

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU BABICE NAD SVITAVOU

ZMĚNA č. IV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Babice nad Svitavou	MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE odbor výstavby pracoviště Opustěná 3/2 656 70 BRNO - 3- razítko
Číslo jednací:	Usnesení č. 110	
Datum vydání:	15.1.2010	
Datum nabytí účinnosti:	17.4.2010	
Oprávněná osoba pořizovatele MÚ Šlapanice Odbor výstavby Oddělení územního plánování a památkové péče	Jméno: Blanka Bábíčková Funkce: vedoucí oddělení ÚPPP Podpis: 	

ZPRACOVATEL ATELIER A.VE, M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL: +420 604 215 144, e-mail: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ (ZÁSTUPCE),
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
OBJEDNATEL OBEC BABICE NAD SVITAVOU, PSČ 664 01
STAROSTA OBCE MIROSLAV MARTYKÁN (ZÁSTUPCE)
DATUM LEDEN 2010



Obec Babice nad Svitavou

Usn.č.: 110

V Babicích nad Svitavou dne 15.1.2010

Změna č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou

Zastupitelstvo obce Babice nad Svitavou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. IV územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Babice nad Svitavou dne 26.1.1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Babice nad Svitavou č. 12/1998, změněného změnou č. I tohoto územního plánu, schválenou zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou dne 22.3.1999, změněného změnou č. II tohoto územního plánu, schválenou zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou dne 5.8.2002 a změněného změnou č. III tohoto územního plánu, schválenou zastupitelstvem obce Babice nad Svitavou dne 5.8.2005.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

Textová a grafická část je vymezena v příloze č.I, která je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Změna je dokumentována ve výřezu z výkresů schváleného ÚPN SÚ Babice nad Svitavou.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. IV územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část zpracovaná dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. projektantem a grafická část je vymezena v příloze č.II, která je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Textová část zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

1. Postup při pořízení změny

Obec má v současné době schválený územní plán z r. 1998 a schválené změny č. I – III.

Pořízení změny č. IV územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou schválilo Zastupitelstvo obce Babice nad Svitavou dne 14.9.2007. Pořizovatelem změny č. IV územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou je na žádost obce MÚ Šlapanice, stavební úřad, oddělení územního plánování a rozvoje, od 1.11.2007 odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče. Zpracování změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou bylo zadáno Ateliéru A.VE, Ing. arch. Štěpánu Kočišovi a Ing. arch. Heleně Kočišové, M. Majerové 3, 638 00 Brno.

Návrh zadání změny č. IV územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou byl po dobu od 14.11.2007 do 14.12.2007 vyvěšen na úřední desce obce Babice nad Svitavou k veřejnému nahlédnutí. Zadání změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou bylo schváleno zastupitelstvem obce 28.3.2008.

V dubnu r. 2009 byl pořizovateli předán projektantem zpracovaný návrh změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou. Společné jednání o návrhu změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou s dotčenými orgány státní správy, krajským úřadem a obcemi proběhlo dne 12.5.2009.

Návrh změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou ze dne 3.9.2009. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 125021/2009/OÚPSŘ ze dne 30.9.2009 doporučilo, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou.

Dne 11.1.2010 proběhlo na obecním úřadě Babice nad Svitavou veřejné projednání změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č.929/2009 vyplývá, že obec Babice nad Svitavou patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce působností Šlapanice. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh řešení změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou neomezuje budoucí využití dopravních koridorů.

Pro území řešené změnou ÚPN SÚ Babice nad Svitavou neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Navržená změna neovlivní celkovou koncepci řešení ÚPN SÚ Babice nad Svitavou.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Po přezkoumání konstatujeme, že změna č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že návrh změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu.

Ve stanoveném termínu byla doručena stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací a správců sítí: KrÚ JMK UÚPSŘ, OD, OŽP, OKPP, MÚ Šlapanice, OV, OŽP, KHS JMK, VUSS Brno, Správa CHKO Moravský kras, Obvodní báňský úřad, Úřad pro civilní letectví ČR, Hasičský záchranný sbor JMK, MZ ČR, CDV Brno, ŘSD ČR Brno, SŽDC Olomouc, SŽDC Praha, ČD Praha, Povodí Moravy Brno, ČEZ Praha, ČEPS Praha, ČEPS Brno, VAS Brno, BVAK Brno, MERO ČR, SELF servis Brno, bez podstatných připomínek, které by ovlivnily řešení změny. Dílčí požadavky byly zpracovány.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno.

Pro návrh změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanovené lhůtě byla doručena jedna námitka:

Olga Hlaváčová, Babice nad Svitavou č.199, 664 01 Bílovice nad Svitavou

Jako vlastník pozemků parc. č. 45, 46, 47 v katastrálním území Babice nad Svitavou se chci vyjádřit k „Územnímu plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou“ změna č. IV takto:

Nesouhlasím s umístěním místní komunikace v celé její šíři na mých výše uvedených parcelách. Vzhledem k tomu, že tato místní komunikace bude využívána i vlastníky sousedních parcel, žádám, aby byla vedena alespoň polovinou své šířky po sousední parcele č. 983/28.

Námitka byla **vyřešena** úpravou koridoru veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (místní komunikace, splašková kanalizace, vodovodní řad) tím, že byl koridor ukončen na rozhraní parcel č.46 a č.47. Navrhovaná čerpací stanice na konci koridoru byla vypuštěna, neboť nebude potřebná.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že sousední parcely je možné obsloužit ze stávající komunikace ze severu, bude navržený koridor VPS (místní komunikace, splašková kanalizace, vodovodní řad) sloužit pouze pro napojení navrhovaných ploch bydlení po parcelu č.47. V textové i grafické části změny č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou byla tato změna zpracována.

8. Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě nebyly doručeny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. IV ÚPN SÚ Babice nad Svitavou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Ing. Richard Sklenařík
místostarosta obce



Miroslav Martykán
starosta obce

razítko obce



Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti:

I. Výrok – Příloha č.I

Textová část – průvodní zpráva:

kapitola- název	strana
1. Název úkolu, objednatel, zpracovatel.....	2
2. Obsah změny územního plánu.....	2
B. NÁVRH ŘEŠENÍ.....	2
1. Vymezení řešeného území.....	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3. Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.1 Bydlení.....	3
3.2 Občanská vybavenost a služby.....	3
3.3 Sport a rekreace.....	3
3.4 Výroba.....	3
3.5 Veřejná prostranství.....	3
4. Návrh koncepce dopravy a veřejné infrastruktury.....	3
4.1 Doprava.....	3
4.2 Zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje.....	3
4.2.1 Zásobování elektrickou energií.....	3
4.2.2 Telekomunikační a spojová zařízení.....	3
4.3 Zásobování plynem.....	3
4.4 Vodní hospodářství.....	3
4.4.1 Vodopis, povrchové a podzemní vody.....	3
4.4.2 Zásobování vodou.....	3
4.4.3 Odvedení dešťových a splaškových vod.....	3
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	3
6. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	3
6.1 Plochy bydlení.....	3
6.2 Plochy zemědělské výroby.....	4
6.3 Plochy rekreace.....	4
6.4 Plochy veřejných prostranství.....	4
7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.....	4

Grafická část - přílohy:

1	Hlavní výkres – komplexní urbanistický návrh /výřez	M 1:2 000
2	Hlavní výkres – komplexní urbanistický návrh /výřez	M 1:2 000
3	Hlavní výkres – komplexní urbanistický návrh /výřez	M 1:2 000
4	Hlavní výkres – komplexní urbanistický návrh /výřez	M 1:2 000
5	Hlavní výkres – komplexní urb. návrh – funkční a prostor. regulace /výřez	M 1:2 000
6	Hlavní výkres – komplexní urb. návrh – funkční a prostor. regulace /výřez	M 1:2 000
7	Hlavní výkres – komplexní urb. návrh – funkční a prostor. regulace /výřez	M 1:2 000
8	Hlavní výkres – komplexní urb. návrh – funkční a prostor. regulace /výřez	M 1:2 000
9	Hlavní výkres – návrh dopravní struktury	M 1:2 000
10	Hlavní výkres – návrh dopravní struktury	M 1:2 000
11	Hlavní výkres – tech. vybavenost – zás. vodou, odvádění odpadních vod	M 1:2 000
12	Hlavní výkres – tech. vybavenost – zás. vodou, odvádění odpadních vod	M 1:2 000
13	Hlavní výkres – tech. vybavenost – zás. vodou, odvádění odpadních vod	M 1:2 000
14	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:2 000
15	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:2 000
16	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:2 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Název úkolu, objednatel, zpracovatel

Název úkolu: Změna č. IV územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou

Objednatel: Obec Babice nad Svitavou

Babice nad Svitavou, 664 01

Zpracovatel: Ing. arch. Štěpán Kočíš

ATELIER A.VE, architektonicko urbanistický atelier

M. Majerové 3, 638 00 Brno

IČO: 65861701

Smlouva o dílo: 8/2007

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Helena Kočíšová

Ing. arch. Štěpán Kočíš

2. Obsah změny územního plánu

IV/14: Plochy bydlení – Mordovny

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch soukromé zeleně a orné půdy do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 553; 554; 555; 556; 559/3-5; 560/1-4; 561/1,2; 562; 563; 564/1,2; 565; 567/1,3,4; 568; 569; 572/1,2,5; 573/7; 579; 580; 581; 582/1,2,3,9,10; 583; 584/1,2; 585; 586/1,2,4,5,6,7; 587; 588; 589/1-5; 590; 591/1,2; 592/2; 593; 595; 598; 600; 602; 603; 605; 606; 607/1,2; 608/1,2; 609/1,2,3,5,6,7,9,10,11,12,13,14; 788/2,3,4,5,8; 789/3; 790/1-3; 791; 792; 793; 794; 796 (PK 10; 12/1,2,3,4,5,6,8,9,10; 14; 15; 16; 17; 18; 20/1; 20/2; 21; 22/1; 23; 24; 25; 25; 26; 27; 28/1; 28/2; 29; 30; 31; 32; 33; 800/63; 800/64) v k.ú. Babice nad Svitavou.

IV/15: Plochy pro zemědělskou výrobu – chov koní

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch orné půdy do návrhových ploch pro zemědělskou výrobu. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 1454/1 (PK 334; 335; 336/1; 336/2; 338) v k.ú. Babice nad Svitavou.

IV/16: Plochy bydlení – Nad hřištěm

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch z návrhových ploch dlouhodobé rezervy pro podnikatelské aktivity do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 36/1,8 (PK 278/1,2; 279; 280; 281; 282; 283) v k.ú. Babice nad Svitavou.

V/17: Plochy bydlení – U kostela

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch z návrhových ploch sadů a zahrad navržených změnou ÚPN SÚ č. II/Z3 do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 13; 14; 17; 19; 21/1; 28; 44; 45; 47; 48 (PK 267; 268; 288; 280; 290; 292/1; 293; 294/2; 295) v k.ú. Babice nad Svitavou.

IV/18: Plochy bydlení – Pod rybníkem

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch soukromé zeleně do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemek parc.č. 278 (PK 183/3) v k.ú. Babice nad Svitavou.

IV/19: Zvláštní plochy rekreace – Lázně

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch orné půdy do návrhových ploch – zvláštní plochy – rekreace. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 1010/1 (PK 685/1; 685/2; 685/6; 8,9,10; 636; 637; 638; 639; 690/1,2,3) v k.ú. Babice nad Svitavou.

IV/20: Plochy bydlení – Na újezdě

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch orné půdy a návrhových ploch dlouhodobé rezervy pro bydlení do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 193; 1010/4 (PK 673/1,2,3) v k.ú. Babice nad Svitavou.

B. NÁVRH ŘEŠENÍ

1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je část katastrálního území Babice nad Svitavou a zahrnuje pozemky parc. č.:

Lokalita IV/14: 553; 554; 555; 556; 559/1-5; 560/1-4; 561/1,2; 562; 563; 564/1,2; 565; 567/1-4; 568; 569; 572/1,2,4,5; 573/5,7; 575/2; 577/2; 579; 580; 581; 582/1,2,3,9,10; 583; 584/1,2; 585; 586/1,2,4,5,6,7; 587; 588; 589/1-5; 590; 591/1,2; 592/2; 593; 595; 598; 600; 602; 603; 605; 606; 607/1,2; 608/1,2; 609/1,2,3,5,6,7,9,10,11,12,13,14; 788/2,3,4,5,8; 789/3; 790/1-3; 791; 792; 793; 794; 796 (PK 10; 12/1,2,3,4,5,6,8,9,10; 14; 15; 16; 17; 18; 20/1; 20/2; 21; 22/1; 23; 24; 25; 25; 26; 27; 28/1; 28/2; 29; 30; 31; 32; 33; 800/63; 800/64)

Lokalita IV/15: 1454/1 (PK 334; 335; 336/1; 336/2; 338)

Lokalita IV/16: 36/1,8 (PK 278/1,2; 279; 280; 281; 282; 283)

Lokalita IV/17: 13; 14; 17; 19; 21/1; 28; 44; 45; 47; 48 (PK 267; 268; 288; 280; 290; 292/1; 293; 294/2; 295)

Lokalita IV/18: 278 (PK 183/3)

Lokalita IV/19: 1010/1 (PK 685/1; 685/2; 685/6; 8,9,10; 636; 637; 638; 639; 690/1,2,3)

Lokalita IV/20: 193; 1010/4 (PK 673/1,2,3)

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Přírodní civilizační a kulturní hodnoty a jejich vztah je nezbytné chápat ve smyslu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot – kvalitního životního prostředí – hospodářství a hospodářského rozvoje – sociálních vztahů a podmínek – hodnot kulturního dědictví. Návrh tyto hodnoty respektuje.

3. Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch

Změna v lokalitě IV/14 mění částečně urbanistickou koncepci územního rozvoje obce obnovením a rozšířením původního návrhu uvedeného v územním plánu, zrušeného změnou č. 2 územního plánu. Jedná se o **obytnou zástavbu**. Změnou v této lokalitě se vymezuje zastavitelné území v rozsahu dle grafické části.

Změna v lokalitě IV/15 mění urbanistickou koncepci územního rozvoje obce návrhem nové plochy pro **zemědělskou výrobu**, konkrétně pro chov koní. Změnou v této lokalitě se vymezuje zastavitelné území v rozsahu dle grafické části.

Změna v lokalitě IV/16 mění částečně urbanistickou koncepci územního rozvoje obce změnou funkčního využití ploch územním plánem určených v rezervě pro podnikatelské aktivity. Navržena je zde **obytná zástavba**. Změnou v této lokalitě se vymezuje zastavitelné území v rozsahu dle grafické části.

Změna v lokalitě IV/17 mění částečně urbanistickou koncepci územního rozvoje obce změnou funkčního využití ploch změnou č. II/Z3 územního plánu navržených pro sady a zahrady. Navržena je zde rovněž **obytná zástavba**. Lokalita navazuje na lokalitu IV/16. Změnou v této lokalitě se vymezuje zastavitelné území v rozsahu dle grafické části.

Změna v lokalitě IV/18 mění urbanistickou koncepci územního rozvoje obce změnou funkčního využití plochy zahrady. Navržena je zde **obytná zástavba**. Změnou v této lokalitě se vymezuje zastavitelné území v rozsahu dle grafické části.

Změna v lokalitě **IV/19** mění urbanistickou koncepci územního rozvoje obce změnou funkčního využití ploch orné půdy do návrhových ploch – **zvláštní plochy – rekreace**. Jedná se o výstavbu komerčního rekreačního objektu. Změnou v této lokalitě se vymezuje zastavitelné území v rozsahu dle grafické části.

Změna v lokalitě **IV/20** mění urbanistickou koncepci územního rozvoje obce změnou funkčního využití ploch orné půdy a ploch dlouhodobé rezerby pro bydlení na návrhovou plochu bydlení. Navržena je zde **obytná zástavba**. Změnou v této lokalitě se vymezuje zastavitelné území v rozsahu dle grafické části.

3.1 Bydlení

V lokalitách – **IV/14, IV/16, IV/17, IV/18 a IV/20** je navržena obytná zástavba rodinných domů. Kapacita jednotlivých ploch je určena pouze orientačně:

IV/14: cca 30 RD

IV/16: cca 9 RD

IV/17: cca 9 RD

IV/18: 1RD

IV/20: cca 6RD

3.2 Občanská vybavenost a služby

Pro řešení změny v žádné lokalitě nevyplyvá požadavek na řešení koncepce občanské vybavenosti.

3.3 Sport a rekreace

Pro řešení změny v lokalitách IV/14 až IV/18 a IV/20 nevyplyvá požadavek na řešení koncepce sportu a rekreace. V lokalitě **IV/19** je navrženo komerční rekreační zařízení.

3.4 Výroba

Pro řešení změny v lokalitách IV/14 a IV/16 až IV/20 nevyplyvá požadavek na řešení koncepce výroby. V případě lokality **IV/15** je navržena nová plocha pro zemědělskou výrobu. Záměrem je umístit zde chov koní.

3.5 Veřejná prostranství

V lokalitách **IV/17, IV/19 a IV/20** jsou navržena veřejná prostranství sloužící k umístění místních komunikací, chodníků, inženýrských sítí a veřejné zeleně.

4. Návrh koncepce dopravy a veřejné infrastruktury

4.1 Doprava

Návrhové plochy v lokalitách IV/14, IV/15, IV/16 a IV/18 jsou obslouženy po stávajících komunikacích. Pro dopravní obsluhu lokalit **IV/17, IV/19 a IV/20** jsou navrženy místní komunikace.

4.2 Zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje

4.2.1 Zásobování elektrickou energií

Lokality ve **všech změnách** budou napojeny na stávající rozvody nn.

4.2.2 Telekomunikační a spojová zařízení

Dálkové kabely (DK, DOK)

V předmětných lokalitách se nenacházejí žádné dálkové kabely.

Telefonní zařízení – sítě

Místní účastnická síť bude rozšířena navázáním na stávající stav.

Radiokomunikace

Řešené území je dotčeno koridorem RR spojů a nachází se v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

4.3 Zásobování plynem

V obci Babice nad Svitavou se nenachází rozvod plynu.

4.4 Vodní hospodářství

4.4.1 Vodopis, povrchové a podzemní vody

V žádné lokalitě změny se vodní toky ani plochy nevyskytují.

4.4.2 Zásobování vodou

Návrh nové zástavby v lokalitách **IV/15, IV/16, IV/17, IV/18, IV/19 a IV/20** vyvolává potřebu prodloužení vodovodního řadu pro obsluhu těchto lokalit. Lokalita **IV/14** je jako celek napojena stávající vodovodní sítí.

4.4.3 Odvedení dešťových a splaškových vod

Lokality **IV/15, IV/16, IV/17, IV/18, IV/19 a IV/20** budou odkanalizovány navrženou oddílnou kanalizací napojenou na stávající a územním plánem navržený systém. Lokalita **IV/14** je jako celek napojena stávající kanalizační sítí.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. IV vzhledem k umístění lokalit uvnitř nebo na okraji obce, nemění zásadně koncepci uspořádání krajiny schválenou v územním plánu. V lokalitě **IV/14** je při realizaci zástavby třeba dodržet ochranné pásmo lesa.

ÚSES není **změnou č. IV** dotčen.

6. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

6.1 Plochy bydlení

Návrhové plochy v lokalitách **IV/14, IV/16, IV/17, IV/18 a IV/20** jsou zařazeny do **ploch pro bydlení**, konkrétně do **ploch všeobecného bydlení**, jejichž regulační podmínky jsou stanoveny ve schváleném územním plánu. Navržena je zde otevřená urbanistická struktura s jednopodlažními RD (event. s využitím podkrovní).

Doplňující funkční a prostorové podmínky:

- Zástavba ve všech lokalitách mimo lokalitu **IV/18** bude realizována po výstavbě nového vodojemu 2x100m² včetně doplnění zásobovacích řadů umožňujících propojení na tlaková pásma.
- V lokalitách **IV/14, IV/18 a IV/20** bude respektováno ochranné pásmo lesa.
- V případě lokality **IV/16** lze chráněné prostory u silnice III. třídy navrhnout až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů.

- V případě lokalit IV/16, IV/17 a IV/20 bude území využito pro obytnou zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru, přízemní s možností využití podkroví, s šikmými střechami.
- Území změny se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a koridoru RR spojů, proto veškerá výšková výstavba musí být předem projednána s VUSS Brno.

6.2 Plochy zemědělské výroby

Návrhová plocha v lokalitě IV/15 je zařazena do **ploch pro zemědělskou výrobu**, jejichž regulační podmínky jsou stanoveny ve schváleném územním plánu. Území je určeno pro malou zemědělskou farmu.

Doplňující prostorové podmínky:

- Plocha bude zastavěna maximálně z 50% celé plochy.
- Bude respektován venkovský charakter zástavby, měřítko staveb bude odpovídat krajinnému rázu území.
- Zástavba v lokalitě bude realizována po výstavbě nového vodojemu 2x100m² včetně doplnění zásobovacích řadů umožňujících propojení na tlaková pásma.
- Území změny se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a koridoru RR spojů, proto veškerá výšková výstavba musí být předem projednána s VUSS Brno.

6.3 Plochy rekreace

Návrhová plocha v lokalitě IV/19 je zařazena do **zvláštních ploch - rekreace**, jejichž regulační podmínky jsou stanoveny ve schváleném územním plánu. Území je určeno pro komerční zařízení rekreace.

Doplňující prostorové podmínky:

- Plocha bude zastavěna maximálně z 10% celé plochy.
- Bude respektován venkovský charakter zástavby, měřítko staveb bude odpovídat krajinnému rázu území.
- Zástavba v lokalitě bude realizována po výstavbě nového vodojemu 2x100m² včetně doplnění zásobovacích řadů umožňujících propojení na tlaková pásma.
- Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa.
- Území změny se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a koridoru RR spojů, proto veškerá výšková výstavba musí být předem projednána s VUSS Brno.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pro obsluhu ploch v lokalitách IV/15, IV/17, IV/19 a IV/20 jsou navrženy plochy veřejných prostranství. Tyto plochy slouží k umístění místních komunikací a inženýrských sítí. Vzhledem k tomu, že tato plochy nejsou v územním plánu uvedeny, jsou tímto dokumentem navrženy podmínky jejich využití:

Vp - Plochy veřejných prostranství

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)

Funkční regulace

Přípustné je umístění

- zařízení sloužící motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti

- místní komunikace
- pěší komunikace a chodníky
- cyklistické komunikace a stezky
- plochy sloužící pro parkování a odstavování všech silničních vozidel pro motorovou dopravu (osobní a dodávkové automobily a jednostopá vozidla; nákladní a speciální automobily a autobusy; traktory a samojízdné pracovní stroje)
- plochy veřejné a izolační zeleně
- prvky drobného mobiliáře (lavičky, osvětlení apod.)
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)
- objekty drobných služeb (kiosky, autobusové čekárny apod.)
- dětská hřiště, malé sportovní plochy
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Nepřípustné je umístění

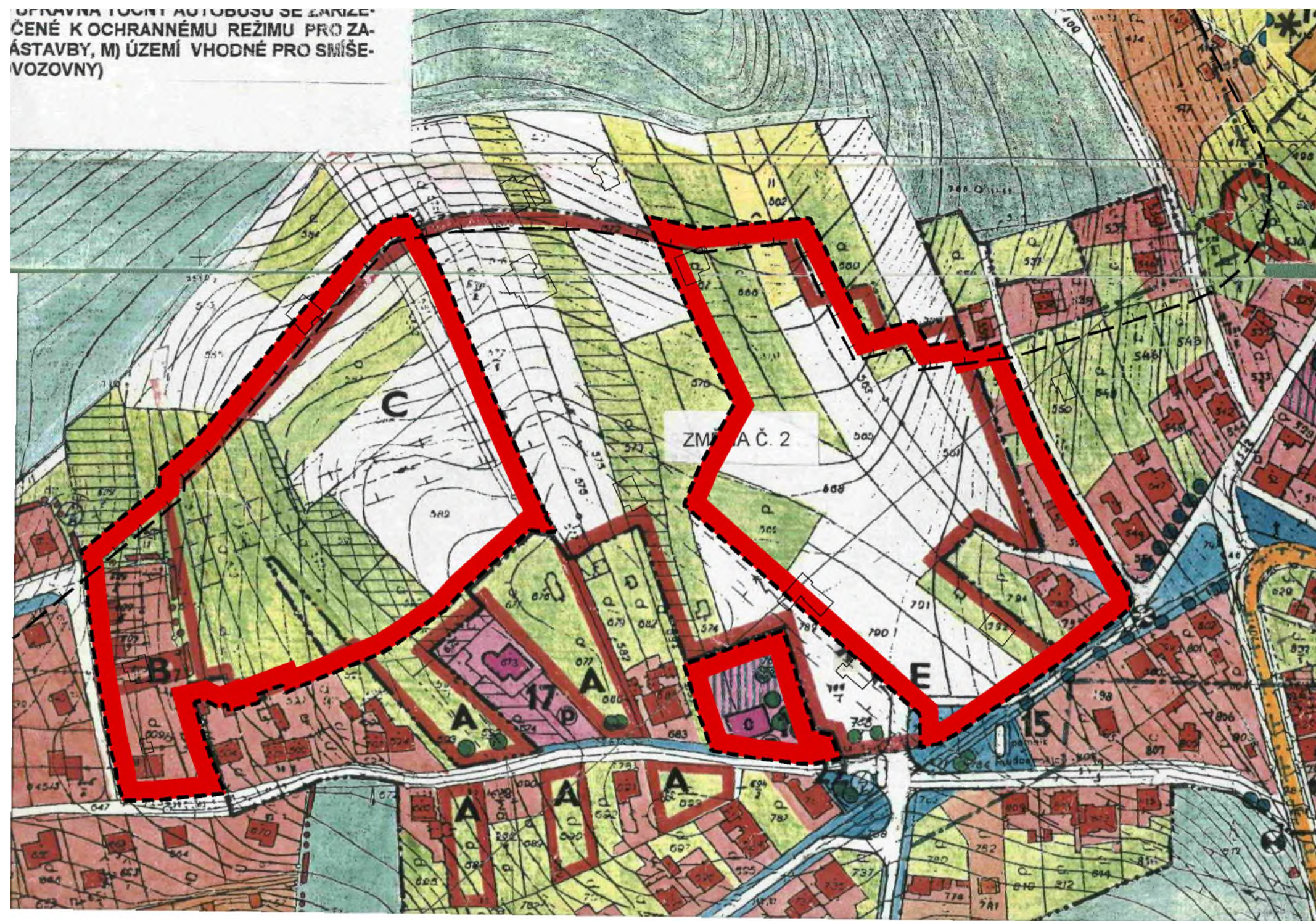
- všechny ostatní urbanistické funkce kromě funkcí, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné

7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

V rámci změny č. IV jsou v lokalitách IV/15, IV/16, IV/17, IV/18, IV/19 a IV/20 jsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby. Tyto veřejně prospěšné stavby jsou umístěny v koridoru VPS s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona). Koridory také odpovídají navrženým veřejným prostranstvím. Jednotlivé VPS jsou v rámci těchto koridorů očíslovány takto:

- 1 vodovodní řad
- 2 splašková kanalizace včetně technických objektů
- 3 místní komunikace

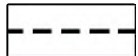
OPRAVNA TOČKA AUTOBUSU SE ZARÍZE-
ČENÉ K OCHRANNÉMU REŽIMU PRO ZA-
STAVBY, M) ÚZEMÍ VHODNÉ PRO SMÍŠE-
VOZOVNY)

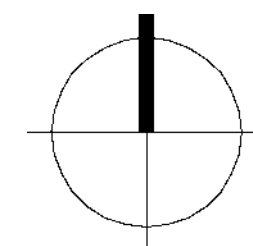


lokalita IV/14

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV
Hlavní výkres
komplexní urbanistický návrh / výřez M 1: 2000

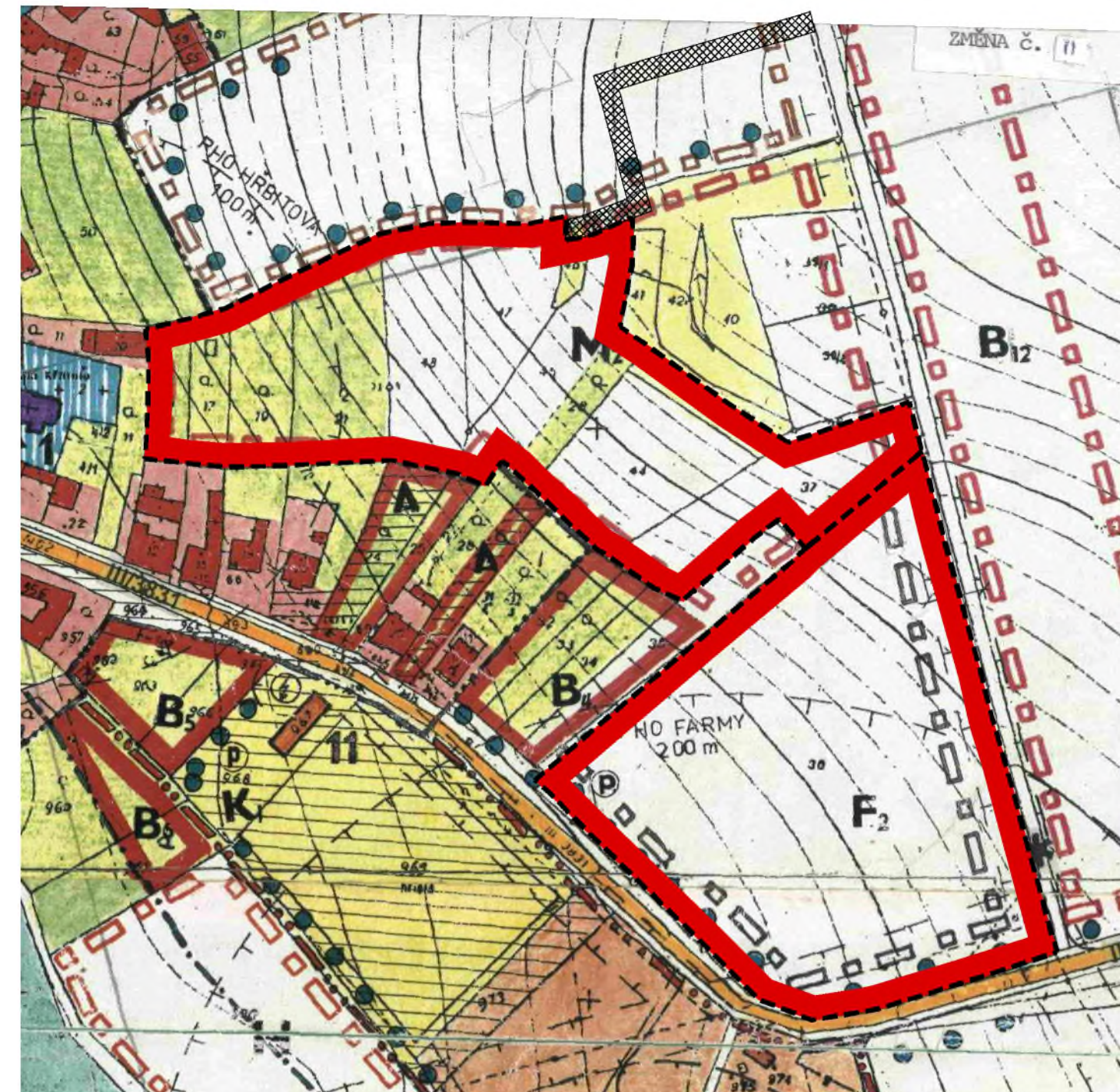
Dodatek k legendě (vyplyvající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

- | | |
|---|----------------------------|
|  | plochy zastavitelné |
|  | návrh ploch bydlení |
|  | ochranné pásmo lesa (50 m) |

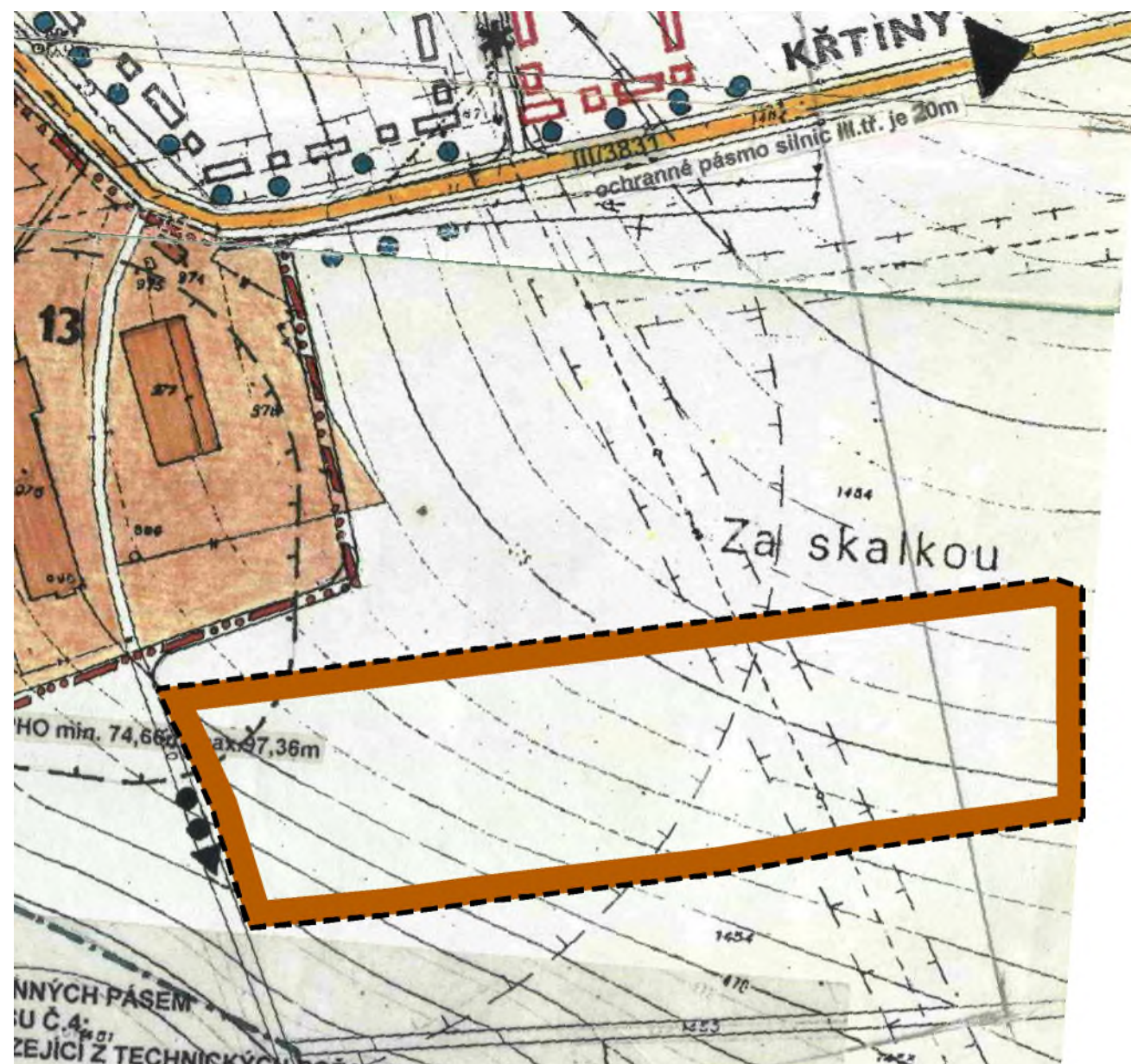


Příloha č.1

lokalita IV/17



lokalita IV/16

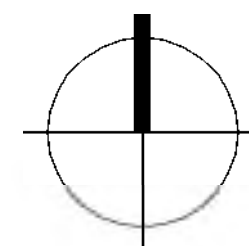


lokalita IV/15

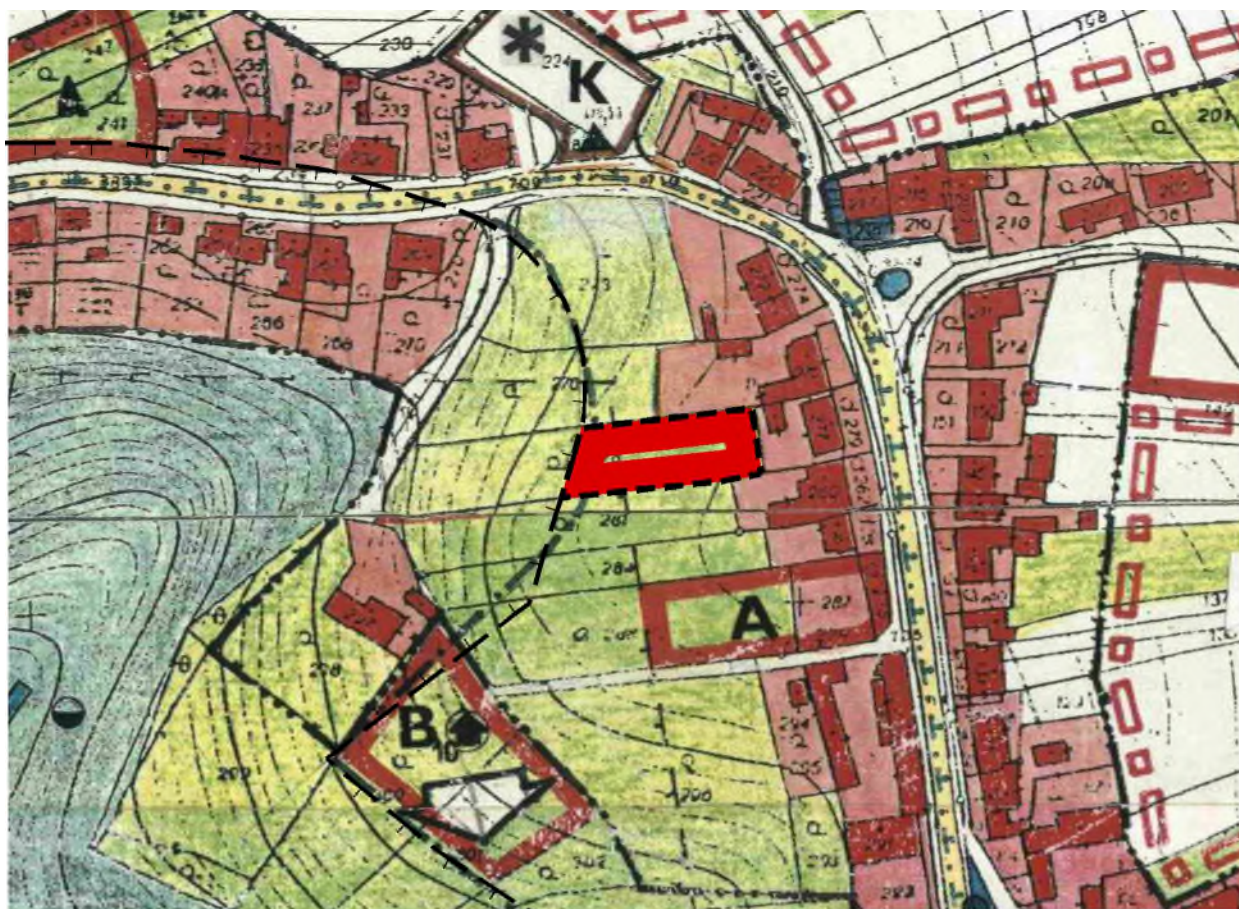
Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | plochy zastavitelné |
|  | návrh ploch bydlení |
|  | návrh plochy pro zemědělskou výrobu |
|  | návrh plochy veřejného prostranství |

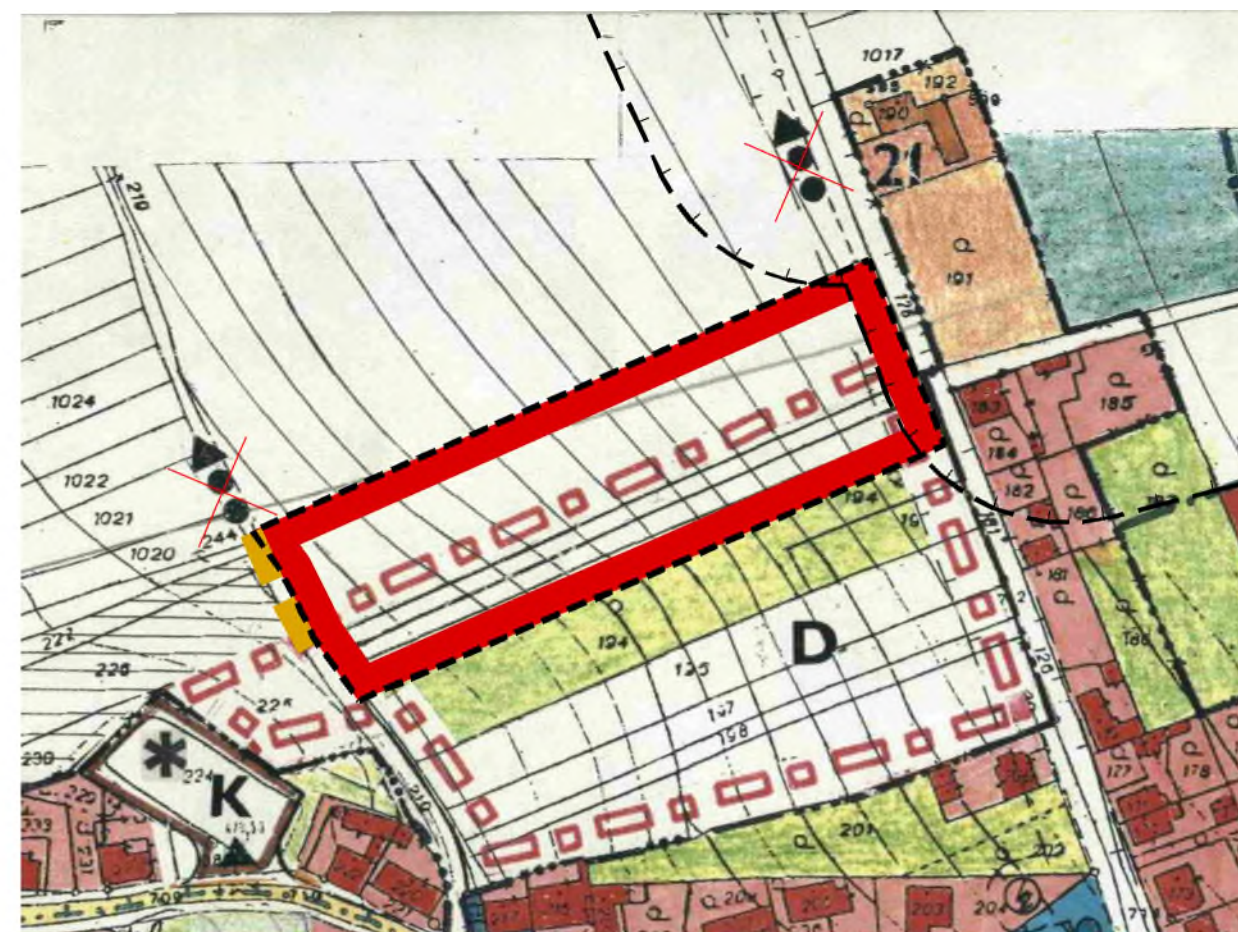
ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV
Hlavní výkres
komplexní urbanistický návrh / výřez M 1: 2000



Příloha č.2

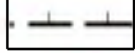


lokalita IV/18

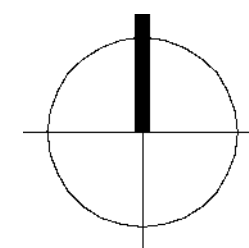


lokalita IV/20

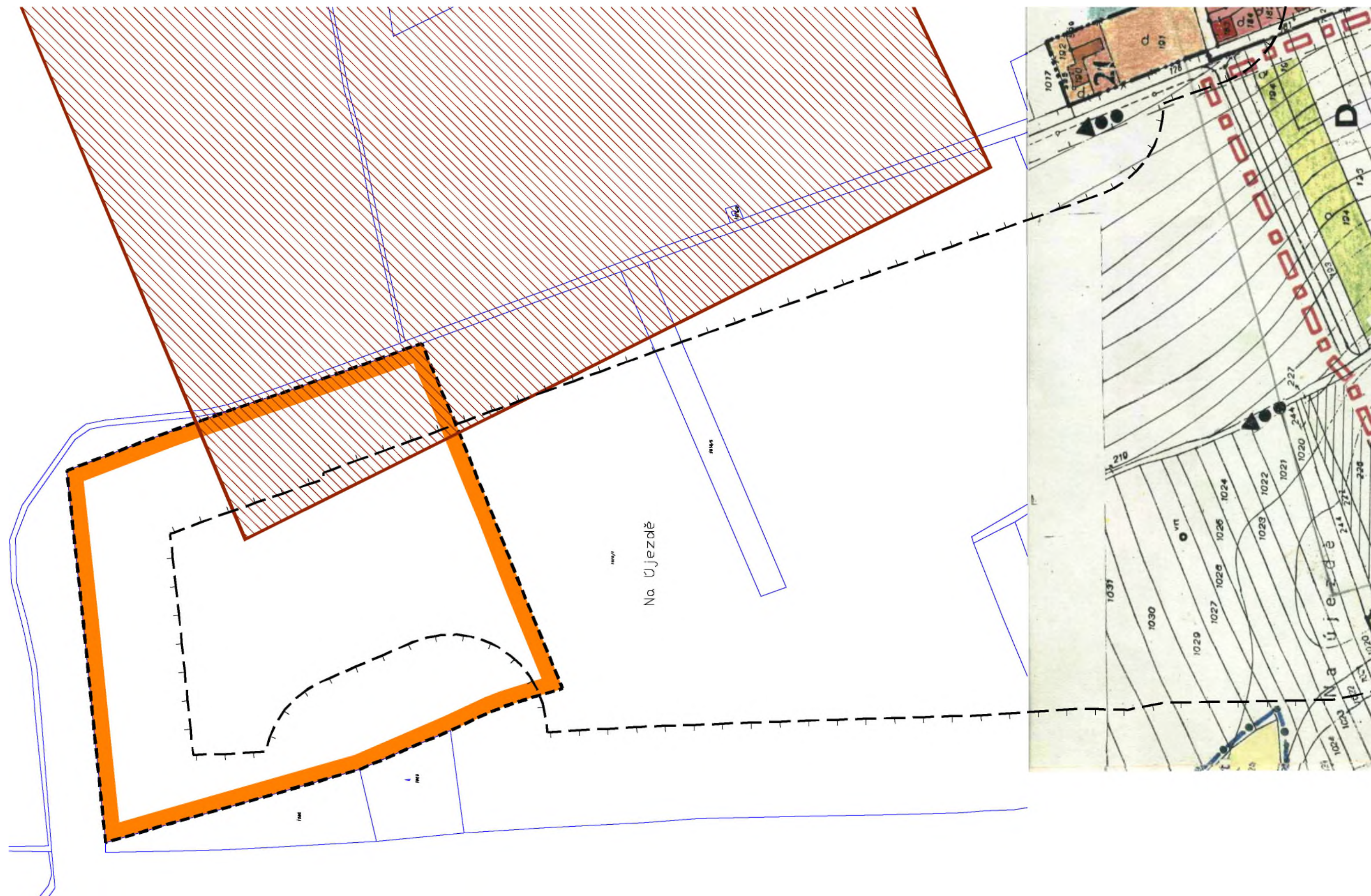
Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

- | | |
|---|--|
|  | plochy zastavitelné |
|  | návrh ploch bydlení |
|  | ochranné pásmo lesa (50 m) |
|  | zrušení předpokládaného směru rozvoje lokality |

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV
Hlavní výkres
komplexní urbanistický návrh / výřez M 1: 2000



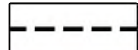
Příloha č.3

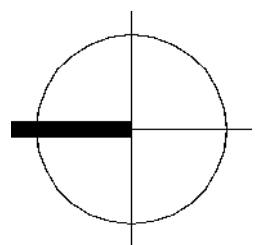


lokalita IV/19

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV
Hlavní výkres
komplexní urbanistický návrh / doplnění M 1: 2000

Dodatek k legendě (vyplyvající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svítavou):

	plochy zastavitelné
	návrh zvláštní plochy rekreace
	ochranné pásmo lesa (50 m)
	poddolované území



Příloha č.4

žných komunikací

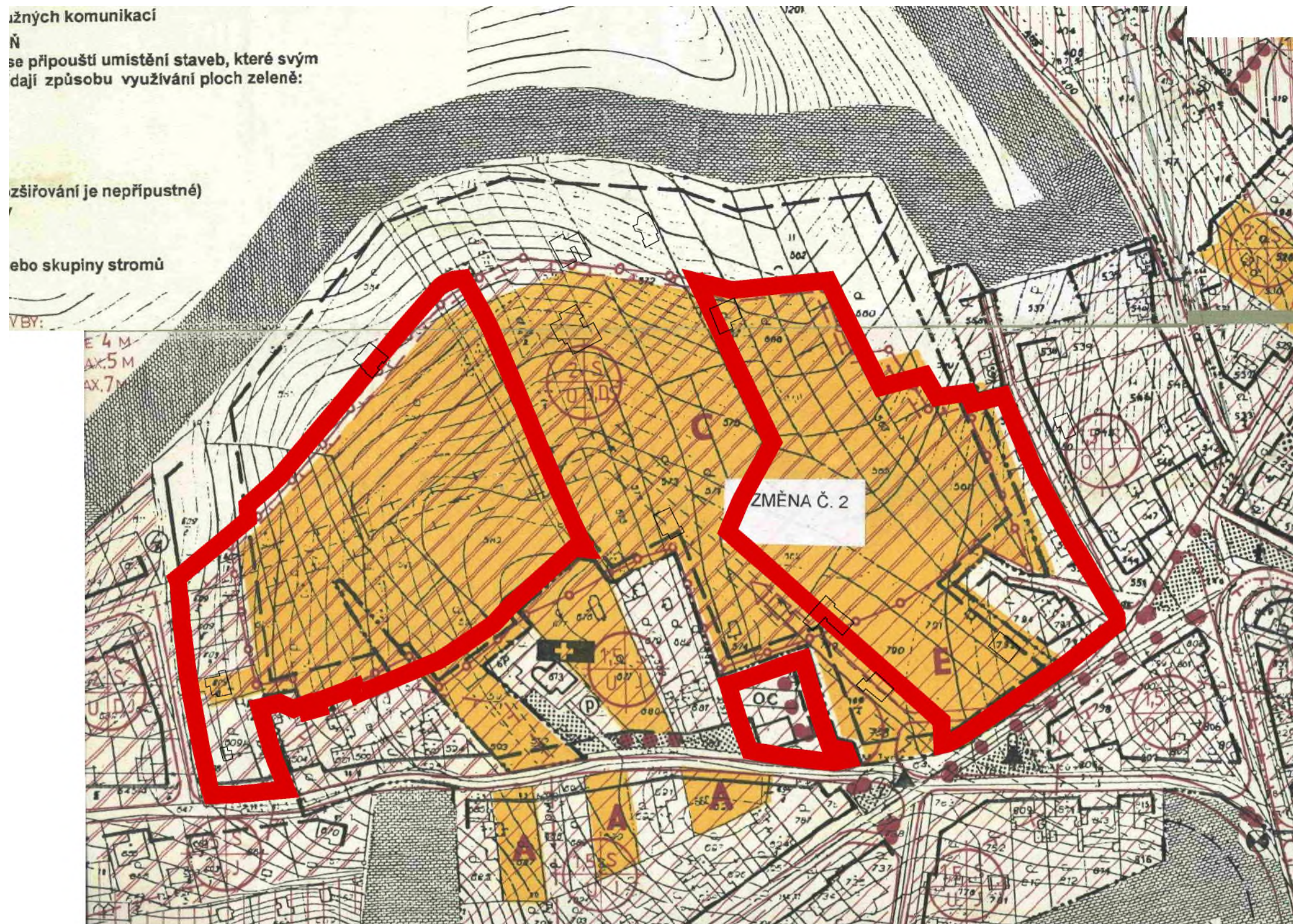
Ň
se připouští umístění staveb, které svým
dají způsobu využívání ploch zeleně:

zšířování je nepřipustné)

ebo skupiny stromů

V BY:

E 4 M
AX. 5 M
AX. 7 M



lokalita IV/14

Dodatek k legendě (vyplyvající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svítavou):

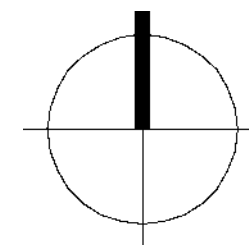


návrh ploch všeobecného bydlení

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV

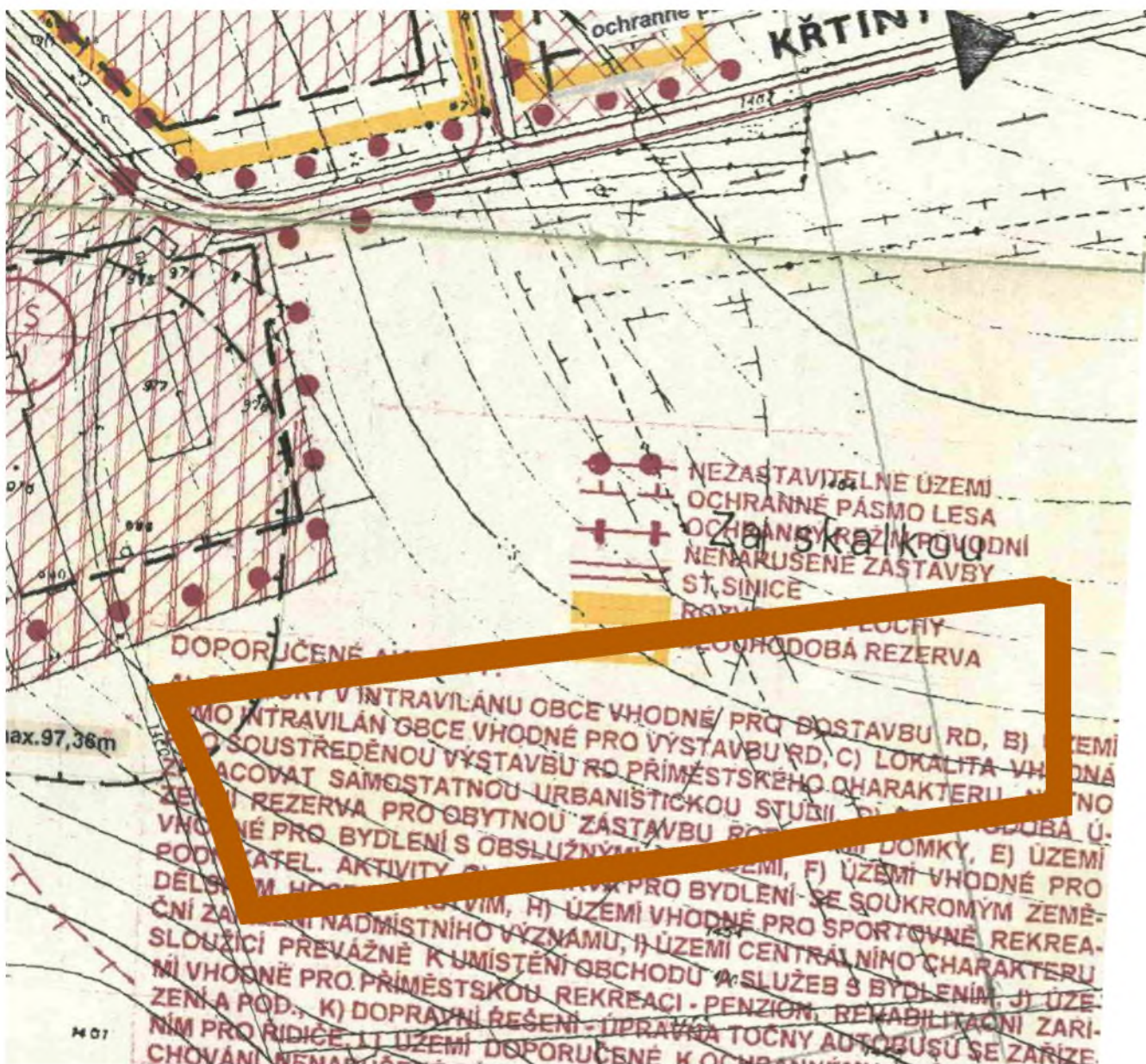
Hlavní výkres

komplexní urbanistický návrh - funkční a prostorová regulace / výřez M 1: 2000

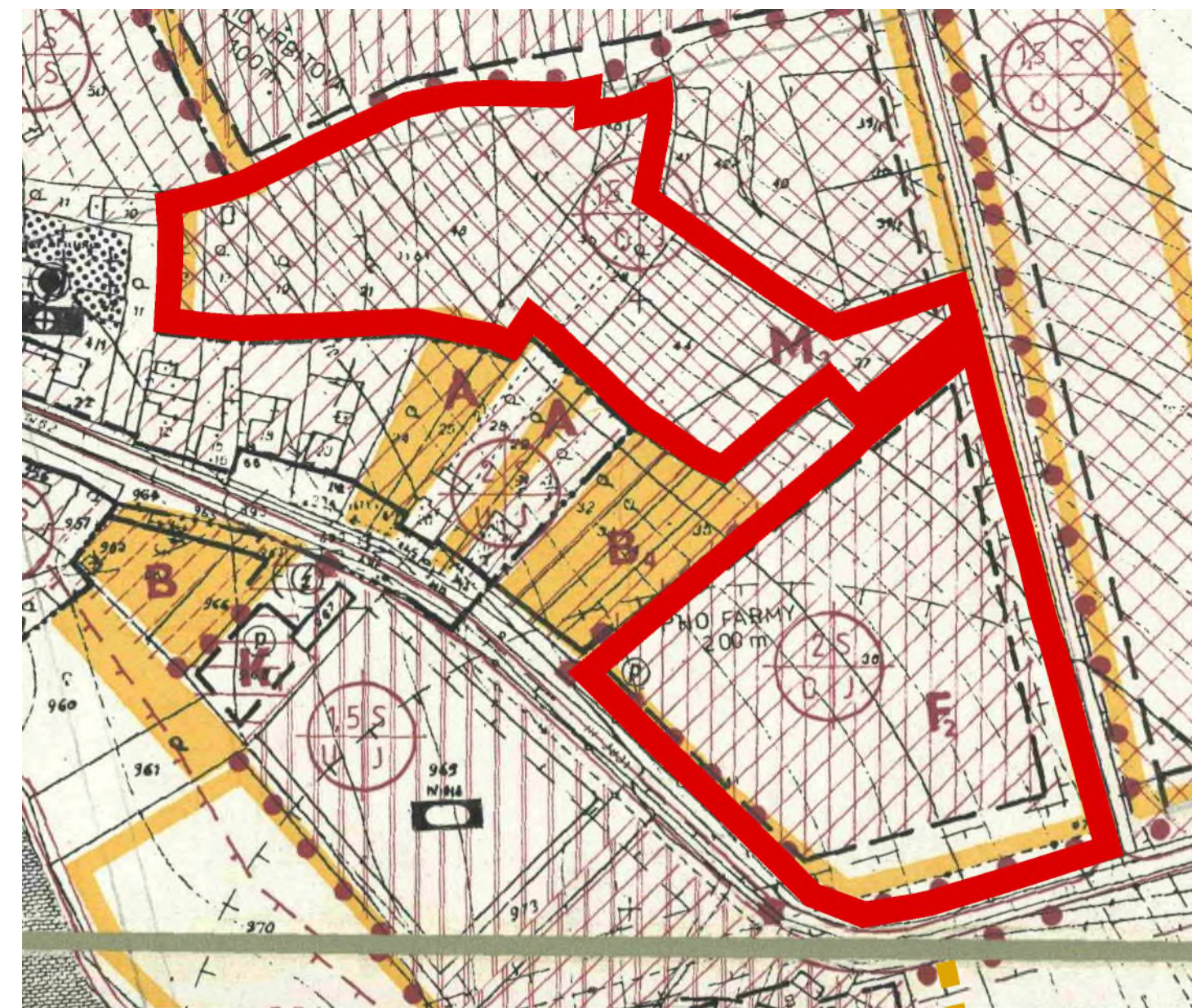


Příloha č.5

lokalita 17



lokalita IV/15



lokalita IV/16

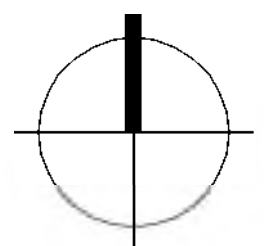
Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

- návrh ploch všeobecného bydlení
- návrh plochy pro zemědělskou výrobu

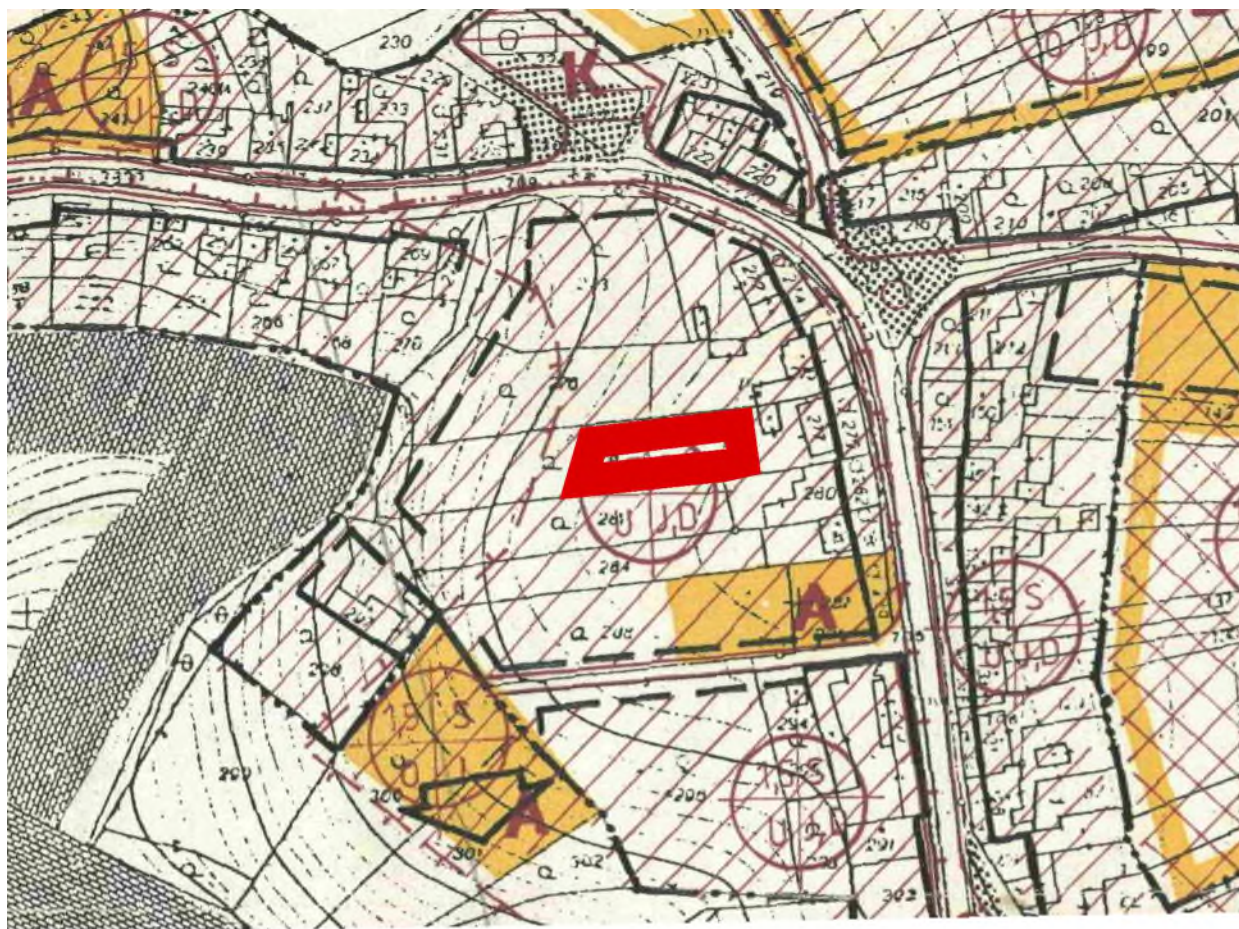
ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV

Hlavní výkres

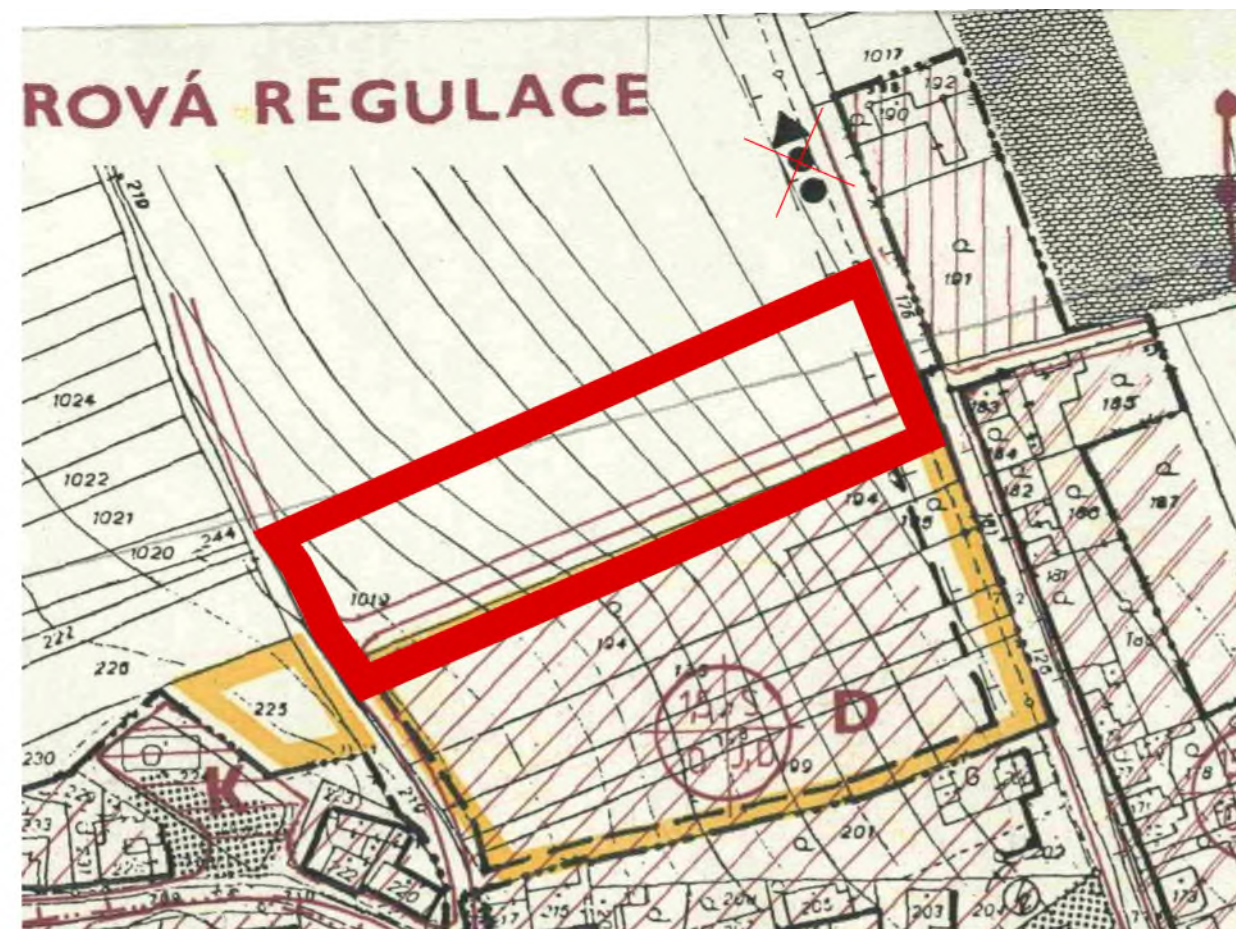
komplexní urbanistický návrh - funkční a prostorová regulace / výřez M 1: 2000



Příloha č.6



lokalita IV/18



lokalita IV/20

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):



návrh ploch všeobecného bydlení

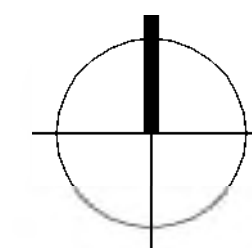


zrušení předpokládaného směru rozvoje lokality

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV

Hlavní výkres

komplexní urbanistický návrh - funkční a prostorová regulace / výřez M 1: 2000



Příloha č.7



lokálta IV/19

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV

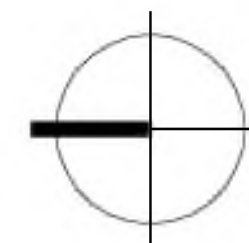
Hlavní výkres

komplexní urbanistický návrh - funkční a prostorová regulace / doplnění M 1: 2000

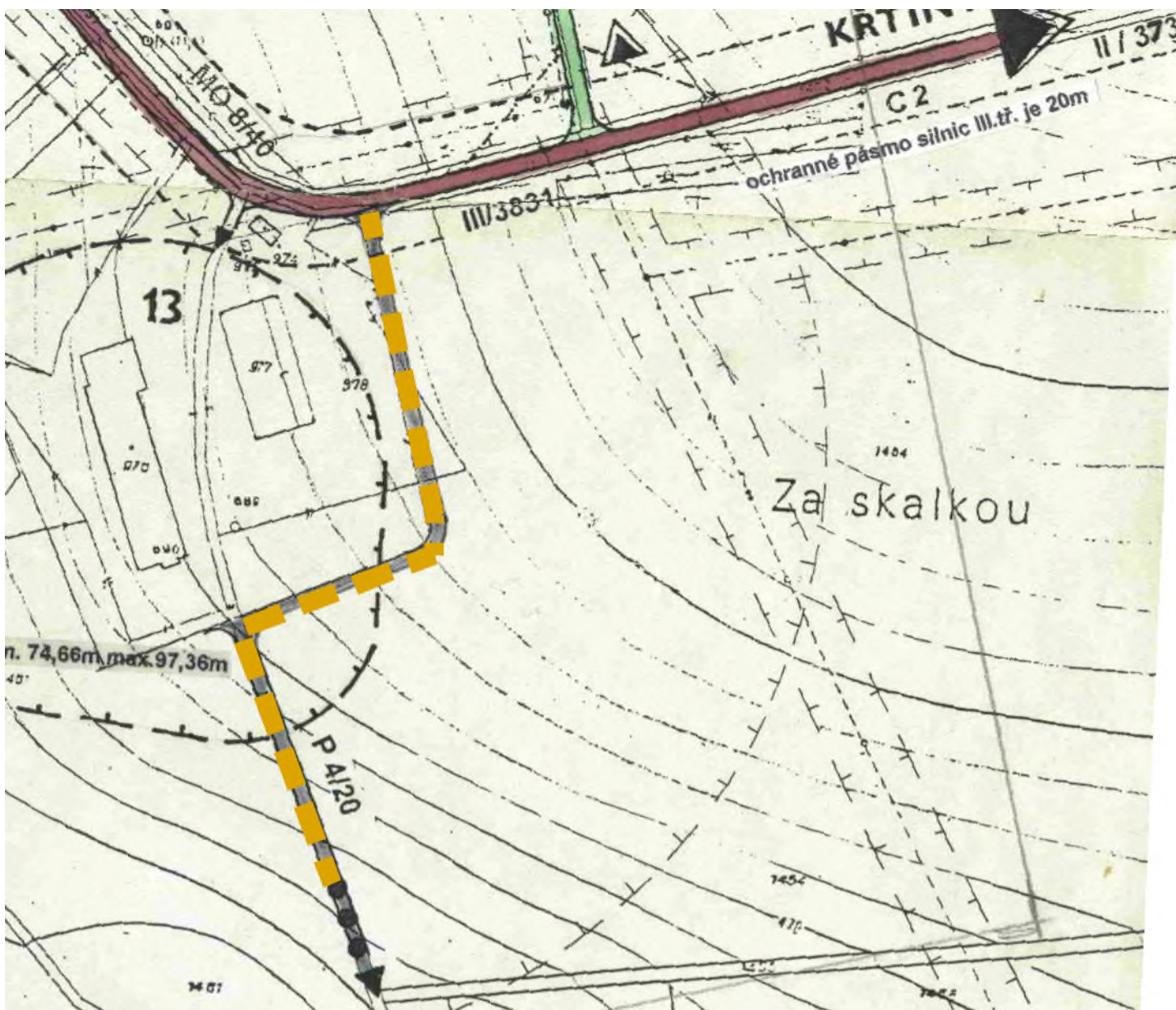
Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):



návrh zvláštní plochy rekreace



Příloha č.8



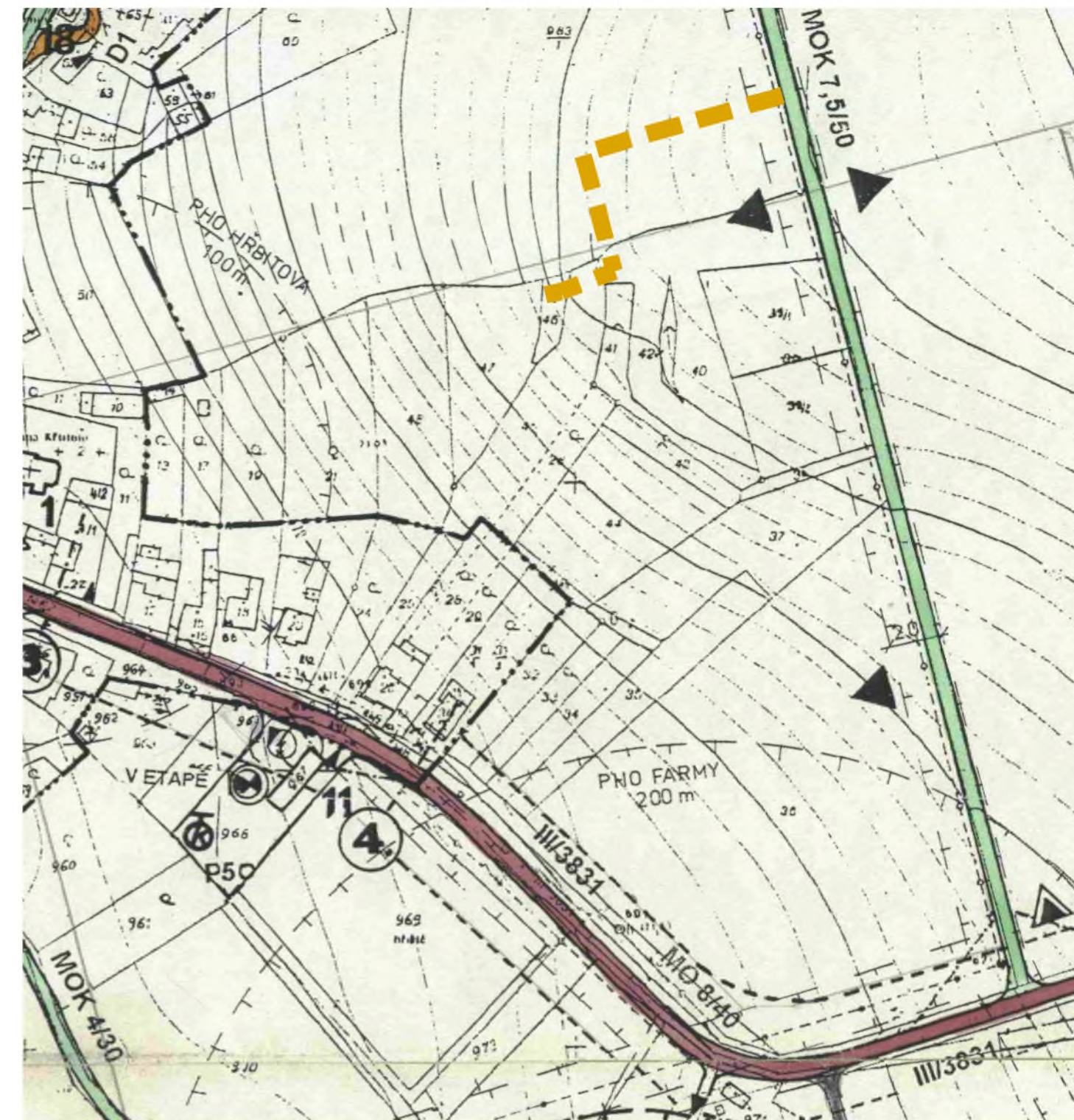
lokality IV/15

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

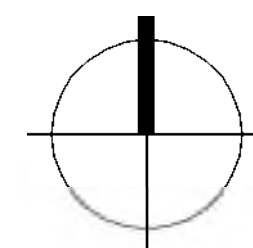
 návrh místní komunikace

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV
Hlavní výkres
návrh dopravní struktury / výřez M 1: 2000

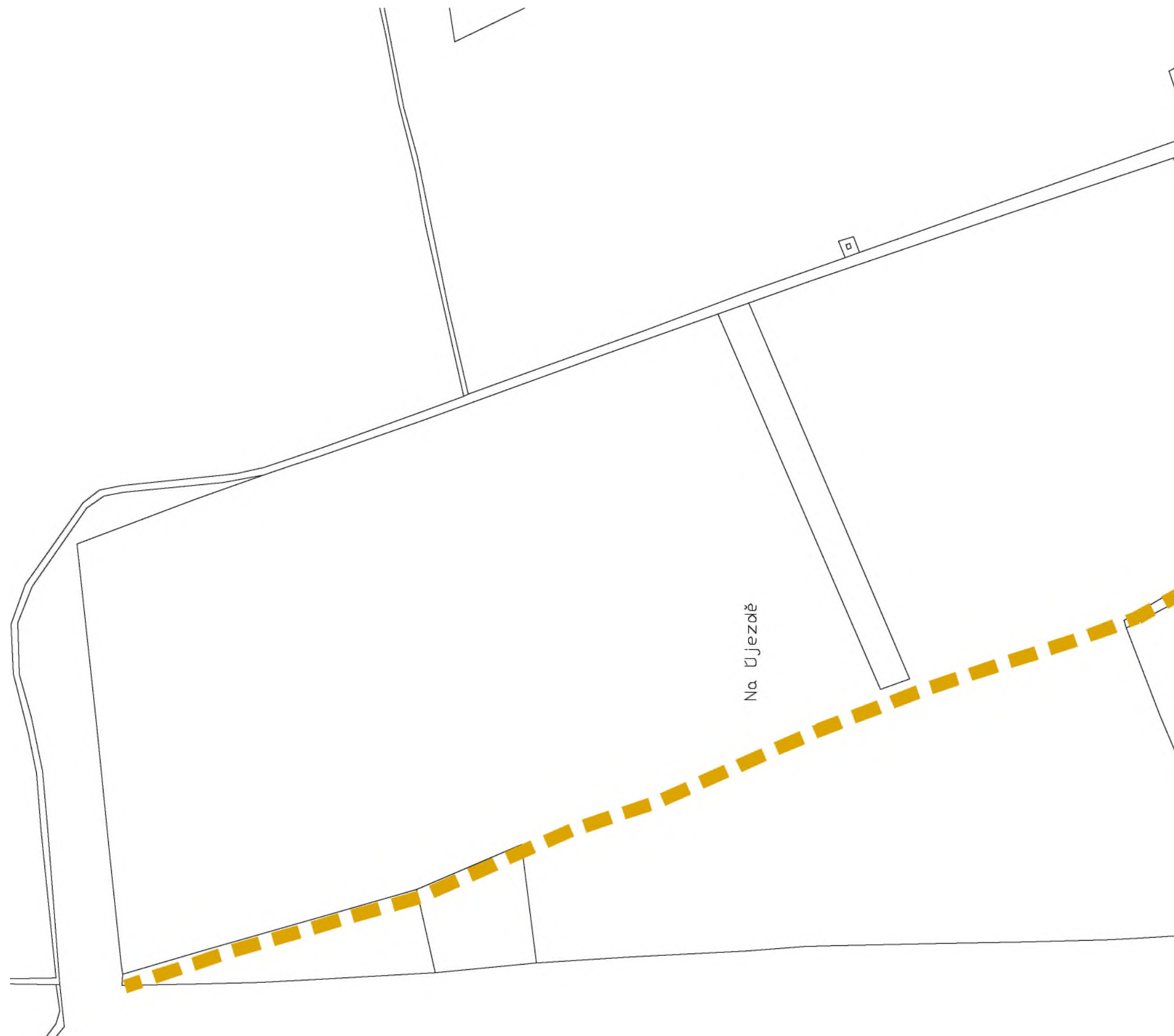
lokality IV/17



lokality IV/16



Příloha č.9



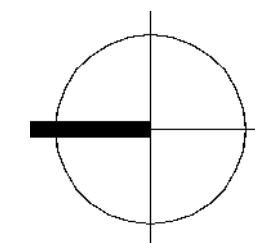
lokality IV/19

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV
Hlavní výkres
návrh dopravní struktury / doplnění M 1: 2000

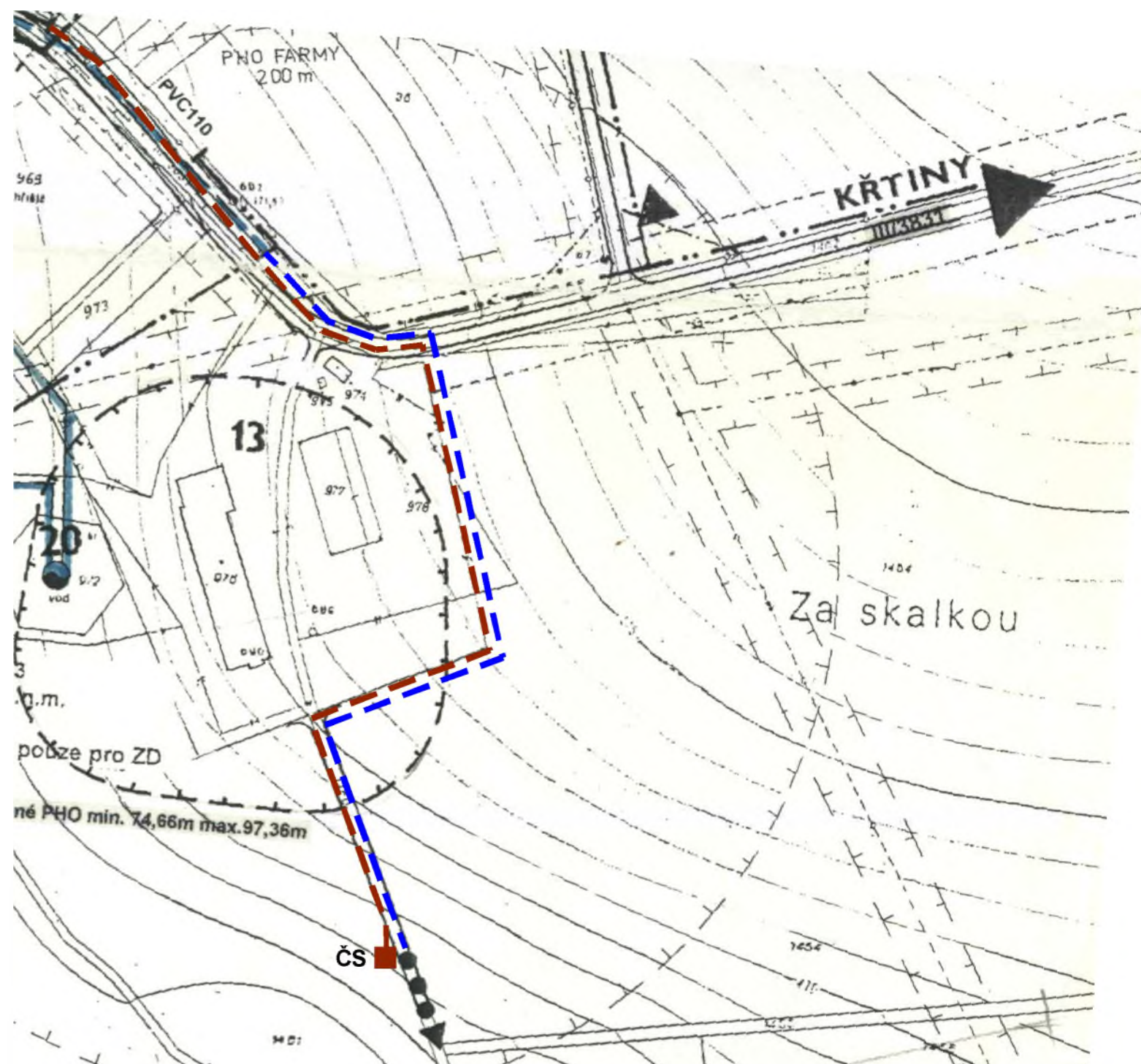
Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):



náměstí místní komunikace

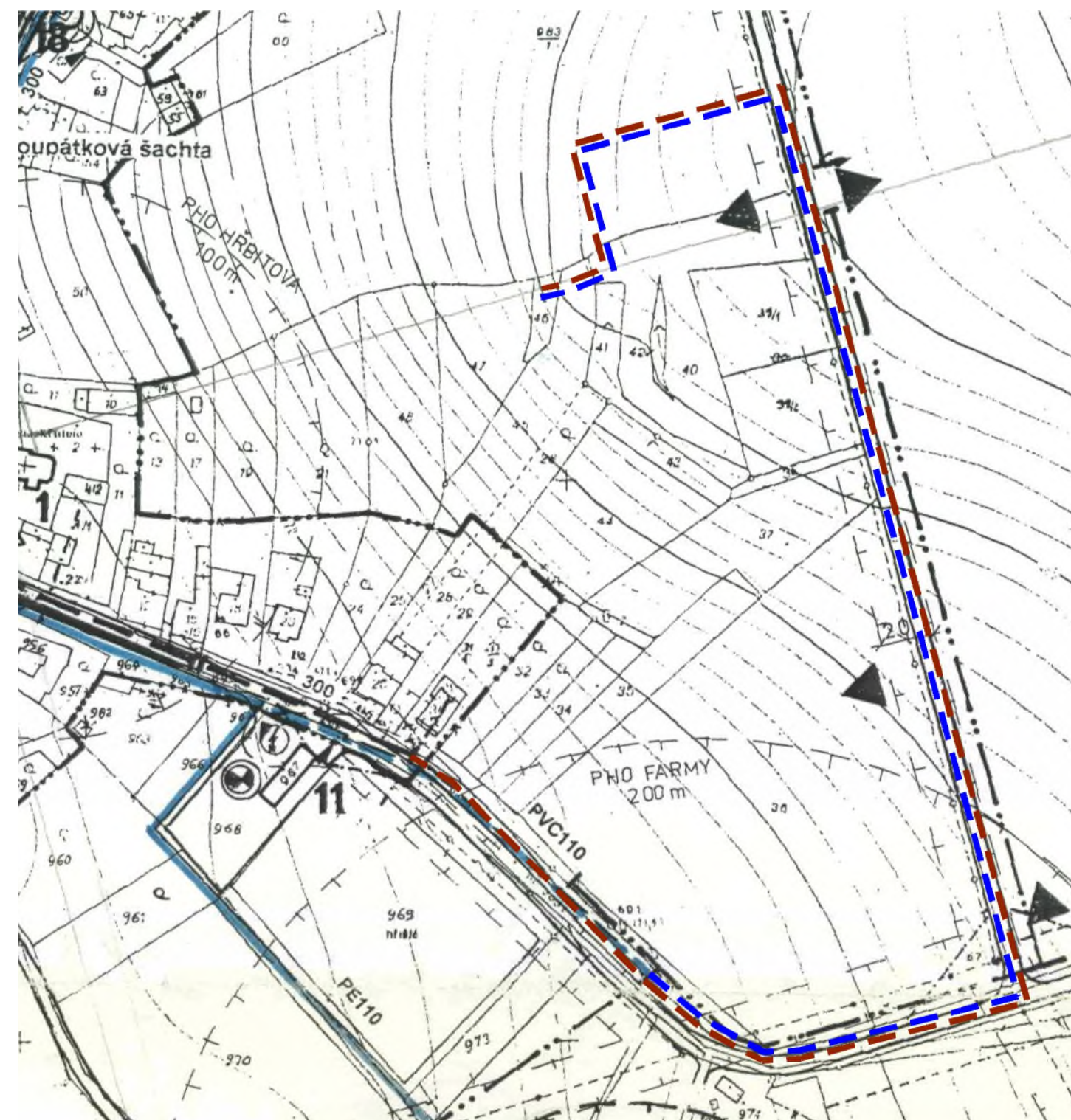


Příloha č.10



lokality IV/15

lokality IV/17



lokality IV/16

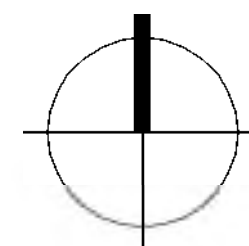
Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

- | | |
|---|--|
|  | návrh vodovodního řadu |
|  | návrh splaškového kanalizačního řadu |
|  | návrh čerpací stanice splaškové kanalizace |

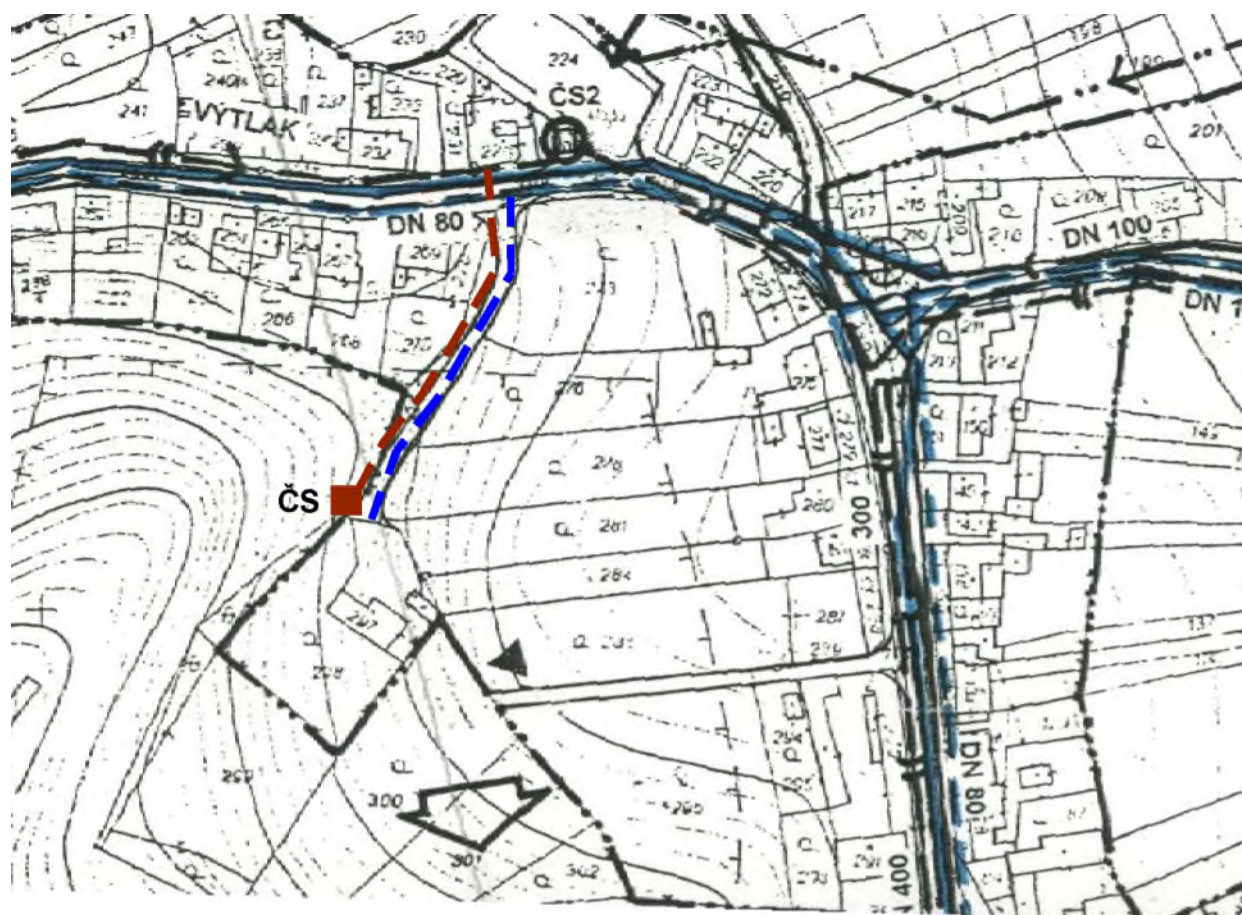
ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV

Hlavní výkres

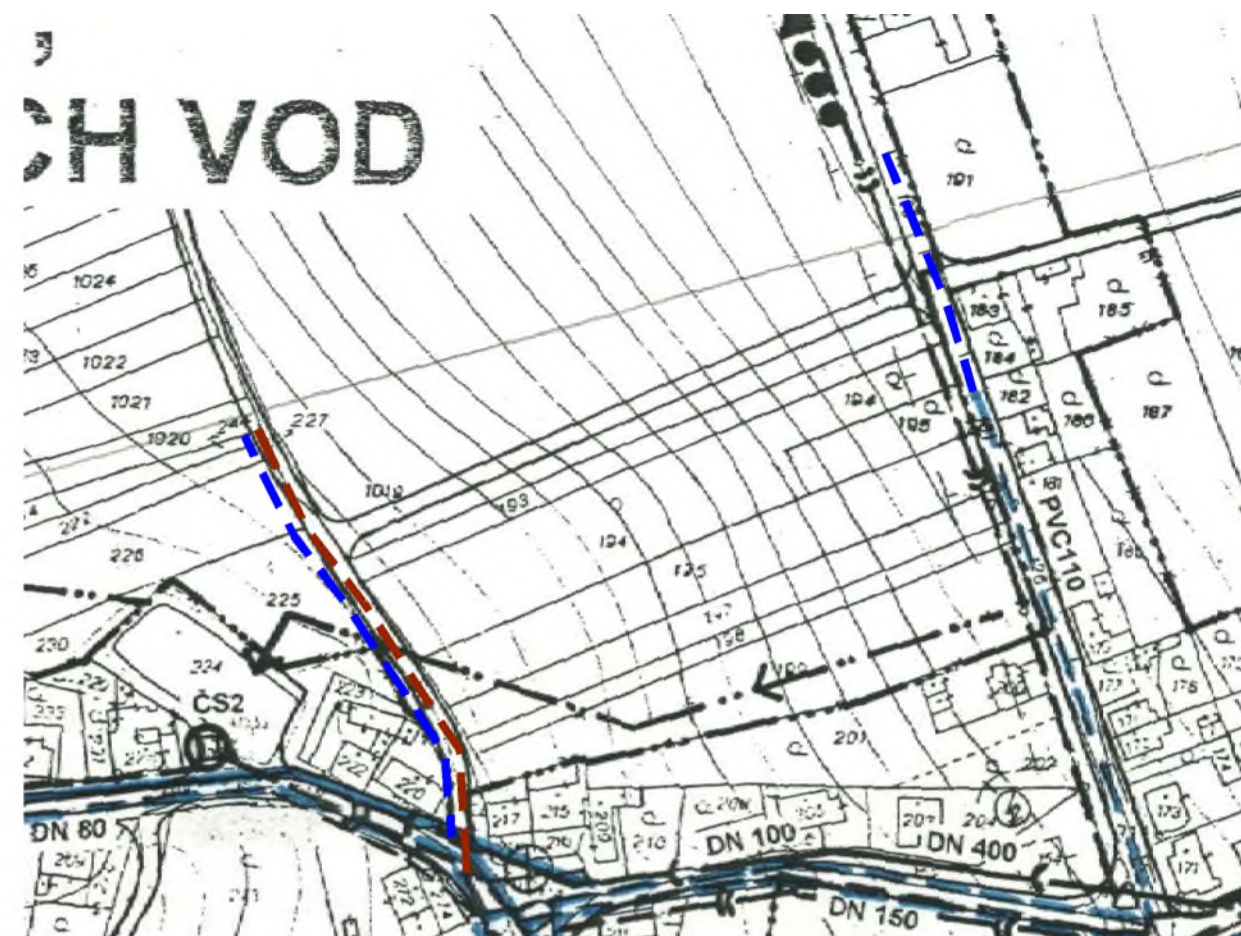
technická vybavenost - zásobování vodou, odvádění odpadních vod / výřez M 1: 2000



Příloha č.11



lokalita IV/18



lokalita IV/20

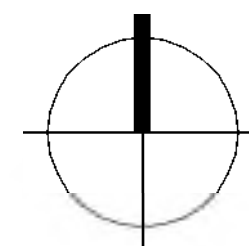
Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

	návrh vodovodního řadu
	návrh splaškového kanalizačního řadu
	návrh čerpací stanice splaškové kanalizace

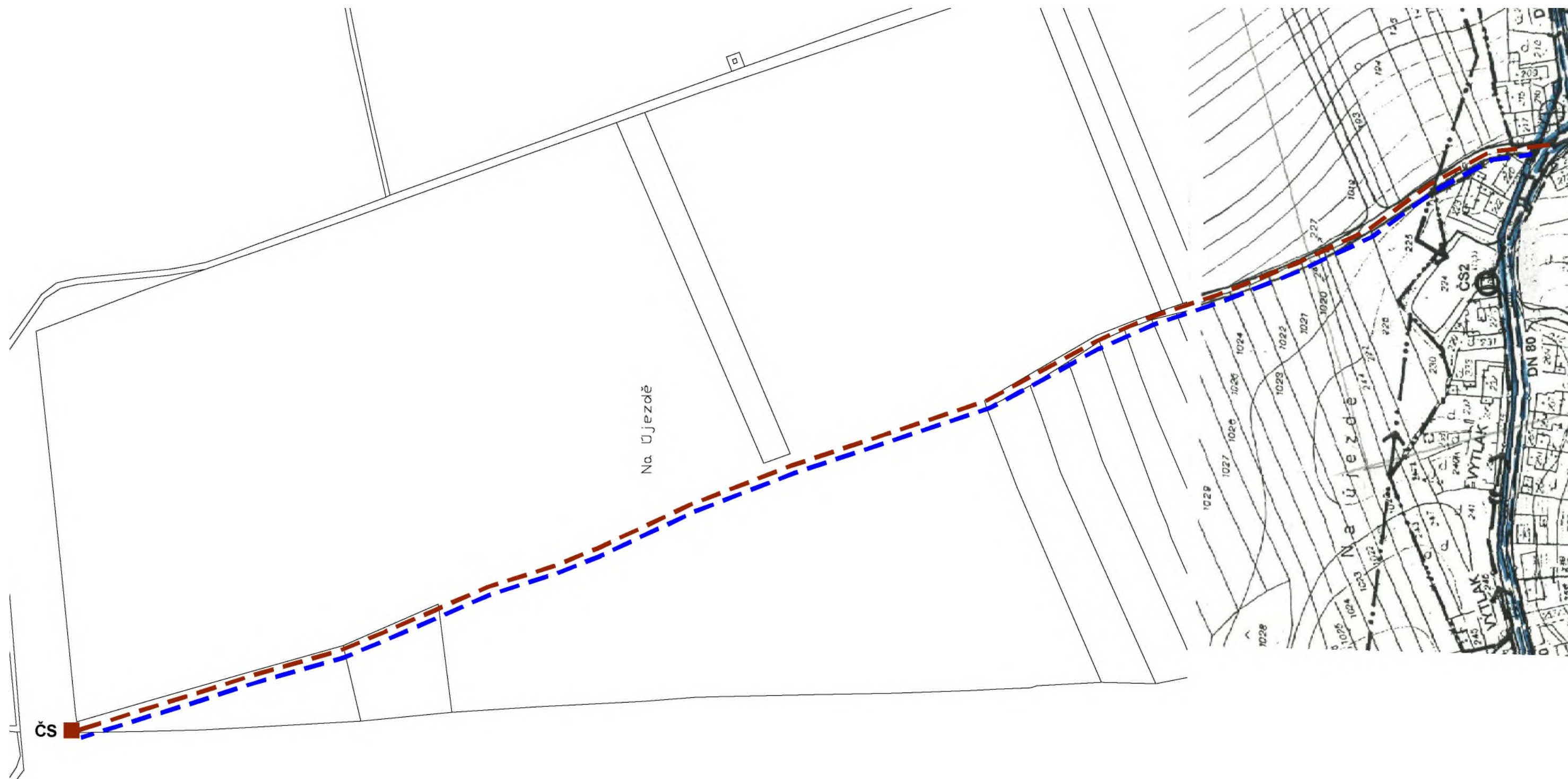
ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV

Hlavní výkres

technická vybavenost - zásobování vodou, odvádění odpadních vod / výřez M 1: 2000



Příloha č.12



lokality IV/19

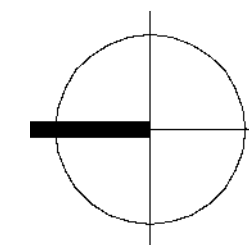
Dodatek k legendě (vyplyvající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

- | | |
|---|--|
|  | návrh vodovodního řadu |
|  | návrh splaškového kanalizačního řadu |
|  | návrh čerpací stanice splaškové kanalizace |

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV

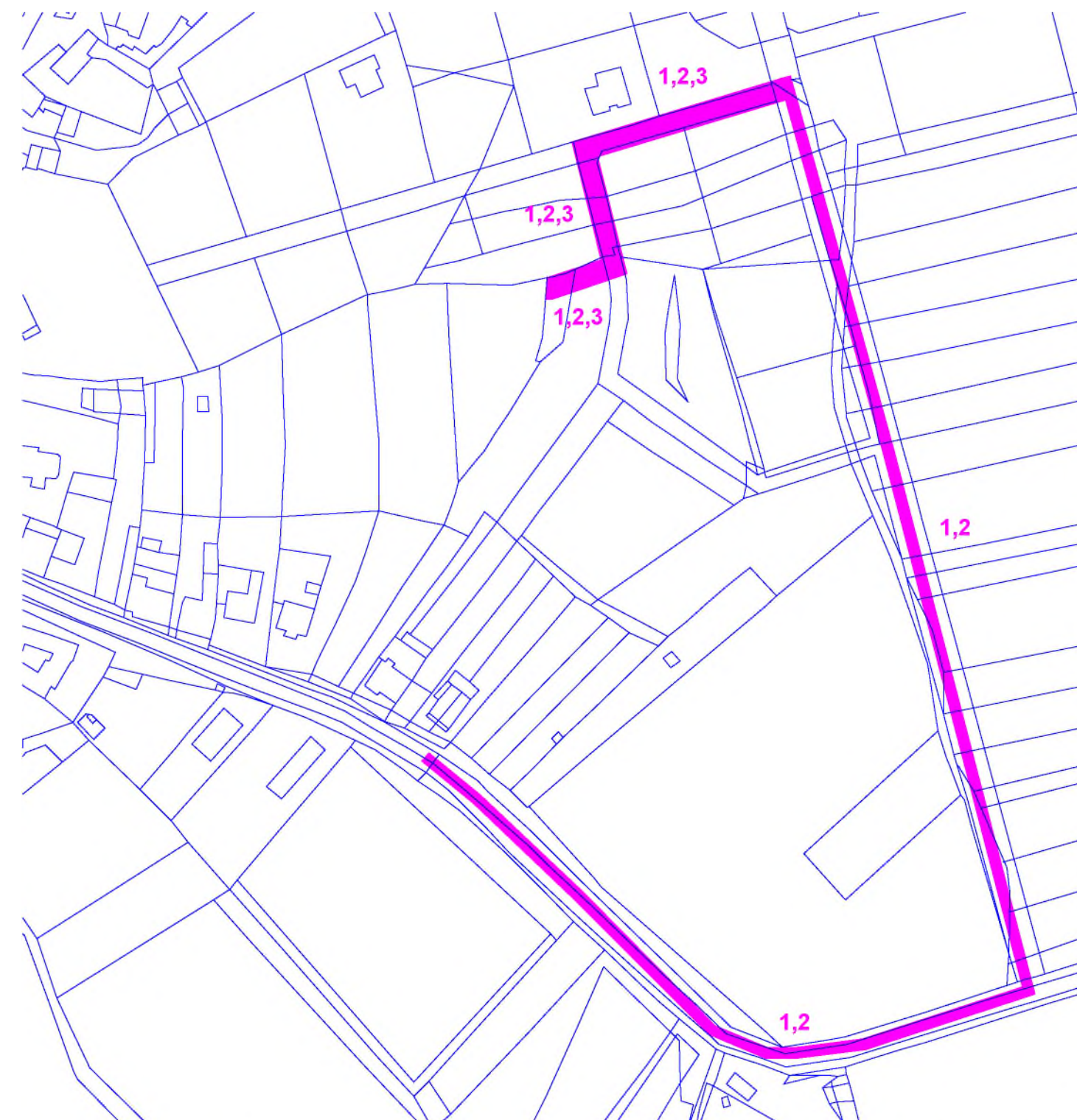
Hlavní výkres

technická vybavenost - zásobování vodou, odvádění odpadních vod / doplnění M 1: 2000



Příloha č.13

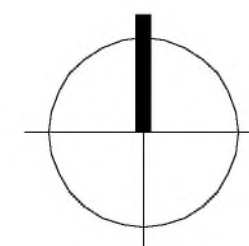
lokalita IV/17



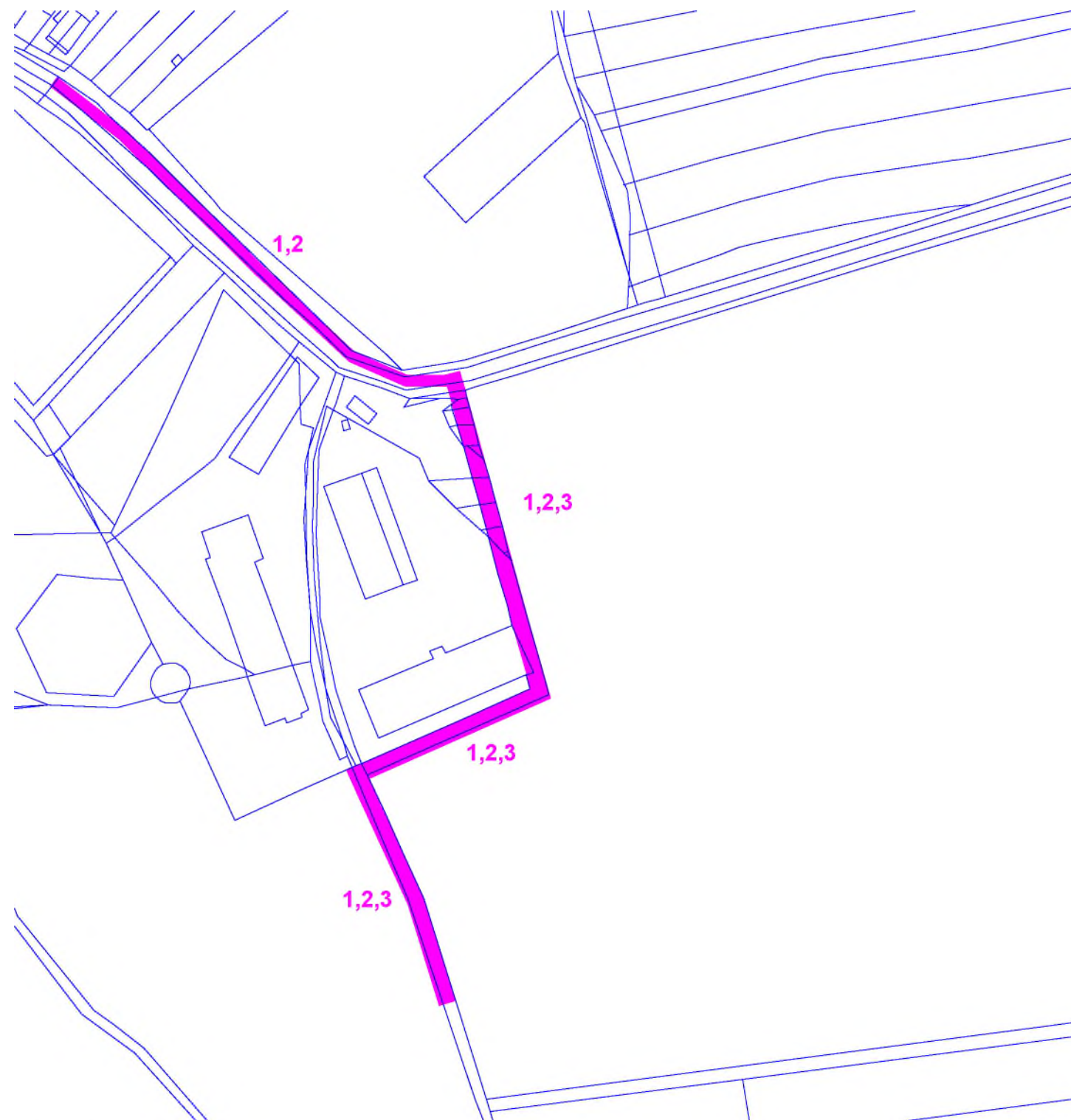
lokalita IV/16

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

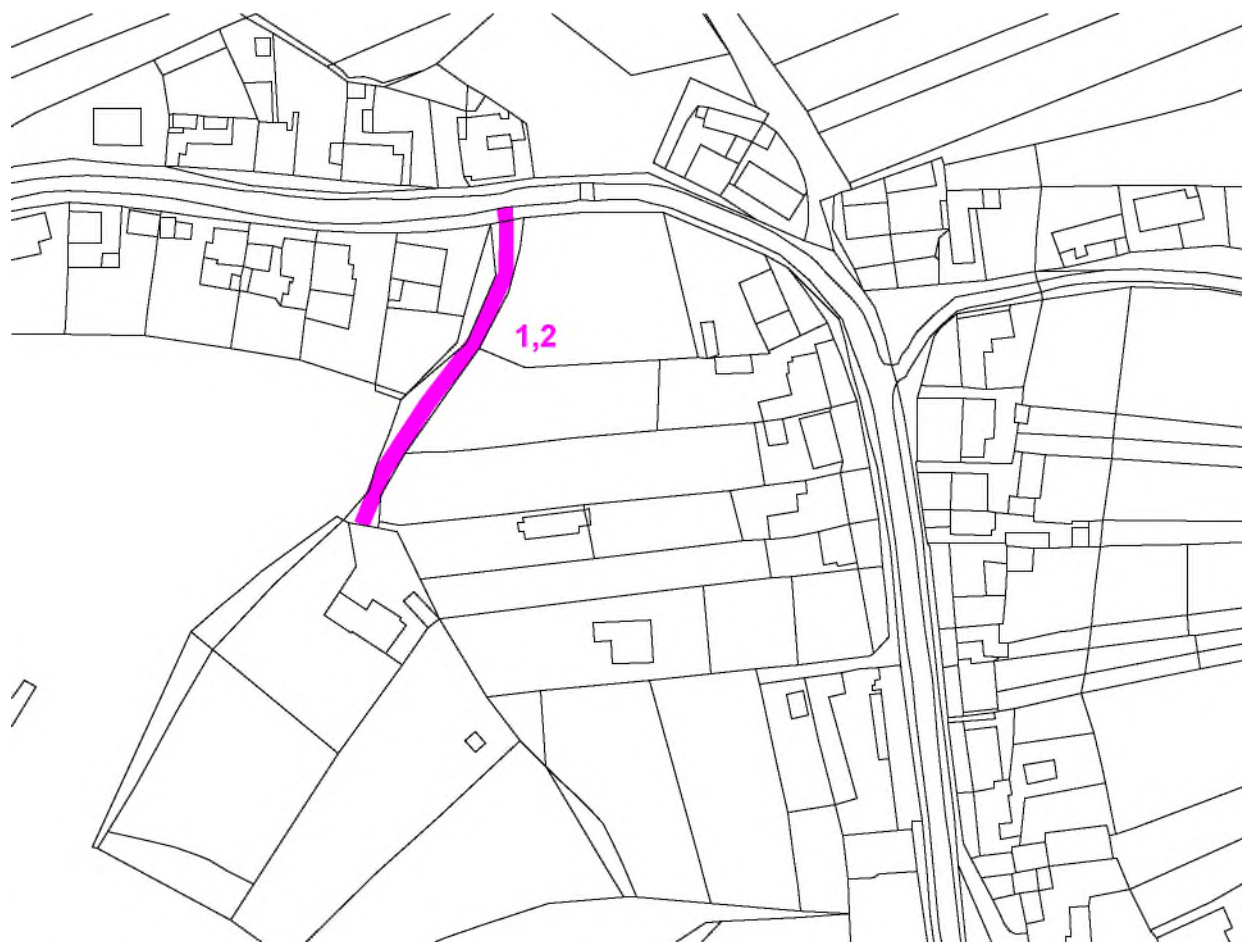
	koridor VPS s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)
	vodovodní řad
	splašková kanalizace vč. technických objektů
	místní komunikace



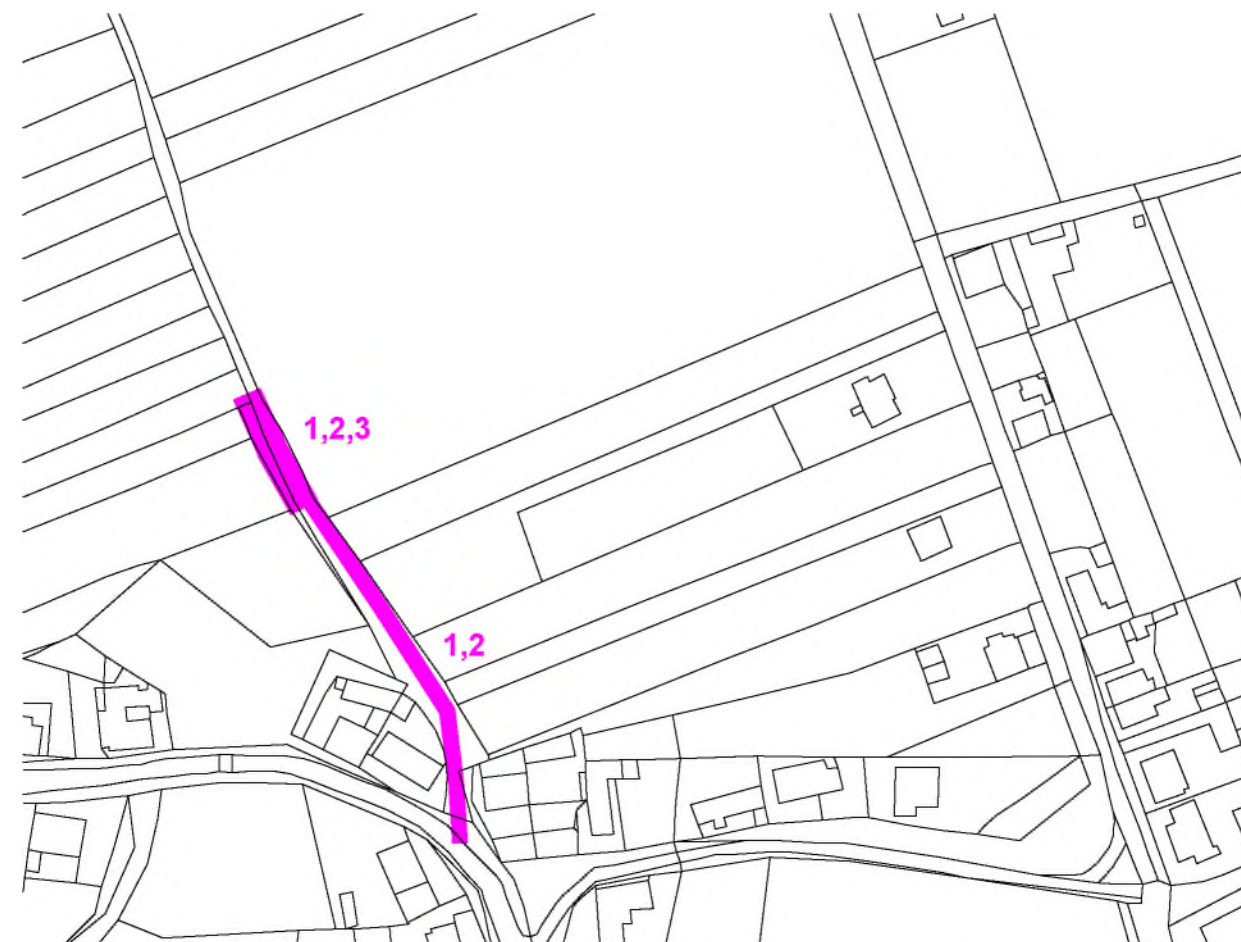
Příloha č.14



lokalita IV/15

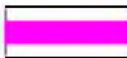


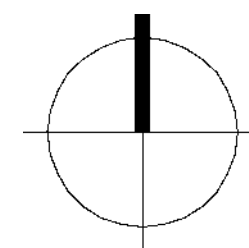
lokalita IV/18



lokalita IV/20

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

	koridor VPS s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ)
	vodovodní řad
	splašková kanalizace vč. technických objektů
	místní komunikace

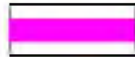


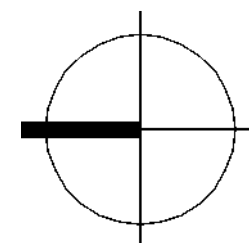


lokalita IV/19

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - změna č.IV
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací / výřez M 1: 2000

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

- | | |
|---|--|
|  | koridor VPS s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ) |
|  | vodovodní řad |
|  | splašková kanalizace vč. technických objektů |



Příloha č.16

II. Odůvodnění – Příloha č.II

Textová část – průvodní zpráva:

kapitola - název	strana
------------------	--------

Obsah

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	2
1. Název úkolu, objednatel, zpracovatel.....	2
2. Obsah změny územního plánu a důvody pořízení.....	2
B. PŘEZKUM NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
1. Údaje o projednání návrhu územního plánu.....	3
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	3
4. Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.....	3
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	3
5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ.....	3
5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání.....	3
C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	3
D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO	3
E. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	3
F. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
G. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA	3
H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMĚNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	3
I. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	4
J. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	4
K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	4
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	4

Grafická část - přílohy:

17	Koordinační výkres	M 1:2 000
18	Koordinační výkres	M 1:2 000
19	Koordinační výkres	M 1:2 000
20	Koordinační výkres	M 1:2 000
21	Výkres širších vztahů	M 1:10 000
22	Zábor zemědělského půdního fondu	M 1:2 000
23	Zábor zemědělského půdního fondu	M 1:2 000
24	Zábor zemědělského půdního fondu	M 1:2 000
25	Zábor zemědělského půdního fondu	M 1:2 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Název úkolu, objednatel, zpracovatel

Název úkolu: Změna č. IV územního plánu sídelního útvaru | Babice nad Svitavou

Objednatel: Obec Babice nad Svitavou

Babice nad Svitavou, 664 01

Zpracovatel: Ing. arch. Štěpán Kočiš

ATELIER A.VE, architektonicko urbanistický atelier

M. Majerové 3, 638 00 Brno

IČO: 65861701

Smlouva o dílo: 8/2007

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Helena Kočišová

Ing. arch. Štěpán Kočiš

2. Obsah změny územního plánu a důvody pořízení

IV/14: Plochy bydlení - Mordovny

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch soukromé zeleně a orné půdy do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 553; 554; 555; 556; 559/1-5; 560/1-4; 561/1,2; 562; 563; 564/1,2; 565; 567/1-4; 568; 569; 572/1,2,4,5; 573/5,7; 575/2; 577/2; 579; 580; 581; 582/1,2,3,9,10; 583; 584/1,2; 585; 586/1,2,4,5,6,7; 587; 588; 589/1-5; 590; 591/1,2; 592/2; 593; 595; 598; 600; 602; 603; 605; 606; 607/1,2; 608/1,2; 609/1,2,3,5,6,7,9,10,11,12,13,14; 788/2,3,4,5,8; 789/3; 790/1-3; 791; 792; 793; 794; 796 (PK 10; 12/1,2,3,4,5,6,8,9,10; 14; 15; 16; 17; 18; 20/1; 20/2; 21; 22/1; 23; 24; 25; 25; 26; 27; 28/1; 28/2; 29; 30; 31; 32; 33; 800/63; 800/64) v k.ú. Babice nad Svitavou.

Důvody pořízení:

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Ve schváleném územním plánu byla tato plocha navržena k bydlení. Změnou č. I/2 byl tento návrh zrušen a v následně změně č. II/24 bylo část území opět převedeno do návrhových ploch bydlení a zde již byla výstavba realizována. Cílem změny je logické doplnění zastavěného území novou obytnou výstavbou.

Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, při změně dojde k záboru ZPF.

IV/15: Plochy pro zemědělskou výrobu – chov koní

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch orné půdy do návrhových ploch pro zemědělskou výrobu. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 1454/1 (PK 334; 335; 336/1; 336/2; 338) v k.ú. Babice nad Svitavou.

Důvody pořízení:

Lokalita se nachází mimo zastavěné území, v blízkosti zemědělského areálu. Cílem změny je umožnit na pozemcích, které jsou dnes využívány jako pole výstavbu farmy pro chov koní.

Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, při změně dojde k záboru ZPF.

IV/16: Plochy bydlení – Nad hřištěm

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch z návrhových ploch dlouhodobé rezervy pro podnikatelské aktivity do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 36/1,8 (PK 278/1,2; 279; 280; 281; 282; 283) v k.ú. Babice nad Svitavou.

Důvody pořízení:

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Ve schváleném územním plánu byla tato plocha navržena jako rezerva pro podnikatelské aktivity. Cílem změny je umožnit navázání na obytnou zástavbu obce novou výstavbou RD.

Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, při změně dojde k záboru ZPF.

V/17: Plochy bydlení – U kostela

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch z návrhových ploch sadů a zahrad navržených změnou ÚPN SÚ č. II/23 do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 13; 14; 17; 19; 21/1; 28; 44; 45; 47; 48 (PK 267; 268; 288; 280; 290; 292/1; 293; 294/2; 295) v k.ú. Babice nad Svitavou.

Důvody pořízení:

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Ve schváleném územním plánu byla tato plocha navržena jako rezerva pro bydlení resp. pro bydlení se soukromým zemědělským hospodářstvím. Ve změně č. II/23 byla plocha navržena k využití na zahrady a sady jako protierozní opatření. Cílem změny je umožnit navázání na obytnou zástavbu obce novou výstavbou RD.

Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, při změně dojde k záboru ZPF.

IV/18: Plochy bydlení – Pod rybníkem

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch soukromé zeleně do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemek parc.č. 278 (PK 183/3) v k.ú. Babice nad Svitavou.

Důvody pořízení:

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Cílem změny je umožnit navázání na obytnou zástavbu obce novou výstavbou RD.

Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, při změně dojde k záboru ZPF.

IV/19: Zvláštní plochy rekreace - Lázně

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch orné půdy do návrhových ploch – zvláštní plochy - rekreace. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 1010/1 (PK 685/1; 685/2; 685/6; 8,9,10; 636; 637; 638; 639; 690/1,2,3) v k.ú. Babice nad Svitavou.

Důvody pořízení:

Snahou obce je umožnit výstavbu rekreačního areálu nadmístního významu při využití místních zdrojů.

Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, při změně dojde k záboru ZPF.

IV/20: Plochy bydlení – Na újezdě

Předmětem pořízení změny v lokalitě je změna funkčního využití ploch ze stávajících ploch orné půdy do návrhových ploch dlouhodobé rezervy pro bydlení do návrhových ploch bydlení. Plocha zahrnuje pozemky parc.č. 193; 1010/4 (PK 673/1,2,3) v k.ú. Babice nad Svitavou.

Důvody pořízení:

Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Cílem změny je umožnit navázání na obytnou zástavbu obce novou výstavbou RD.

Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, při změně dojde k záboru ZPF.

B. PŘEZKUM NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Údaje o projednání návrhu územního plánu

Viz příložené OOP.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje jako závazný podklad pro územní plány ve smyslu §31-§35 SZ byla schválena usnesením vlády ČR č. 561 dne 17.5. 2006. Z tohoto podkladu pro zpracování změny ÚPN SÚ nevyplývá žádný požadavek.

Zásady územního rozvoje pro Jihomoravský kraj nebyly dosud zpracovány. Obec Babice nad Svitavou je součástí území řešeného ÚPNVÚC BSRA, který byl schválen usnesením vlády ČR č.64 dne 13.3.1985 a součástí ÚPNVÚC CHKO Moravský kras (schválen usnesením vlády č.473 ze dne 1.7.1998). Návrh Změny není v rozporu s tím, co se dle §187 odst.7 SZ považuje za závaznou část ÚPNVÚC.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Přírodní civilizační a kulturní hodnoty a jejich vztah je nezbytné chápat ve smyslu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot – kvalitního životního prostředí – hospodářství a hospodářského rozvoje – sociálních vztahů a podmínek – hodnot kulturního dědictví. Návrh tyto hodnoty respektuje.

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek

Návrh Změny je souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití vychází ze schváleného územního plánu.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

Viz příložené OOP.

5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

Viz příložené OOP.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V zadání nebyl tento požadavek uplatněn. Žádný dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Do zadání nebyl krajským úřadem tento požadavek uplatněn.

E. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy navržené územním plánem pro obytnou výstavbu jsou pro rozvoj obce v současnosti již nedostačující. V rámci předmětných změn jsou pro novou výstavbu navrženy především lokality uvnitř zástavby – proluky, případně lokality, které na zastavěném území navazují a vhodně ho doplňují.

F. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Požadavky na řešení z hlediska širších vztahů, vyplývající ze zadání, byly v řešení Změn zohledněny.

Obec Babice nad Svitavou je součástí území řešeného ÚPNVÚC BSRA, který byl schválen usnesením vlády ČR č.64 dne 13.3.1985 a součástí ÚPNVÚC CHKO Moravský kras (schválen usnesením vlády č.473 ze dne 1.7.1998). Návrh Změny není v rozporu s tím, co se dle §187 odst.7 SZ považuje za závaznou část ÚPNVÚC. Zásady územního rozvoje nebyly zpracovány.

G. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA

Viz příložené OOP.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Lokalita IV/14

Změna se nachází na území, které bylo z části územním plánem navrženo k obytné zástavbě. Změnou č.2 byl tento návrh zrušen. Vzhledem k nedostatku stavebních ploch byl návrh obnoven a rozšířen. Kapacita této plochy je cca 30 rodinných domů.

Lokalita IV/15

Změna se nachází na území mimo zastavěné území, v blízkosti zemědělského areálu. Záměrem navrhovatele je zde umístění malé farmy s chovem koní.

Lokality IV/16 a IV/17

Změnou v lokalitě IV/17 bude využito území nacházející se mezi historickou zástavbou v okolí kostela a novou zástavbou na svahu nad ní. Na toto území navazuje lokalita IV/16, rovněž v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu. Kapacita těchto ploch je cca 18 domů.

Lokalita IV/18

Lokalita zahrnuje pozemek zahrady v části obce pod rybníkem. Plocha navazuje na zastavěné území. Kapacita je 1 rodinný dům.

Lokalita IV/19

Změna v této lokalitě navrhuje umístění rekreačního areálu nadmístního významu mimo zastavěné území obce.

Lokalita IV/20

Změna v této lokalitě navrhuje k využití plochu částečně v územním plánu uvedenou jako dlouhodobou rezervu pro obytnou zástavbu. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Kapacita návrhové plochy je cca 6 rodinných domů.

Zásobování vodou a kanalizace

ÚP obce byl zpracován pro výhledový počet 1200 obyvatel. Dle aktuálního zjištění je stávající počet obyvatel i po naplnění územním plánem navrhovaných ploch cca 850. Lze předpokládat, že po naplnění lokality Stádlá, tj. 54 RD a po naplnění lokalit navrhovaných změnou IV, tj. 55 RD dojde k navýšení počtu obyvatel o cca 380obyv., tj. na celkový počet 1230 obyvatel, což z hlediska odkanalizování obce nevyžaduje změnu koncepce.

I. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo uplatněno.

J. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Viz příložené OOP.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Viz příložené OOP.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního ve znění zákona ČNR č. 10/93 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky.

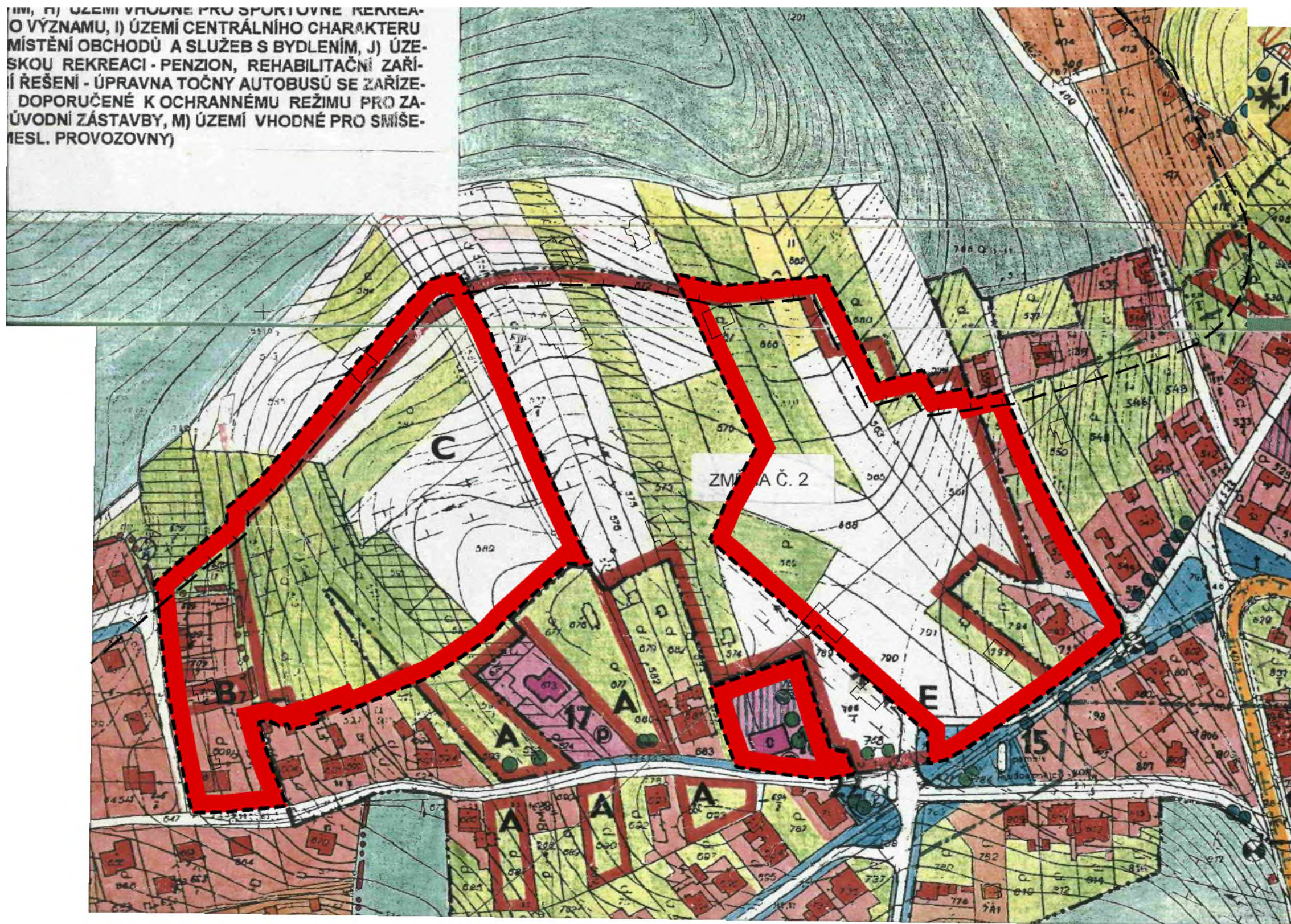
Vzhledem k narůstajícímu zájmu o výstavbu se plochy navržené územním plánem pro bydlení jeví jako nedostatečné. Plochy navržené změnou č. IV se z velké části nacházejí uvnitř území obce a jedná se o proluky. Ostatní plochy dotvářejí logicky zastavěné území na jeho okraji.

označ. /lokal.	popis	výmě- ra(ha)	BPEJ	třída ochr.	parc. čísla dotčených pozemků	kultura
IV/14	bydlení	3,898	5.40.77	V.	553; 554; 556; 559/3-5; 560/1-4; 561/1,2; 562; 563; 564/1,2; 565; 567/1; 568; 569; 572/2,4; 579; 580; 581; 582/1,2,3,9,10; 583; 584/1,2; 585; 586/1,2,4,6,7; 587; 588; 589/1-5; 590; 591/1,2; 592/2; 593; 595; 598; 600; 602; 603; 605; 606; 607/1,2; 608/1; 609/1,2,3,9; 788/2,4,5,8; 790/1-3; 791; 792; 794; 796	zahrada, louka, orná půda
IV/15	zemědělská výroba	2,052	5.18.14	IV.	1454/1	orná půda
IV/16	bydlení	1,915	5.14.10 5.18.14	II. IV.	36/1,2,3,6,7,8	orná půda
IV/17	bydlení	1,746	5.14.10	II.	13; 14; 17; 19; 21/1; 28; 36/2,3; 37/1,2; 41/1; 44; 45; 47; 48/1,2; 983/45,46,47,131	zahrada louka orná půda
IV/18	bydlení	0,088	5.14.10	II.	278	zahrada
IV/19	rekreace	4,387	5.14.10	II.	1010/1	orná půda
IV/20	bydlení	0,817	5.14.10	II.	193/2; 194/3; 1010/4,10,11,12,13,14,15,16	orná půda
celkem		17,148				

Záborem nejsou dotčena žádná meliorační zařízení.

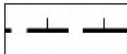
Zábory PUPFL nejsou provedeny.

III, H) ÚZEMÍ VHDNÉ PRO SPORTOVNĚ REKREA-
O VÝZNAMU, I) ÚZEMÍ CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU
MÍSTNÍ OBCHODŮ A SLUŽEB S BYDLENÍM, J) ÚZE-
SKOU REKREACI - PENZION, REHABILITAČNÍ ZAŘÍ-
Í ŘEŠENÍ - ÚPRAVNA TOČNY AUTOBUSŮ SE ZAŘÍZE-
DOPORUČENÉ K OCHRANNÉMU REŽIMU PRO ZA-
ÚVODNÍ ZÁSTAVBY, M) ÚZEMÍ VHDNÉ PRO SMÍŠE-
MESL. PROVOZOVNY)

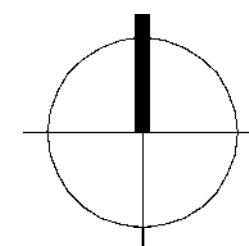


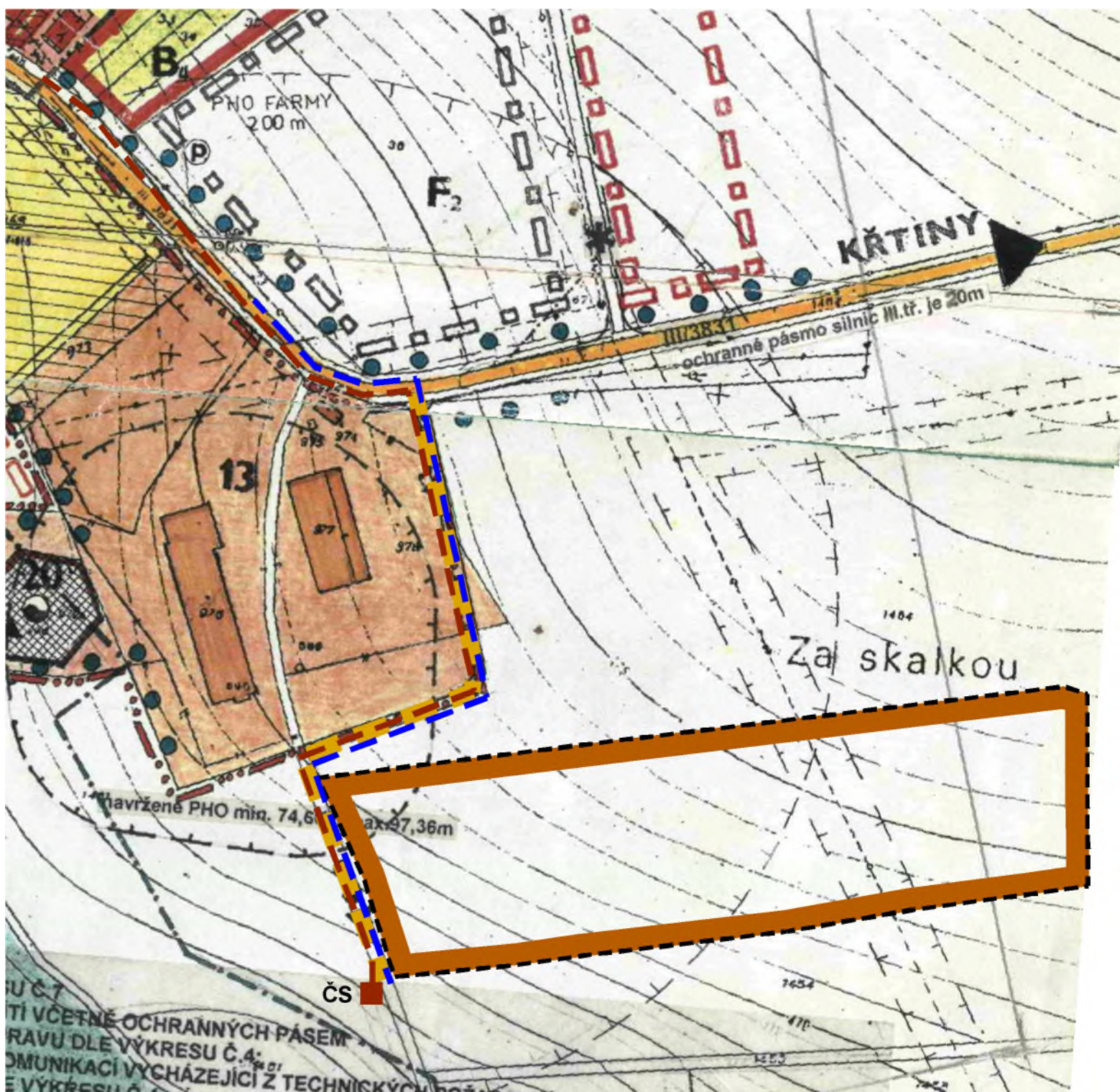
lokality IV/14

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

-  plochy zastavitelné
-  návrh ploch bydlení
-  ochranné pásmo lesa (50 m)

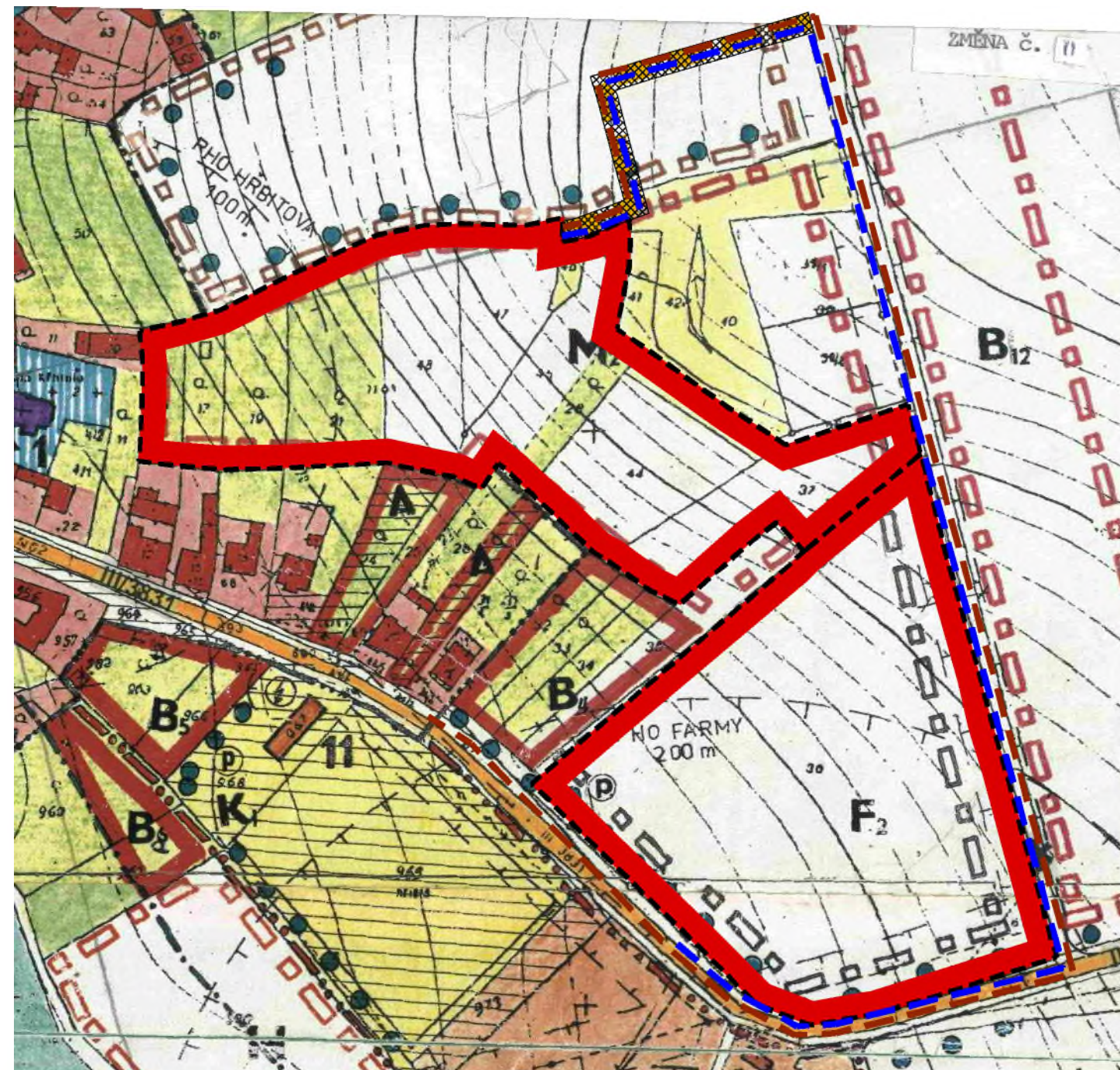
ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - odůvodnění změny č.IV
Koordinální výkres / výřez M 1: 2000





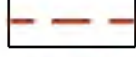
lokality IV/15

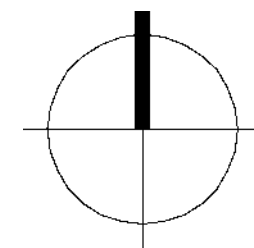
lokality IV/17



lokality IV/16

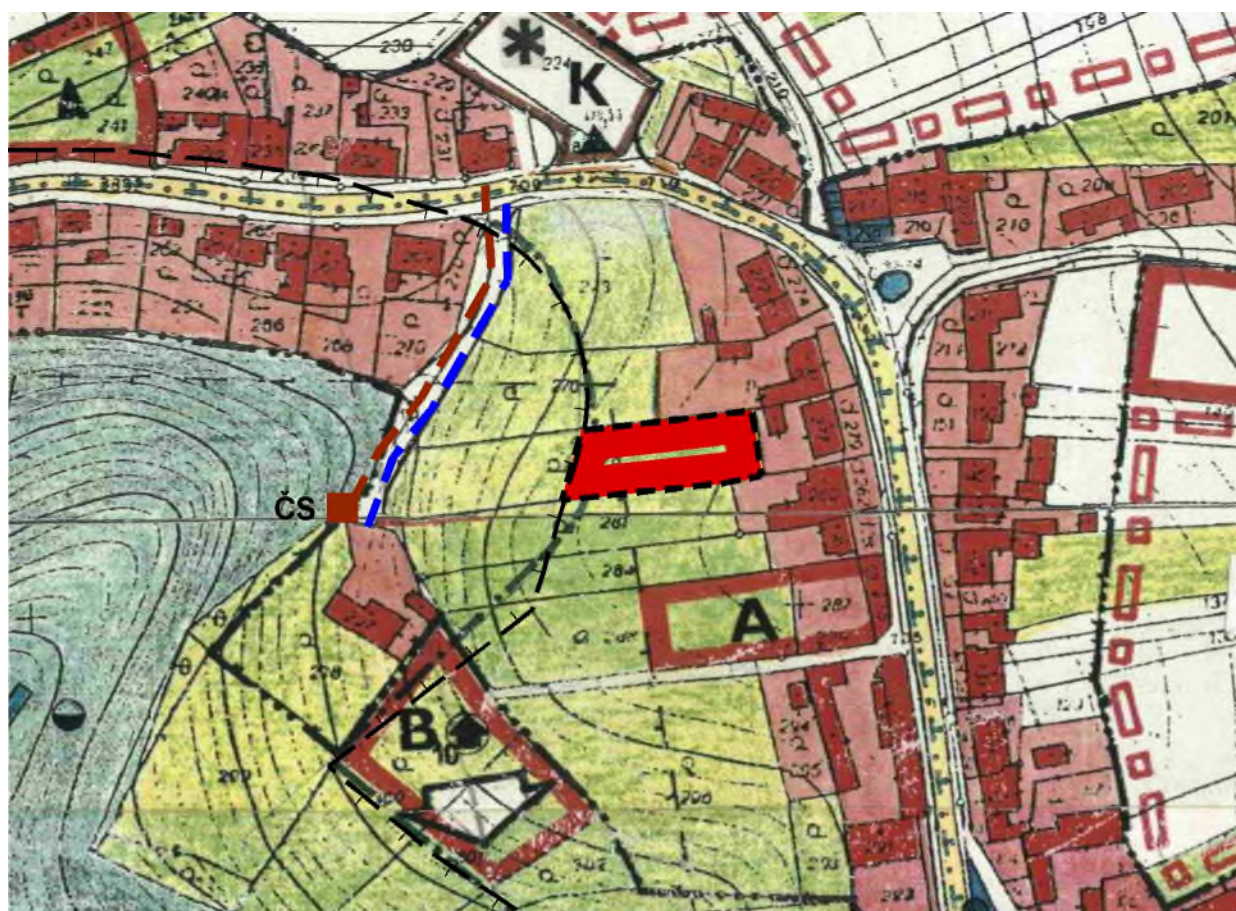
Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

-  plochy zastavitelné
-  návrh ploch bydlení
-  návrh plochy pro zemědělskou výrobu
-  návrh místní komunikace
-  návrh vodovodního řadu
-  návrh splaškového kanalizačního řadu
-  návrh čerpací stanice splaškové kanalizace
-  návrh plochy veřejného prostranství

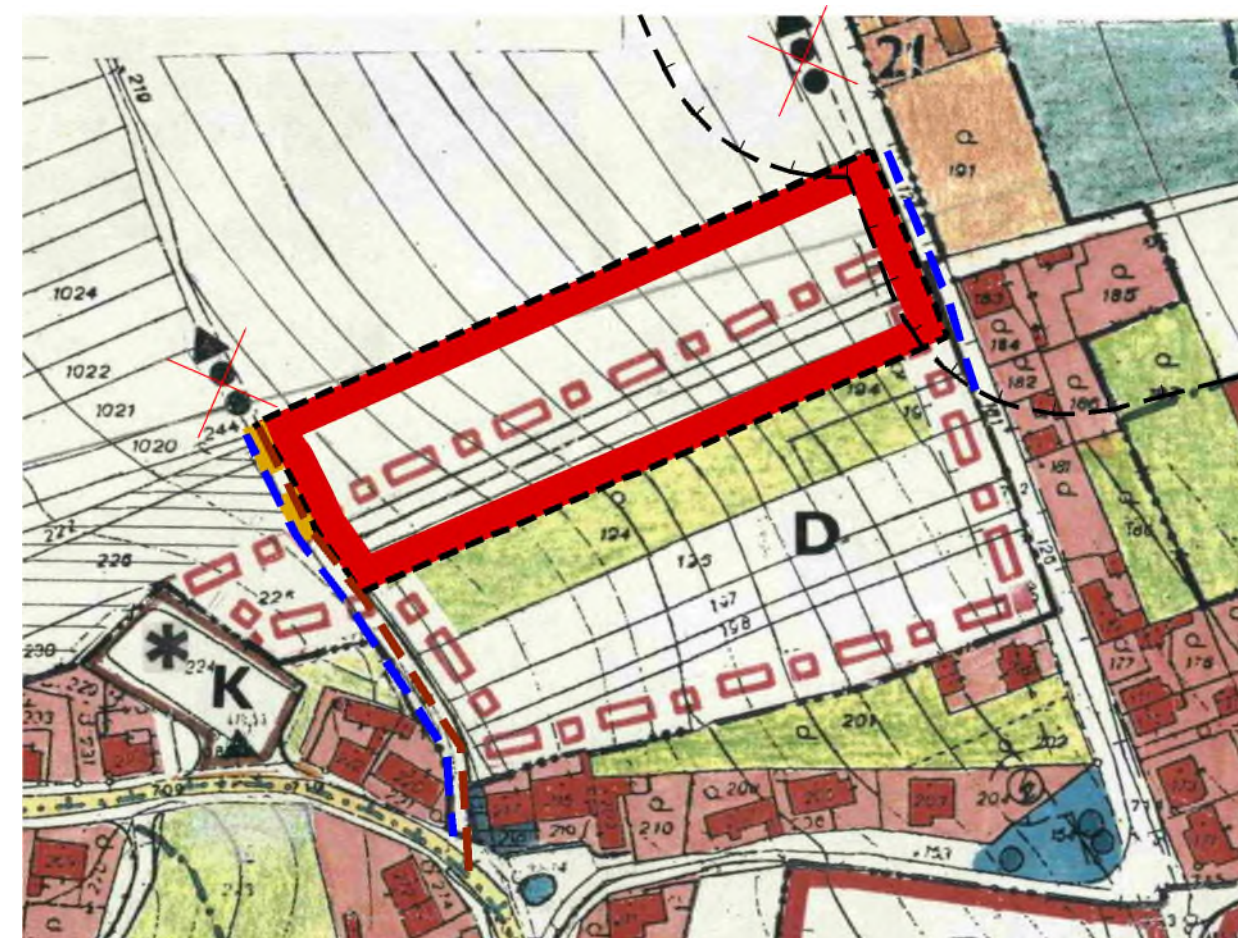


Příloha č.18

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - odůvodnění změny č.IV
Koordinační výkres / výřez M 1: 2000



lokalita IV/18

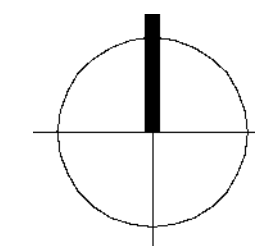


lokalita IV/20

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

	plochy zastavitelné
	návrh ploch bydlení
	návrh vodovodního řadu
	návrh splaškového kanalizačního řadu
	návrh čerpací stanice splaškové kanalizace
	ochranné pásmo lesa (50 m)
	zrušení předpokládaného směru rozvoje lokality

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - odůvodnění změny č.IV
Koordinální výkres / výřez M 1: 2000

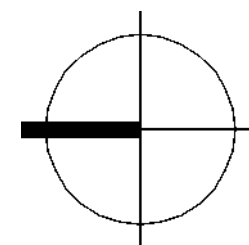


Příloha č.19

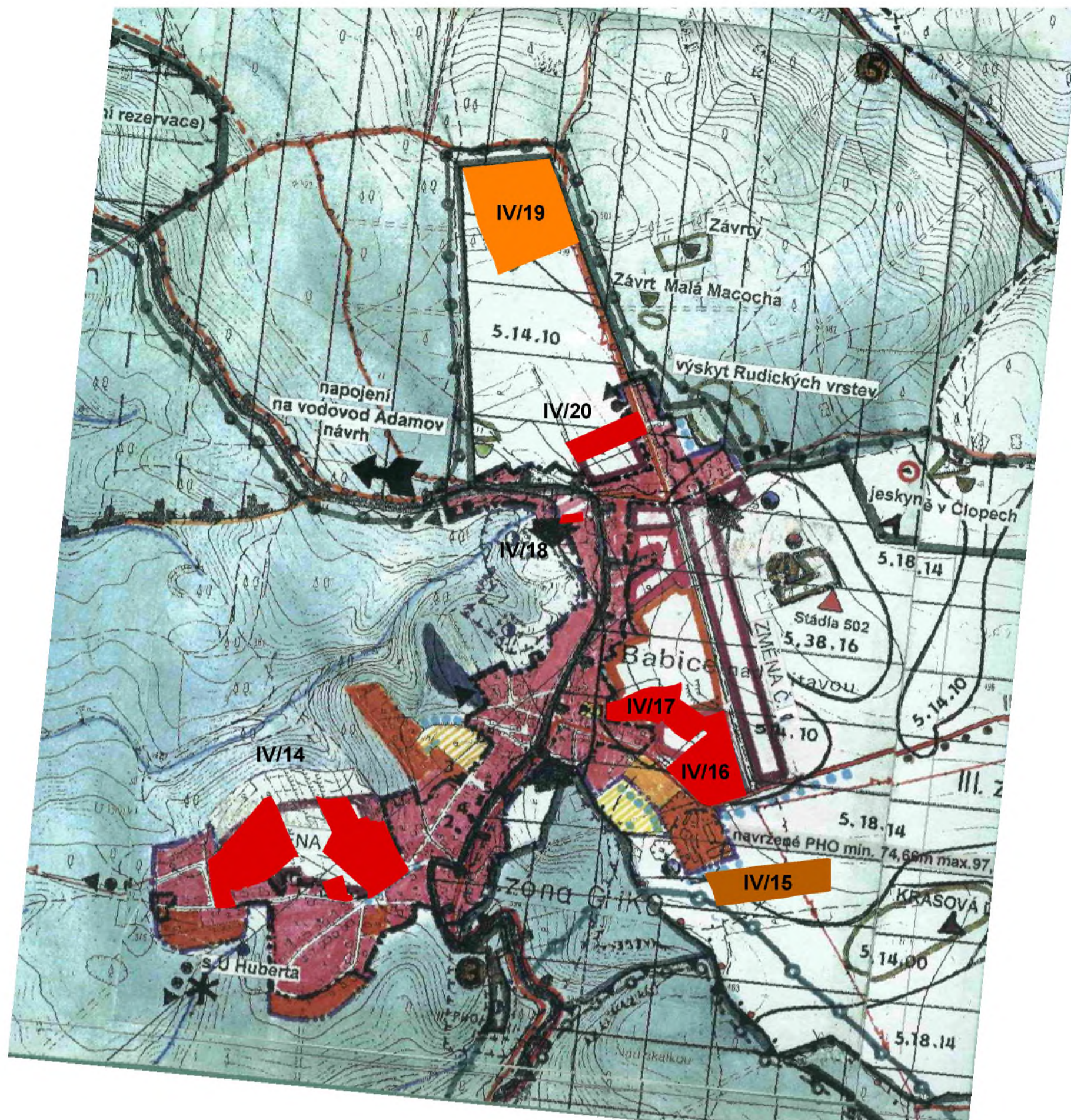


lokaltá IV/19

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - odůvodnění změny č.IV
Koordinační výkres / výřez M 1: 2000

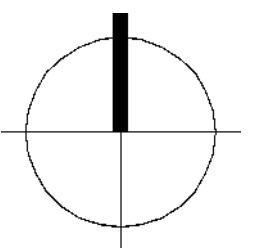


Příloha č.20

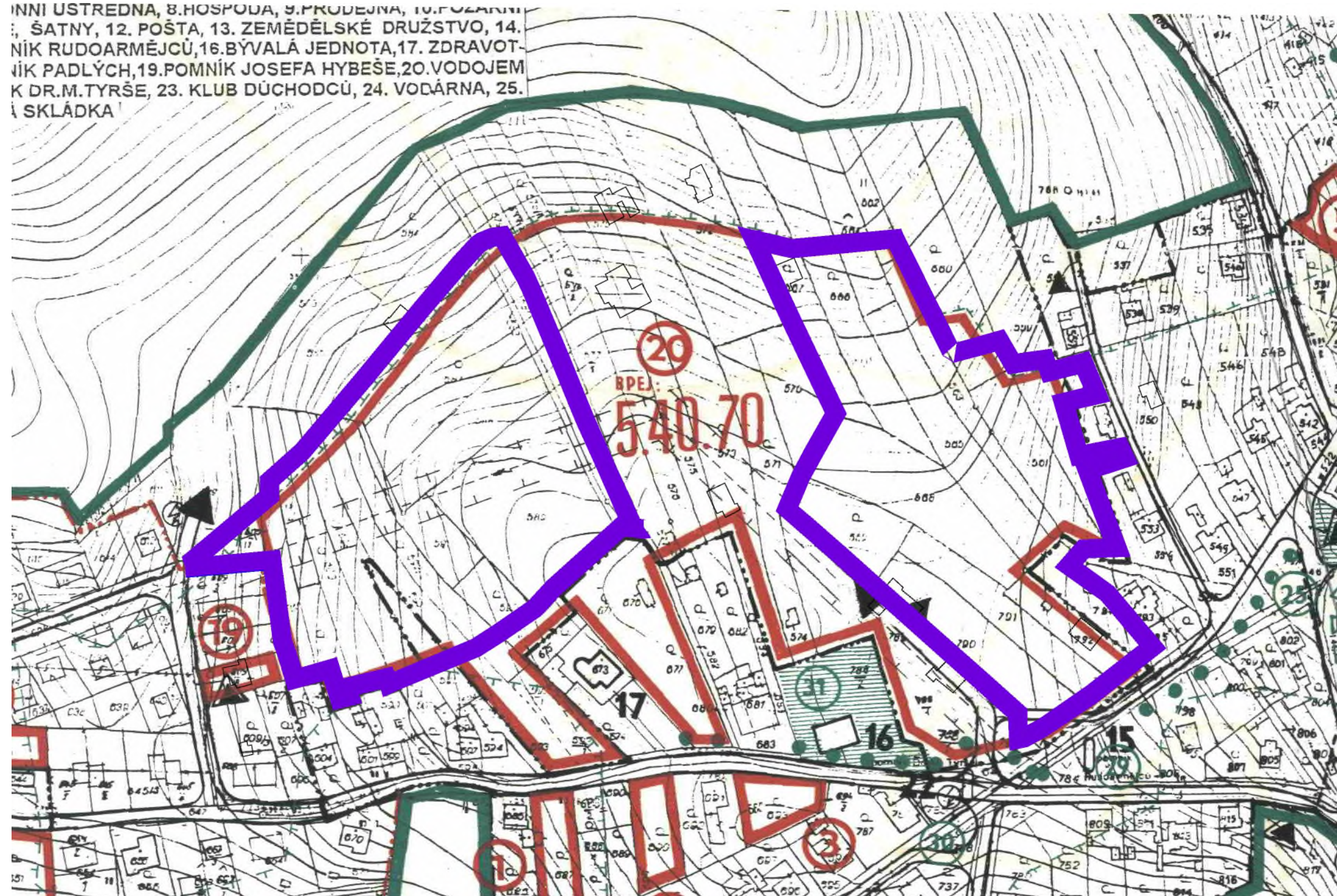


Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

- návrh ploch všeobecného bydlení
- návrh zvláštní plochy rekreace
- návrh plochy pro zemědělskou výrobu
- IV/20 označení lokality



INNÍ ÚSTŘEDNÁ, 8. HOSPODA, 9. PRODEJNA, 10. POZARNÍ
 ŠATNY, 12. POŠTA, 13. ZEMĚDĚLSKÉ DRUŽSTVO, 14.
 NÍK RUDOARMĚJCŮ, 16. BÝVALÁ JEDNOTA, 17. ZDRAVOT-
 NÍK PADLÝCH, 19. POMNÍK JOSEFA HYBEŠE, 20. VODOJEM
 K DR. M. TYRŠE, 23. KLUB DUCHODCŮ, 24. VODÁRNA, 25.
 SKLÁDKA

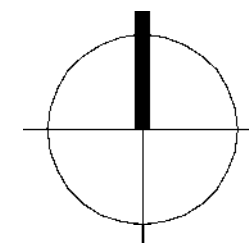


lokalita IV/14

Dodatek k legendě (vyplyvající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svítavou):

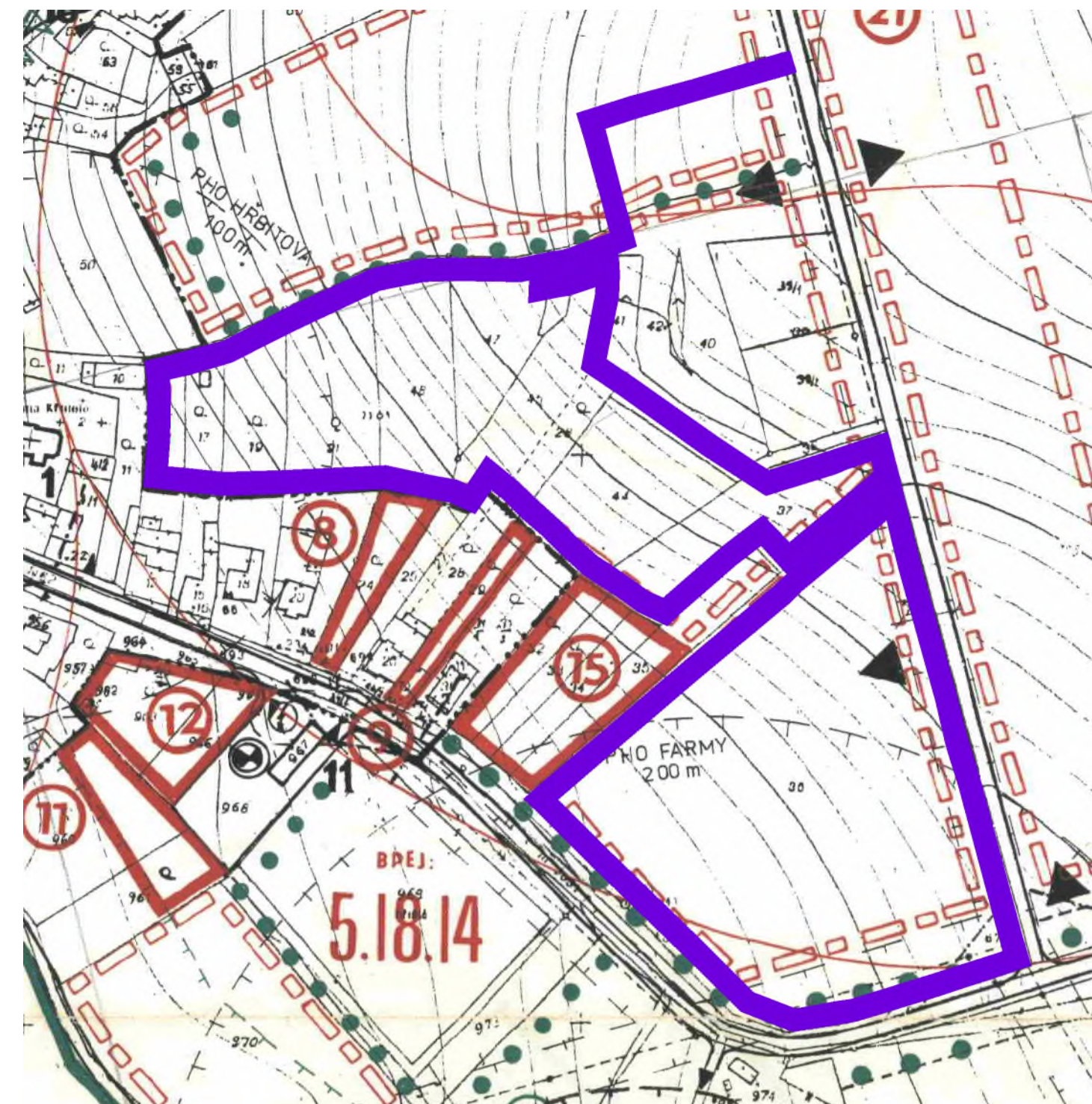
 plocha záboru ZPF

ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - odůvodnění změny č.IV
 Zábor zemědělského půdního fondu / výřez M 1: 2000



Příloha č.22

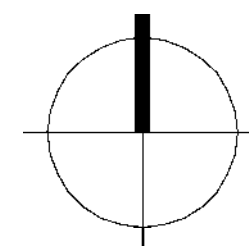
lokalita IV/17



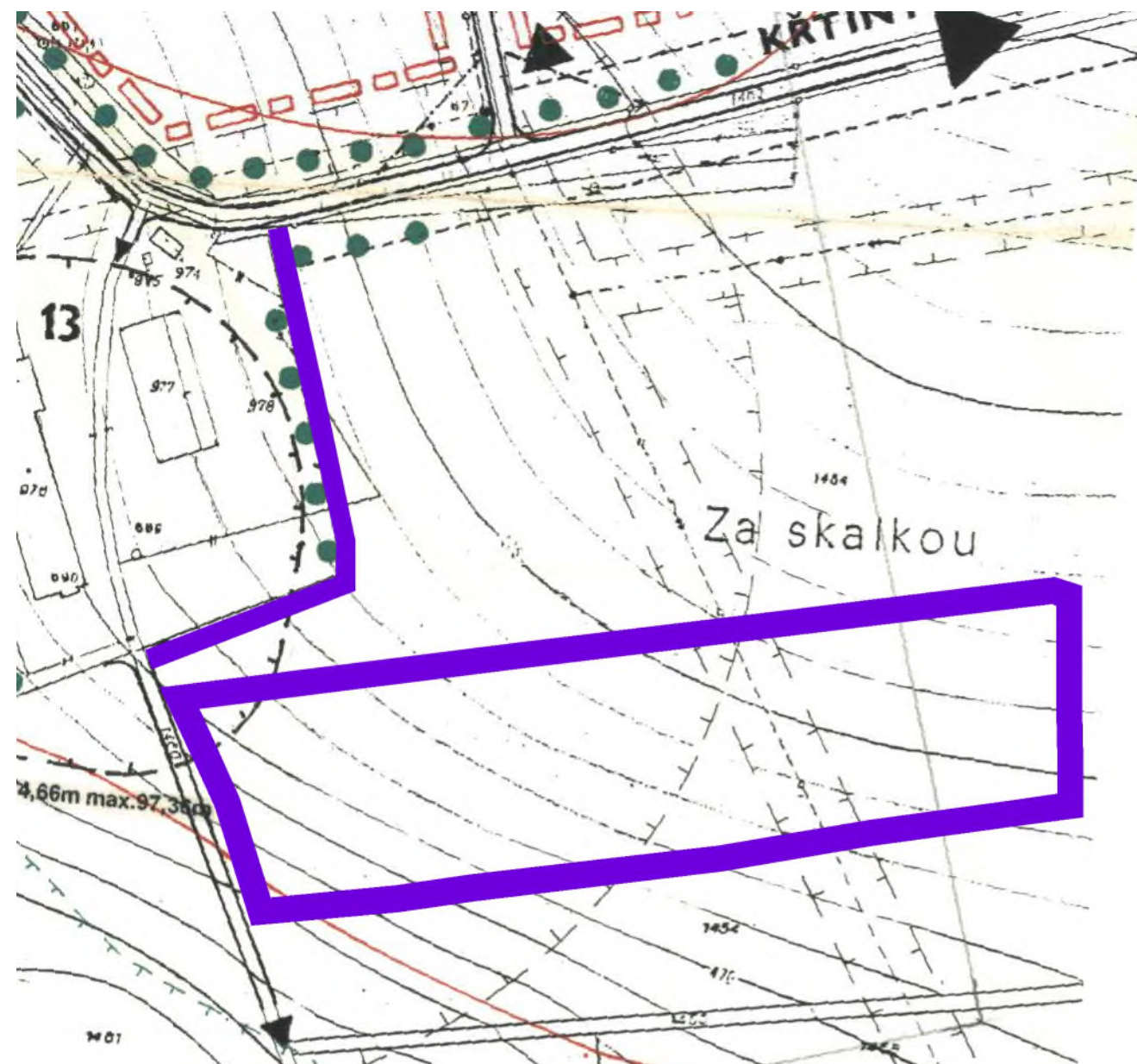
lokalita IV/16

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

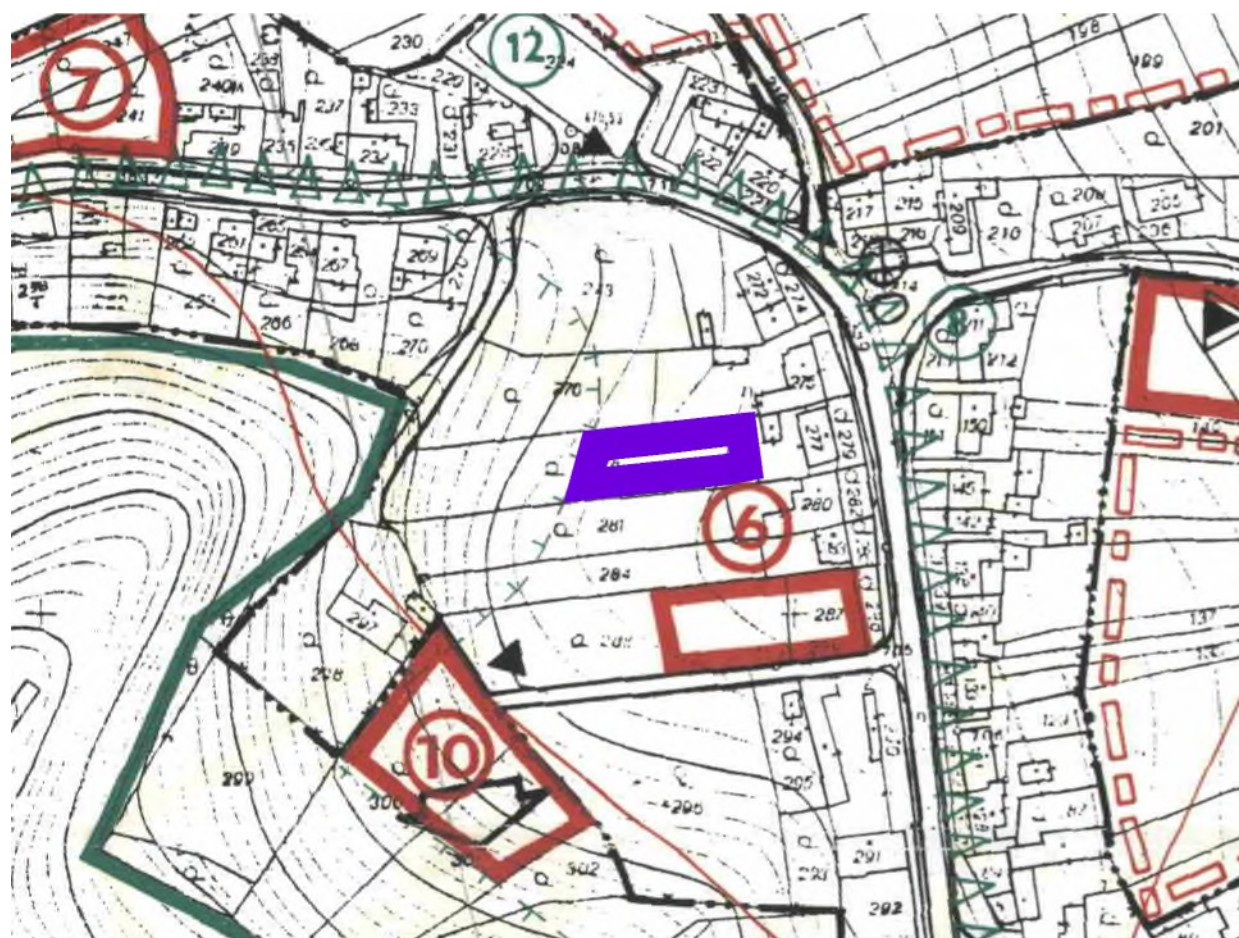
 plocha záboru ZPF



Příloha č.23



lokalita IV/15



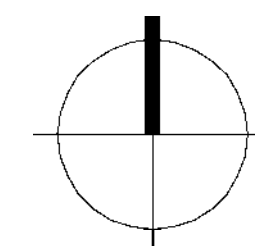
lokalita IV/18



lokalita IV/20

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):

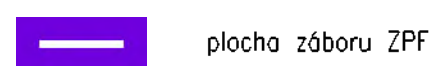
 plocha záboru ZPF



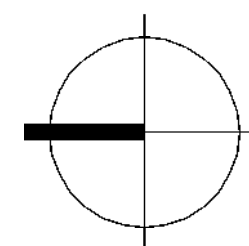


lokalta 19

Dodatek k legendě (vyplývající ze změny č.IV ÚPN SÚ Babice n. Svitavou):



ÚPN SÚ BABICE NAD SVITAVOU - odůvodnění změny č.IV
Zábor zemědělského půdního fondu / výřez M 1: 2000



Příloha č.25