



OBEC BABICE



687 03 Babice 508

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Babice
Číslo usnesení: 5/2011
Datum vydání: 17.02.2011
Datum nabytí účinnosti: 08.03.2011

Pořizovatel:
Jméno a příjmení:
Funkce:
Razítko a podpis :

Městský úřad Uherské Hradiště
Ing. Pavel Šupka
vedoucí odd.územního plánování

MĚSTSKÝ ÚŘAD
odbor architektury, plánování
a rozvoje
Uherské Hradiště
-2-

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

Zastupitelstvo obce Babice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č.413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Vydává

Územní plán Babice

Textová část územního plánu [obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Grafická část územního plánu [obsah dle části I. bodu (3) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2.

Odůvodnění

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.3.

Grafická část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4.

Postup při pořízení Územního plánu :

Pořízení nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Babice na svém zasedání dne 18.05.2006 usnesením č.j. 22/06. Žádost o pořízení Zadání územního plánu byla pořizovateli odeslána dne 16.05.2006.

Návrh Zadání územního plánu Babice byl zpracován i projednán v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) .

Projednání Zadání ÚP bylo vypsáno dne 23.05.2006 pod č.j. APR/18306/06/4086/2006/Skl. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zadání ÚP byla zveřejněna na úředních deskách obce i pořizovatele ode dne 01.06.2006 do 03.07.2006.

Po řádném projednání byl návrh Zadání dohodnut s dotčenými orgány, které uplatnily své připomínky – MěÚ Uherské Hradiště – odbor životního prostředí (orgán ochrany přírody a krajiny, vodoprávní úřad), odbor architektury, územního plánování a regionálního rozvoje (odd. architektonického dohledu a památkové péče), Krajský úřad Zlínského Kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (oddělení hodnocení ekologických rizik, oddělení ochrany přírody a krajiny, oddělení vodního hospodářství, orgán ochrany ZPF).

Návrh Zadání byl následně dle těchto dohod, uplatněných požadavků a podnětů dotčených orgánů a stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Babice dne 14.12.2006, usnesením č.j. 2/06.

1.ledna 2007 nabyl účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V § 47 tohoto zákona a v následujících paragrafech týkajících se pořizování územně plánovací dokumentace (ÚPD) je zavedena povinnost spolupracovat při tvorbě a projednání ÚPD s určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu.

Určeným zastupitelem pro pořizování byl proto jmenován starosta obce Miloslav Maňásek – usnesení č.j. 3/07 ZO ze dne 15.02.2007.

Na základě schváleného Zadání vypracoval projektant Ing.arch. Radoslav Špok **Koncept územního plánu Babice** v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., a vyhláškou č. 500/2006 Sb. Součástí Konceptu územního plánu Babice bylo i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Oznámení o veřejném projednání Konceptu ÚP bylo rozesláno dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 25.03.2010 dle odst. 2 a 3) § 48 stavebního zákona. Veřejná vyhláška o projednání konceptu byla vyvěšena na úředních deskách od 31.3.2010 do 31.05.2010.

Občanům bylo veřejné projednání konceptu Babice oznámeno i na internetových stránkách města Uherské Hradiště <http://www.mesto-uh.cz> a obce Babice <http://www.babice.eu>

Veřejné projednání Konceptu územního plánu Babice se konalo dne 13.05.2010 za účasti starosty obce, projektanta, pořizovatele a občanů. Záznam z tohoto veřejného projednání je doložen ve spise. Na dotazy občanů, vznesené na tomto jednání bylo odpovězeno. Písemně nebyly na tomto jednání pořizovateli předány žádné připomínky ani námítky.

V zákonné lhůtě byly ke konceptu uplatněny tyto námítky :

p. František Němec, 687 03 Babice 200 (20.05.2010)

p. Jiří Batůšek, Kudlovice 356, 68703 Babice (29.05.2010)

Rovněž byly doručeny připomínky komise životního prostředí při OÚ v Babicích (31.05.2010)

O způsobu řešení těchto připomínek a námitek rozhodla Rada obce Babice na svém zasedání dne 26.05.2010 (zápis č. 90/2010). Následně toto řešení bylo schváleno i Zastupitelstvem obce v Pokynech pro zpracování ÚP – viz dále.

Oddělení ekologických rizik odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje požádalo v souladu s odst. 3) § 48 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) o

prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska o 30 dnů. Stanovisko tohoto dotčeného orgánu bylo obdrženo dne 22.06.2010. Tímto dnem skončilo projednání konceptu územního plánu Babice.

Všechny námítky, připomínky i rozhodnutí Rady obce byly zapracovány do Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu Babice. **Pokyny pro zpracování územního plánu Babice byly schváleny usnesením Zastupitelstva obce Babice č. 24/2010 dne 30.06.2010**

Na základě schválených pokynů pro zpracování územního plánu vypracoval projektant Ing.arch. Radoslav Špok **Návrh územního plánu Babice** v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Oznámení o společném jednání o Návrhu ÚP bylo rozesláno dne 02.09.2010 dle odst. 2) § 50 stavebního zákona pod č. j. APR/67762/10/4086/2006/Skl. **Společné jednání se konalo dne 22.09.2010.** Tohoto jednání se zúčastnil pořizovatel, projektant, starosta obce Babice, a zástupce dotčených orgánů (DO) ochrany přírody a krajiny a vodoprávního úřadu odboru ŽP MěÚ Uherské Hradiště. Na dotazy, vznesené na tomto jednání, bylo odpovězeno projektantem. Zásadní připomínky nebyly na tomto jednání vzneseny. Ostatní připomínky, vznesené na společném jednání byly následně doručeny ve vyjádření DO, jak bylo na jednání dohodnuto.

Takto projednaná dokumentace byla po opravách dle stanovisek DO zaslána k posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu dne 27.10.2010 pod č.j. APR/84051/10/4086/2006/Skl

Krajský úřad posoudil Návrh ÚP a své stanovisko zaslal pořizovateli dne 11.11.2010 pod č.j. KUZL 72314/2010 v souladu s § 51 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Z tohoto posouzení vyplynuly projektantovi určité požadavky k zapracování, další požadavky vyplynuly z vyhodnocení připomínek DO a kontroly pořizovatele. Na základě těchto požadavků byl svolán výrobní výbor na 24.11.2010 za účasti starosty obce Babice, projektantů a pořizovatele. Zde bylo dohodnuto dopracování dokumentace dle uplatněných připomínek.

Opravená dokumentace k veřejnému projednání byla předána pořizovateli a obci dne 10.12.2010.

Řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona. Oznámení ve věci řízení o upraveném a posouzeném Návrhu bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím rozesláno dne 16.12.2010 pod č.j. APR/98200/10/4086/2006/Skl.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách obce Babice i města Uherské Hradiště ode dne 20.12.2010 do dne 08.02.2011 a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách <http://www.mesto-uh.cz> a <http://www.babice.eu>

V průběhu řízení o upraveném a posouzeném návrhu byla doručena připomínka p. Františka Němce, Babice č. 200 (27.01.2011).

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 07.02.2011 v 17:00 hod v budově obecního úřadu Babice. V průběhu projednání byla podána jedna písemná námítka (§§ 22 a 52 stavebního zákona) manželů Jarmily a Zdeňka Huťkových, Babice č. 150.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu územního plánu Babice dle ust. § 53 odst. 4, 5 stavebního zákona následovně :

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

„Návrh politiky územního rozvoje České republiky 2008“ schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929/2009 je návrhem ÚP respektován.

Politika územního rozvoje ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority 14-32), rozvojové osy a rozvojové oblasti, specifické oblasti, koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů a další úkoly územního plánování.

Projednávané území leží v :

- **rozvojové ose OS11 – Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.** Jde o území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav, železničními tratěmi č.270 v úseku Lipník nad Bečvou - Přerov (III.tranzitní železniční koridor), č.330 Přerov - Břeclav (II.tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín, Břeclav.
- **koridoru R55 – úsek Olomouc - Přerov a dále Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín –Břeclav - hranice ČR (-Wien).** Důvodem vymezení je zajištění kvalitativně vyšší úrovně obsluhy území s vysokou koncentrací sídel a obyvatel. Součást TEN-T. V ÚP jsou to návrhové plochy DS14,85,94,24 a DZ23
- **soulad ÚP s republikovými prioritami :**
- prior.14-18, 21-23, 26-29,32 – obecná platnost – soulad ÚP
- prior.19 – plochy přestavby 1,2 (část plochy DS 14) – konverze na plochy pro silniční dopravu – přeložka silnice III/43220 – soulad ÚP
- prior.20 – plochy DV72,DV74,K62,K66,P79,RI75,DS77,DS78 versus NATURA 2000 – ÚP nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí – tj.soulad ÚP
- prior.24 – vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury - návrhové plochy DS15,16,58,77,78,90,91,98,100, DV72,74, P*82,83,86,47,54,52,56 - soulad ÚP
- prior.25 – zejména zajistit ochranu ploch pro umísťování staveb opatřeními na ochranu před povodněmi – stávající protipovodňové hráze v k.ú. Babice - soulad ÚP
- prior.30 – návrhové plochy TV13 ČOV Kudlovice, TV102 hl.kanalizační sběrač z oblasti Uhliska, T*105 přečerp.st.odp.vod, a ostatní návrhové kanalizační stoky. Návrhová plocha TV87,95 pro příkop k odvodu vody ze silnice je vyvolaná stavbou R55. Návrhová plocha TV88 pro vrt je vyvolaná stavbou R55 – soulad ÚP
- prior.31 – stav fotovoltaické elektrárny v území – soulad ÚP

Návrh územního plánu není v rozporu s nadřazenou ÚPD – ZÚR ZK, která byla vydána formou opatření obecné povahy dne 10.9.2008 zastupitelstvem Zlínského kraje pod č.usn.0761/Z23/08 a nabyla účinnosti dne 23.10.2008.

- a) Ze ZÚR ZK vyplynuly pro územní plán obce Babice tyto taxativní požadavky, které jsou zpracovány do ÚP :
- PK02 (návrhová plocha) Otrokovice – Napajedla - Polešovice R55 /silnice mezinárodního a republikového významu/. V návrhu ÚP je to návrhová plocha DS14,23,24,85,94. R55 je nadmístním zájmem, který je převzat z nadřazené schválené dokumentace – Politika územního rozvoje ČR z roku 2008 a Zásady územního rozvoje Zlínského Kraje z roku

2008. V návrhu ÚP je upraven dle dokumentace DUR firmy HBH Projekt s.r.o., Kabátňikova 5, 602 00 Brno. Zároveň je zpřesněním změny č.14.

- PU14 (návrhová plocha) - 142-Chropyňský luh - Soutok (NRBK). NRBK byl projektantem upraven na katastrální hranice, dle skutečného provedení v území. V návrhu ÚP je to návrhová plocha K62,66.
- Rezervní plocha D-O-L (rezervní plocha ze ZÚR ZK) je chráněna ve smyslu usnesení Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009 o Politice územního rozvoje ČR 2008. Je převzata z nadřazené schválené dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského Kraje z roku 2008 a územním plánem je plně respektována. Přestože je pro obce nacházející se na Baťově kanále nepřijatelná a brzdí je v dalším rozvoji (např.rekreační funkce Baťova kanálu), je nutno ji v ÚP plně respektovat a chránit. V návrhu ÚP je to rezervní plocha DV 72.
- Obec (k.ú.) je součástí rozvojové osy republikového významu OS11 hranice ČR - Ostrava – Břeclav – hranice ČR.
- PV39, PV40, PV42 jsou návrhové plochy protipovodňové hráze ze ZÚR ZK. V „Plánu oblasti povodí Moravy“ není uvedeno žádné opatření protipovodňové ochrany týkající se území obce Babice. Tento dokument, dle zprávy o uplatňování zásad uplatňování ZÚR ZK v uplynulém období 2008-2010 ze září 2010, nahrazuje ZÚR ZK v oblasti protipovodňové ochrany. Protipovodňové hráze PV39, PV40, PV 42 jsou již, dle stanoviska Povodí Moravy zrealizovány, jsou v území stavem a nebudou návrhovými plochami v návrhu ÚP. Návrh ÚP je tedy v souladu s dokumentem „Plán oblastí povodí Moravy“.

PV39 - (návrhová plocha) Babice - Trnová /ochranný val/.

Tato protipovodňová hráz na pravém břehu Moravy je již vybudována. Hráz je provedena formou zvýšení břehové hrany – násep (nejde o betonové hráze). Graficky je tato hráz součástí parcely vodního toku WT (výkres I/21 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce). Ve výkrese „I22 - Dopravní a technická infrastruktura“ je zakreslena jako protipovodňová hráz stávající.

PV40 - (návrhová plocha) Kněžpolský les /ochranný val/.

Tato protipovodňová hráz na levém břehu Moravy je již vybudována. Hráz je provedena formou zvýšení břehové hrany – násep (nejde o betonové hráze). Graficky je tato hráz součástí parcely vodního toku WT (výkres I/21 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce). Ve výkrese „I22 - Dopravní a technická infrastruktura“ je zakreslena jako protipovodňová hráz stávající.

PV42 - (návrhová plocha) Babice, Huštenovice, Staré Město-pravý břeh /ochranný val/

Část této hráze se nachází na pravém břehu Moravy a je již vybudována. Hráz je provedena formou zvýšení břehové hrany – násep (nejde o betonové hráze). Graficky je tato hráz součástí parcely vodního toku WT (výkres I/21 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce).

Další část této hráze je vedena podél Kudlovického potoka v části východně od Baťova kanálu a je již vybudována. Okrajem zasahuje do NATURY 2000. Je v tomto území dlouhodobým stavem a bude respektována. Graficky je znázorněna, na základě projednání na Krajském úřadě, návrhovou plochou přírodní s přípustnou protipovodňovou ochranou. Proto je tato plocha přírodní návrhovou plochou, aby se tímto regulativem mohla odlišit od ostatních stávajících i návrhových ploch přírodních.

Další část této hráze je vedena podél Kudlovického potoka v části západně od Baťova kanálu a je již vybudována. Hráz je provedena formou betonových zábran. Graficky je tato hráz součástí parcely vodního toku WT.

Všechny části hráze jsou ve výkrese „I22 - Dopravní a technická infrastruktura“ zakresleny jako protipovodňová hráz stávající.

- b) Ze ZÚR ZK vyplynuly pro územní plán obce Babice tyto taxativní požadavky, které nejsou zapracovány do ÚP :
- PV36, PV 38 jsou návrhové hráze ze ZÚR ZK, které nejsou v ÚP navrženy, protože nejsou součástí dokumentu „Plán oblastí povodí Moravy“. Tento dokument, dle zprávy o uplatňování zásad uplatňování ZÚR ZK v uplynulém období 2008-2010 ze září 2010, nahrazuje ZÚR ZK v oblasti protipovodňové ochrany.
 - PV36 - (návrhová plocha) Spytihněv (plavební kanál) /ochranný val/
Tato protipovodňová hráz není, dle stanoviska Povodí Moravy, potřebná (není v souladu dokumentem „Plán oblastí povodí Moravy“ a není třeba ji respektovat).
Nebyla proto ÚP navržena.
 - PV38 - (návrhová plocha) Spytihněv (plavební kanál) /ochranný val/
Tato protipovodňová hráz není, dle stanoviska Povodí Moravy, potřebná (není v souladu dokumentem „Plán oblastí povodí Moravy“ a není třeba ji respektovat).
Nebyla proto ÚP navržena.

Problematika protipovodňové ochrany na území Zlínského kraje byla v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, řešena Plány povodí oblastí Moravy a Dyje, které byly schváleny Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 16. 9. 2009 usnesením č. 0163/Z07/09. Jejich závazná část byla v souladu se zákonem vydaná Nařízením Zlínského kraje č. 1/2010. Protipovodňová ochrana pro území kraje je řešena dokumentem, jehož povinnost zpracování vyplývá ze zákona č. 254/2001 Sb. a který je schválen zastupitelstvem kraje.

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Územní plán Babice není v rozporu s cíly a úkoly územního plánování, respektuje veškeré architektonické a urbanistické hodnoty území, nemá nadhodnocené požadavky na zastavěné území a ochranu nezastavěného území zajišťuje uceleným systémem krajinné zeleně.

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

Návrh územního plánu Babice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy - vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu Babice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst.7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny. Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jejíž součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, je nedílnou součástí

tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.5. Návrh územního plánu Babice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci projednání Návrhu ÚP uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány a správci sítí: MěÚ Uherské Hradiště – odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody a krajiny, vodoprávní úřad, Ministerstvo životního prostředí Olomouc, Centrum dopravního výzkumu, Ředitelství silnic Zlínského kraje, Správa železniční dopravní cesty Praha, Ředitelství vodních cest ČR, Slovácké vodovody a kanalizace, Povodí Moravy Brno.

Stanoviska bez připomínek uplatnily tyto orgány : Krajský úřad Zlínského kraje – odbor ŽP a zemědělství, odbor dopravy a sil. hospodářství, MěÚ Uherské Hradiště – odbor životního prostředí – orgán státní správy lesů, orgán odpadového hospodářství, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo zemědělství, Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Ministerstvo zdravotnictví ČR, Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa, Obec Kněžpole, Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno, Úřad pro civilní letectví, Zemědělská vodohospodářská správa.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (obsah dle přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a přílohy ke stavebnímu zákonu):

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo na základě požadavku DO ze Zadání územního plánu zpracováno již v etapě konceptu.

Vyhodnocení zpracovala podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění v březnu 2010 RNDr. Zuzana Kadlecová, Zlín. Posouzení koncepce podle § 45 i zákona č. 114/1992 Sb., na lokality a druhy soustavy NATURA 2000 zpracoval v březnu 2010 RNDr. Adam Véle, Ph.D. Vyhodnocení vlivů územního plánu podle písmene C. až F. přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti zpracoval projektant územního plánu.

Toto vyhodnocení je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 6.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

Souhlasné "Stanovisko k posouzení koncepce na životní prostředí ve fázi konceptu" bylo Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje vydáno dne 22.června 2010 pod č.j. KUZL 43157/200 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 7.

Podmínky tohoto souhlasného stanoviska, vztahující se k územnímu plánu byly respektovány a zapracovány do Návrhu územního plánu.

- u přírodních plochy P 18 bylo doplněno, že její plochu nelze zmenšit – jedná se o minimální plochu pro biocentrum
- OS 57 a DS 58 plocha je zdůvodněna, stav meliorací řešen v odůvodnění
- u ploch VX 12 (nově VZ 12) a TV 13 bylo dopracováno požadované vyhodnocení
- u plochy DS 100 bylo doplněno odůvodnění
- systém ÚSES je dopracován o interakční prvky
- lokalita rekreace RI 75 je řešena v souladu s podmínkami stanoviska
- u plochy P 79 je doplněno v regulativech přípustné využití „protipovodňová ochrana a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ochrany přírody“
- v plochách, kde je předpokládáno zatížení hlukem obsahuje regulativ podmínku posouzení hluku v následných řízeních
- v návrhu územního plánu jsou řešeny pouze plochy, které byly projednány v konceptu územního plánu

Podmínky (5.–8.), které se vztahují k podrobnější územně plánovací dokumentaci, povolování, či konečné realizaci staveb, budou respektovány v následujících správních řízeních vedených ke konkrétním stavbám.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nové plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu. Jediný významný rozvoj bydlení je navrhován na jižním okraji hlavního zastavěného území obce – plochy BI (45, 46, 48, 49, 51, 53, 55). K zastavění jsou rovněž navrhovány plochy zahrad severně od tohoto území – plocha BI (44). Významnou je také lokalita BI (26). ÚP navrhuje také dorovnání stávající zástavby plochou BI (22) a BI (59). Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány.

ÚP navrhuje nové plochy smíšené obytné vesnické jižně pod železnicí SO.3 (31), plochy severně nad železnicí (30). Uzavření areálu se stávajícími plochami SO.3 na jihozápadním okraji katastru – plocha (60). Navrhována je taktéž plocha SO.3 (42).

Rozvoj občanského vybavení je plánován v centru obce v prostoru za stávajícím sportovištěm. Je zde navržena nová plocha pro tělovýchovu a sport k realizaci venkovního i krytého koupaliště – OS (57). Dále bude zachováno historické stavení na ploše O (34).

Rozvoj rekreace - hlavním potenciálem území je rozvoj rekreační funkce Baťova kanálu – nová návrhová plocha přístav DV (74) v těsné blízkosti plavebního kanálu. ÚP navrhuje zachovat stávající stav rekreace v oblasti Uhlisek, bez možnosti dalšího rozvoje v ploše RI (75).

Stávající dopravní struktura obce je v územním plánu doplněna o napojení návrhové R55 (návrhová plocha DS 14, DS 85, DS 94) do obce. Toto napojení bude provedeno přeložkou silnice III/43220 (návrhová plocha DZ 23, DS 24). Tato přeložka bude napojena do obce na stávající silnici I.třídy I/55. Pro napojení (křižovatku) je vyčleněna samostatná návrhová plocha pro silniční dopravu DS (24). ÚP navrhuje další plochy pro silniční dopravu – DS (15,16,58,77) a DS (78, 90, 91, 98 a 100 s přípustným hl.kanaliz.sběračem) a DS (96). Důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy. Územní plán řeší základní síť cyklotras včetně návaznosti na sousední katastrální území. Je navržena plocha DZ (97), která je uvedením do souladu se stavem v území.

ÚP navrhuje plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV 13 (plocha pro ČOV Kudlovice). Je navržen hl.kanaliz.sběrač (přípustný v návrhové ploše DS 98) pro návrhovou plochu ČOV Kudlovice. Dále jsou navrženy plochy TV 87,89,95 (příkopy pro odvody vody ze silnice vyvolané stavbou R55), TV 88 (přeložka vrtu Hamé Babice vyvolaná stavbou R55). Je navržen hlavní kanalizační sběrač jednotné kanalizace (plochy TV 102) z lokality Uhliska ke stávající obecní ČOV (včetně návrhové přečerpávací stanice odpadních vod). K němu je dále navržena kanalizační stoka jednotné kanalizace vedoucí na jižní stranu Uhlisek (plocha TV 103) a stoka jednotné kanalizace vedená ze severozápadní strany Uhlisek (plocha TV 104). Kanalizace je určena pro odkanalizování stávajících ploch RI a návrhové plochy RI 75.

ÚP dále navrhuje plochu T*105 k realizaci sítě technické infrastruktury potřebných pro návrhovou plochu výroby V 27 a pro realizaci přečerpávací stanice odpadních vod.

ÚP Babice navrhuje rozvojovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 12 (zahradnictví). Návrhové plochy výroby a skladování : rozšíření areálu Hamé Babice (V 33), zrcadlově umístěný návrhový areál plochy výroby a skladování v severní části obce (V 20) a plochy pro výrobu a skladování mezi železnicí a silnicí I/55 (V 27, V 19). Rozšíření areálu výroby a skladování severně nad železnicí V 81. Takto byl urbanisticky nejvhodněji určen

prostor pro plochy výroby a plochy smíšené v lokalitě severně a jižně přimknuté k železnici, eventuálně mezi železnicí a silnicí I. třídy.

Územní plán stabilizuje a rozšiřuje v maximální možné míře plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel. Jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství : P* (47,52,54,56,82,83,86)

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostou obce Miloslavem Maňáskem v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání Konceptu a Návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke Konceptu a k Návrhu územního plánu.

O uplatněných námitkách rozhodlo zastupitelstvo.

1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v Konceptu územního plánu :

Do 31.05.2010 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky. Ve stanoveném termínu byly podány tyto námítky

Námítka č. 1 : František Němec, 687 03 Babice 200

Pro laickou veřejnost je naprosto nemožné, se v tak krátkém časovém úseku, seznámit se všemi navrhovanými změnami a vyjádřit se pak k nim. Navíc postup při navrhování by měl vycházet nejdříve od občanů a od občanských složek v obci a ne předkládat plány bez tohoto jednání.

Z jednání o návrhu územního plánu obce Babice u UH vyplynulo, že zásadní navrhované změny, které by ovlivnily situaci katastru v Babicích, jsou plánovány vyššími státními orgány a institucemi a tudíž asi nebudou změněny ani při nesouhlasu občanů. Jedná se především o plánovanou silnici R 55, která ještě více rozčlení a zúží území Babice a naruší možnosti neohrožené migrace zvěře, zvýší hlučnost a znehodnotí bydlení, a to i přes to, že vysoce odborné studie (užívající citace zákonů o ochraně půdního fondu, ochraně vod a životního prostředí) s budováním v podstatě souhlasí a neshledávají žádné podstatné devastování krajiny oproti stávající skutečnosti. Proto, že skutečnost je vždy nakonec jiná a horší, (příklad z poslední doby: fotovoltaická elektrárna, plánované sklady na parcele 1049/6) proti jejímu plánování a případnému uskutečnění vyjadřují nesouhlas.

Navrhují:

- 1) DV 73 ponechat ve stávajícím stavu a neplánovat pro vodní dopravu
- 2) BI 26 neplánovat pro bytovou výstavbu a ponechat jako ornou půdu nebo případně určit pro K (krajinnou zeleň)
- 3) P* 34 neplánovat, ponechat stávající zástavbu domem č. 121
- 4) SO.3-30, VX 80, V 81 a všechny přilehlé pozemky ke dráze ČD a ke Kudlovickému pozemku plánovat tak jak jsou vedeny na katastru nemovitostí – orná půda a nikoliv k výstavbě průmyslových nevýrobních objektů nebo určit k využití jako krajinná zeleň K. Kopie mapy katastrálního úřadu s vyznačením uvedených pozemků je přiložena se zeleným vybarvením
- 5) Plochy RI vedené jako rodinná rekreace s ohledem na to, že se jedná převážně o nepovolené stavby určit k demolici (záležitost stavebního úřadu, který je v této věci naprosto neodpovědně líný) a ponechat pouze jako krajinnou zeleň přístupnou všem

občanům. Stávajícím stavem je majiteli nepovolených staveb chat tento vstup znemožňován. Je nutné vymezit na územním plánu ochranné pásmo aspoň 5 m volného přístupu k vodní ploše všude a komukoliv a nikoliv, aby si bylo osobováno jen jednotlivci nepovolených staveb, neboť takovéto plochy by měly být v první řadě užívány všemi stejnoprávně a především naší obce. Pokud by benevolencí stavebního úřadu byly stavby chat dodatečně legalizovány, pak v územním plánu každopádně výrazně znázornit ono ochranné pásmo pro přístup veřejnosti

- 6) Je trochu zavádějící značení P* jako plochy veřejného prostranství, když jimi jsou značeny stávající a zároveň i předpokládané místní komunikace (dům č. 121)
- 7) Mělo by se především dbát na přání mnohých obyvatelů Babic, jichž se plánované změny hlavně dotknou a i za něž si dovoluji vyjádřit tento požadavek
- 8) Pokud se týká Baťova kanálu, postrádám zobrazení stávajících mostů přes tento kanál a doufám v jejich zachování
- 9) Navíc jsem proti jakémukoliv novému budování silnic v katastru naší obce (příklad: Halenkovický neboli Trávníčkův potok, neboli Vrbka) Zpřístupnění lokalit silnicí v konečném důsledku vede vždy jen k devastaci okolní krajiny
- 10) Jistě jsem nevyčerpal všechny problematické změny, což není myslitelné bez delšího posezení nad navrhovanými plány s navrhovateli a s konzultací o nich s nimi. Navíc na webových stránkách naší obce a i Městského úřadu UH již není navrhovaný územní plán Babic k dohledání

Rozhodnutí o námitce : Námitce se částečně vyhovuje – DV 73 – nebude navrženo pro vodní dopravu. Ostatním námitkám se nevyhovuje.

Odůvodnění : veřejná vyhláška o projednání Konceptu územního plánu Babice byla vyvěšena v obci Babice i městě Uherské Hradiště na klasické i internetové úřední desce od 26.3.2010 do 31.5.2010. Na internetových stránkách byla tato veřejná vyhláška vyvěšena spolu s dokumentací Konceptu. Nad dokumentací Konceptu se konalo rovněž veřejné projednání v obci a to dne 13.5.2010. Dokumentace Konceptu ÚP byla po celou dobu projednávání k nahlédnutí na obci Babice a u pořizovatele (MěÚ Uherské Hradiště). Navrhovaná rychlostní silnice R55 je nadmístním zájmem, který je převzat z nadřazené schválené dokumentace – Politika územního rozvoje ČR z roku 2008 a Zásady územního rozvoje Zlínského Kraje z roku 2008. Fotovoltaickou elektrárnu nenavrhuje nový územní plán – nachází se v ploše pro výrobu, schválené v platném územním plánu SÚ Babice.

BI 26 – je zachováno pro bytovou výstavbu – jedná se o dostavbu uceleného zastavěného území což je z architektonického hlediska žádoucí a tato dostavba je v souladu s názorem zastupitelstva obce.

P*34 – je navrženo jako plocha pro občanskou vybavenost na základě požadavku zastupitelstva obce.

SO.3-30, VX 80, V 81 – již v platném územním plánu sídelního útvaru Babice byly tyto plochy schváleny jako průmyslová zóna, proto jsou nadále ponechány pro toto využití. Plocha VX 80 je zaznačena jako stav, poněvadž v souladu s platným územním plánem na ní byla povolena výstavba FVE a ta je již dokončena a v provozu.

Plochy RI – je zachován navrhovaný (a již stávající) stav, který je v souladu s rozhodnutím obce a po vydání rozhodnutí o změně ochranného pásma vodního zdroje Kněžpole není proti ploše rekreace žádných námitek ani ze strany dotčených orgánů. Toto využití plochy stanovené územním plánem obce nikterak nezakládá možnost zákazu vstupu na tyto pozemky.

Značení P* jako plochy veřejného prostranství – vychází z metodiky Zlínského kraje pro zpracování ÚPD a jako všechny plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačeny

v územním plánu zahrnují plochy stávající i plochy návrhové – rozdíl je v grafice značení. Podle ust. § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území zahrnují plochy veřejných prostranství stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

„stávající mosty přes Batův kanál“ – jsou zakresleny dle skutečného stavu v terénu.

„jsem proti jakémukoliv novému budování silnic v k.ú. obce“ – nelze vyhovět. Je navrhována rozsáhlá plocha pro vedení komunikace R 55 – ta je nadmístním významem a je přebírána z nadřazené dokumentace, ostatní plochy navrhované pro silniční dopravu jsou nezbytné pro obsluhu území.

Námitka č. 2 : Ing. Jiří Batůšek Kudlovice 356, 687 03 Babice

Žádám o zapracování našeho návrhu na řešení umístění ČOV (TV 13) Kudlovice na našich pozemcích. Jedná se o parcely 1164/10, 1164/9, 1164/11, 1164/13 v k. ú. Babice. Žádáme, aby na pozemek 1164/13 nezasahovala stavba ČOV a celý tento pozemek byl zařazen do plochy VX 12 (plochy pro specifické druhy výroby a skladování) a bylo přes něho možné napojení odvodu nadměrných dešťových srážek do potoka.

Rozhodnutí o námitce : Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění : Pozemek p.č. 1164/13 je i nadále navrhován jako součást plochy TV – technická infrastruktura pro vodní hospodářství. V této ploše regulativy ÚP umožňují budování technické infrastruktury, takže je možno zde povolit i napojení odvodu dešťových vod dle požadavku p. Batůška. Plocha TV (čistírna odpadních vod) je umístěna v souladu s požadavkem obce. Velikost plochy VZ i TV je proti situačnímu zákresu p. Batůška poněkud zvětšena.

2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v Návrhu územního plánu :

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 07.02.2011 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě byla podána tato námitka.

Námitka č. 2 : Jarmila Hut'ková a Zdeněk Hut'ka, Babice 150, 687 03 Babice

Uplatňuji námitku proti návrhu ÚP Babice, konkrétně proti ploše výroby v centru obce Babice. Jsme sousedé této plochy a jsme neustále rušeni nadměrným hlukem a prachem a rovněž všichni obyvatelé části Zběhy.

Rozhodnutí o námitce : Námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Zastupitelstvo shledalo tuto námitku jako opodstatněnou, a proto po projednání situace s provozovateli výrobní zóny mění plochu V na plochu SP, tedy dle regulativů ÚP na plochy „nerušící a neobtěžující“ až „částečně rušící a obtěžující“ u nichž „charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu“.

3. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke Konceptu ÚP :

Do 31.05.2010 mohl každý uplatnit své připomínky ke Konceptu územního plánu.

Ve stanovené lhůtě byla podána tato připomínka.

Připomínka č. 1 : Komise životního prostředí při OÚ v Babicích

Využíváme příležitosti k podání připomínek k návrhu nového územního plánu. Obec Babice je v současné době zatěžována jak silniční, tak železniční dopravou. Krajina je intenzivně zemědělsky využívána. Po vybudování cyklostezky na břehu Baťova kanálu je i tato část intenzivně turisticky využívána. Plánovaná komunikace R55 ještě více zhorší životní prostředí v katastru obce Babice. Nesouhlasíme s některými záměry, které podle našeho názoru přispívají ke zhoršování životních podmínek rostlin, živočichů a člověka.

Konkrétní připomínky

1. Plocha DV 73 u Halenkovského potoka - navrhován kemp

Stanovisko komise ŽP:

Nesouhlasíme, aby byl na daném pozemku vybudován turistický kemp. Tato lokalita plní v současné době funkci přirozeného biocentra - viz foto. Jedná se o jeden z posledních ostrůvků přírodní zeleně mezi západní hrází Baťova kanálu a biocentrem Žleby. Západně od Baťova kanálu se zachovaly podobné porosty už jenom na březích Jankovického, Kudlovského a Halenkovského potoka. Největší část západní oblasti katastru totiž tvoří zástavba a zemědělsky obdělávaná pole bez původních přírodních porostů. Byl by také neuváženě zvýšen počet turisticky využívaných míst. Jsme toho názoru, že záměr vybudovat turistický kemp by měl být nasměrován spíše do prostoru, který už je v současné době v souvislosti s Baťovým kanálem nějak využíván, např. u některé z plavebních komor na úseku Spytihněv - Staré Město.

Vyhodnocení : *Plocha DV 73 je z Návrhu ÚP vypuštěna*

Připomínka č. 2 : Komise životního prostředí při OÚ v Babicích

Mosty přes Baťův kanál u Halenkovského potoka a u přístaviště - Navrhujeme zakreslit do ÚP tyto dva původní mosty jako biokoridory. Uvedené mosty totiž propojují katastrální oblast Babic západně od Baťova kanálu s oblastí polí a EVL Kněžpolský les ležícími mezi východním břehem Baťova kanálu a řekou Moravou. Nejsou v dokumentech nového ÚP zakresleny a v budoucnu by mohlo dojít k jejich neuváženému stržení. Je prokázáno, že zejména srnčí a drobná zvěř využívá tyto mosty v nočních hodinách jako přechody, např. při migraci za potravou. Most za obcí (Chaloupky) a u plavební komory zvěř nevyužívá vzhledem k častému pohybu vozidel a lidí.

Vyhodnocení : *Stávající mosty přes Baťův kanál jsou zakresleny jako plochy dopravy*

Připomínka č. 3 : Komise životního prostředí při OÚ v Babicích

Přístav DV 74 na západní straně Kudlovského potoka - Doporučujeme zmenšit rozlohu plánované vodní plochy přístavu na polovinu, která by přiléhala ke Kudlovskému potoku. Zbytek plochy směrem na Huštěnovice osadit dřevinami odpovídajícími přirozenému stavu u zdejších přírodních vodních ploch (vrba, olše apod.). Tato část by pak přirozeně navazovala na DS58 a K65 (stezka v polích), což bude asi v budoucnu migrační koridor pro zvěř. Současně by tyto stromy a keři osazená plocha izolovala most (biokoridor) od rušivých hluků obou přístavů. Upozorňujeme, že stavba přístavu je situována uvnitř chráněného koridoru pro průplav Dunaj - Odra - Labe.

Vyhodnocení : *Plocha navrženého přístavu je ponechána v původní velikosti (jedná se o plochu pro vodní dopravu v koridoru D-O-L přípustnou)*

Připomínka č. 4 : Komise životního prostředí při OÚ v Babicích

EVL Kněžpolský les - lokalita RI 75 - Souhlasíme se zakonzervováním stávajícího počtu stavebních objektů (chat) - viz usnesení ze zápisů z jednání s dotčenými úřady na Obecním úřadě v Babicích ve dnech 19. 5. 2005 a 23. 9. 2008. Pokud budou chaty Stavebním úřadem ve smyslu uvedených zápisů dodatečně povoleny, plocha RI 75 by měla být ze strany uživatelů pozemků smluvně využívána pouze v souladu se zákony platnými pro navrhovaný typ území což je PR/PP (přírodní rezervace / přírodní památka). Pro lokalitu RI 75 (plocha pro rekreaci) není v ÚP vymezeno, zda se bude výjimka ze zákona 114/1992 Sb. (§ 34) vztahovat pouze na stávající rekreační objekty (viz § 34, bod c), nebo i na ostatní omezení (viz viz § 34, bod a, b, d, e,f).

Vyhodnocení : *Lokalita Uhliska není vyhlášena jako PP ani PR, podmínky jejího využití byly dohodnuty s orgánem ochrany přírody a krajiny a vodoprávním úřadem měÚ Uherské Hradiště – jejich požadavky jsou zapracovány do regulativů Návrhu ÚP i do Odůvodnění územního plánu.*

Připomínka č.5 : Komise životního prostředí při OÚ v Babicích

Hráze suchého poldru K 63 a K 64 - Upozorňujeme, že v prostoru suchého poldru Z se při zvýšení hladiny Moravy a Baťova kanálu objevuje výhradně spodní voda, která stoupá vertikálně a hráze jejímu rozšiřování určitě nezabrání. To bylo možné vysledovat i při povodních v r. 1997 (viz foto). Pokud by však došlo k přelivu / protržení hrází severovýchodně nad obcí Babice, uvedené hráze K63 a K64 by pravděpodobně tyto vrchní povodňové vody zadržely v areálu obce, popř. by nasměrovaly jejich odtok na oblast zástavby Třeskovice. Pokud existuje záměr vybudovat nějaký poldr, tak by jeho hráze měly být umístěny spíše severovýchodně od Babic (viz přibližný náčrtek ve fotografii). V tomto případě se jedná jen o laický odhad, důležité je stanovisko odborníků z Povodí Moravy s.p.

Vyhodnocení : *Protipovodňové hráze jsou zakresleny dle nadřazené dokumentace – ZÚR Zlínského kraje a jsou konzultovány s Povodím Moravy*

4. Vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu :

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 07.02.2011 mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě byly podány tyto připomínky.

Připomínka č. 1 : František Němec, 687 03 Babice 200

První připomínka se týká nesprávného postupu při předběžném návrhu ÚP, kdy bez uvědomění majitelů zemědělské půdy, asi na základě požadavku majitelů firmy Hamé, se tato určuje k zástavbě. Je to první krok k pozdějšímu zdůvodnění, že tak bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce. A věc je nevratná. Pak lze snáze tlačit na majitele pozemků k jejich odprodeji. Je bohužel taková skutečnost, že občané nevěnují projednávání ÚP pozornost a to z několika důvodů. Je to časově náročné, poněvadž pouhé nahlédnutí naprosto nedostačuje. A najít věci, které se týkají skutečně pouze podstatných změn, je hledání jehly v kupce sena. Napočítal jsem asi 13 obsáhlých elaborátů a plánů. A především plány, i když se stáhnout z internetu jsou manipulačně těžko přehledné a vysedávat na OÚ, nebo u Vás na městském úřadě, to nepřipadá v úvahu. Navštívil jsem OÚ v Babicích 24. 01. 2011 a byl jsem první, kdo o to požádal. Dokonce ani jediný zastupitel a radní k tomu datu tak neučinil, ačkoliv budou o tom závazně hlasovat.

K věci: V 33: pozemky má Hamé částečně zde již vykoupené a ve výkupu pokračuje (nabízí 120 Kč/m2). Jelikož se týká o plochu bezprostředně navazující na areál firmy, je celkem logické, že Hamé zde usiluje o rozšíření. Ale z hlediska ochránců přírody, myslivců, včelařů i

zahrádkářů je více žádoucí zachovat tuto plochu jako zemědělskou, tak jak je i vedena na katastru nemovitostí.

V 20: tato plocha je sice již u výrobního a prodejního areálu bývalého JZD, ale je to přece jen půda zemědělská a již jednou se občané Babice vyjádřili proti stavbě hal na tomto prostoru z důvodu vzhledového, provozního a ztráty půdy. Nyní je tam na části vjezd a parkoviště a je to plocha poměrně od jádra firmy vzdálená. Rovněž by se jednalo o úbytek zemědělské půdy.

V 27 a V19 jsou plochy nejspornější, neboť jsou děleny předpokládanou stavbou nové silnice a jedná se velmi kvalitní půdu a stejně jako u předešlých je to postupná změna vesnického prostředí na podnikatelský areál.

V 81: to je dědictví z minulého režimu a návrh na zachování zemědělské půdy byl v loňském roce při projednávání ÚP zdůvodněn jako nevratný. Nyní je tam již v sousedství fotovoltaická elektrárna. Na zisky majitele se budeme skládat všichni. Stavbě předcházela likvidace několika vzrostlých stromů a vzhledově obnažení budov stolárny (bývalé žampionárny). Vedle vyrostla nevzhledná skladištní plechová budova ohrazená stejně nevzhledným oplocením. Obě tyto stavby určitě nejsou vhodné do prostoru obce. Otázkou zůstává přístup na V 81. Snad z Hamé přes most Kudlovického potoka nebo po ochranném pásmu železnice. A jako u předešlých pozemků i zde by bylo mnohem vhodnější a milosrdnější ponechat aspoň stávající stav, kdy je zde poslední úkryt pro ptactvo a malou zvěř. Ale vše je věc priorit jak je chápeme každý jednotlivě.

Celkově by se jednalo o úbytek asi 7 ha zemědělské půdy.

Vyhodnocení : „Nesprávným postupem“ je pravděpodobně myšleno projednání Zadání a konceptu ÚP. Toto projednání bylo provedeno v souladu s platnými zákony a veřejnosti bylo oznámeno zákonným způsobem. Zadání v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a Koncept v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Zadání i Koncept územního plánu byly v obci projednávány veřejnou vyhláškou, Koncept i veřejným projednáním s výkladem projektanta za účasti veřejnosti a byly v obci oznámeny obvyklým způsobem. Každý občan tedy mohl uplatnit své připomínky. Nezáměr občanů nemůže řešit ani pořizovatel ani orgány obce.

Návrh jakékoli plochy s rozdílným využitím v územním plánu není žádné dogma – je jen na uvážení vlastníků takových pozemků, budou-li mít i nadále zájem je zemědělsky obhospodařovat nebo je odprodat pro účely navržené územním plánem – na základě schváleného územního plánu nelze nikoho k prodeji nutit.

Zábor zemědělské půdy hodnotil ve fázi projednávání Konceptu i Návrhu územního plánu orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) Krajského úřadu Zlínského Kraje. K Návrhu územního plánu uplatnil tento orgán kladné stanovisko a konstatuje, že „řešení je z hlediska zajištění ochrany ZPF přijatelné a ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb.

Odůvodnění návrhů výrobních ploch :

Návrh výrobní plochy V 33 a V 81 : Jsou navrženy pro výrobu již v dosud platném územním plánu SÚ Babice. Při zpracování návrhu ÚP byly znovu posouzeny a shledány v tomto místě a pro daný účel jako nejvhodnější. Charakter okolních ploch takového využití předurčuje. V prostoru za železnicí existuje dlouhodobě výrobní zóna. Blízkost železnice, navrhované R55 a požadavek obce na vyčlenění nových rozvojových ploch výroby (či potvrzení vhodnosti ploch navržených současným ÚP), jednoznačně předurčuje tyto plochy výrobním aktivitám. V těchto lokalitách navíc není plánována zvýšená ochrana přírody – generel ÚSES zde nepočítá s žádnými plochami pro stabilizaci krajiny.

Urbanisticky je členění obce dané již její stávající konfigurací - hranicí je zde silnice 1.třídy a železnice. Plochy pro bydlení se vyskytují od silnice 1.třídy směrem k Bat'ovu kanálu, výjimečně mezi komunikací první třídy a železnicí (v prostoru od hasičské stanice k jihozápadní části obce) a to bohužel díky historicky vzniklému osídlení této části a také

pravděpodobně díky absenci výroby v této lokalitě. Plochy výroby se historicky nacházejí v prostoru za železnicí (mezi železnicí a navrhovanou R55) a na severovýchodním okraji obce (areál ZD). Každá obec potřebuje pro svůj rozvoj jak dostatek ploch bydlení, tak ploch pro rozvoj podnikatelských a výrobních aktivit. Je tedy urbanisticky nanejvýš vhodné a rozumné navrhovat nové výrobní plochy v sousedství stávajících, aby svými rušivými vlivy neomezovaly zástavbu obce v jinak klidných částech.

Pozn.: dle stávajícího platného ÚP SÚ Babice je cca ¼ návrhové plochy výroby V81 dokonce již stavem v území.

Pro zemědělskou techniku jsou tyto pozemky nepřístupné a pro zemědělský půdní fond postradatelné.

Návrh výrobní plochy V 20 : Návrhová plocha vhodně svým umístěním, velikostí i strukturou navazuje na stávající plochu výroby – areálu ZD. Plocha byla již v předchozích fázích zpracování ÚP, proti původnímu návrhu, právě na základě požadavku projektanta zmenšena a upravena tak, aby umožnila i vhodné odstínění od stávajícího bydlení. Není zásahem do uceleného extravilánového lánu.

Poznámka o úbytku zemědělské půdy není dostatečně relevantní, neboť zemědělská výroba je v posledních letech částečně omezována – pro její produkci není odbyt a vlastníkům jsou vypláceny náhrady, pokud pozemky uvádějí do klidu. Lokalita je navržena v souladu se zákonem 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Plocha nenarušuje organizaci ZPF, ani hydrologické a odtokové poměry v území. Zůstává zachována síť zemědělských účelových komunikací. Vzhledem k tomu, že od stávající zástavby bude odcloněna sídelní zelení a že se nachází na rovném terénu, nedojde tak k narušení krajinného rázu.

Návrh výrobní plochy V27 a V 19 : Vzhledem k tomu, že vyčlenění návrhových ploch V20, V33 a V81 není pro zajištění možného rozvoje výrobních aktivit pro obec dostačující, jedinou další možnou lokalitou pro možnost návrhu ploch výroby je plocha mezi silnicí I.třídy a železnicí. Tyto plochy vhodně doplňují severovýchodní výrobní zónu obce (stávající plochu výroby (areál ZD) a návrhovou plochu V20). To, že jsou plochy navrženy na půdách vysoce chráněných – I. třída ochrany ZPF, je zákonité, protože tyto půdy mají v řešeném katastru velmi vysoké procentuální zastoupení (74%). Navíc jsou navrženy v přímé návaznosti na již stávající plochy výroby, což předchází zvýšeným nákladům spojeným s budováním inženýrských sítí. V případě jiného řešení by došlo k negativnímu zásahu do uceleného honu, což není v souladu se stanoviskem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který požaduje co nejméně narušovat organizaci ZPF. Zábor ZPF je navrhovaným řešením omezen na nejmenší možnou míru.

Zrušovací ustanovení

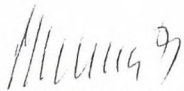
Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti územní plán sídelního útvaru Babice, schválený dne 17.01.1995

Poučení

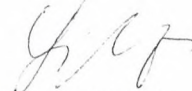
Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Babicích dne 17. 2. 2011


Miloslav Maňásek
starosta obce




Marcel Litoš
místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

1. Textová část ÚP
2. Grafická část ÚP
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění
5. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP
6. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů