

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE

zpracovaný k projednání v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb.



OBSAH ZADÁNÍ:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují:

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením Vlády České republiky ze dne 15.04.2015 č. 276, neleží obec Babice v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose. Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z PÚR ČR pro řešené území obce Babice žádné specifické požadavky na řešení, zapracování nebo upřesnění.

Současně je nutno zohlednit zejména tyto obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch,
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Babice je řešeno v *Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje* (dále jen „ZÚR OK“), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením UZ/21/32/2008 vydány formou opatření obecné povahy. 1. aktualizace ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22.04.2011 a nabyla účinnosti dne 14.07.2011.

Z platných ZÚR OK vyplývá pro území obce Babice tento konkrétní požadavek:

- respektovat a zapracovat veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury s označením E8 – vedení 110 kV Šternberk – Moravský Beroun

ZÚR OK vymezují **další specifické oblasti** pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Správní území obce Babice příslušející k ORP Šternberk je součástí takto vymezené oblasti. Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací. Je nutné vytvářet

podmínky pro:

- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení
- zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury
- územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologické zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.

ZÚR OK vymezuje cílové charakteristiky krajiny, podle kterých se obec Babice člení do krajinného celku „Haná“. V krajinném celku „Haná“ je důležité udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny).

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Šternberk, jejíž součástí je i správní území obce Babice jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) a jsou k nahlédnutí na internetových stránkách města Šternberk www.sternberk.eu.

Řešené území obce Babice je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení změny územního plánu musí být tyto limity, plně respektovány. Jedná se zejména o následující limity:

- ochrana památek a kulturních hodnot
- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranná pásma komunikací
- ochrana přírodních hodnot
- prvky lokálního územního systému ekologické stability.

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Pro území řešené touto změnou žádné specifické problémy k řešení nevyplývají.

Požadavky na rozvoj území obce

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

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

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

vymezena samostatná plocha veřejného prostranství, shledá-li to projektant účelné a vhodné.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Veškeré nově navrhované plochy budou v souladu s § 53 stavebního zákona odůvodněny (zejména jejich potřeba). Budou-li změnou některé stávající zastavitelné plochy z platného územního plánu vypuštěny, bude tato skutečnost rovněž odůvodněna. Změnou územního plánu bude aktualizováno současně zastavěné území obce.

Změna funkčního využití dalších ploch (stabilizovaných či návrhových), případně vymezení dalších zastavitelných ploch není při řádném odůvodnění vyloučena.

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

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

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- bude prověřena možnost napojení nově vymezených ploch na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- při převedení územní rezervy R2 do návrhových ploch bude prověřena možnost vymezení samostatné plochy při jejím severním okraji s funkčním využitím pro veřejné prostranství, která v daném území bude hájit veřejný prostor pro možnost umístění komunikace a inženýrských sítí v min. šířce dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- v souladu se ZÚR OK bude zapracována veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s označením E8 – vedení 110 kV Šternberk – Moravský Beroun.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změnou územního plánu nedojde k narušení identity a kompozice sídla. V území řešeném změnou se nenachází žádné kulturní památky ani jiné stavby památkově chráněné. Nové zastavitelné plochy budou vždy navazovat na stávající zástavbu, nebudou vytvářeny tzv. solitérní sídla. V lokalitě označené výše jako 2/6 je v severní části vymezen lokální biokoridor LBK 29a, který bude respektován, případně bude navrženo jiné řešení, které bude minimálně rovnocenné nebo lepší. Nové zastavitelné plochy budou vymežovány s ohledem na zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

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

Bude doplněno na základě požadavků dotčených orgánů.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou územního plánu se nepředpokládá vymezení nových územních rezerv.

Stávající územní rezerva pro bydlení s označením R2 bude touto změnou prověřena s cílem jejího převedení do návrhové plochy.

Stávající územní pro bydlení rezerva R1 bude prověřena z hlediska její aktuálnosti a dále s vazbou na požadavek označený výše jako 2/2 (její malá východní část).

c) požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Stávající veřejně prospěšné stavby budou prověřeny z hlediska jejich aktuálnosti. Realizované veřejně prospěšné stavby budou z územního plánu vypuštěny.

Budou navrženy veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění, pokud vyplynou z řešení změny.

Bude zpracována veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s označením E8 – vedení 110 kV Šternberk – Moravský Beroun, vymezená v ZÚR OK.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Bude-li nově vymezená plocha podmíněna zpracováním územní studie, bude stanoven její účel a lhůta pro její zpracování a vložení do evidence územně plánovací činnosti.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nevyskytují žádné významné problémové oblasti, lokality nebo území, není požadováno zpracování variantních řešení.

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

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Návrh změny územního plánu bude zpracován přiměřeně (v rozsahu změny) v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb. *Oddíl I - Obsah územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění změny územního plánu bude zpracováno přiměřeně (v rozsahu změny) v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb. *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Struktura, obsah a měřítko jednotlivých výkresů mohou být upřesněny v průběhu zpracování po dohodě mezi pořizovatelem a projektantem.

Grafická část změny územního plánu bude zpracována tak, aby veškeré výstupy byly použitelné v geografickém informačním systému pořizovatele tzn. zpracování a odevzdání ve formátu shp, personální nebo souborové geodatabáze ESRI, případně v CAD formátu DGN, DWG, DXF. Součástí dodávky bude datový model obsahující seznam vrstev a jejich obsahu nejlépe v XLS tabulce MS Excel. Textová část bude zpracována v digitálním formátu MS OFFICE WORD.

Výsledný návrh (čistopis) změny územního plánu bude odevzdán ve **4** vyhotoveních v listinné podobě a **2** x digitálně na CD-ROM médiu.

g) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

1. Posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Bude doplněno po projednání zadání.

2. Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno po projednání zadání.