „NA DOLNÍM KONCI II“

- ❑ Navrhované využití plochy:
 - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- ❑ Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,15 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází v zastavěném území
 - lokalita je přejata z urbanistické studie z r.2000
 - situace: záhumenní zahrady v rovinatém území, pozemky určené pro zástavbu jsou přístupné 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 technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce

Lokalita Z6 - „U KOSTELA I“

- ❑ Navrhované využití plochy:
 - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- ❑ Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,08 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází v zastavěném území
 - lokalita je přejata z urbanistické studie z r. 2000
 - situace: zahrada v rovinatém území, pozemky určené pro zástavbu jsou přístupné 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 technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce

Lokalita Z7 - „NA NÁVSI I“

- ❑ Navrhované využití plochy:
 - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- ❑ Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,11 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází v zastavěném území
 - lokalita je přejata z urbanistické studie z r.2000
 - situace: rovinaté území v dominantní poloze na návsi, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé komunikace
- ❑ Specifické podmínky využití:
 - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
 - podmínkou pro využití území je respektování dominantní polohy této lokality v centru obce a proto citlivé zasazení staveb do urbanistické struktury sídla
 - nová zástavba musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

Lokalita Z8 - „NA NÁVSI II“

- ❑ Navrhované využití plochy:
 - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- ❑ Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,09 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází v zastavěném území
 - lokalita je přejata z urbanistické studie z r. 2000
 - situace: rovinaté území v dominantní poloze na návsi, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé komunikace
- ❑ Specifické podmínky využití:
 - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení
 - podmínkou pro využití území je respektování dominantní polohy této lokality v centru obce a proto citlivé zasazení staveb do urbanistické struktury sídla
 - nová zástavba musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

Lokalita Z9 - „U DRÁHY“

- ❑ Navrhované využití plochy:
 - plochy bydlení venkovského charakteru BV
- ❑ Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,70 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: svažité území sadů a polí mezi zástavbou a železnicí na SV okraji zástavby, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé místní 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
 - 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 ochranné pásmo stávajícího elektrického vedení VN 22kV

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:
 - rozšíření stávající komunikace a veřejného prostranství pro obsluhu území
 - 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 svahité 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

Lokalita Z12 - „HŘIŠTĚ“

- ❑ **Navrhované využití plochy:**
 - plochy občanského vybavení – rekreace a sport OS
- ❑ **Informace o stavu lokality:**
 - celková výměra lokality: 0,06 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází v zastavěném území
 - situace: rovinaté území zahrada
- ❑ **Specifické podmínky využití:**
 - lokalita je určena k rozšíření stávajícího sportovního areálu pro vybudování dětského hřiště

Lokalita Z13 - „U DRUŽSTA“

- ❑ **Navrhované využití plochy:**
 - plochy drobné výroby a služeb VD
- ❑ **Informace o stavu lokality:**
 - celková výměra lokality: 0,25 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází v zastavěném území
 - situace: proluka mezi zemědělským areálem a obytnou zónou, rovinaté území, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé komunikace
- ❑ **Specifické podmínky využití:**
 - lokalita je určena pro zařízení drobné řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu
 - zajistit technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce

Lokalita Z14 - „ZA SKLENÍKY“

- ❑ **Navrhované využití plochy:**
 - plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK
- ❑ **Informace o stavu lokality:**
 - celková výměra lokality: 0,77 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází v zastavěném území
 - situace: pozemky mezi zemědělským areálem a silnicí II/444, rovinaté území, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé silnice
- Specifické podmínky využití:**
 - lokalita je určena pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu a bydlení, využití pro bydlení je podmíněně přípustné s tím, že stavebník v následném řízení dle SZ prokáže splnění hygienických limitů hluku z dopravy na silnici II/444 pro chráněný venkovní prostor stavby
 - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu
 - zajistit technickou obsluhu (vodovodní řad, kanalizaci, STL plynovod apod.)v návaznosti na celkovou koncepci obce

Lokalita Z15 - „KE ŠTERNBERKU“

- ❑ Navrhované využití plochy:
 - plochy výroby a skladování – průmyslové VP
- ❑ Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 2, 6 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: rovinaté území v polích při sil.II/444, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé silnice
- ❑ Specifické podmínky využití:
 - lokalita je určena pro zařízení průmyslové výroby a služeb
 - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - 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 Z16 - „UTĚŠENÝ“

- ❑ Navrhované využití plochy:
 - plochy drobné výroby a služeb VD
- ❑ Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,22 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: pozemky mezi stávající firmou a zahrádkami při silnici II/444, rovinaté území, plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé silnice
- ❑ Specifické podmínky využití:
 - lokalita je určena pro rozšíření stávajícího zařízení výrobních a nevýrobních služeb
 - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu

Lokalita Z17 - „U HŘIŠTĚ“

- ❑ Navrhované využití plochy:
 - plochy bydlení venkovského charakteru BV
 - plochy veřejných prostranství PV
- ❑ Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,19 ha (zastavitelná plocha)
 - lokalita se nachází v zastavěném území
 - situace: proluka mezi zahradami obytných domů a sportovním areálem 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
 - respektovat navrženou plochu veřejného prostranství a vytvořit dostatečný uliční prostor, který zajistí dopravní obsluhu okolních objektů (průjezdná obslužná komunikace, příležitostné parkování), bezpečný průchod pěších s ohledem na „předprostor“ veřejného sportoviště, včetně výsadby zeleně s funkcí estetickou a izolační (ochrana před hlukem z hřiště)

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

3.3. Plochy přestavby

Přestavbové plochy jsou vymezeny v území bývalého zemědělského střediska JZD.

Lokalita P2 - „U DRUŽSTVA“

- Navrhované využití plochy:
 - plochy smíšené obytné SM-B
- Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,29 ha (zastavěná plocha)
 - předpokládaný počet BJ: 1
 - situace: plocha mezi areálem družstva a obytnou zónou, mírně svažité území, plocha určená pro přestavbu je přístupná z přílehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
 - území je přestavbovou plochou pro rodinné bydlení s ponecháním stávajících služeb
 - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu

Lokalita P3 - „PASEKA I“

- Navrhované využití plochy:
 - plochy drobné výroby a služeb VD
- Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 3,07 ha (zastavěná plocha)
 - situace: plocha na jižním okraji zástavby, rovinaté území, plocha určená pro přestavbu je přístupná z přílehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
 - plocha pro přestavbu je součástí rozsáhlého areálu bývalé živočišné farmy, lokalita je určena pro regeneraci a nové využití objektů i pozemků pro účely výrobních i nevýrobních služeb
 - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu sídla

Lokalita P4 - „PASEKA II“

- Navrhované využití plochy:
 - plochy drobné výroby a služeb VD
- Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,22 ha (zastavěná plocha)
 - situace: plocha na jižním okraji zástavby mezi sportovištěm a místní provozovnou, rovinaté území, plocha určená pro přestavbu je přístupná z přílehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
 - plocha pro přestavbu je součástí rozsáhlého areálu bývalé živočišné farmy, lokalita je určena pro regeneraci a nové využití objektů i pozemku k rozšíření výrobních i nevýrobních služeb
 - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu sídla

Lokalita P5 - „PASEKA III“

- Navrhované využití plochy:
 - plochy drobné výroby a služeb VD
- Informace o stavu lokality:
 - celková výměra lokality: 0,37 ha (zastavěná plocha)
 - situace: plocha na jižním okraji zástavby mezi sportovištěm a místní provozovnou, rovinaté území, plocha určená pro přestavbu je přístupná z přílehlé komunikace
- Specifické podmínky využití:
 - plocha pro přestavbu je součástí rozsáhlého areálu bývalé živočišné farmy, lokalita je určena pro regeneraci a nové využití objektů i pozemku k rozšíření výrobních i nevýrobních služeb
 - objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajinného rázu sídla

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 přílehlé místní komunikace
- Specifické podmínky využití:
 - území je určeno pro podnikání s možností bydlení, součástí plochy bude ochranná zeleň

3.4. Systém sídelní zeleně

Zeleň je určitým podílem zastoupena v každé ploše s rozdílným využitím. Podstatný význam pro sídelní strukturu obce mají vymezené plochy zeleně, které jsou nezastavitelné a svým rozsahem mohou pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytují prostředí pro relaxaci obyvatel obce.

- zeleň veřejných prostranství

Návrh řešení stabilizuje plochy veřejné zeleně, která je ve vlastním sídle reprezentována veřejným parčíkem v prostoru návsi, skupinami stromů na menších plochách, soliterními dřevinami. Veřejná zeleň bude též součástí nových veřejných prostranství zejména v obytných lokalitách č. Z1a Z11.

- zeleň soukromá a vyhrazená

- obytná zeleň

Návrh ÚP neřeší podrobně obytnou zeleň, která je součástí ploch individuálního bydlení. Je však účelné, aby nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch zeleně ve prospěch nové výstavby.

- užitková zeleň

Individuální užitková zeleň zahrnuje zejména plochy zahrad a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanou hospodářskou půdou. Užitková zeleň plní i důležitou krajinnotvornou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí, proto je třeba ji v co největší míře zachovat.

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.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1. Koncepce dopravy

Stávající dopravní skelet zůstane zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území. Na území obce je zastoupena silniční i železniční doprava.

Základní silniční systém obce tvoří průjezdný úsek silnice II/444 a na ni navazující silnice III/44424, která tvoří páteřní obslužnou komunikaci obce. Poloha těchto komunikací je stabilizována. Navrhované úpravy se týkají pouze úpravy poloměru oblouku komunikace III/44424 na konci návsi - alespoň do minimálních parametrů odpovídajících návrhové rychlosti a rozhledovým poměrům. Další její úpravy budou směřovat ke zlepšení technických parametrů vozovky (lokální závady stavu povrchu a lokální rozšíření). Při průchodu stabilizovaným zastavěným územím by měl být v maximální možné míře zachován stávající ráz obce.

Silnice II/444 je zařazena v kategorii: pro nezastavěné území S 9,5/70, pro zastavěné území MS 9/50.

Silnice III/44424 je zařazena v kategorii: pro nezastavěné území S 7,5/60, pro zastavěné území MO 8/40.

Silnice III/4451 prochází severozápadním okrajem katastrálního území ve značné vzdálenosti od zastavěného území obce Babice. Doprava na této komunikaci neovlivňuje obytná území samotné obce Babice ani z hlediska hluku, ani z hlediska emisí. Poloha této komunikace je rovněž stabilizovaná. Silnice III/4451 je zařazena v kategorii: pro nezastavěné území S 7,5/60.

Místní komunikace ostatní jsou zařazeny do dopravní kostry jako obslužné funkční třídy C3 do kategorie MO2 10/6,5/30, MO2k 7/7/30, MO2k 6/6/30 a MO1 5,5/5,5/30 ostatní obslužné, případně MO1 7/3,5/30 a MO1 k4/4/30. Jedná se většinou o komunikace se smíšeným provozem, jež po doplnění výhyben a minimálního pásu pro pěší lze zařadit do f. tř. D1, jako komunikace zklidněné (obytná zóna, obytná ulice). Na stávající síť budou připojeny úseky obslužných komunikací pro nově navrhovanou výstavbu. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace.

Nárůst počtu motorových vozidel bude plně pokryt vznikem nových odstavných stání v rámci soukromých pozemků a staveb. Bydlení je navrhováno převážně v rodinných domcích, kde bude plně řešeno odstavení automobilů IAD v garážích, resp. na vlastním pozemku. Se stavbou jakékoliv občanské vybavenosti je třeba zajistit zároveň i výstavbu potřebného množství parkovacích stání dle ČSN 73 6110. ÚP předpokládá vybudování parkovišť na veřejných plochách v množství, které je technicky pro každou lokalitu únosné, ke zlepšení stávajícího stavu, případně jako rezervu.

Řešení dopravní problematiky ovlivní rozvoj obce. I když se nejedná o zásadní změny proti stávajícímu stavu v dopravní kostře obce, bude doprava spolupůsobit při řešení nových lokalit rozvoje území. Bez ohledu na to, je třeba pomoci drobných úprav a korekcí v rámci údržby, zlepšovat stávající nepříznivý stav na místních komunikacích. V souladu s platnými předpisy je nutno zlepšit stav komunikačního prostoru s ohledem na bezpečnost všech účastníků, zlepšit humanizaci prostoru a přiměřeně i společenskou a pobytovou funkci.

V návrhu územního plánu je navrhováno doplnění sítě cyklostezek o trasu (D1) vedenou z centra obce kolem hráze a pak přes železniční trať v místě nově navrhovaného cyklistického a pěšího přejezdu, která dále pokračuje po stezce společně s turistickou trasou směrem na Hlásnici, kde se napojuje na regionální cyklotrasu číslo 6009. Dále je navržena trasa (D2) podél sil.II/444 od mostu přes Babický potok až na severní hranici katastru.

Je obnovena a doplněna cestní síť v polích v souladu s dokončenými komplexními úpravami.

Řešeným územím prochází regionální železniční trať číslo 290 Olomouc – Šumperk, pro její uvažovanou elektrizaci, revitalizaci a zkapacitnění vymezuje územní plán v souladu se ZÚR OK koridor C01 (š.150 m).

Nově je navrhováno zřízení úrovnového pěšího a cyklistického přejezdu (D3) poblíž zastávky ČD.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

a) Likvidace odpadních vod

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 drn, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.

b) Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou bude i nadále z veřejné vodovodní sítě v rámci skupinového vodovodu Sitka, která umožňuje zásobování celého zastavěného území i návrhových ploch pitnou vodou s dostatečnou kapacitou. Využívané vodní zdroje mají postačující vydatnost pro dodávku zvýšeného množství pitné vody.

Nová obytná zástavba obce je navržena na 11 lokalitách. Lokality Z4 - Z8, Z17 jsou situovány v zástavbě, odběr vody pro ně je možný ze stávající vodovodní sítě. Lokality Z1 – Z2, Z9 – Z10, Z18 jsou navrženy při okraji stávající zástavby, pro ně se položí nové krátké vodovodní řady uložené v obslužných komunikacích. Nové vodovodní řady budou v zastavěném a zastavitelném území umístovány v plochách veřejných prostranství.

4.2.2. Zásobení energiemi, spoje

a) Zásobení elektrickou energií

V souladu se ZÚR OK územní plán vymezuje koridor C02 (š.100 m) pro výstavbu **dvojitého vedení VVN 110kV Šternberk – Moravský Beroun**.

Územní plán respektuje stávající nadzemní vedení VN 22kV včetně jejich ochranných pásem.

Stávající distribuční síť s trafostanicemi nemá dostatečnou kapacitu i pro zásobování všech vymezených rozvojových ploch.

Vybrané lokality pro nové RD „U dráhy“, „Záhumní“ a „Na návsi“ jsou umístěny v blízkosti transformovny, jejíž výkon lze navýšit. Pro posílení zásobení energií v západní části sídla a pro lokality „Egrov II“ a „Dílce“ je požadavek na vybudování nové trafostanice DTS 1- kapacita do 400 KVA umístěné při vjezdu do obce. Je uvažovaná jako kiosková, napojená kabelem ze stávajícího sloupu vrchního vedení VN 22kV (odbočky pro trafostanici DTS 4404).

Předpokládané místo osazení trafostanice DTS1 a její připojení na síť VN 22kV je zakresleno viz. výkres č.2b, 4b. V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě. V důsledku plánované výstavby rodinných domků na jihozápadním okraji by bylo vhodné provést úpravu vedení 22 kV k transformovně DTS 4450 se současným smyčkovým kabelovým připojením: z přípojky vrchním vedením pro AlFe 3x70 se tedy připojí dvěma kabely 22 kV, jak stávající transformovna DTS 4450, tak nově navržená kiosková transformovna DTS 1.

b) Zásobení plynem

Trasy vysokotlakého plynovodu na katastru obce jsou respektovány. V obci je vybudovaná středotlaká plynovodní síť od r.1995. Středotlaká plynovodní síť je napájena z regulační stanice VTL/STL Babice-obec RS 64227 s výkonem 600 m³/hod situované v těsném sousedství Kamenného rybníka RS je realizovaná na katastru Babic, zásobuje i obec Hlásnici. Rozvodná síť je provedena pro tlakovou hladinu 0,3 Mpa.

Současný systém zásobování obce Babice zemním plynem zůstane zachován.

Rozvojové plochy pro bydlení nacházející se v kontaktu se stávající zástavbou je možno napojit na stávající středotlaké plynovodní řady. Celková přepravní kapacita STL plynovodní sítě je vztažena k požadovaným i plánovaným odběrům známým v době plynofikace obce, Dimenze a rezervy STL sítě jsou v Babicích pro rozvoj obytné zóny v návrhovém období dostačující. V koncepci ÚPO je uvažováno s rozšířením stávajícího STL plynovodu v lokalitě Dílce a Humna. Ostatní rozvojové plochy lze zásobit ze stávající sítě STL přípojkou.

Nové plynovodní řady budou v zastavěném a zastavitelném území umístěny v plochách veřejných prostranství.

c) Teplofikace

Obec je plynofikována. Předpokládá se dominantní využití zemního plynu k vytápění. Alternativně budou využívány obnovitelné zdroje (biomasa, dřevní hmota aj.).

d) Telefonizace

Obec Babice patří do atrakčního obvodu digitální telefonní ústředny Šternberk. Rekonstrukce místní telefonní sítě byla provedena v roce 1999 úložnými kabely. Připojení nových objektů na jednotnou telekomunikační síť bude řešeno využitím stávajících kabelových sítí a kabelových rezerv, případně budováním přípojek s využitím nejmodernějších přenosových technologií.

e) Dálkové kabely:

je respektován telefonní dálkový optický kabel ze Šternberka do Uničova.

f) Radioreléové spoje:

je respektována provozovaná trasa Českých radiokomunikací a.s.Praha v úseku RS Radíkov – Mladoňov, kóta policie.

Základnové stanice mobilních operátorů jsou umístěny mimo řešené území.

4.2.3. Nakládání s odpady

Likvidace odpadů v obci Babice je zajišťována v souladu s obecně závaznou vyhláškou o odpadech. Stávající koncepce nakládání s odpady bude zachována i v návrhovém období.

4.3. Občanské vybavení

Stávající vybavenost v obci v zásadě vyhovuje potřebám obyvatel a je hodnocena nadále jako stabilizovaná. Rozšíření prodejních ploch a služeb v partech obytných domů (integrováných v plochách pro bydlení), zejména na návsi je žádoucí. Plochy pro občanskou vybavenost (nové plochy pro samostatně stojící komerční zařízení) jsou navrženy v lokalitách:

Z12 Hřiště - pro rozšíření sportovního areálu.

Z14 Za skleníky - víceúčelové komerční plochy s výborným dopravním napojením.

4.4. Veřejná prostranství

V hlavním výkrese jsou podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání. Základním veřejným prostorem obce je náves protáhlá v západovýchodním směru, další veřejná prostranství jsou prostory uličního charakteru kolem místních komunikací. Uvedené prostory vyžadují revitalizační zásahy – dosadbu druhově vhodné zeleně a úpravu zpevněných ploch v rámci pravidelné údržby a celkové kultivace území.

Nová veřejná prostranství budou realizována v rámci rozvojových ploch pro bydlení. Jedná se o prostranství k umístění obslužné komunikace k nové zástavbě, včetně zajištění odpočinkových prostorů nebo menších dětských hřišť.

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.

5.1. Koncepte uspořádání krajiny

Historická zemědělská krajina Babice je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu. V převážné části řešeného sídla dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy.

Koncepci uspořádání krajiny determinuje na jedné straně plánovaný urbánní rozvoj, zde představovaný uvažovaným rozvojem zejména obytných ploch, na straně druhé se uplatňují požadavky na ochranu a tvorbu krajiny v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné eliminovat ekologické zátěže, současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k zásadnějšímu rozvoji urbanizace území, zejména v severní a též jižní části katastru je třeba uvažovat s výhledovou obnovou a zlepšením funkce krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření a to zejména obnovou a zvýšením podílu přírodě blízkých vegetačních prvků.

ÚP se zabývá regenerací krajiny, jsou navrženy poměrně rozsáhlé výsadby v rámci realizace ÚSES. Je navržena koncepce ozelenění polí - realizací především interakčních prvků.

Obnovení remízků, doprovodné zeleně kolem polních cest i břehových porostů, vybudování lokálních biocenter přináší i další výrobní možnosti a pracovní příležitosti pro společnost Paseka ve spolupráci s ostatními soukromými zemědělci v Babicích i okolních obcích. Jedním z cílů při realizaci ÚSES je postupná změna skladby lesa ve prospěch přírodě blízkých společenstev.

Jak je patrné ze studia historie obce, byly v minulosti součástí velkostatku rozsáhlé sady a zahrady (jihozápadně od zástavby), které přinášely svému majiteli velký užitek. Doporučuje se obnova a postupně i založení nových sadů po obvodu sídla, na záhumenních polích, vhodný

je zejména pás políček situovaný severně od zástavby a chráněný od severu nově navrženým LBK 28. Založení sadů by znamenalo velký přínos i z hlediska krajinného a ekologického. Obnova sadařství a pěstování drobného ovoce (formou družstevní i soukromou) by mohla znamenat i rozšíření výrobní základny (založení moštárny ap.) v regionu.

Pro zachování krajinného rázu je nutné v řešeném území především:

- obnovit doprovodné porosty polních cest i drobnou rozptýlenou zeleň v krajině
- revitalizovat vodní toky včetně břehové zeleně
- podle potřeby obnovovat vysokokmenné ovocné dřeviny v zahradách a sadech
- podél komunikace do Mladějovic i do Krakořic dosadit alej vysokokmennými dřevinami

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné zóny:

- plochy zemědělské s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem hospodaření (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- plochy přírodní s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (plochy, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- plochy lesní (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- plochy vodní a vodohospodářské (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití)

5.2. Územní systém ekologické stability

Pro řešené území nebyly vymezeny žádné prvky v úrovni nadregionálního ani regionálního ÚSES.

Kostra ekologické stability na řešeném území je navržena k doplnění přírodních prvků pro udržení ekosystému.

Síť lokálních biocenter (LBC) a biokoridorů (LBK) v řešeném území vychází z generelu ÚSES, jsou dodrženy obecné zásady funkčního vymezení průběhu ÚSES a prostorové parametry. Jednotlivé prvky ÚSES jsou upřesněny.

Navrženy jsou tyto lokální biokoridory a biocentra:

LBK 18 - Kamenný rybník - z převážné části funkční biocentrum zahrnující Kamenný rybník i rybník za tratí (pod bývalou obalovnou), které jsou propojeny vodotečí s převážně topolovým lesíkem. LBC leží částečně i na k.ú. Krakořice. Leží v místě dotyku jižních výběžků podhůří Nízkého Jeseníku s okrajem nivy řeky Moravy, je prořato železnicí Olomouc-Uničov. Rozloha 7 ha, stupeň ekologické stability 3 a 4.

Cílové společenstvo: vodní, lesní a luční s dosadbou lužních dřevin okolo rybníků a v topolovém lese (jasan, dub a jilm), vytvoření ochranného pásu trvale travních porostů šíře 10 m na hranici LBC s polními komplexy.

LBK 19 - Babický rybník - funkční reprezentativní lokální biocentrum o rozloze 7 ha. Zahrnuje Babický rybník s břehovými porosty topolů a vrb. V generelu ÚSES se počítá s rozšířením LBC o cca 3 ha jižním směrem na k.ú. Mladějovice. Asi 3 ha orné půdy budou zatravněny a dosazeny lužními keři (svída, bez, růže, hloh). Stupeň ekologické stability 3.

Cílové společenstvo: vodní s břehovými porosty, luční s rozšířením luk a lužních porostů na orné půdě a kolem potoka.

LBK 20 A - Záhumní - navržené LBC o rozloze 3 ha u Náhonu, místy s břehovými porosty obklopené polem na jihozápadě ohraničené silnicí. Stupeň ekologické stability 3.

Cílové společenstvo: lesní, vodní s výsadbou dřevin tvrdého luhu, při východním okraji vytvoření ochranného pásu lužních společenstev. LBC je součástí systému vodního biokoridoru na Sítce, který vede centrem Šternberka.

LBK 27 - lokální biokoridor převážně funkční vedený smíšeným lesem a doplněný na poli mezi rybníkem (LBC 18) a zalesněnou částí jižních svahů. Přechodový BK mezi zamokřenou nivou Moravy (LBC 18) a listnatými lesy teplého podhůří (LBC 17). Celková délka 1,7 km. Stupeň ekologické stability: 4 a 1.

Cílové společenstvo: pás stromů, keřů, na okraji zatravněné louky.

LBK 28 - navržený lokální biokoridor o délce 2 km, propojující dvě převážně vodní LBC 18 a 19, vedený v polích severně od zástavby a dále podél Babického potoka téměř bez vegetace - nutná dosadba. Stupeň ekologické stability: 1-3.

Cílové společenstvo: souvislý pás stromů a lužní břehový porost (dub, habr, lípa, hloh, ptačí zob).

LBK 29a, 29b - lokální biokoridor podél Náhonu. Částečně funkční úsek zahrnuje zahrady při sil. II. tř. Celková délka 0,4 + 1,4 km (část na k.ú. Lužice). Stupeň ekologické stability: 3-2.

Cílové společenstvo: souvislý břehový porost se skladbou dřevin tvrdého luhu.

LBK 30 – od Babického rybníka podél polní cesty do k.ú. Mladějovice (celková délka 270 m).

Biokoridor propojuje dvě převážně vodní společenstva - skladba výsadby podobná jako u LBK 28.

LBK 31 - lokální biokoridor vedený podél Hraničního potoka (odvodňovací stružky) při severní hranici řešeného území o délce 1,0 km. Stupeň ekologické stability: 1.

Cílové společenstvo: souvislý břehový porost a pás stromů (dub, habr, lípa, hloh, ptačí zob).

Návrh průběhu lokálních BC a BK je doplněn návrhem interakčních prvků. V severní i jižní části řešeného území navrhujeme interakční prvky vytvořit liniovými výsadbami dřevin zejména podél polních cest. Doprovodná zeleň bude mít kromě ekologického významu ještě funkci krajinnou, půdoochrannou - protierozní. Větrolamy by měly mít keřové i stromové patro, aby ochranná stěna byla co nejhustší a neúčinnější.

Zajištění funkce ÚSES:

Základním požadavkem funkčního využití ploch ÚSES je uvolnění prostoru v rámci alespoň minimálních parametrů prvků ÚSES pro průběh spontánních autoregulačních procesů – uchování, reprodukce, migrace genetické informace.

Část prvků systému vyžaduje postupnou úpravu, která spočívá v tom, že zajistíme:

- co největší podíl původních druhů
- odstranění agresivních a nepůvodních druhů, jak uměle vysazených, tak spontánně rozšířených

Vytvořený územní systém ekologické stability je třeba chránit před trvalými nepříznivými vlivy okolí tím, že v maximální míře zabráníme vstupu cizorodých a nepříznivých elementů jako jsou hluk, splachy, spady, přítok znečištěných vod a odpadů. Je třeba minimalizovat a v případě nezbytnosti technicky co nejlépe vyřešit nutné střety křížení prvků systému s technickou infrastrukturou a dalšími územními záměry (průchody tras VN, křížení s významnými komunikacemi).

Podrobné úpravy budou náplní následných projektů územního systému ekologické stability.

5.3. Prostupnost krajiny

Návrhem není narušen systém stávajících účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny. Je navržena obnova účelových komunikací v polích severně a jižně od zástavby.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. Ochrana proti přívalovým vodám a půdní erozi bude řešena komplexně zvyšováním ekologické stability, zejména výsadbou liniové zeleně podél účelových cest a komunikací.

Tyto úpravy by měly zlepšit jak celkový vzhled území, tak ochránit proti přívalovým vodám a půdní erozi.

5.5. Rekreace

V Babicích se nenachází žádné lokality individuální rekreace. Je respektována stávající lokalita zahrádek místních obyvatel i ze Šternberka podél sil.II/444, rozsah plochy je stabilizovaný. Zcela vyhovující je stávající sportovně-rekreační areál pro každodenní krátkodobou rekreaci, je navrženo jeho rozšíření (plocha Z12).

Existence soustavy tří chovných rybníků v katastru obce skýtá jedinečné předpoklady pro rozvoj rybářských spolků a podporuje návštěvnost obce v rámci regionu. Jednou z perspektivních aktivit v oblasti cestovního ruchu je agroturistika.

Obec je zapojena do sítě cykloturistických tras, hlavní cyklostezka je vedena ze Šternberka po sil.III.tř. Je navrženo rozšíření turistické a cyklistické trasy propojením cyklostezky mezi křižovatkou odbočky od Hlásnice, zastávkou ČD v Babicích, přes náves dolů k Babickému rybníku. Další rozšíření je navrženo podél sil.II/444 (od křižovatky k severní hranici katastru). Cyklotrasy i turistické cesty je třeba doplnit nabídkou služeb - stojany na kola, přístřešky, posezení, orientační a informační tabule apod.

5.6. Dobývání nerostů

Podle sdělení územního odboru MŽP ČR pro olomouckou oblast nejsou v řešeném území evidována žádná ložiska vyhraněných nerostů, ani sesuvná území. poddolovaná území.

V evidenci jsou poměrně rozsáhlá poddolovaná území vesměs neznámého stáří situovaná ve východní části katastru mimo zastavěnou část i mimo rozvojové lokality.

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)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh - v grafice jsou odlišeny rastrem) .

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s § 3, odst.4) podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část — hlavní výkres č.2):

plochy bydlení venkovského charakteru (BV)

a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva, a umístění zařízení, která nenarušují užívání obytných staveb a nesnižují kvalitu prostředí

b) přípustné

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a

- mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- menší sportovní relaxační zařízení
- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická vybavenost
- c) podmíněně přípustné
 - maloobchod, administrativa, školské, sociální a zdravotní zařízení (ordinace)
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
 - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
 - zahradnické provozovny
 - sezónní nájemní ubytování - agroturistika
- podmínky
 - využití je přípustné, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, pokud je slučitelné s bydlením a svým prostorovým uspořádáním odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby,
 - provozem staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
 - potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - 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
 - navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod, nákladní dopravu, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, apod.
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

plochy bydlení v bytových domech (BD)

- a) převažující účel využití
 - plochy obytných objektů sloužících hromadnému bydlení s neohrazenými plochami převážně rekreační zeleně kolem domů
- b) přípustné
 - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - dětská hřiště
 - nezbytná dopravní a technická vybavenost
- c) podmíněně přípustné
 - ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
 - maloobchodní a stravovací služby
 - administrativa, školské, kulturní, sociální a zdravotní zařízení (ordinace)
 - sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže)
 - drobné lokální služby nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - nová výstavba bytových domů není navrhována, dostavba musí měřítkem, formou zástavby (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext okolní zástavby.
 - navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, maloobchod, nákladní dopravu, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, apod.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

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) přípustné

- 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 m² a dětská hřiště,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování)

c) nepřípustné

- bytové domy,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro maloobchod 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.

plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení, včetně jejich ubytovacích kapacit sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné

- byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení
- ostatní bydlení
- 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:

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

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu

b) přípustné

- obchodní zařízení
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební a pohotovostní majitelů zařízení
- ostatní bydlení
- malé čerpací stanice pohonných hmot v komplexu s jinou přípustnou funkcí

podmínky

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

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – rekreace a sport (OS)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění zařízení pro tělovýchovu, sport, sportovně rekreační aktivity obyvatel s převažujícím nekomerčním charakterem

b) přípustné

- venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště, tenisové kurty apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu
- související zařízení
- společenských a zájmových organizací
- služební byty správců objektu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

a) převažující účel využití

- slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- parkoviště, odstavná stání

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.

plochy zemědělské-zahrádky (ZR)

- a) převažující účel využití
- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci slouží pro rodinnou rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií
- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobné pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin
 - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné 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 násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť 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) nepřipustné
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

plochy technické infrastruktury (TI)

- a) převažující účel využití
- areály a stavby zařízení technické obsluhy území převážně nadmístního významu
- b) přípustné
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností
 - doprovodná a izolační zeleň
 - parkoviště pro potřeby zóny
- c) nepřipustné
- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím

plochy výroby průmyslové (VP)

- a) převažující účel využití
- slouží pro zařízení průmyslové výroby a služeb

b) přípustné

- provozy lehké výroby
- skladové areály a dopravní terminály
- parkoviště pro potřeby zóny
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- čerpací stanice PHM
- lokální administrativa a stravovací zařízení

c) podmíněně přípustné

- byty služební a pohotovostní, majitelů a správců zařízení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování se specifickým využitím (VX)

a) převažující účel využití

- slouží pro výrobu drceného kameniva a recyklace stavebních a demoličních odpadů

b) přípustné

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

Podmínky:

- umístění a provoz zařízení nezpůsobí zhoršení odtokových poměrů v území a narušení krajinného rázu
- likvidace srážkových vod na pozemcích

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

plochy výroby zemědělské (VZ)

a) převažující účel využití

- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

- veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- administrativa a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
- zařízení výroby a služeb vázících se k zemědělství a lesnictví

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy drobné výroby a služeb (VD)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění drobné řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým dopadem na okolí nevyklučují možnost bydlení

b) přípustné

- prodejní sklady a veřejné provozy, servisy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- lokální stravování a ubytování
- zahradnictví
- zařízení na zpracování a výkup zemědělských produktů
- parkoviště pro potřebu zóny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
 - zařízení pro nakládání s odpady
 - byty pohotovostní majitelů a správců zařízení
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako zeleň s omezeným přístupem zejména plochy soukromé zeleně, zahrad v sídlech, obvykle oplocené
- b) přípustné
 - zahrady, sady a pobytové plochy zeleně, sloužící vyhrazenému okruhu uživatelů
 - trvalé travní porosty, střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - doplňkové stavby a zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně veřejných prostranství (ZV)

- a) převažující účel využití
 - plochy zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně, zpravidla na obecních pozemcích, přispívají ke stabilizaci zeleně v sídle, slouží jako plochy relaxace
- b) přípustné
 - mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury
 - nezbytné technické vybavení – inženýrské sítě
- c) podmíněně přípustné
 - oplocení vzhledem k veřejnému významu ploch
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - zpevňování ploch jen v minimální nutné míře
- e) nepřípustné
 - všechny činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území

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“

plochy vodní a vodohospodářské (VV)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí

- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíř. min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení zachovat 6m manipulační pruh
 - v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - do hlavních odvodňovacích zařízení vypouštět odpadní nebo dešťové vody
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím.

plochy zemědělské (NZ)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu, tj. orná půda, louky a pastviny a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - 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, hipostezky
 - 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
- c) podmíněně přípustné
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - 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

plochy lesní (NL)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa
 - ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru
 - 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,

- c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - 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

e) nepřípustné

- 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

plochy přírodní (NP)

a) převažující účel využití

- slouží k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny

b) přípustné

- trvalé travní porosty sloužící jako izolační a doprovodná zeleň
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- 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

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

e) nepřípustné

- 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

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Babice jsou vymezeny plochy (s identifikačními indexy) pro veřejně prospěšné stavby – stavby dopravní a technické infrastruktury celosídelního a nadmístního významu, a dále plochy pro veřejně prospěšná opatření – za která se považují úseky územního systému ekologické stability. Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

a) dopravní infrastruktura

- stavba trasy cyklostezky / kód D1
- stavba trasy cyklostezky / kód D2
- stavba železničního přechodu pro pěší a cyklisty / kód D3
- koridor pro rekonstrukci a modernizaci železniční trati č.290/ kód D4 (v ZÚR označen jako VPS D67)

b) technická infrastruktura

- vrchní elektrické vedení VN 22kV / kód E1
- kabelové elektrické vedení VN 22kV / kód E2
- trafostanice DTS1/ kód E3
- koridor pro elektrické dvojité vedení VVN 110kV Šternberk-Moravský Beroun/kód E4 (v ZÚR označen jako VPS E8)

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy pro založení prvků ÚSES včetně liniových interakčních prvků dle grafické části ÚP, které mají charakter protierozních opatření:

- lokální biocentrum LBC 18/ kód **U1**
- lokální biocentrum LBC 20a/ kód **U2**
- lokální biokoridor LBK 27/ kód **U3**
- lokální biokoridor LBK 28/ kód **U4**
- lokální biokoridor LBK 29a/ kód **U5**
- lokální biokoridor LBK 29b/ kód **U6**
- lokální biokoridor LBK 30/ kód **U7**
- lokální biokoridor LBK 31/ kód **U8**

Veřejně prospěšná opatření nebo stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nebyly v ÚP vymezeny.

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

V územním plánu nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán kompenzační opatření nestanovuje.

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

Návrh územního plánu Babice vymezuje tyto plochy územních rezerv:

Plocha územní rezervy R1 - „ZA HŘIŠTĚM“

Navrhované využití plochy:

- plochy bydlení venkovského charakteru BV

Informace o stavu lokality:

- lokalita se nachází mimo zastavěné území

- situace: rovinaté území, rozšiřuje rozvojovou plochu Z1 východně

Podmínky pro prověření:

- podmínkou pro budoucí využití plochy bude prověření a zdůvodnění její potřeby a možností 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.

Plocha územní rezervy R2 - „ZA HUMNY“

Navrhované využití plochy:

- plochy bydlení venkovského charakteru BV

Informace o stavu lokality:

- lokalita se nachází mimo zastavěné území

- situace: rovinaté území, pás záhumenních políček mezi navrženým lokálním biokoridorem a obytnou zónou

Podmínky pro prověření:

- podmínkou pro budoucí využití plochy bude prověření a zdůvodnění její potřeby a možností 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.

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 možností 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.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Babice vymezuje tuto plochu, ve které je rozhodován o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Z1a – Za hřištěm

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Babice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií.

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Babice obsahuje 30 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu Babice obsahuje 4 výkresy:

- | | |
|--|----------|
| 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5000 |
| 2a. HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÁ KONCEPCE | 1 : 5000 |
| 2b. HLAVNÍ VÝKRES- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1 : 5000 |
| 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5000 |