

ZPRÁVA Č. 2 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE

dle ust. § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů

ZA OBDOBÍ 11/2015 – 12/2024

NÁVRH



Prosinec 2024

OBSAH:

A.	ÚVOD	3
B.	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
C.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	9
E.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	10
F.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	10
G.	VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	10
H.	PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
I.	NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	13

A. Úvod

Územní plán Babice byl vydán Zastupitelstvem obce Babice dne 02.03.2009 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 01.04.2009. Územní plán řeší celé správní území obce – katastrální území Babice u Šternberka. Následně byla dne 14.07.2014 vydána Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Babice, která nabyla účinnosti dne 26.08.2014. Dne 31.01.2022 byla vydána Změna č. 2 ÚP Babice, která nabyla účinnosti 24.03.2022. Pořizovatelem územního plánu i jeho následných změn byl Městský úřad Šternberk, odbor stavební (dále jen „pořizovatel“).

Tato zpráva je pořizována na základě ust. § 106 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu (dále též jen „zpráva“) je dán zejména ust. § 107 stavebního zákona.

Určeným zastupitelem pro spolupráci při zpracování zprávy byla Zastupitelstvem obce Babice určena paní Dana Haasová – starostka obce.

Návrh zprávy bude před předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Babice projednán v souladu s ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona podle § 88 a 89 stavebního zákona s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování a bude zaslána jednotlivě všem sousedním obcím. Oznámení o zveřejnění návrhu zprávy bude doručeno veřejnou vyhláškou. Obec zveřejní návrh zprávy na své úřední desce. Současně bude návrh zprávy zaslán příslušnému úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a dále orgánu ochrany přírody.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

B.1) Zastavitelné a přestavbové plochy

Územní plán Babice ve znění po změně č. 2 vymezuje 18 zastavitelných ploch (13 ploch pro bydlení, 1 plochu pro rekreaci a sport, 2 plochy drobné výroby a služeb, 1 plochu pro komerční zařízení, 1 plochu pro průmysl) a 6 ploch přestavby (2 plochy pro plochu smíšenou obytnou, 3 plochy pro drobnou výrobu a služby).

Bilance využití zastavitelných a přestavbových ploch:

lokality	výměra (ha)	funkční využití	stav
Z1	1,98	BV – bydlení venkovského charakteru, PV – veřejná prostranství, ZO – zeleň ochranná a izolační	využito 5 %
Z1a	1,5324	BV – bydlení venkovského charakteru	využito 0 %
Z2a	0,4633	BV – bydlení venkovského charakteru	využito 0 %
Z2b	0,8472	BV – bydlení venkovského charakteru	využito 11 %
Z4	0,15	BV – bydlení venkovského charakteru	BV – bydlení venkovského charakteru

Z6	0,08	BV – bydlení venkovského charakteru	využito 0 %
Z7	0,11	BV – bydlení venkovského charakteru	využito 0 %
Z8	0,09	BV – bydlení venkovského charakteru	využito 0 %
Z9	0,70	BV – bydlení venkovského charakteru	využito 18 %
Z10a	0,2960	BV – bydlení venkovského charakteru	využito 0 %
Z10b	0,5444	BV – bydlení venkovského charakteru	využito 22 %
Z12	0,06	OS – rekreace a sport	využito 0 %
Z13	0,25	VD – drobná výroba a služby	využito 100 %
Z14	0,77	OK – komerční zařízení	využito 0 %
Z15	2,60	VP - průmysl	využito 0 %
Z16	0,22	VD – drobná výroba a služby	využito 0 %
Z17	0,19	BV – bydlení venkovského charakteru, PV – veřejná prostranství	využito 0 %
Z18	1,7044	BV – bydlení venkovského charakteru, PV – veřejná prostranství	využito 7 %
P2	0,29	SM-B – smíšená obytná	využito 0 %
P3	3,07	VD – drobná výroba a služby	využito 0 %
P4	0,22	VD – drobná výroba a služby	využito 0 %
P5	0,37	VD – drobná výroba a služby	využito 0 %
P7	0,2937	SM-B – smíšená obytná	využito 0 %

Z bilance zastavitelných a přestavbových ploch vyplývá, že plochy jsou využity pouze částečně.

Ve sledovaném období bylo realizováno nebo stavebním úřadem povoleno 5 novostaveb rodinných domů v zastavitelných plochách pro bydlení – z celkové výměry zastavitelných nebo přestavbových ploch BV 8,6877 ha je ve sledovaném období využito 0,5610 ha.

Zcela využitá je jedna z ploch pro drobnou výrobu a služby, což odpovídá výměře 0,25 ha z celkové výměry zastavitelných a přestavbových ploch VD 4,13 ha.

Z celkové výměry zastavitelných a přestavbových ploch 16,8314 ha, vymezených územním plánem v platném znění, je využito 0,811 ha, což odpovídá necelým 5 %.

V průběhu sledovaného období byly také ve stabilizovaných plochách průběžně realizovány změny dokončených staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy) i umísťovány stavby nové.

Nejrozsáhlejší dostavby stabilizovaných ploch byly realizovány v plochách BV – bydlení venkovského charakteru, kde došlo k intenzifikaci využití území výstavbou nových rodinných domů na nezastavěných pozemcích nebo stavebními úpravami stávajících objektů.

Nadále docházelo v řešeném území k realizaci a rekonstrukci veřejné technické infrastruktury – místní vodovodní sítě, kanalizace a elektrického vedení. Průběžně je rekonstruována také stávající dopravní infrastruktura v řešeném území – jedná se o realizaci cyklostezky, smíšené stezky, chodníků a úpravu povrchů vozovek.

Po zhodnocení výše uvedených skutečností lze konstatovat, že Územní plán Babice poskytl dostatečnou nabídku zastavitelných i přestavbových ploch pro novou obytnou výstavbu, průmyslovou výrobu i drobnou výrobu a služby, komerční zařízení i rekreaci a sport.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Využití zastavitelných ploch i ploch stabilizovaných v souladu s koncepcí danou územním plánem umožnilo rozvoj i posílení zejména obytné funkce obce Babice.

V průběhu sledovaného období shromáždila obec několik podnětů – záměrů na změny v území, které budou prověřeny v rámci pořízení změny územního plánu – viz kapitolu I. zprávy.

B.2) Dopravní infrastruktura

Územní plán Babice respektuje a územně hájí:

- základní silniční systém obce – průjezdní úsek silnice II/444 s navazující silnicí III/44424, která je páteřní obslužnou komunikací obce;
- silnici III/4451 procházející východní částí katastru;
- obslužné místní komunikace;
- regionální železniční trať č. 290 Olomouc – Šumperk; v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro elektrizaci a zkapacitnění trati navržen koridor (šíře 150 m);

Územní plán Babice navrhuje:

- obslužné komunikace pro nově navrhovanou výstavbu;
- doplnění sítě cyklostezek;
- obnovení a doplnění sítě polních cest;
- nový úrovnový pěší a cyklistický přejezd přes železniční trať;

Ve sledovaném období vyplynul požadavek na další rozšíření sítě cyklistických stezek (Krakořice – Babice). Žádné další požadavky na změnu či vymezení nových ploch pro dopravní infrastrukturu ve sledovaném období nevyplývaly.

B.3) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Územní plán zachovává zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě v rámci skupinového vodovodu, která umožňuje zásobování celého zastavěného území i navržených rozvojových ploch s dostatečnou kapacitou.

Kanalizace

Odkanalizování je v územního plánu řešeno odváděním splaškových vod veřejnou kanalizační sítí s napojením na ČOV ve Šternberku. Systém je dostatečně kapacitní i pro napojení rozvojových území.

Srážkové vody jsou řešeny jímáním a vsakováním na pozemcích staveb.

Zásobování elektrickou energií

Trasy VN v řešeném území jsou respektovány.

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je v územním plánu vymezen koridor pro dvojitě vedení VVN 110 kV Šternberk – Moravský Beroun.

Stávající distribuční síť není dostatečně kapacitní pro zásobování rozvojových ploch, z toho důvodu je územním plánem navrženo navýšení kapacity dotčených trafostanic a vybudování transformoven nových.

Zásobování plynem

Trasy VTL plynovodu na katastru obce jsou územním plánem respektovány. V obci je vybudovaná STL plynovodní síť, dostatečně kapacitní i pro napojení rozvojových lokalit. V územním plánu je uvažováno s dalším rozšířením plynovodní sítě.

Ve sledovaném období nevyplynuly žádné požadavky na změnu či úpravu koncepce technické infrastruktury v územním plánu.

B.4) Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost dle územního plánu vyhovuje potřebám obce a je stabilizovaná, s výjimkou dvou rozvojových ploch, vymezených v územním plánu – jedna pro rozšíření sportovního areálu, druhá je vymezena jako víceúčelová komerční plocha s přímým napojením na silnici II/444, tedy s výbornou dopravní dostupností.

Ve sledovaném období nevyplynuly žádné požadavky na změnu či vymezení nových ploch občanské vybavenosti.

B.5) Rekreace

V řešeném území se nenachází žádné lokality individuální rekreace.

V průběhu sledovaného období nevyplýval žádný požadavek na vymezení nových ploch pro rekreaci.

B.6) Plochy změn v krajině

Územní plán Babice s ohledem na potřebu a snahu o obnovu a zlepšení funkce krajiny vymezuje v řešeném území (ve volné krajině) řadu nových prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na místní úrovni – biokoridory, biocentra a interakční prvky – jedná se zejména o obnovení remízků, doprovodnou liniovou zeleň podél vodotečí a polních cest, z hlediska krajinotvorného a ekologického je vhodné i založení sadů a zahrad po obvodu sídla, na záhumenních polích.

V průběhu sledovaného období nevyplýval žádný požadavek na úpravu koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

B.7) Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Dle územního plánu nejsou s ohledem na charakter území a ze znalosti poměrů v území navržena žádná konkrétní technická protipovodňová opatření, ochrana proti přívalovým vodám a půdní erozi je dle územního plánu navržena komplexně – postupným zvyšováním ekologické stability území.

V průběhu sledovaného území vyplynul požadavek řešit ochranu území proti přívalovým deštům. Zásadní požadavek je vztažen k pozemku parc. č. 1585 v k. ú. Babice u Šternberka, kde dochází při silných deštích ke vzniku lokální záplavy. Podnět bude prověřen v rámci pořízení změny územního plánu, problematika bude řešena komplexně v rámci celého území obce.

B.8) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán Babice vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura:

D1 – stavba trasy cyklostezky

D2 – stavba cyklostezky

D3 – stavba železničního přechodu pro pěší a cyklisty

D4 – koridor pro rekonstrukci a modernizaci železniční trati č. 290

Technická infrastruktura:

E1 – vrchní elektrické vedení VN 22kV

E2 – kabelové elektrické vedení VN 22kV

E3 – trafostanice DTS1

E4 – koridor pro elektrické dvojité vedení VVN 110 kV Šternberk – Moravský Beroun

Veřejně prospěšná opatření:

ÚSES – založení prvků územního systému ekologické stability

U1 – lokální biocentrum LBC 18

U2 – lokální biocentrum LBC 20a

U3 – lokální biokoridor LBK 27

U4 – lokální biokoridor LBK 28

U5 – lokální biokoridor LBK 29a

U6 – lokální biokoridor LBK 29b

U7 – lokální biokoridor LBK 30

U8 – lokální biokoridor LBK 31

Územní plán nevymezuje žádné stavby či opatření s možností předkupního práva.

Ve sledovaném období nebyly vzneseny požadavky na úpravu či vymezení nových veřejně prospěšných staveb či opatření.

Při pořízení změny územního plánu bude zejména s ohledem na již využitá veřejně prospěšná stavby a opatření provedena jejich revize a aktualizace. Veškeré veřejně prospěšné stavby a opatření budou znovu prověřeny také z hlediska jejich nezbytnosti.

B.9) Vyhodnocení aktuálnosti územních rezerv

V Územním plánu Babice jsou vymezeny 3 územní rezervy ve prospěch funkce bydlení (R1 – Za hřištěm, R2 – Za humny, R3 – Egrov II). Územní rezervy zůstanou pro další období zachovány.

B.10) Územní studie, dohoda o parcelaci

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

V územním plánu je vymezena plocha (Z1a – lokalita „Za hřištěm“), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Dohoda o parcelaci nebyla dosud uzavřena, s ohledem na platnou legislativu bude v rámci pořízení změny územního plánu prověřena možnost zachování této podmínky.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) Šternberk pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 65 a § 66 stavebního zákona. Kromě průběžné aktualizace získávaných údajů o území je každé 4 roky pořizována jejich úplná aktualizace.

ÚAP ORP Šternberk byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich VI. úplná aktualizace (2024).

Z ÚAP ORP Šternberk vyplývají pro obec Babice a platný ÚP následující problémy k řešení:

- řešit koncepčně rozsáhlou návrhovou plochu bydlení, vymezenou severně od urbanizované části sídla;
- plochy pro rozliv povodní - v jižní části obce jsou dle Územní studie krajiny pro správní obvod ORP Šternberk (ÚSK ORP Šternberk) navrhovány 3 plochy k rozlivu povodní - v ÚP prověřit adekvátnost návrhu, případně jej modifikovat a vytvořit v krajině stabilizační plochu s funkcí zadržování vody v krajině, pro rozliv povodní a ochranu proti suchu;
- návrh protierozních opatření v severní a východní části obce dle ÚSK ORP Šternberk - v ÚP prověřit nutnost stabilizace protierozních opatření;
- nefunkční navržené interakční prvky - podpořit realizaci (výsadbu), stabilizovat a podmínit v ÚP.

Problémy vyplývající z ÚAP budou prověřeny ve změně územního plánu.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

ÚP Babice respektuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z PÚR ČR ve znění platném v době vydání územního plánu i následujících změn.

Aktuálně platná je Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 7, schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89 a závazné od 01.03.2024.

Dle platné PÚR ČR obec Babice neleží na žádné rozvojové ose ani v rozvojové oblasti a na jejím území se nenachází strategické koridory a plochy dopravní či technické infrastruktury mající vliv na rozvoj území ČR.

PÚR ČR v platném znění vymezuje na území ORP Šternberk specifickou oblast SOB9, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu, konkrétně ohrožení území suchem.

Pro danou specifickou oblast jsou v PÚR ČR stanoveny kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a jsou definovány požadavky v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, které budou zohledněny ve změně územního plánu.

Územní rozvojový plán (ÚRP)

Územní rozvojový plán, vydaný pro celé území státu, zpřesňuje záměry vymezené v PÚR ČR v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán (ÚRP) vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy.

Z ÚRP nevyplývají pro obec Babice a řešení změny územního žádné zvláštní požadavky.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)

Pro celé území Olomouckého kraje byly pořízeny Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydané 22.02.2008 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 28.03.2008.

Dle ZÚR OK je obec Babice součástí specifické oblasti SOB-k2 (viz kapitola A.3.) pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území (nevyvážený udržitelný rozvoj); proto je zde nutno vytvořit podmínky především pro přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení, zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury, územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, optimální využívání stávajících zastavěných ploch (nepřipouštět extenzivní rozvoj zástavby v krajině).

Územní plán Babice plně respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území i konkrétní jevy vyplývající ze ZÚR OK ve znění platném v době vydání ÚP i následujících změn.

Poslední Aktualizace č. 5 ZÚR OK nabyla účinnosti 22.10.2022. Předmětem řešení Aktualizace č. 5 ZÚR OK je úprava (doplnění) textu odst. 78.3. ZÚR OK tak, aby se v něm uvedené omezení nevztahovalo na stavby a zařízení obnovitelných zdrojů

energie uplatňujících se v krajině, pro něž byla vymezena plocha v platném územním plánu obce ještě před nabytím účinnosti ZÚR OK, či jejich aktualizace.

Ze současně platného znění ZÚR OK nevyplývají pro obec Babice a řešení územního plánu nové požadavky.

E. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve sledovaném období zjištěny – požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území v průběhu sledovaného období nebyly uplatněny.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

V průběhu sledovaného období shromáždila obec podněty - záměry na změny v území, které budou na základě požadavku obce prověřeny změnou územního plánu. Jedná se zejména o požadavky na změny ve způsobu využití území s ohledem na skutečný způsob nebo o záměry na zcela nový způsob využití území odpovídající potřebám vlastníků pozemků – viz kapitoly G a I. zprávy.

Nový územní plán nebude pořizován.

G. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

a) Pozemky parc. č. 50/3 a 54 v k. ú. Babice u Šternberka (o celkové výměře 2632 m²) – je navrhována změna ve způsobu využití dotčených pozemků za účelem výstavby rodinného domu.

Pozemky parc. č. 50/3 a 54 v k. ú. Babice u Šternberka jsou dle platného územního plánu zařazeny v ploše přírodní NP, v nezastavěném území. Zeleň podél západní hranice pozemků je ochrannou zelení situovanou podél silnice III. třídy. Zeleň podél východní hranice pozemků je v platném ÚP vymezena současně jako součást lokálního biocentra v rámci územního systému ekologické stability. Z jihu navazují pozemky, resp. parcela č. 50/3 přímo na zastavěné území a stabilizovanou plochu bydlení – venkovského charakteru (BV). V současné době jsou pozemky zatravněny, část je obhospodařována.

Možnost vymezení zastavitelné plochy za účelem výstavby rodinného domu na předmětných pozemcích, resp. rozšíření stávajících ploch bydlení, bude prověřena změnou územního plánu.

b) Pozemky parc. č. 340/2, 382/1, 382/2, 1842, 1839, 1840, 1841 a 372/1 v k. ú. Babice u Šternberka (o celkové výměře 34243 m²):

- v případě pozemků parc. č. 340/2, 382/1 a 382/2 je navrhována změna ve způsobu využití ploch nezastavěného území („NP“ – plocha přírodní a „NZ“ – plocha zemědělská) za účelem vymezení plochy „VX“ – plocha výroby a skladování se specifickým využitím a umístění zařízení k výrobě elektrické energie - fotovoltaické elektrárny (o výkonu do 50 MW);
u pozemku parc. č. 382/1 je změna navrhována rovněž za účelem prověření možnosti vymezení plochy za účelem volného skladování stavebních výrobků;
- v případě pozemku parc. č. 1842 je navrhována změna ve způsobu využití z plochy „ZS“ – plocha zeleně soukromé a vyhrazené na plochu „VX“ – plocha výroby a skladování se specifickým využitím za účelem umístění zařízení k výrobě elektrické energie - fotovoltaické elektrárny (o výkonu do 50 MW);
- v případě pozemků 1839, 1840, 1841 a 372/1, které jsou v platném ÚP vymezeny v rámci plochy „VX“ – plocha výroby a skladování se specifickým využitím, je navrhováno doplnění/úprava podmínek pro využití předmětné plochy „VX“, která v ploše umožní umístění zařízení k výrobě elektrické energie - fotovoltaické elektrárny (o výkonu do 50 MW);

Pozemky parc. č. 340/2 a 382/2 v k. ú. Babice u Šternberka jsou dle platného územního plánu součástí plochy „NP“ – plocha přírodní, v nezastavěném území; pozemek parc. č. 382/1 je dle platného ÚP součástí plochy „NZ“ – plocha zemědělská, v nezastavěném území; pozemek parc. č. 1842 je dle platného ÚP součástí plochy „ZS“ – plocha zeleně soukromé a vyhrazené a pozemky parc. č. 1839, 1840, 1841 a 372/1 jsou součástí plochy „VX“ - plocha výroby a skladování se specifickým využitím. Pozemky parc. č. 340/2, 382/1, 382/2 a 1842 v k. ú. Babice u Šternberka, dotčené návrhem na vymezení zastavitelné plochy „VX“, resp. plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny, popř. plochy pro volné skladování stavebních výrobků (v případě pozemku parc. č. 382/1), přímo navazují na stabilizovanou plochu „VX“, respektive tuto plochu rozšiřují.

Celá lokalita je situována při severní hranici katastrálního území, severovýchodně od urbanizovaného území sídla, ve vzdálenosti cca 200 m od urbanizovaného území obce, mezi železniční tratí a silnicí III. třídy (4451).

Jedná se o pozemky, které jsou dle navrhovatele dlouhodobě součástí recyklačního střediska – zařízení ke sběru, výkupu a využívání (úpravě) odpadů v areálu bývalé obalovny živičných směsí. Zejména pozemky parc. č. 340/2, 382/1, 382/2 a 1842 tedy neplní přírodní funkci a nejsou využívány způsobem, kterým jsou vymezeny v platném ÚP.

S ohledem na tuto skutečnost bude změnou územního plánu prověřen skutečný způsob využití předmětných pozemků – u pozemků parc. č. 340/2, 382/1 a 382/2 zejména jejich účelné vymezení v územním plánu v rámci ploch nezastavěného území „NP“ a „NZ“ a u pozemku parc. č. 1842 vymezení v rámci plochy zeleně soukromé a vyhrazené „ZS“.

Dále bude změnou územního plánu prověřena možnost zařazení pozemků parc. č. 340/2, 382/1, 382/2 a 1842 do plochy umožňující umístění zařízení k výrobě elektrické energie - fotovoltaické elektrárny (o výkonu do 50 MW) a u pozemku parc. č. 382/1 bude dále prověřena možnost vymezení plochy za účelem volného skladování stavebních výrobků.

U plochy s rozdílným způsobem využití „VX“ - plocha výroby a skladování se specifickým využitím bude změnou územního plánu prověřena možnost doplnění /

úpravy podmínek pro využití plochy „VX“ – plocha výroby a skladování se specifickým využitím tak, aby bylo možno umístit v ploše „VX“ zařízení k výrobě elektrické energie - fotovoltaickou elektrárnu (o výkonu do 50 MW) a dále možnost doplnění podmínek tak, aby bylo možno v ploše umístit stavby a zařízení související s výrobou (např. pro administrativu, správu areálu, údržbu techniky).

c) Část pozemku parc. č. 1260/1 v k. ú. Babice u Šternberka podél pozemku parc. č. 40, o výměře 41 m² - je navrhována změna ve způsobu využití dotčeného pozemku do plochy bydlení BV.

Pozemek parc. č. 1260/1 je dle platného ÚP součástí plochy veřejného prostranství PV. V souladu se skutečným způsobem využití, kdy je část tohoto pozemku o výměře 41 m² podél pozemku parc. č. 40 využívána historicky jako oplocená zahrada rodinného domu situovaného na pozemku parc. č. st. 83, je navrženo zařadit tuto část do ploch bydlení.

Podnět bude prověřen změnou ÚP.

Z bilance zastavitelných a přestavbových ploch, vymezených v Územním plánu Babice – viz kapitolu B.1) - vyplývá, že rozvojové plochy jsou využity pouze částečně.

V souladu s ustanovením § 108 odst. 4 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Vzhledem ke skutečnosti, že je využita menší část celkové výměry zastavitelných ploch v obci, budou změnou územního plánu v souvislosti s podněty na vymezení nových zastavitelných ploch vyhodnoceny dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy stejné funkce a zváženo jejich navrácení do nezastavěného území. Případné vymezení nových zastavitelných ploch bude náležitě zdůvodněno.

d) Záměr realizace cyklostezky Krakořice – Babice – změnou územního plánu bude prověřena potřeba a možnost úpravy / doplnění regulativů ploch dotčených záměrem tak, aby bylo možno cyklostezku v dotčeném území realizovat. Záměrem by byly dotčeny plochy NZ – plochy zemědělské a NP – plochy přírodní.

e) Záměr realizace protipovodňových a protierozních opatření – z důvodu vzniku lokálních záplav při silných deštích v různých lokalitách na území obce bude změnou územního plánu prověřena možnost a účelnost doplnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených územním plánem na území celé obce tak, aby bylo možno realizovat protipovodňová a protierozní opatření.

H. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Podnět není uplatněn.

I. Návrh zadání změny územního plánu

dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- a) vymezení řešeného území
- b) popis obsahu navrhované změny územního plánu
- c) popis účelu navrhované změny územního plánu

- **Pozemky parc. č. 50/3 a 54 v k. ú. Babice u Šternberka** (o celkové výměře 2632 m²) – změnou územního plánu bude prověřena vhodnost a účelnost zařazení pozemků, které jsou dle platného ÚP součástí plochy přírodní NP v nezastavěném území, do ploch bydlení za účelem výstavby rodinného domu.
- **Pozemky parc. č. 340/2, 382/1, 382/2, 1842, 1839, 1840, 1841 a 372/1 v k. ú. Babice u Šternberka** (o celkové výměře 34243 m²).
Pozemky parc. č. 340/2 a 382/2 v k. ú. Babice u Šternberka jsou dle platného územního plánu součástí plochy „NP“ – plocha přírodní, v nezastavěném území; pozemek parc. č. 382/1 je dle platného ÚP součástí plochy „NZ“ – plocha zemědělská, v nezastavěném území; pozemek parc. č. 1842 je dle platného ÚP součástí plochy „ZS“ – plocha zeleně soukromé a vyhrazené a pozemky parc. č. 1839, 1840, 1841 a 372/1 jsou součástí plochy „VX“ - plocha výroby a skladování se specifickým využitím.

V rámci řešení změny ÚP bude prověřen skutečný způsob využití předmětných pozemků – u pozemků parc. č. 340/2, 382/1 a 382/2 zejména jejich účelné vymezení v územním plánu v rámci ploch nezastavěného území „NP“ a „NZ“ a u pozemku parc. č. 1842 vymezení v rámci plochy zeleně soukromé a vyhrazené „ZS“ s ohledem na skutečný způsob využívání pozemků.

Současně bude změnou územního plánu prověřena možnost zařazení pozemků parc. č. 340/2, 382/1, 382/2 a 1842 do plochy umožňující umístění zařízení k výrobě elektrické energie - fotovoltaické elektrárny (o výkonu do 50 MW) a u pozemku parc. č. 382/1 bude dále prověřena možnost vymezení plochy za účelem volného skladování stavebních výrobků.

U plochy s rozdílným způsobem využití „VX“ - plocha výroby a skladování se specifickým využitím bude změnou územního plánu prověřena možnost doplnění / úpravy podmínek pro využití plochy „VX“ – plocha výroby a skladování se specifickým využitím tak, aby bylo možno umístit v ploše „VX“ zařízení k výrobě elektrické energie - fotovoltaickou elektrárnu (o výkonu do 50 MW) a dále možnost doplnění podmínek tak, aby bylo možno v ploše umístit stavby a zařízení související s výrobou (např. pro administrativu, správu areálu, údržbu techniky).

- **Část pozemku parc. č. 1260/1 v k. ú. Babice u Šternberka** podél pozemku parc. č. 40, o výměře 41 m² – změnou územního plánu bude prověřena vhodnost a účelnost zařazení této části pozemku, která je dle platného ÚP součástí plochy veřejného prostranství PV, do ploch bydlení, s ohledem na skutečný způsob využití předmětné části pozemku.

- **Cyklostezka Krakořice – Babice** – změnou územního plánu bude prověřena vhodnost a účelnost úpravy / doplnění regulativů ploch NZ – plochy zemědělské a NP – plochy přírodní dotčených záměrem tak, aby bylo možno cyklostezku v dotčeném území realizovat.
- **Realizace protipovodňových a protierozních opatření** – změnou územního plánu bude prověřena možnost a účelnost doplnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených územním plánem na území celé obce tak, aby bylo možno realizovat protipovodňová a protierozní opatření.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

S ohledem na skutečnost, že v řešeném území ani jeho blízkosti se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 a dále vzhledem ke skutečnosti, že změnou ÚP Babice se nepředpokládá řešení záměrů, které by měly za následek významný negativní vliv na životní prostředí, požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

e) další požadavky

- Provéřit požadavky obsažené v kapitolách B. (B.8) a B.10)), C. a D. této zprávy o uplatňování.
- Provéřit dopady změn limitů využití území na řešení územního plánu (aktuální limity využití území jsou součástí územně analytických podkladů).
- Provéřit a do změny územního plánu případně zapracovat závěry, požadavky a opatření vyplývající z evidovaných územních studií pořizovaných na úrovni ORP a krajské úrovni, týkajících se řešeného území.