

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, ZEJMÉNA 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 PŘÍPOMÍNEK	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 následné změně č. II/Z4 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/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.

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/Z3 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 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.

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 ČSR 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 ČSR 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, t.j. 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 PŘIPOMÍNEK

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.