

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE



TEXTOVÁ ČÁST

výrok

**NÁVRH
PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ
A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

listopad 2025

ZADAVATEL:

OBEC BABICE
Babice č. 65
785 01 Šternberk

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠTERNBERK
Odbor výstavby
Horní náměstí 16
785 01 Šternberk

ZHOTOVITEL:

ing. arch. Irena Čehovská
Atelier „R“, Wellnerova 14
779 00 Olomouc

Urbanismus a koordinace:

ing.arch.Irena Čehovská
vedoucí projektant

Spolupráce, digitální zpracování:

ing.arch.Viktor Čehovský

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE

I A. TEXTOVÁ ČÁST

I 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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE

II A. TEXTOVÁ ČÁST

II B. GRAFICKÁ ČÁST

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

I. A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Závazná část účinného znění územního plánu Babice se Změnou č. 3 mění takto:

1. Text kapitoly 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se ruší a nahrazuje textem:

„Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu.

Hranice zastavěného území zachycuje stav využití území k 30.10.2025 a je přehledně vyznačena ve Výkrese základního členění území, Hlavním výkrese i v ostatních výkresech územního plánu (dále ÚP) Babice.“

2. V názvu 2. kapitoly se ruší část textu „OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“.

3. V kapitole 2. se ruší druhý, třetí a čtvrtý odstavec a vkládá text:

„2.1. Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- posílit význam obce v rámci regionu vytvořením podmínek pro zlepšení fungování obce jako samostatné územně správní jednotky;
- respektovat prostorově-urbanistickou svébytnost obce Babice jako historicky utvářené sídelní jednotky včetně možností jejího optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby a dalších souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb a drobné nerušící výroby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit rekreační využívání území za současné ochrany jejích nejcennějších částí (rozvoj turistické a cykloturistické sítě, doplňování souvisejícího vybavení apod.);
- nepřipouštět nebo eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (VKP), kterými jsou lesy, zemědělský půdní fond a vodní toky.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území“

4. V kapitole 2.2. se za první odstavec vkládá text:

„2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Předmětem ochrany jsou existující kulturní hodnoty území:

- dochovaná urbanistická struktura sídla Babice
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví:

kostel Všetech svatých na návsi, parc. č. 1348

boží muka, na konci obce u silnice do Krakořic, parc. č. 54

kamenný kříž na návsi u kostela Všetech svatých, parc. č. 1260/1

mariánský sloup u č.p. 14., parc. č. 1260/1

kamenný kříž na bývalém hřbitově, u kostela Všetech svatých, parc. č. 1348

litinový kříž v areálu zemědělského družstva

kamenný kříž na konci obce, u silnice Šternberk - Mladějovice, parc. č. 1097

- dochované jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území (sochy, pomníky a ostatní historicky a architektonicky významné stavby)
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně
- území s prokázanými a předpokládanými archeologickými nálezy

Územní plán stanovuje tyto urbanistické a architektonické **zásady na ochranu vesnického památkového dědictví**:

- zachování místního rázu vesnice, obnova objektů, architektonických prvků
- zachování prostorového členění a dosavadního měřítka vesnické zástavby
- zachování a obnova hodnotné historické zástavby (sochy, pomníky, kříže, historicky a architektonicky významné stavby) - při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné respektovat jejich kulturní hodnoty
- posuzování všech návrhů závažných úprav a nových staveb také z hlediska zachování působivé siluety vesnice a jejích historických dominant

Předmětem ochrany v řešeném území jsou architektonicky cenné stavby, objekty venkovské lidové architektury, které nejsou kulturními památkami, ale které svým umístěním a architekturou dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří specifický ráz sídla.

Při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy (počet nadzemních podlaží bude stejné, jako u okolní nebo navazující zástavby) apod.

Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musí být přemístěny na jiné vhodné místo.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně jsou chráněny podmínkami před nevhodným využitím a zastavěním.

Celé správní území obce Babice je v územním plánu posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Předmětem ochrany jsou existující přírodní hodnoty území:

- Přírodní park Sovinecko
- olšina při Hraničním potoku (Lískovec) pod jižním výběžkem lesa Strachov na hranici mezi Babicemi a Mladějovicemi
- rybník v polích západně od Babic (Babický rybník), další dva rybníky (Kamenný a nad tratí)
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky a plochy, mokřady)
- významné plochy sídelní zeleně
- vzrostlá zeleň rostoucí mimo les
- meze, remízky, plochy doprovodné zeleně cest a vodotečí
- drobné vodoteče v krajině včetně katastrálně neevidovaných
- kvalitní zemědělská půda
- Kulturní krajinná oblast „Svahy Nížkého Jeseníku“
- celkový krajinný ráz včetně ochrany měřítka tradičního horizontu s výhledy do okolní

krajiny

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, respektuje je a je s nimi koordinován. Územní plán zajišťuje ochranu lesů a stanoví požadavek zachovat a chránit dominantní stromy či skupiny, liniovou zeleň a další hodnotné části přírody – travní porosty, ostatní zeleň v krajině.

Územní plán návrhem rozvoje obce v kompaktní formě ve vazbě na zastavěné území a jeho účelným využitím chrání souvislé plochy zemědělské půdy. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území umožní zvýšení její ekologické stability a retenčních schopností.

Návrh územního plánu vytváří územní předpoklady k ochraně **krajinného rázu**, zejména zachování krajinné scenerie, uplatnění siluety obce a ochrany krajinných pruhů před znehodnocením tj. zarůstáním lesem nebo zastavěním. Cílem je krajina s přírodními hodnotami a harmonickým měřítkem v dosud zachovalých částech a obnovená hodnota krajiny v místech dříve narušených. Na styku urbanizovaného prostředí a volné krajiny je nutné ve zvýšené míře uplatnit citlivé začlenění staveb do svého okolí. Pro případy nezbytného umístění staveb přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro energetiku a spoje) stanoví ÚP požadavek na minimalizaci vlivů na panorama obce a krajinu včetně výhledů z exponovaných míst silniční a cestní sítě v krajině.

2.2.3. Civilizační hodnoty

- občanské vybavení veřejného charakteru včetně vybavenosti sportovní
- vybavenost území dopravní a technickou infrastrukturou
- síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím
- turisticko-rekreační potenciál řešeného území

Územní plán tyto hodnoty a jejich ochranná pásma respektuje, a rozvíjí tak, aby byly racionálně využity i pro další rozvoj obce.“

5. Název 3. kapitoly upravený v souladu s platnou legislativou zní:

„3. URBANISTICKÁ KONCEPCE“

6. V kapitole „3.1. Urbanistická koncepce“ se vypouští text druhého odstavce.

7. V kapitole „3.1. Urbanistická koncepce“ se ruší text posledního odstavce a vkládá text:

„V rámci posílení ekologické stability řešeného území jsou žádoucí opatření k zamezení vodní i větrné eroze, opatření na zadržení vláh v krajině (mokřady, přírodní malé vodní nádrže apod.).

3.2. Koncepce funkčního uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Z hlediska koncepce funkčního využití řešeného území se jako hlavní bude rozvíjet funkce obytná a dále funkce rekreační, zemědělská a ostatní, které budou mít význam doprovodný.

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřípustné využití umožní adekvátní spektrum funkcí v území (specifikováno v kap. 6. výrokové části ÚP).

Stávající funkce, definované v územním plánu jako nepřípustné, by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území:

Plochy bydlení v rodinných domech (**BV**) **bydlení venkovské** – obytná zástavba má převážně venkovský charakter. Jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro bydlení

venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována občanská vybavenost lokálního významu, nerušící výrobní činnosti, je možné podnikání bez negativního vlivu na sousední obytné plochy.

Plochy bydlení v bytových domech **(BH) bydlení hromadné** – stávající plochy bytoven jsou situovány ve vazbě na prostor návsi

Plochy **(RZ) rekreace v zahrádkářských osadách** – zahrnují pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit.

Pro rekreaci na plochách přírodního charakteru **(RO) rekreace - oddechové plochy** je vymezena na ploše kynologického cvičiště u Kamenného rybníka.

Stávající zařízení občanského vybavení v oblasti veřejné infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované plochy **(OV) občanské vybavení veřejné** – především objekty obecní úřad, mateřská škola, základní škola, obchod, knihovna, hasičská zbrojnice.

Samostatně je v územním plánu vymezena plocha **(OK) občanské vybavení komerční**.

Pro tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezena stabilizovaná a návrhová plocha **(OS) občanské vybavení sport** – víceúčelové hřiště s nezbytným zázemím.

Podmínky pro umístění dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití (kap. 6.).

(PU) veřejná prostranství všeobecná – takto jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory. Vytváří urbanistickou kostru území, územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou.

(SV) smíšené obytné venkovské – stabilizovaná plocha vymezená pro funkci bydlení.

(včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita a pohoda obytného prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury – **(DS) doprava silniční** – stabilizované plochy zahrnují silnice a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Plochy dopravní infrastruktury **(DD) doprava drážní** zahrnují v řešeném území těleso regionální dráhy a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Návrhová plocha **(DN) doprava nemotorová (DN)** je navržena pro vybudování lokální cyklostezky.

Plochy technické infrastruktury – **(TU) technická infrastruktura všeobecná** – stávající plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny.

Plocha technické infrastruktury na skladování a recyklaci odpadu **(TO) nakládání s odpady** – plochy stabilizované i navržené pro recyklační středisko..

Návrhová plocha **(VL) výroba lehká** – návrh rozšíření ekonomické základny obce.

Plochy výroby a skladování **(VD) výroba drobná a služby** – převážně plochy transformační pro nezávadnou drobnou výrobu, služby a jiné podnikatelské aktivity.

Plochy zemědělské výroby a skladování jsou v obci zastoupeny jako stabilizované plochy **(VZ) výroba zemědělská a lesnická** v areálu zemědělské farmy.“

8. Číselné označení kapitoly 3.2. se mění na „3.3.“ a číselné označení kapitoly 3.3. včetně názvu se mění na „3.4. Plochy transformační (T)“.

9. V kapitole nově označené „3.3. Zastavitelné plochy“ se ruší text prvního odstavce a vkládá text:

„Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:“

10. V kapitolách nově označených „3.3. Zastavitelné plochy“ a kapitole „3.4. Plochy transformační“ se vypouští v názvu i popisu ploch výraz „Lokalita“.

11. V kapitolách nově označených „3.3. Zastavitelné plochy“ a „3.4. Plochy transformační“ se v souladu s legislativními předpisy mění názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití takto:

„plochy bydlení venkovského charakteru (BV)“ se nahrazují „bydlení venkovské (BV)“, „plochy veřejných prostranství (PV)“ se nahrazují „veřejná prostranství všeobecná (PU)“, „plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)“ se nahrazují „zeleň ochranná a izolační (ZO)“ - „plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) se nahrazují „občanské vybavení

komerční (OK)“

- „plochy občanského vybavení – rekreace a sport (OS)“ se nahrazují „občanské vybavení sport (OS)“
- „plochy výroby a skladování – průmyslové (VP)“ se nahrazují „výroba lehká (VL)“
- „plochy drobné výroby a služeb (VD)“ se nahrazují „výroba drobná a služby (VD)“
- „plochy smíšené obytné (SM-B)“ se nahrazují „smíšené obytné venkovské (SV)“

12. V kapitolách nově označených „3.3. Zastavitelné plochy“ a 3.4. „Plochy transformační“ se upravují celkové výměry u vybraných ploch takto:

„Z.1	1,9154 ha
Z.1a	2,4473 ha
Z.4	0,0902 ha
Z.7	0,0983 ha
Z.8	0,0669 ha
Z.10b	0,4265 ha
Z.18	1,2927 ha“

13. V kapitole nově označené „3.3. Zastavitelné plochy“ se ruší odstavec „Lokalita Z9 - „U DRÁHY“ a nahrazuje textem:

„Z.9a - „U DRÁHY“

Navrhované využití plochy:

bydlení venkovské (BV)

Informace o stavu lokality:

- celková výměra lokality: 0,1263 ha
- 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

Z.9b - „U DRÁHY“

Navrhované využití plochy:

bydlení venkovské (BV)

Informace o stavu lokality:

- celková výměra lokality: 0,3946 ha
- 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 řád, kanalizaci, STL plynovod apod.) v návaznosti na celkovou koncepci obce
- je třeba respektovat ochranné pásmo stávajícího elektrického vedení VN 22kV

14. V kapitole nově označené „3.3. Zastavitelné plochy“ se ruší odstavec „Lokalita Z13 - „U DRÁHY“.

15. V kapitole nově označené „3.3. Zastavitelné plochy“ se za odstavec „**Z.18 – „HUMNA“**“ vkládá text:

„Z.19 - „POD HRÁZÍ“

Navrhované využití plochy:

bydlení venkovské (BV)

- celková výměra lokality: 0,1681 ha
- situace: zahrada na severním okraji zástavby

Specifické podmínky využití:

- plocha určená pro výstavbu je přístupná z přilehlé silnice
- podél západního okraje plochy bude vymezeno veřejné prostranství v rozsahu, který umožní dopravní obsluhu plochy, řešení zajistí bezpečný průjezd na sil. III/44424
- architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru sídla

Z.20 - U OBALOVNY I“

Navrhované využití plochy:

nakládání s odpady (TO), zeleň ochranná a izolační (ZO)

- celková výměra: 0,9901 ha
 - plocha vymezena na pozemcích areálu bývalé obalovny na severním okraji řešeného území
 - dopravní obsluha ze silnice III/4451
- Specifické podmínky využití:
- na severní a severovýchodní hranici areálu respektovat stávající vzrostlou zeleň a vodoteč jako významnou součást vymezeného územního systému ekologické stability (LBC, LBK)
 - proti prašnosti vybudovat po obvodu areálu ochranný val osazený zelení
 - terénní úpravy v rámci opatření proti prašnosti musí celkovým objemem respektovat kontext okolí a krajinného rázu sídla
 - v rámci recyklačního střediska vyřešit nakládání se srážkovými vodami
 - pro rozhodování o změnách v území je nezbytnou podmínkou zpracování územní studie

Z.21 - U OBALOVNY II“

Navrhované využití plochy:

nakládání s odpady (TO)

- celková výměra: 0,1242 ha
 - plocha vymezena na pozemcích areálu bývalé obalovny na severním okraji řešeného území
 - dopravní obsluha ze silnice III/4451
- Specifické podmínky využití:
- na severní a severovýchodní hranici areálu respektovat stávající vzrostlou zeleň a vodoteč jako významnou součást vymezeného územního systému ekologické stability (LBC, LBK)
 - proti prašnosti vybudovat po obvodu areálu ochranný val osazený zelení
 - terénní úpravy v rámci opatření proti prašnosti musí celkovým objemem respektovat kontext okolí a krajinného rázu sídla
 - v rámci recyklačního střediska vyřešit nakládání se srážkovými vodami
 - pro rozhodování o změnách v území je nezbytnou podmínkou zpracování územní studie“

16. V kapitole nově označené „3.4. Plochy transformační“ se v první větě vypouští výraz „přestavbové“ a na konec věty se vkládá text „a bývalé obalovny“.

17. V kapitole nově označené „3.4. Plochy transformační“ se vypouští poslední odstavec s názvem „Lokalita P7 - „U DRUŽSTVA II“

18. Číselné označení kapitoly „3.4.“ se mění na „3.5.“

19. V kapitole nově označené „3.5.Systém sídelní zeleně“ se vypouští odstavce:

- „zeleň veřejných prostranství
- zeleň soukromá a vyhrazená“

20. V kapitole nově označené „3.5.Systém sídelní zeleně“ se za první odstavec vkládá text:

„3.5.1.Systém sídelní zeleně plní vedle funkce přírodní, hygienické a estetické také funkci ochrannou – zvyšování retenční schopnosti krajiny. Sídelní zeleň navazuje na zeleň v krajině, zejména pak na rekreačně využívané lesy. Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci územního plánu zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy:

- ZZ** zeleň zahradní a sadová
- ZS** zeleň sídelní ostatní
- ZO** zeleň ochranná a izolační
- ZK** zeleň krajinná

3.5.2. Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit stávající charakter (výsadby a druhové složení) veřejné zeleně v celém zastavěném území:

- stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí
- doplňovat aleje a stromořadí v rámci obytných prostorů stabilizovaných i rozvojových ploch
- zachovat plochy veřejné zeleně, které jsou propojeny vzájemně zelení v uličních profilech a návazně stromořadím podél komunikací dále do krajiny
- u nově budovaných komunikací (obnova, rozšíření) a na parkovištích budou navrženy a realizovány doprovodné pásy zeleně

Vyznačené trasy vymezují linii stromořadí či aleje podél komunikací zejména v plochách veřejných prostranství (PU), případně bezprostředně podél jejich hranic.

3.5.3. Bude respektována stávající zeleň – soukromá a vyhrazená, zejména zahrady a louky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Stávající zeleň u obytné zástavby, tvoří kulisu zástavby a svým rozsahem může pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí, poskytuje prostředí pro relaxaci obyvatel. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou, zároveň plní i důležitou krajinotvornou funkci.

3.5.4. Respektovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň, tj. stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách sídelní zeleně, a které jsou součástí ploch s jiným způsobem využití.

Podporovat výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby a prostorových možností za účelem snížení eroze a zlepšení životního prostředí a ekologické stability území, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.

3.5.5. Respektovat vymezené stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)“.

21. Číselné označení kapitoly „3.5.Vymezení koridorů nadmístního významu“ se mění na „3.6.“

22. V kapitole nově označené 3.6. se vypouští text druhého odstavce.

23. V kapitole nově označené 3.6. v první větě třetího odstavce se označení koridoru „C02“ nahrazuje „CNZ.E8.“

24. Název 4. kapitoly upravený v souladu s platnou legislativou zní:

„4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“

25. Pod název kapitoly „4.1. Koncepce dopravy“ se vkládá název podkapitoly „4.1.1. Silniční doprava.“

26. V kapitole „4.1.1. Silniční doprava“ se ve druhém odstavci vypouští třetí věta.

25. 27. V kapitole „4.1.1. Silniční doprava“ se text sedmého odstavce nahrazuje textem tohoto znění:

“ V návrhu územního plánu je navrhováno doplnění sítě cyklostezek o trasu vedenou od hranice k.ú.Krakořice podél železniční trati do Babic k regulační stanici plynu, kde se napojuje na místní komunikaci.“

28. V kapitole „4.1.1. Silniční doprava“ za větu „Je obnovena a doplněna cestní síť v polích v souladu s dokončenými komplexními úpravami.“ vkládá nadpis podkapitoly „4.1.2. Drážní doprava.“

29. Text podkapitoly nově označené „4.1.2. Drážní doprava“ se nahrazuje textem tohoto znění:

„Řešeným územím prochází regionální železniční trať číslo 290 Olomouc – Šumperk. Doprava drážní je územně stabilizována, včetně úrovněových přejezdů s místními a účelovými komunikacemi. V řešeném území byla dokončena elektrizace a modernizace trati, zastavitelné plochy ani plochy transformační se nevymezují.“

30. V kapitole „4.2.2. Zásobení energiemi, spoje“ v podkapitole a) Zásobení elektrickou v první větě se označení koridoru „C02“ nahrazuje označením „CNZ.E8“.

31. V kapitole „4.2.2. Zásobení energiemi, spoje“ v podkapitole „a) Zásobení elektrickou energií“ se vypouští první věta čtvrtého odstavce.

32. V kapitole „4.2.2. Zásobení energiemi, spoje“ v podkapitole „c) Teplofikace“ se na závěr druhé věty doplňuje text znění: „FVE jako součást stavby“.

33. V kapitole „4.4. Veřejná prostranství“ se v první větě vypouští text znění:“ podle § 34 zákona č.128/2000 Sb. o obcích“.

S textem

34. Doplňuje se nová kapitola „4.5. Koncepce zelené infrastruktury“ s textem tohoto znění: „Součástí zelené infrastruktury jsou plochy územního systému ekologické stability – kapitola 5.2.

Součástí zelené infrastruktury je systém sídelní zeleně.

Součástí zelené infrastruktury jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v územním plánu:

- ZZ zeleň zahradní a sadová
- ZS zeleň sídelní ostatní
- ZO zeleň ochranná a izolační
- ZK zeleň krajinná

V zemědělsky obhospodařované krajině v okolí sídel jsou součástí zelené infrastruktury zejména vymezené plochy MU - smíšené krajinné všeobecné a plochy WT - vodní a vodních toků.

Podmínky pro plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí zelené infrastruktury zajišťují regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovuje tento územní plán.

Poznámka:

§10 odstavec c) Stavebního zákona: „Zelená infrastruktura je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.“

35. Název 5. kapitoly upravený v souladu s platnou legislativou zní:
„5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“.

36. V kapitole „5.1. Koncepce uspořádání krajiny“ se na závěr prvního odstavce vkládá text tohoto znění: „Zcela jedinečný ráz vtiskuje krajině kaskáda tří rybníků napájených postupně z Babického potoka, který vytéká z lesa Kamínka.“

37. V kapitole „5.1. Koncepce uspořádání krajiny“ v pátém odstavci se slova „jsou navrženy“ nahrazují slovy „byly provedeny“.

38. V kapitole „5.1. Koncepce uspořádání krajiny“ se vypouští text posledního odstavce a nahrazuje textem tohoto znění:

„5.1.1. Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití

Funkční plochy nezastavěného území vymezené řešením územního plánu obce Babice jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na plochy:

- **lesní všeobecné (LU)** – zahrnují vybrané pozemky určené k plnění funkce lesa (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)
- **zemědělské všeobecné (AU)** – plochy se zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě, pastvinách), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.)
- **přírodní všeobecné (NU)** – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků, plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability apod.
- **vodní a vodních toků (WT)** – pozemky vodních ploch, koryt a vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- **smíšené krajinné všeobecné (MU.x)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (regulativy využití - viz kap. 6), které jsou prostředkem pro usměrnění využití a budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
- hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
- byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby eroze a záplav
- byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
- byly vytvořeny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny

5.1.2. Plochy změn v krajině

Všechny plochy změn v krajině jsou nezastavitelné s výjimkou staveb umístěných v souladu §122 odst. 3 stavebního zákona, které nejsou uvedeny výslovně v nepřípustném využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán navrhuje tyto plochy změny v krajině:

Plochy k založení nefunkčních prvků ÚSES nebo jejich částí

K.1. Kamenný rybník

Založení části lokálního biocentra LBC 18

- zeleň krajinná ZK

K.2. Pod lesem

Založení části lokálního biokoridoru LBK 27

- zeleň krajinná ZK

K.3. U Hraničního potoka I

Založení části lokálního biokoridoru LBK 31a

- zeleň krajinná ZK

K.4. U Hraničního potoka II

Založení části lokálního biokoridoru LBK 31b

- zeleň krajinná ZK

Cesty v krajině

K.5 Cyklostezka z Krakořic - do Babic

- veřejná prostranství všeobecná PU

- propojení cyklostezky z Krakořic s místní komunikací v Babicích

39. V kapitole „5.2. Územní systém ekologické stability“ se v podnadpise „Navrženy jsou tyto lokální biokoridory a biocentra“ slovo „Navrženy“ nahrazuje slovem „Vymezeny“.

40. V kapitole „5.2. Územní systém ekologické stability“ v odstavci „LBC 20 A – Záhumní“ se vypouští slovo „navržené“.

41. Pod nadpis kapitoly „5.3. Prostupnost krajiny“ se vkládá text tohoto znění:
„Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- Průchodnost obytným územím i krajinou
- Pěší propojení se sousedními vesnicemi

Je zachována dostatečná prostupnost krajiny díky hustotě stávající cestní sítě. Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující rovněž dostupnost okolních sídel, bude případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).“

42. Pod nadpis kapitoly „5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ se vkládá nový odstavec tohoto znění:

„Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- v plochách smíšených krajinných s indexem „o“

(o – ochrana proti ohrožení území) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, doprovodná liniová i rozptýlená zeleň

- podél komunikací v krajině, účelových a pěších cest a cyklostezek budou vysazeny aleje či jednostranné pásy zeleně, které kromě krajinotvorné funkce, budou stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní i větrnou erozi.

- v území určeném k zástavbě bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy.“

43. V kapitole „5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ se druhé větě vypouští text „podél účelových cest a komunikací“ a vkládá text tohoto znění:

„a celoplošným zatravněním pozemků přiléhajícím k zástavbě. Tím se výrazně zpomaluje a také omezuje přítok dešťových vod do zástavby. Výraznější ochranou by bylo vyhloubit nad zástavbou na svazích údolnice záchytné příkopy.“

44. V kapitole „5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ se na závěr druhého odstavce vkládá text tohoto znění:

„Podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci dalších technických protipovodňových opatření.“

45. V kapitole „5.5. Rekreace“ v osmém řádku pod nadpisem se ve větě „Obec je zapojena do sítě cykloturistických tras“ vypouští text tohoto znění: „hlavní cyklostezka je vedena ze Šternberka po sil.III.ř.“

46. V kapitole „5.5. Rekreace“ se ve čtvrtém odstavci ve větě „Je navrženo rozšíření turistické a cyklistické trasy propojením cyklostezky“ vypouští se text tohoto znění: „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).“ a nahrazuje textem: „z Krakořic do Babic“.

47. Název 6. kapitoly upravený v souladu s platnou legislativou zní:

„6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

48. V kapitole 6. se ruší texty s definicí ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu Babice a nahrazují textem tohoto znění:

„6.1. Obecné zásady

Celé správní území obce Babice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn - zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem Z, a pořadovým číslem plochy). Pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití s podmínkami tohoto využití a nepřípustné využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.
- Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.
- Novostavby a úpravy stávajících staveb musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování krajinného rázu a celkového panoramatu obce.
- Součástí podmínek prostorového uspořádání je požadavek na soulad nově povolovaného využití (a staveb) se stávajícím charakterem a strukturou zástavby.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - charakterem zastavění (zástavba řadová, izolovaná),
 - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

6.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Správní území obce Babice je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

- BV** bydlení venkovské
- BH** bydlení hromadné

PLOCHY REKREACE

- RZ** rekreace v zahrádkářských osadách
- RO** rekreace na oddechových plochách

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV** občanské vybavení veřejné
- OK** občanské vybavení komerční
- OS** občanské vybavení sport

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PU** veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY ZELENĚ

- ZZ** zeleň zahradní a sadová
- ZO** zeleň ochranná a izolační
- ZS** zeleň sídelní ostatní
- ZK** zeleň krajinná

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV** smíšené obytné venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- DS** doprava silniční
- DD** doprava drážní

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TU** technická infrastruktura všeobecná
- TO** nakládání s odpady

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VL** výroba lehká
- VD** výroba drobná a služby
- VZ** výroba zemědělská a lesnická

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- WT** vodní a vodních toků

PLOCHY V KRAJINĚ

- AU** zemědělské všeobecné
- LU** lesní všeobecné
- NU** přírodní všeobecné
- MU** smíšené krajinné všeobecné
 - MU.x** index funkcí:
 - o** – ochrana proti ohrožení území

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, terasy a podobně
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení: maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m² včetně zázemí, stravovací zařízení a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek (např. penziony), služebny policie, kanceláře, kulturní zařízení (např. knihovny, kluby), zařízení pro děti a mládež, vzdělávací, výchovná, pro sociální a zdravotní služby (např. jesle, klubovny, denní stacionáře, ordinace), zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb, zahradnické provozovny

Podmínky:

- uvedené stavby musí být slučitelné s bydlením, umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalita prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše, dopravní obsluha těchto zařízení nesmí zvýšit dopravní zátěž v obci, zařízení budou sloužit především obyvatelům obce

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nové bytové domy
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, ...);
- veškeré stavby a činnosti, neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna...), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: otevřená izolovaná zástavba, řadová zástavba, ulicová nízkopodlažní
- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- výška zástavby: do 2 NP + podkroví
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600 m²,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 250 m²,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod) minimálně 0,50

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor)
- změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zastavění s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci

- v případech, kdy územní podmínky umožní umístění staveb mimo stávající uliční fronty (v záhumenních frontách) podmiňuje se budování nových staveb zajištěním veřejné infrastruktury, zejména přístupové komunikace vedené ve veřejném prostranství
- je nepřípustné narušení stávajících celistvých uličních front urbanisticky hodnotných území za účelem zajištění přístupu pro skupinu domů umístěnou mimo uliční frontu
- budou respektovány zásady ochrany hodnot území, obecné technické požadavky na výstavbu, místně územně technické podmínky a limity využití území tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v předmětné ploše ani okolí
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod) minimálně 0,40

BH bydlení hromadné

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

Přípustné využití:

- domy s pečovatelskou službou, domovy seniorů, zařízení sociálních služeb
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- veřejná prostranství, rekreační zeleň,
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m²
- školní družiny, lékařské ordinace, služebny policie
- zařízení služeb nerušící bydlení
- zařízení veřejné a komunální správy

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové plochy se nenavrhují, dostavby musí měřítkem, formou zástavby (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext okolní zástavby

PLOCHY REKREACE

RZ rekreace v zahrádkářských osadách

Hlavní využití:

- pozemky pro rekreaci formou pěstitelských aktivit v zahrádkářských osadách

Přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad
- pozemky staveb pro uskladnění zahradního nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby
- lokální veřejná prostranství
- zeleň
- malé vodní plochy a toky
- dětská hřiště
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- protierozní a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- rekreační chaty
- garáže
- stavby pro výrobu
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výšková hladina zástavby do 1NP
- maximální zastavěná plocha do 12m²

RO rekreace na oddechových plochách**Hlavní využití:**

- plochy pro sportovně rekreační aktivity s přírodním charakterem předmětného území

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky), vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- nezpevněné stezky a pěšiny
- protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou
- hrací a odpočivné prvky,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- realizaci staveb a zařízení nesmí dojít ke snížení kvality prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zařízení dle odstavce „Podmíněně přípustné využití“ nepřekročí 1,0 NP

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV občanské vybavení veřejné****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, služby, administrativu)
- vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně
- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)
- protierozní a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se přizpůsobí charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

OK občanské vybavení komerční**Hlavní využití:**

- občanské vybavení

Přípustné využití:

- ubytovací a stravovací zařízení
- stavby pro tělovýchovu a sport
- relaxační, rekreační a kulturní zařízení,
- služby, administrativa
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně
- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)
- protierozní a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví
- dostavby a přestavby stávající zástavby se přizpůsobí charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

OS občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- otevřená i krytá sportoviště a hřiště
- specializovaná sportovně-turistická zařízení (jezdecký areál, hipoturistika, cykloturistika, apod.)
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny, umývárny, sklad sportovního náčiní a nářadí))
- dětská hřiště,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- vodní plochy,
- nezbytná související technická vybavenost,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- motoristický sport
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- nezvyšovat hladinu stávající zástavby
- nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náves, ulice a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- ulice, návesi a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
- veřejná zeleň, parky
- komunikace místního významu, účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky,
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti narušující funkci veřejného prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady a sady,

Přípustné využití:

- stavba sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény nestavební povahy)
- oplocování
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic, vyjma fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách budov, které se střechami a fasádami splývají)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina staveb: do 4,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

ZO zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- zeleň ostatní v sídle, ochranná, izolační, doprovodná

Přípustné využití:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na vodních tocích;
- malé vodní plochy a vodní toky
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty

- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

ZS zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití:

- zeleň na plochách v zastavěném území s převládajícím zastoupením nelesní vegetace

Přípustné využití:

- oplocování
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na vodních tocích;
- malé vodní plochy a vodní toky
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

ZK zeleň krajinná

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

Podmíněně přípustné:

- nezbytná související dopravní infrastruktura (pěší cesty, cyklistické stezky)
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmínky:

- musí být zajištěno, že nebudou omezeny podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny

Nepřípustné využití:

- oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- smíšené využití pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

Přípustné využití:

- obytné stavby
- občanské vybavení veřejné infrastruktury (např. pro vzdělání a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu, kulturu)
- občanské vybavení komerční (např. maloobchod, veřejné stravování, hromadné ubytování) a další nerušící služby
- stavby pro agroturistiku
- stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením nevyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování)
- protierozní a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranic pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, ...)

Podmínky prostorového uspořádání pro přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby sídla
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod) minimálně 0,40
-

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

Přípustné využití:

- silnice I., 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)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická infrastruktura
- protierozní a protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DD doprava drážní

Hlavní využití:

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

Přípustné využití:

- železniční tratě a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- plochy a budovy provozní
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- občanská vybavenost, např. maloobchodní, stravovací a specifická ubytovací zařízení, administrativa

Podmínky:

- využití nebude v rozporu se specifickými podmínkami ploch včetně vlivu provozu železnice na hygienu prostředí,
- provozem staveb a zařízení nedojde k narušení provozu dráhy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TU technická infrastruktura všeobecná****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

Přípustné využití:

- plochy související dopravní a ostatní technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

TO nakládání s odpady**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro skladování a recyklaci stavebních a demoličních odpadů vzniklých při zřizování staveb, jejich údržbě, při změnách a odstraňování staveb

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení provozů na separaci odpadů, skladování a služby pro zajištění výroby recyklátů
- sklady a dílny pro potřeby areálu
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- parkování pro potřeby plochy
- nezbytné zázemí pro zaměstnance (hygienické zařízení, stravování)
- ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany

Podmínky:

- likvidaci dešťových vod je po zneškodnění ropných látek třeba řešit retencí a vsakováním v rámci plochy,
- technické řešení musí splňovat veškeré právní předpisy pro tento typ zařízení (zejména s ohledem na ohrožení čistoty povrchových a podzemních vod)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL výroba lehká

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování a služby pro zajištění výroby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu

Přípustné využití:

- není stanoveno

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní sklady, velkoobchod
- maloobchodní zařízení
- malovýroba a řemeslná výroba
- vývojová pracoviště
- zařízení pro administrativu
- stavby související technické infrastruktury
- protierozní a protipovodňová opatření
- dopravní zařízení pro potřeby areálu, včetně čerpací stanice pohonných hmot
- byty služební a pohotovostní, majitelů a správců zařízení

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesmí narušovat nad přípustnou míru životní prostředí
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- těžká a chemická výroba,
- zdroje plyných a prašných emisí, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu
- logistická centra
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

VD výroba drobná a služby

Hlavní využití:

- pozemky pro umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb

Přípustné využití:

- sklady a manipulační plochy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání, garáže
- maloobchodní prodej
- pozemky zeleně
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost
- protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní nebo služební byty
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny

Podmínky:

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

Nepřípustné využití:

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- veškeré ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- při úpravách a přestavbách nesmí být zvětšována výška stávající zástavby, budou respektovány kompoziční vztahy - měřítko a charakter území
- směrem k okolním zastavěným plochám a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

VZ výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a služby

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství
- administrativa a správa
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky ochranné a vyhrazené zeleně
- protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní nebo služební byty
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny

Podmínky:

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

Nepřípustné využití:

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity zasahují za hranice areálu
- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek překročení limitů uvedených v příslušných předpisech za hranicí areálu

Podmínky prostorového uspořádání:

- při úpravách a přestavbách stávající zástavby nesmí být zvětšována výška stávající zástavby
- směrem k okolním plochám bydlení a směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků výsadby izolační zeleně

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní a vodních toků

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

Přípustné využití:

- účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- doprovodná zeleň, břehové porosty

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, staveb a zařízení pro těžbu nerostů; staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic)

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od

osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m

PLOCHY V KRAJINĚ

AU zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, 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
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností krajiny
- vodní plochy a toky
- stavby pro nezbytnou dopravní infrastrukturu, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF a ochrany přírody
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- zahrady a sady bez oplocení
- porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty

Podmíněně přípustné využití

- dočasné stavby pro letní ustájení hospodářských zvířat
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby a zařízení pro myslivost
- pastevní ohrazení

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení krajinného rázu a prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály staveb, farmy, stáje,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména stavby silnic a železnic a areály pro zařízení technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic)

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.
- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

LU plochy lesní všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- ostatní zeleň
- oplocení obor a školek
- skladebné části územního systému ekologické stability
- nezbytné účelové a pěší cesty

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- drobné vodní plochy a toky
- 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,

Podmíněně přípustné využití:

- naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury

Podmínky:

- řešení a provoz staveb a zařízení bude splňovat právní předpisy, vážící se k předmětným chráněným plochám

Nepřípustné využití:

- 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 a zařízení pro těžbu nerostů
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

NU přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- plochy vymezené k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci v území a ochranu krajiny

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- nezbytné účelové a pěší cesty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- nezbytná související liniová technická infrastruktura
- 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,

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a zařízení pro těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. golfové hřiště, informační centra), oplocování, pokud se nejedná o opatření uvedená v přípustném využití, stožáry mobilních operátorů
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic
- změna kultury k nižší ekologické stabilitě

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz

MU smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití:

- smíšené využití nezastavěného území

Přípustné využití:

je pro vymezenou plochu stanoveno indexy přípustných funkcí (x), uvedenými v kódu plochy:

o – ochrana proti ohrožení území:

plochy se zvýšeným významem pro ochranu proti erozi a proti povodním a pro zvýšení retenční schopnosti území, plochy vhodné pro zatravnění, přípustná jsou ochranná opatření (například protierozní meze, příkopy, liniové porosty)

Přípustné využití ve všech plochách:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vodní plochy a toky
- protierozní a protipovodňová opatření
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území včetně výsadeb zeleně

Podmínečně přípustné využití ve všech plochách:

- revitalizace vodních toků
- nezbytná liniová technická infrastruktura
- nezbytné účelové, pěší a cyklistické trasy

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití, zejména zemědělské areály, farmy, stáje,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci apod.,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů,
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic)
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Působení sídla v širším krajinném rámci je dané především jeho pozicí determinující jeho vizuální uplatnění, celistvostí, přítomností dominant a začleněním do svého okolí (přechodem do volné krajiny. Územní plán stanovuje podmínky na ochranu hodnot přírodních, kulturních i z hlediska vizuální charakteristiky krajinného rázu (KR).

Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na

pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

a) Zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách, pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby:

- zachovat a chránit působnost stavebních a přírodních dominant území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění
- nepřipustit realizaci nových staveb vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce
- nepřipustit realizaci staveb vytvářejících dimenzemi, měřítkem a barevností nové dominanty
- novou obytnou zástavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby, při výstavbě respektovat existující parcelaci, zachovat celistvou siluetu sídla
- měřítko a charakter zástavby (nové stavby, dostavby) přizpůsobit podmínkám ochrany zachované urbanistické struktury, při dostavbách uvnitř zastavěného území přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby
- bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
- vyloučit další výstavbu novodobých katalogových objektů v exponovaných polohách bez vazby na zástavbu sídla a tradiční obecné zvyklosti venkovského stavitelství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že obsluha zastavitelné plochy je řešena z veřejného prostranství na okraji zastavitelného území, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- větrné elektrárny jsou nepřípustné v celém území obce
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu, fotovoltaické elektrárny se vylučují v nezastavěném území a v zastavitelných plochách na terénu.

b) Zásady, které musí být dodrženy při změnách v území, které mohou ovlivňovat památky místního významu:

- musí být respektována jedinečnost těchto staveb a celkový ráz prostředí, při umisťování nových staveb, zařízení a výsadbě zeleně zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území
- drobné památky kříže, kapličky, památníky apod. dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.

49. Název 7. kapitoly upravený v souladu s platnou legislativou zní:

„7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“

50. V kapitole 7. se vypouští text prvního odstavce.

51. Pod nadpis kapitoly „7.1. Veřejně prospěšné stavby“ se vkládá odstavec tohoto znění:

„Územním plánem jsou vymezeny níže uvedené veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich.

Poznámka: Veřejně prospěšnými stavbami jsou také nutná křížení a napojení uvedených staveb na stávající komunikační síť, vyvolané stavební akce (mostní objekty, terénní úpravy, úpravy vodních toků, protihluková opatření apod.) a výsadby zeleně.“

52. V kapitole „7.1. Veřejně prospěšné stavby“ se v odstavci „a) dopravní infrastruktura“ doplňuje kód „(VD)“.

53. V kapitole „7.1. Veřejně prospěšné stavby“ v nově označeném odstavci „a) dopravní infrastruktura (VD)“ se vypouští celý text a nahrazuje textem tohoto znění:
„VD.5 – cyklostezka v krajině (propojení) - z Krakořic do Babic“

54. V kapitole „7.1. Veřejně prospěšné stavby“ se v nadpise odstavce „b) technická infrastruktura“ doplňuje kód „(VT)“.

55. V kapitole „7.1. Veřejně prospěšné stavby“ v nově označeném odstavci „b) technická infrastruktura (VT)“ jsou podle platné legislativy upraveny kódy vymezených staveb takto:
 „VT.1 – vrchní elektrické vedení VN 22kV
 VT.2 – kabelové elektrické vedení VN 22kV
 VT.3 – trafostanice DTS1
 VT.4 – koridor pro elektrické dvojité vedení VVN 110kV Šternberk-Moravský Beroun
 (v ZÚR OK označen jako VPS E8)“

56. V názvu kapitoly 7.2. Veřejně prospěšná opatření se doplňuje text tohoto znění: „ pro vytváření prvků ÚSES (VU):

57. V nově označené kapitole „7.2. Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků ÚSES (VU)“ se vypouští text prvního odstavce a nahrazuje textem tohoto znění:
 „Územním plánem jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků ÚSES, pro které lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich:

VU.1 - část lokálního biocentra LBC 18 navržená k založení
VU.2 - část lokálního biokoridoru LBK 27 navržená k založení
VU.3 - část lokálního biokoridoru LBK 31a navržená k založení
VU.4 - část lokálního biokoridoru LBK 31b navržená k založení

Poznámka:“

58. Kapitola „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“ se celá vypouští z důvodů požadavků aktuálního stavebního zákona na obsah dokumentace.

59. Číselné označení kapitoly „9.“ se mění na „8.“

60. Název 8. kapitoly upravený v souladu s platnou legislativou zní:
 „8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“

61. V textu kapitoly nově označené číslem 8. se vypouští slovo „kompenzační“ a nahrazuje slovy „Babice tato“.

62. Číselné označení kapitoly „10.“ se mění na „9.“

63. V názvu kapitoly nově označené číslem 9. se vypouští text: „A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“

64. Kapitola „11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI“ se celá vypouští z důvodů požadavků aktuálního stavebního zákona na obsah dokumentace.

65. Číselné označení kapitoly „12.“ se mění na „10.“

66. V názvu kapitoly nově označené číslem 10. se vypouští text: „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ PORÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“.

67. Text kapitoly nově označené číslem 10. se vypouští a nahrazuje textem tohoto znění:

„Změna č. 3 územního plánu Babice vymezuje tyto plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

US.1 Za hřištěm

Zahrnuje plochu změny Z.1

Podmínky pro pořízení studie:

- komplexní řešení celého vymezeného území v návaznosti na území obce
- nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu, sportoviště
- řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání
- řešení technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť
- umístění souvisejících veřejných prostranství
- zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty
- etapizace výstavby
- prověření opatření pro eliminaci případných negativních vlivů limitujících bydlení

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 6 let po vydání Změny č. 3 územního plánu Babice.

US.2 U obalovny

Zahrnuje plochu stávajícího areálu recyklačního střediska a plochy změn Z.20 a Z.21

Podmínky pro pořízení studie:

- rozsáhlá plocha recyklačního centra v dominantní poloze východním směrem od intravilánu obce, požadavky na zachování krajinného rázu
- dopravní obsluha uvnitř plochy, prostorové a provozní zásady – minimalizace negativních dopadů na okolí, posouzení stávajícího vjezdu do areálu a návrh případné úpravy
- vytvoření ochranného zeleného valu s ohledem na oddělení areálu recyklace od okolí, filtrace prachu a hluku
- hospodaření se srážkovými vodami – retence a zpětné využití srážkových vod ke klopení zpracovávaných materiálů, filtrace vod vypouštěných z areálu
- návrh výsadeb ochranné zeleně, návrh výsadeb u vjezdu do areálu a podél východní hrany
- z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny minimalizovat narušení krajinného rázu

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 6 let po vydání Změny č. 3 územního plánu Babice.“

68. Kapitola „13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI“ se celá vypouští z důvodů požadavků aktuálního stavebního zákona na obsah dokumentace.