

Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu,

který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Babice u Rosic

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

18.7.2022

Pořizovatel: Obecní úřad Babice u Rosic, Náves 14, 664 84 Babice u Rosic

(prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 6/odst. 2 a § 24 stavebního zákona)

Jméno a příjmení:

Vladimír Blažejovský

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

starosta

Podpis:

Otisk úředního razítka:

Opatření obecné povahy č. 01/2022

Zastupitelstvo obce Babice u Rosic, jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odstavce 5 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou – § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odstavce 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odstavce 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

I. vydává

Územní plán Babice u Rosic

Územní plán Babice u Rosic obsahuje přílohy:

A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP	
B.	GRAFICKÁ ČÁST ÚP	
I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací	1 : 5 000

odůvodnění

A.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	
B.	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	
II. 1	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II. 2	Koordinační výkres	1 : 5 000
II. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Babice u Rosic

je uveden v příloze II.A textové části Odůvodnění ÚP v kap. 1.

Pořizovatel přezkoumal návrh Územního plánu Babice u Rosic dle ustanovení § 53 odstavců 4 a 5 stavebního zákona, které jsou součástí textové části Odůvodnění ÚP a konstatuje, že územní plán je v souladu se stavebním zákonem, politikou územního rozvoje,

s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Zastupitelstvo obce Babice u Rosic ověřilo ve smyslu s ust. § 54 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, že návrh územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

II. ruší

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Babice u Rosic, pozbývá platnost Územní plán obce Babice u Rosic schválený usnesením Zastupitelstva obce Babice u Rosic dne 6.9.1999, včetně všech jeho pozdějších změn.

III. účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání ÚP Babice u Rosic zastupitelstvem obce.

Poučení:

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

Proti Územního plánu Babice u Rosic vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odstavce 2 správního řádu podat opravný prostředek.

starosta obce

místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Územní plán Babice u Rosic:

A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP	
B.	GRAFICKÁ ČÁST ÚP	
I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací	1 : 5 000
A.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	
B.	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	
II. 1	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II. 2	Koordinační výkres	1 : 5 000
II. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
	Příloha č. 1: vyhodnocení připomínek	
	Příloha č. 2: Vyhodnocení výsledků projednání	

Příloha č. 1 Opatření obecné povahy – Územní plán Babice u Rosic

Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Babice u Rosic

- A. Připomínky ke společnému jednání: Návrh územního plánu (ÚP) Babice u Rosic, včetně dokumentace SEA, byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění dne 4.10.2021 pod č.j: BABC-1078/2021. Společné jednání s dotčenými orgány se uskutečnilo 19.10.2021 na OÚ Babice u Rosic.
- B. Připomínky k veřejnému projednání: Návrh územního plánu (ÚP) Babice u Rosic, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění dne 13.4.2022 pod č.j: BABC-577/2022. Veřejné projednání se uskutečnilo 18.5.2022 v Babicích u Rosic.

Občané a oprávněný investor uplatily svá stanoviska a připomínky dle svých zákonných předpisů. Vyhodnocení je zpracováno dle §53 odst. 1 stavebního zákona.

A. Vyhodnocení připomínek oprávněných investorů ke společnému jednání:

ŘSD, Brno:

Připomínka ze dne 16.11.2021, č.j.: RSD-561565/2021-1

s návrhem ÚP Babice u Rosic souhlasí bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Vodárenská akciová společnost, a.s., Brno - venkov:

Připomínka ze dne 18.11.2021, č.j.: BV/6343/2021-MM

1. z hlediska zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod je nutné posuzovat jako součást většího celku sdružující více obcí, skupinový vodovod SV Ivančice – Rosice a skupinové kanalizace SK Tetčice
2. pro projekt intenzifikace ČOV Tetčice lze uvádět údaj počtu obyvatel k roku 2035, cca 950 osob
3. dokumentaci jednotlivých lokalit z hlediska požadované potřeby vody (a odkanalizování) požadují předložit k posouzení
4. při návrhu výstavby a oplocování je potřeba respektovat ochranná pásma vodovodů a kanalizací, musí být zachován volný přístup pro provádění případných oprav nebo havárií.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Moravský Plynostav, Zastávecká 371, Rosice:

Připomínka ze dne 25.10.2021

Moravský Plynostav je vlastníkem parcely p.č. 788/5 LV 186.

Se změnou využití pozemku z Vps na ZZ – zeleň zahrady, sady, nesouhlasí. Pozemek je částečně zpevněn panely a aktivně používán jako úložiště materiálu, potřebného pro činnost firmy v souladu s platným územním plánem.

Z provozních i ekonomických důvodů není pro firmu možné tento pozemek nahradit.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována a plocha zůstane podle platného ÚP vymezena jako výrobní a skladovací

Připomínky sousedních obcí: bez připomínek

Připomínky občanů ke společnému jednání:

Marek Strašák, Babice u Rosic: dne 5.11.2021

vlastník pozemků p.č. 764, 765, 766, 773, 774/2, 774/3, 775, 776, 777, 782, 783, 784, 786, 787, 788/6, 788/7, 789, 790, 791, 792, 725 k.ú. Babice u Rosic žádá, aby

1. pozemky p.č. 925, 788/7, 782, 783, 784, 765 a 766 k.ú. Babice u Rosic, zůstaly vymezeny pro výrobu a skladování (Vps) jak je uvedeno v platném ÚP, nikoliv jako ZZ – zeleň zahrad
2. pozemek p.č. 764 k.ú. Babice u Rosic, jehož součástí je stavba, je v návrhu ÚP vymezen jako plocha SV – smíšená obytná venkovská. Ve skutečnosti se jedná o stáj pro koně. V současně platném ÚP je pozemek vymezen jako výroba a skladování. Žádá o ponechání pozemku v plochách výrobních a skladování.
3. pozemky p.č. 762 a 763/3 k.ú. Babice u Rosic jsou v platném ÚP vymezeny jako plochy výroby a skladování, v návrhu ÚP pro funkční využití zeleň ZZ. Žádá, aby pozemek p.č. 763/3 byl zahrnut do ploch pro funkci smíšenou obytnou venkovskou SV v návaznosti na sousední objekty bydlení a jako byt správce by oddělil podnikatelské aktivity od bydlení v sousedních objektech.

Vyhodnocení: připomínkám bylo vyhověno. Je potřeba ponechat stávající stav a respektovat kontinuální vývoj (legitimní očekávání vlastníka) nastavený v platném územním plánu.

Libor Zelinka, Babice u Rosic: dne 4.11.2021

vlastník pozemku 1357 k.ú. Babice u Rosic žádá o změnu funkčního využití pozemku z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV.

Pozemek je napojen na dopravní infrastrukturu, je v dosahu IS, navazuje na navrhovanou plochu SV, na současné zastavěné území. Případnou změnu křižovatky lze řešit mimo tento pozemek.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována, byla prověřena a posouzena v souvislosti s množstvím vymezených ploch pro bytovou výstavbu v návrhu ÚP, odůvodněna a vyhodnocena zejména z hlediska ochrany ZPF a vlivů na ŽP.

Michaela Jurová, Zastávka: ze dne 15.11.2021

požaduje rozšíření ploch zeleně, vytvoření prostoru pro VPS a změnu plochy AP – orná na plochu BI – bydlení individuální (viz. příloha) p.č. 1167, 1168, 1165, 1166, 1163, 1164 k.ú. Zastávka u Rosic.

Vyhodnocení: připomínka (požadavek) nebyla zapracována.

Odůvodnění: plocha sousedí z významným registrovaným VKP Zmoly a ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí - SEA, bylo konstatováno, že území není vhodné pro vymezení nových ploch pro bydlení.

MěÚ Rosice, stavební úřad a ÚP:

Připomínka ze dne 18.11.2021, doručena DS 19.11.2021, čj.: MR-C 90437-21

připomínky se týkají úprav dokumentace ve smyslu oprav domnělých chyb v barevném značení v legendě, požadavku uvádět názvy ulic, opravy hranic zastavěného území, doplnění šrafování, vysvětlení koeficientu zastavitelnosti, opravy plochy zastavitelné na zastavěnou, a navíc požadavku koordinačního výkresu v měřítku 1:2000 z důvodů usnadnění práce při rozhodování v území.

Vyhodnocení: *Připomínky budou zapracovány, pokud se s nimi pořizovatel a zpracovatel ztotožní. Nejsou připomínkami ve smyslu § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona.*

V případě, že OÚ postupuje podle §6 odst. 2 SZ, MěÚ Rosice, stavební úřad a ÚP nemá postavení dotčeného orgánu ani osoby dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Pořizovatelskou činnost (a to i v případě použití § 6 odst. 2 stavebního zákona) v rámci metodické činnosti kontroluje nadřízený orgán, v tomto případě KU JMK, odd. územního plánování. Ani Krajský úřad JMK, jako nadřízený orgán, pokud jsou splněny základní zákonné požadavky na obsah ÚPD dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek, nezasahuje do obsahové části ÚPD.

Městský úřad Rosice s přenesenou působností pro výkon státní správy ve věci pořizování ÚP byl obcí Babice u Rosic požádán dle § 6 odst. 1 a) o pořizování ÚP. ORP Rosice z kapacitních důvodů obcí Babice u Rosic nevyhověla, odmítla pro ni pořizovat, proto Obecní úřad Babice u Rosic pořizuje ÚP dle § 6 odst. 2 prostřednictvím kvalifikované osoby s vynaložením svých finančních prostředků na pořizovatelskou činnost.

Obecní úřad Babice u Rosic vykonává přenesenou působnost pro výkon územně plánovací činnosti, stejně jako ORP Rosice, jsou tedy partnery na stejné úrovni v procesu pořizování ÚP, a je tedy jen na OÚ Babice u Rosic, jako pořizovateli, jak bude usměřňovat zpracovatele ÚP, jaké úpravy má v dokumentaci provést.

Zpracovatel plně odpovídá za kvalitu zpracované dokumentace.

Uvedené připomínky budou brány jen jako náměty a konzultace k návrhu ÚP.

B. Připomínky k veřejnému projednání, (námítky nebyly doručeny):

Návrh vyhodnocení připomínek:

1. Marek Lengál, Babice u Rosic: dne 22.5.2022

vznáší připomínky k navrhovanému řešení bytové zástavby k ploše Z2, která je vymezena pro individuální bydlení a obává se o zachování dostatečných kapacit médií, zejména: tlak a množství pitné vody v řadu (již nyní není příznivý stav), dostatečnou kapacitu kanalizační sítě a zvýšení frekvence dopravy a s tím související nárůst hluku a prašnosti.

Vyhodnocení: *připomínka se zamítá.*

Odůvodnění: *V platném územním plánu byla plocha Z2 vymezena. Do nového řešení ÚP z důvodů legitimního očekávání vlastníků je přenesena. Pro plochu Z2 je stanovena podmínka řešení územní studií tak, aby jednotlivé technické problémy byly uspokojivě vyřešeny. Rozsah této plochy Z2 je oproti platnému ÚP menší z důvodů respektování krajinného rázu a krajinného rámce sídla. Zmenšení plochy Z2 oproti stávajícímu ÚP bude znamenat menší zátěž vzniklou výstavbou menšího množství rodinných domů.*

Územní studie bude prověřovat optimální dopravní napojení na stávající dopravní strukturu obce a možnost napojení na inženýrské sítě. Bude zjišťována jejich kapacita a dle toho stanoveno vhodné řešení.

Obyvatelům ve stávající zástavbě nevznikne novým řešením zhoršení zásobování pitnou vodou. Musí být navrženo takové řešení, které bude odpovídat příslušným normám a předpisům pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

2. L. a J. Opluštilovi, Babice u Rosic: dne 25.5.2022

Vzhledem k současném nárůstu počtu bytových jednotek na Zeleném vrchu (ul. Olivová, Růžová + plánovaná další výstavba v ul. Olivová) vznáší připomínky k navrhovanému řešení bytové zástavby k ploše Z2, která je vymezena pro individuální bydlení a obávají se, že současná infrastruktura, zejména kanalizace, vodovod a kapacita plynovodu nebudou stačit navýšení bytových jednotek, zhorší situaci (pokles tlaku ve vodovodním řadu). Další obavou je zvýšení frekvence dopravy, a s tím související nárůst hluku a prašnosti, nedostatečná kapacita parkování a hlavně bezpečnosti.

Vyhodnocení: připomínka se zamítá.

Odůvodnění: V platném územním plánu byla plocha Z2 vymezena. Do nového řešení ÚP z důvodů legitimního očekávání vlastníků je přenesena. Pro plochu Z2 je stanovena podmínka řešení územní studií tak, aby jednotlivé technické problémy byly uspokojivě vyřešeny. Rozsah této plochy Z2 je oproti platnému ÚP menší z důvodů respektování krajinného rázu a krajinného rámce sídla. Zmenšení plochy Z2 oproti stávajícímu ÚP bude znamenat menší zátěž vzniklou výstavbou menšího množství rodinných domů.

Územní studie bude prověřovat optimální dopravní napojení na stávající dopravní strukturu obce a možnost napojení na inženýrské sítě. Bude zjišťována jejich kapacita a dle toho stanoveno vhodné řešení.

Obyvatelům ve stávající zástavbě nevznikne novým řešením zhoršení zásobování pitnou vodou. Musí být navrženo takové řešení, které bude odpovídat příslušným normám a předpisům pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

3. David Čech, Babice u Rosic: dne 25.5.2022

vznáší připomínky k navrhovanému řešení bytové zástavby k ploše Z2, která je vymezena pro individuální bydlení a vzhledem k velikosti plochy, lze předpokládat větší počet nemovitostí. Obává se o nadměrnou dopravu, přístup z ul. Zelená a zvýšené nároky na propustnost ulice, která je jednosměrná, zvýšení frekvence dopravy a s tím související nárůst hluku a prašnosti.

Zachování dostatečných kapacit médií, zejména: tlak a množství pitné vody v řadu (již nyní není příznivý stav), a proto je třeba v souvislosti s budoucí výstavbou řešit i tento problém.

Vyhodnocení: připomínka se zamítá.

Odůvodnění: V platném územním plánu byla plocha Z2 vymezena. Do nového řešení ÚP z důvodů legitimního očekávání vlastníků pozemků je přenesena. Pro plochu Z2 je stanovena podmínka řešení územní studií tak, aby jednotlivé technické problémy byly uspokojivě vyřešeny. Rozsah této plochy Z2 je oproti platnému ÚP menší z důvodů respektování krajinného rázu a krajinného rámce sídla. Zmenšení plochy Z2 oproti

stávajícímu ÚP bude znamenat menší zátěž vzniklou výstavbou menšího množství rodinných domů.

Územní studie bude prověřovat optimální dopravní napojení na stávající dopravní strukturu obce a možnost napojení na inženýrské sítě. Bude zjišťována jejich kapacita a dle toho stanoveno vhodné řešení.

Obyvatelům ve stávající zástavbě nevznikne novým řešením zhoršení zásobování pitnou vodou. Musí být navrženo takové řešení, které bude odpovídat příslušným normám a předpisům pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

Příloha č. 2 Opatření obecné povahy – Územní plán Babice u Rosic

Vyhodnocení projednání návrhu územního plánu Babice u Rosic, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- A. Stanoviska ke společnému jednání: Návrh územního plánu (ÚP) Babice u Rosic, včetně dokumentace SEA, byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění dne 4.10.2021 pod č.j: BABC-1078/2021. Společné jednání s dotčenými orgány se uskutečnilo 19.10.2021 na OÚ Babice u Rosic.
- B. Stanoviska k veřejnému projednání: Návrh územního plánu (ÚP) Babice u Rosic, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění dne 13.4.2022 pod č.j: BABC-577/2022. Veřejné projednání se uskutečnilo 18.5.2022 v Babicích u Rosic.
- C. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k vyhodnocení připomínek ke společnému a veřejnému projednání

Dotčené orgány a krajský úřad uplatily svá stanoviska a připomínky dle svých zákonných předpisů. Vyhodnocení je zpracováno dle §53 odst. 1 stavebního zákona.

A. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání:

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO, Svatoplukova 84, 662 10 Brno:

Stanovisko ze dne 14.10.2021, 119308/2021-1150-OÚZ-BR

K předloženému návrhu ÚP Ministerstvo obrany uplatňuje připomínky:

Ministerstvo obrany požaduje respektovat ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO a zapracovat/opravit je do grafické části návrhu ÚP textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení MO“. Limit uvedený v legendě odstraňte.

Do textové části návrhu ÚP zapracujte i rozdělení koridoru RR směrů, neboť v části koridorů 0-50 je propojení RR směry níž k terénu a z toho důvodu je nezbytné trvat na daném rozlišení uvedených podmínek v území.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Požadavek je zdůvodněn veřejným zájmem a bezpečností státu.

Upozorňují na nutnost povolovat výškové stavby jen se závazným stanoviskem vydaným MO ČR.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany státu, budou zapracovány do části odůvodnění.

Vyhodnocení: projektantka zkontrolovala textovou a grafickou část dokumentace a uvedla ji do souladu s požadavky MO

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1:

stanovisko ze dne 1.10.2021; č.j. MPO 612385/2021,

S návrhem ÚP souhlasí.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Ministerstvo dopravy, Praha

stanovisko ze dne 18.11.2021, doručeno DS 19.11.2021, č.j.: MD-35530/2021-910/3

S návrhem ÚP souhlasí

Vyhodnocení: bereme na vědomí

KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:

stanovisko ze dne 12.11.2021; č.j. JMK 161949/2021

OÚPSŘ vydává koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst.7 stavebního zákona k návrhu ÚP Babice u Rosic, jehož součástí je hodnocení vlivů na ŽP:

A. Stanovisko odboru ŽP (OŽP)

1. oddělení ochrany ZPF:

uplatňuje souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: bereme na vědomí

2. ochrana přírody a krajiny:

nená k návrhu ÚP další připomínky

Vyhodnocení: bereme na vědomí

3. z hlediska ochrany ovzduší:

požadují, aby výroba (zemědělská a jiná) byla umístěna tak, aby emise z těchto výrobníků nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem

Vyhodnocení: bude respektováno

4. z hlediska zákona o vodách č. 254/2001 Sb.:

Dotčeným vodoprávním orgánem je MěÚ Rosice, odbor ŽP.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

5. lesní hospodářství:

není dotčeným orgánem státní správy lesů

Vyhodnocení: bereme na vědomí

6. z hlediska zákona č. 100/2001. Sb., o posuzování vlivů na ŽP:

bude vydáno samostatné stanovisko po předložení stanovisek a připomínek ve smyslu § 50 odst. 5 SZ

7. z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií

není potřeba zohledňovat žádná omezení

Vyhodnocení: bereme na vědomí

8. z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

B. stanovisko odboru rozvoje dopravy, Brno:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a dle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona souhlasí s návrhem ÚP Babice u Rosic za podmínky:

1. využití návrhových ploch Z2 a Z4 pro bydlení bude podmíněno omezením přímého napojení jednotlivých nemovitostí na průjezdní úsek silnice II/395
2. využití návrhové plochy Z8 pro bydlení bude podmíněno omezením napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/395
3. v návrhu bude upraveno řešení veřejné hromadné dopravy
4. prověření převodu silnice III/39511 do sítě místních komunikací
5. podmínky využití návrhových ploch pro bydlení přiléhající k silnicím II/395 a III/39510 nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány

Odůvodnění:

ad.1 a ad.2. z hlediska plynulosti dopravy není žádoucí přímé napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/395. Doporučují vymezit obslužné komunikace pro vymezené plochy ad.3 v ÚP musí být zohledněna přípustnost umístění zastávek veřejné hromadné dopravy v plochách DS a prověřena dostupnost např. izochronou stávající autobusové zastávky ad. 4 prověření převodu silnice III/39511 do sítě místních komunikací musí být doplněno

ad. 5 z vymezení návrhových ploch pro bydlení nesmí vznikat nároky na omezování provozu na silnicích. Konstatují, že návrh správně uvádí podmínku hlukové ochrany ploch pro bydlení z přiléhajících komunikací

Vyhodnocení:

ad.1 požadavek je zapracován

ad.2 požadavek je akceptován, dopravní napojení lokality je z ul. Záhumenice

ad.3 podrobnost návrhu ÚP neřeší umístování zastávek veřejné dopravy. Zastávky se mohou, v případě potřeby umísťovat v plochách PP a PZ. Zpracovatel doplní možnost vymezovat zastávky v plochách pro dopravu DS a koordinačním výkrese může zobrazit izochronu dostupnosti zastávek

ad. 4 převod silnice III/39511 do sítě místních komunikací je požadavkem organizačního řádu, mimo podrobnost řešení ÚP. Obec však souhlasí s návrhem převodu komunikace do sítě MK, a proto bude v návrhu ÚP - odůvodnění tento požadavek komentován.

ad. 5 konstatují, že návrh správně uvádí podmínku hlukové ochrany ploch pro bydlení z přiléhajících komunikací, bez dalšího požadavku

C. odbor kultury a památkové péče:

nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OKPP

Vyhodnocení: bereme na vědomí

MěÚ Rosice, odbor ŽP:

Stanovisko ze dne 15.11.2021., čj.: MR-C 80567/21-Pa-V

1. zákon o vodách č. 254/2001 Sb.:

bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

2. ochrana krajiny a přírody:

plocha bydlení Z4 – doporučují umístění hlavních a vedlejších nadzemních stavebních objektů v blízkosti registrovaného VKP a lesních pozemků ve vzdálenosti min. 30m

Vyhodnocení: Plocha je převzata z platné ÚPD. Územní plán neumísťuje stavby, ale vymezuje plochy s funkčním využitím. Vzdálenost umístění staveb od lesních porostů, případně významných krajinných prvků, je předmětem řešení v navazujících řízeních, v nichž je odbor životního prostředí MěÚ Rosice dotčeným orgánem a má dostatečnou pravomoc ovlivnit umístění staveb podle současně platných předpisů. Připomínka proto není relevantní. Řešení lokality Z4 je podmíněno ÚS, v níž se budou zohledňovat širší souvislosti, vyplývající z platných předpisů.

3. odpadové hospodářství:

bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

4. Státní správa lesů:

uvádí, že podle §48 odst. 2 písm.b) zák.č.289/1995 Sb.:

- podle lesního zákona je stanoveno ochranné pásmo lesa na vzdálenost 30m od lesních pozemků, v mapovém díle je potřeba provést korekci vyznačeného OP 50m na stav odpovídající znění zákona
- pozemek p.č. 770 k.ú. Babice u Rosic není lesním pozemkem a neplní funkci lesa. Jeho zařazení do lesních pozemků neodpovídá skutečnosti ani budoucímu stavu

Vyhodnocení: návrh územního plánu respektuje aktuální znění lesního zákona č. 289/1995 Sb.v, (Připravený návrh poslance Čiháka, jímž je v § 14 odst. 3, lesního zákona navrženo snížení ochranného pásma lesa na 30m, zatím nebyl schválen).

Pozemek p.č. 770 bude posouzen a byl navržen jako nezastavitelná plocha s funkčním využitím MNP.

Krajská hygienická stanice, Brno:

Stanovisko ze dne 18.11.2021, doručeno DS 19.11.2021, č.j.: KHSJM 68947/2021/BO/HOK

s návrhem ÚP souhlasí a doporučují upravit znění věty uvedené v kap. 10.4. J) str. 61 na: „ Problematika hlukového zatížení musí být řešena v případě nutnosti podrobnější dokumentací, nejpozději v rámci stavebního řízení“.

V odůvodnění konstatují, že návrh ÚP Babice splňuje požadavky vyplývající z platných právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK, Brno:

Připomínka ze dne 8.10.2021, č.j.: SPU 372346/2021/Lně

s návrhem ÚP Babice u Rosic souhlasí

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Stanovisko KU JMK, OÚP dle § 50/7 SZ

stanovisko ze dne 23.12.2021, č.j.: JMK 181016/2021

A) Z hlediska souladu návrhu ÚP Babice u Rosic s PUR ČR nemá připomínky

B) KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu ÚP Babice u Rosic s platnými ZUR JMK připomínky

Z hlediska širších vztahů KrÚ nemá k zajištění koordinace využívání území u technické infrastruktury připomínky. KrÚ akceptuje, že návaznost na ÚSES vymezený v ÚP Zbýšov bude řešena až v rámci změny ÚP Zbýšov. Ke koordinaci ÚSES z hlediska širších vztahů nemá připomínky.

S přihlédnutím ke skutečnosti, že se u žádné z návrhových ploch nepředpokládá dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Babice u Rosic připomínky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Stanovisko KU JMK, OŽP k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí, dle § 50/5 SZ

ze dne 4.2.2022, č.j.: JMK 20055/2022

vydává souhlasné stanovisko, v němž uplatňuje požadavky na řešení v ÚP Babice u Rosic obsažené v SEA Hodnocení dle zákona č. 100/2001 Sb. V souladu s §53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/06 Sb., je potřeba zohlednění tohoto stanoviska okomentovat v odůvodnění ÚP.

Vyhodnocení: je zapracováno

B. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání

Návrh územního plánu (ÚP) Babice u Rosic, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl vystaven a rozeslán dle stavebního zákona 183/06 Sb. v platném znění dne 13.4.2022 pod č.j: BABC-577/2022. Veřejné projednání se uskutečnilo 18.5.2022 v sále kulturního domu Babice u Rosic. Po uplynutí zákonné 7-ti denní lhůty po veřejném projednání byla shromážděna stanoviska dotčených orgánů, připomínky a námítky. Vyhodnocení je zapracováno dle §53 stavebního zákona

KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:

koordinované stanovisko ze dne 20.5.2022; č.j. JMK 75380/2022

OÚPSŘ vydává koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst.7 stavebního zákona k návrhu ÚP Babice u Rosic, jehož součástí je hodnocení vlivů na ŽP:

Stanovisko odboru ŽP (OŽP)

oddělení ochrany ZPF:

uplatňuje souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: bereme na vědomí

ochrana přírody a krajiny:

nemá k návrhu ÚP další připomínky

Vyhodnocení: bereme na vědomí

z hlediska ochrany ovzduší:

nemá k návrhu ÚP připomínky

Vyhodnocení: bereme na vědomí

z hlediska zákona o vodách č. 254/2001 Sb.:

Dotčeným vodoprávním orgánem je MěÚ Rosice, odbor ŽP.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

lesní hospodářství:

není dotčeným orgánem státní správy lesů

Vyhodnocení: bereme na vědomí

z hlediska zákona č. 100/2001. Sb., o posuzování vlivů na ŽP:

k částem řešení návrhu ÚP Babice u Rosic, které byly od společného jednání měněny, nemají připomínky

Vyhodnocení: bereme na vědomí

z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií

není potřeba zohledňovat žádná omezení

Vyhodnocení: bereme na vědomí

z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

stanovisko odboru rozvoje dopravy, Brno:

jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a dle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona souhlasí s návrhem ÚP Babice u Rosic

Vyhodnocení: bereme na vědomí

odbor kultury a památkové péče:

nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OKPP

Vyhodnocení: bereme na vědomí

odbor územního plánování a stavebního řádu

bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

MěÚ Rosice, odbor ŽP:

Stanovisko ze dne 10.5.2022., čj.: MR-C 17621/22-PaV

a) zákon o vodách č. 254/2001 Sb.:

- 1) vodoprávní orgán požaduje, aby části ÚP řešící srážkové vody byly uvedeny do souladu s aktuálními právními předpisy. V textové části odůvodnění ÚP kap. 10.4.2. opravit znění části odkanalizování srážkových vod a dát do souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona ve znění účinném od 1.2.2021. Je potřeba i ve stávajícím území zabezpečit omezení odtoku povrchových vod akumulací a následným využitím (vsakem) anebo zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Stejně tak v nově zastavitelných územích.

- 2) Vodoprávní úřad požaduje, aby průleh pro plochu Z12 byl v ÚP vymezen i graficky, včetně navazujících opatření

Vyhodnocení: vodoprávní orgán ve svém stanovisku ze dne 15.11.2021., č.j.: MR-C 80567/21-Pa-V, ke společnému jednání o návrhu ÚP nevznesl žádné připomínky. Dotčený orgán je dle § 4 odst. 4 stavebního zákona č. 183/06 Sb., v platném znění, vázán svým předchozím stanoviskem a navazující stanoviska může uplatňovat pouze na základě nově zjištěných skutečností. Dotčený orgán se má dle § 52 odst. 3 SZ v řízení o územním plánu vyjadřovat k měněným částem návrhu ÚP.

ad 1) přes výše uvedené bude text odůvodnění opraven.

ad 2) průleh pro plochu Z12 nebude zakreslen, může být předmětem dalšího řešení v podrobnější projektové dokumentaci, v podrobnosti návrhu řešení ÚP nelze takové řešení předjímat

b) ochrana krajiny a přírody:

bez dalších požadavků

Vyhodnocení: bereme na vědomí

c) odpadové hospodářství:

bez připomínek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

d) Státní správa lesů:

uvádí, že podle §48 odst. 2 písm.b) zák.č.289/1995 Sb. je třeba respektovat ochranné pásmo lesa tj. 50m od lesních pozemků,

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Krajská hygienická stanice, Brno:

Stanovisko ze dne 19.5.2022, č.j.: KHSJM 28954/2022/BO/HOK

s návrhem ÚP souhlasí

Vyhodnocení: bereme na vědomí

C. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách, návrhu vyhodnocení připomínek a vyhodnocení výsledků projednání:

Obvodní báňský úřad, pro území krajů JM a Zlínského, Brno:

stanovisko ze dne 30.5..2022; č.j. SBS 23454/2022/OBU-01/1

souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek uplatněných k návrhu ÚP Babice u Rosic

Vyhodnocení: bereme na vědomí

