ZMĚNA Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BABICE



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘEDPOKLÁDANÉ ÚPLNÉ ZNĚNÍ
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

2/2020

Příloha č. 1

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst. 1

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Babice**	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	

Pořizovatel: **Městský úřad Uherské Hradiště**	
Jméno a příjmení: **Ing. Ivana Kunčíková**	
Funkce: **Referent úřadu územního plánování**	
Podpis: **(oprávněná úřední osoba pořizovatele)**	

Jméno a příjmení projektanta: Ing.arch. Radoslav Špok **Podpis:**	

TEXTOVÁ ČÁST **Příloha č. 1**

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

Označení	*kapitola*	*strana*
A.	**Vymezení zastavěného území**	**6**
B.	**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	**6**
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	6
C.	**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**	**7**
C.1	Urbanistická koncepce	7
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3	Vymezení ploch přestavby	11
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	11
D.	**Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**	**11**
D.1	Dopravní infrastruktura	11
D.2	Technická infrastruktura	12
D.3	Občanská vybavenost	13
D.4	Veřejná prostranství	13
E.	**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**	**14**
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	14
E. 2	Vymezení ploch změn v krajině	14
E.3	Prostupnost krajiny	15
E.4	Ochrana před povodněmi	15
E.5	Územní systém ekologické stability	15
E.6	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	16
E.7	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	16
E.8	Rekreační využívání krajiny	16
E.9	Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin	16
F.	**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu *(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)***	**17**
F.1	Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití	18
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	28
G.	**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**	**29**

H.	**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**	**30**
I.	**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**	**30**
J.	**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**	**30**
K.	**Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**	**31**
L.	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**	**31**
M.	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**	**31**
N.	**Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**	**31**
O.	**Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**	**31**
P.	**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**	**31**

GRAFICKÁ ČÁST **Příloha č. 2**

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

označení	*kapitola*	*měřítko*
I1	**Výkres základního členění území**	**M 1:5000**
I2	**Hlavní výkres – urbanistická koncepce**	**M 1:5000**
I3	**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**	**M 1:5000**

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚP	*územní plán*
ÚSES	*územní systém ekologické stability*
ZPF	*zemědělský půdní fond*
PUPFL	*pozemky určené k plnění funkcí lesa*
OP	*ochranné pásmo*
VPS	*veřejně prospěšné stavby*
VPO	*veřejně prospěšná opatření*
AS	*asanace*
ZK	*Zlínský kraj*
ZUR ZK	*Zásady územního rozvoje Zlínského kraje*
ÚAP	*územně analytické podklady*
ZÚO	*zastavěné území obce*
ZÚ	*zastavitelné území*
LBC	biocentrum
LBK	biokoridor
IP	interakční prvek

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území ve Změně č. 1 Územního plánu Babice je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 01. 02. 2020

Rozsah území řešeného Územním plánem Babice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Babice.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B. 1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- Vytvoření podmínek na rovnováhu mezi požadavky na urbanizaci území a požadavky na zachování přírodních hodnot území.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Řešení respektuje stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou.
- ÚP navrhuje dostatečné množství ploch pro rozvoj bytové výstavby a odpovídající množství ploch občanské a technické vybavenosti a dopravy.
- Stabilizuje a rozšiřuje plochy krajinné zeleně, v obci v rámci ploch veřejných prostranství.
- Respektuje ochranu evropsky významné lokality Natura 2000 – Kněžpolský les.
- Řeší zvýšení prostupnosti krajiny, zejména návrhem stezek pro pěší, propojuje cyklotrasy s cyklotrasami sousedních obcí.

B.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou navrženy hlavní rozvojové plochy – plochy bydlení, plochy smíšené obytné vesnické, plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy veřejných prostranství.
- V obci je navržen koridor pro realizaci D55, který je zpřesněním plochy ze ZÚR ZK, včetně přeložky silnice III/43220 s napojením do obce na stávající silnici I.třídy a s napojením na stávající silnici III/43220 v oblasti za hřbitovem. Je navržen přístav bazénového typu pro lodě.
- Návrh navrhuje plochu rezervy se záměrem vybudování D-O-L ze ZÚR ZK.
- Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství k vybudování vrtu vyvolaného stavbou D55, k vybudování příkopu na odvod vody ze silnice vyvolané stavbou D55
- Jsou navrženy plochy rodinné rekreace v lokalitě Uhliska
- K zajištění posílení nabídky vhodných pracovních příležitostí a k uspokojení poptávky stávajících i potenciálních investorů je navrženo rozšíření ploch výroby.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny. Důraz na zachování a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“.
- 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.

B.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- územní plán *respektuje, zachovává a rozvíjí existující dobré parametry životního prostředí.* Velká pozornost je v územním plánu věnována ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území. Územní plán respektuje evropsky významnou lokalitu Natura 2000 – Kněžpolský les.

- v rámci nového územního plánu se *nerozšiřují* bez zásadních důvodů *současně „zastavěná území“* o nová „zastavitelná území“.

- územní plán *respektuje terénní konfiguraci* obce a celého řešeného území. Nové rozvojové záměry podřizuje této skutečnosti.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- Územní plán Babice *respektuje původní historický vývoj obce*. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu - půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití.

- územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného *kvalitního venkovského prostředí*

- územní plán respektuje a uchovává *kulturní hodnoty* v řešeném území. Stávající kulturní památky všech kategorií nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce

- rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány. Vyskytují se pouze na severovýchodním okraji hlavního ZÚO – plochy jsou v zastavěném území (bydlení stav).
  Nové plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu. Nejvýznamnější rozvoj bydlení je navrhován na jižním okraji hlavního zastavěného území obce – plochy BI (46, 48, 55, 119, 120). K zastavění jsou rovněž navrhovány plochy zahrad severně od tohoto území – plocha BI (44). Významnou je také lokalita BI (26). ÚP navrhuje dorovnání stávající zástavby plochou BI (22) a BI (117).

- ÚP navrhuje nové plochy smíšené obytné vesnické jižně pod železnicí SO.3 (31). Uzavření areálu se stávajícími plochami SO.3 na jihozápadním okraji katastru – plocha SO.3 (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 jsou navrhovány plochy občanské vybavenosti O (110) pro vybudování domu pro seniory a O (111) pro rozšíření sběrného dvoru.

- rozvoj rekreace - hlavním potenciálem území je rozvoj rekreační funkce Baťova kanálu – nová návrhová plocha pro vodní dopravu DV (74) v těsné blízkosti kanálu bude sloužit jako přístav bazénového typu. ÚP navrhuje zakonzervovat stávající stav rekreace v oblasti Uhlisek, bez možnosti dalšího rozvoje - legalizace existujícího zakonzervovaného stavu rekreačních chat v ploše RI (75). Kolaudace chat v tomto území bude umožněna pouze tehdy, pokud budou jednotlivé chaty jejich vlastníky odkanalizovány nepropustnými jímkami na vyvážení, či napojením na navrhovanou kanalizaci vyvedenou na obecní ČOV.

- stávající dopravní struktura obce je v územním plánu doplněna o napojení návrhové D55 (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, a 100 s přípustným hlavním kanalizačním sběračem) a DS (96). Důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy. Územní plán řeší základní síť cyklotras včetně návaznosti na sousední katastrální území.

- Jsou navrženy plochy TV 87, 89, 95 (příkopy pro odvody vody ze silnice vyvolané stavbou D55, TV 88 (přeložka vrtu Hamé Babice vyvolaná stavbou D55).
  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 sítí technické infrastruktury potřebných pro návrhovou plochu výroby V 27 a pro realizaci přečerpávací stanice odpadních vod navrhuje plochu TV 112.

- ÚP Babice navrhuje tyto 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). 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.

- Trasy a plochy ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny projektantem ÚSES. Pro realizaci BC jsou navrženy plochy přírodní P (8,18,79,92), pro realizaci BK, IP a ostatní zeleně jsou navrženy plochy K (1, 3-7,9-11,17,62-64, 66,93, 106 – 109, 115, 116, 122-127) a Z* (21,25,28,32). Je navržena též asanace a návrat půdy do ZPF v lokalitě Z.1 (99).

- 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, 54, 82, 83, 86, 114)

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
44	1,4762	Humna zástavby u školy
46	1,2708	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
48	0,8274	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
55	0,3347	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
26	2,4509	Severní okraj hlavního ZÚO
22	0,3689	Severní okraj hlavního ZÚO
117	0,5530	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
119	1,0596	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
120	1,1643	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
Celkem	**8,678**	

PLOCHY PRO BYDLENÍ HROMADNÉ – BH

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
121	0,1308	Východní okraj hlavního ZÚO
Celkem	**0,1308**	

PLOCHY RODINNÉ REKREACE – RI

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
75	2,5714	Jižní okraj k.ú. obce – v lokalitě Uhliska
Celkem	**2,5714**	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
110	0,265	Centrální část ZÚO
111	0,138	Centrální část ZÚO
Celkem	**0,403**	

PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT – OS

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
57	3,4612	Jižní okraj hlavního ZÚO (u školy)
Celkem	**3,4612**	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SO.3

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
60	0,8686	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
31	1,7512	Západní okraj k.ú. obce (u železnice)
42	0,4384	Lokalita za železnicí - proti stávající ploše výroby fy Hamé
Celkem	**3,0582**	

PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU – DS

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
14	42,0759	Návrhová plocha pro D55 a přeložku silnice III/43220 (část)	D55 a dopr.a tech infrastr..souvisejíci s D55
85	5,8489	Návrhová plocha pro D55 a přeložku silnice III/43220	D55 a dopr.a tech infrastr..souvisejíci s D55
94	0,1839	Návrhová plocha pro D55 a přeložku silnice III/43220	D55 a dopr.a tech infrastr..souvisejíci s D55
24	0,8129	Návrhová plocha pro D55 a přeložku silnice III/43220	D55 a dopr.a tech infrastr..souvisejíci s D55
15	0,2567	Severní části k.ú. obce	Účelová komunikace
90	0,0027	Severní části k.ú. obce	Účelová komunikace
91	0,0167	Severní části k.ú. obce	Účelová komunikace
16	0,0919	Severní části k.ú. obce	Místní komunikace
58	0,1159	Jihovýchodní část k.ú. obce	Stezka pro pěší
77	0,108	Jižní část k.ú. obce u lokality Uhliska	Účelová komunikace
78	0,0453	Jižní část k.ú. obce u lokality Uhliska	Účelová komunikace
96	0,0126	Severní část k.ú. u železnice	Místní komunikace
100	0,3481	U ČOV Kudlovice – k vrtu	Účelová komunikace, hl.kanal.sběrač
Celkem	**49,9195**		

PLOCHY PRO VODNÍ DOPRAVU – DV

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
74	1,4477	Jihovýchodní okraj k.ú. obce (u Baťova kanálu)	Přístav
Celkem	**1,4477**		

PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU – DZ

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
23	0,2633	Plocha pod železnicí	Přeložka silnice III/43220
Celkem	**0,2633**		

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T*

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
105	0,0664	Vedle silnice I.třídy u návrhové plochy V27	Sítě technické infrastruktury, přečerp.st.odp.vod
Celkem	**0,0664**		

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO VODNÍ HOSPOPDÁŘSTVÍ – TV

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
87	0,281	Vedle stávající drážní dopravy	Příkop pro odvod vody
95	0,0298	Vedle stávající drážní dopravy	Příkop pro odvod vody
88	0,0225	Severozápadně u návrh.~~R~~**D**55	Přeložka vrtu firmy Hamé
89	0,0095	Jihovýchodně u návrh.~~R~~**D**55	Příkop pro odvod vody
102	0,4672	Jihovýchod k.ú.	Hl.kanalizační sběrač
103	0,0241	Jihovýchod k.ú.- u Uhlisek	Kanalizační stoka
104	0,3205	Jihovýchod k.ú.- u Uhlisek	Kanalizační stoka
112	0,0216	Vedle silnice I.třídy u návrhové plochy V27	Přečerpávací stanice odpadních vod
Celkem	**1,1762**		

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P*

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
47	0,1468	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
54	0,9226	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
82	0,0865	Cesta podél Kudlovického potoka	Uliční prostranství
83	0,114	Cesta podél Kudlovického potoka	Uliční prostranství
86	0,0058	Plocha na Kudlovickém potoce	Uliční prostranství (lávka přes potok pro os.vozidla)
114	0,138	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
Celkem	**1,4137**		

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
19	2,5024	U železnice
27	0,5965	U železnice
33	1,5997	U železnice
20	1,3862	Severní okraj hlavního ZÚO obce
Celkem	**6,0848**	

C.3 Vymezení ploch přestavby

Označení	Plocha v ha	Lokalita	Účel
PŘESTAVBA_1	0,5627	na části plochy DS 14	Konverze na plochy pro silniční dopravu – Přeložka silnice III/43220
PŘESTAVBA_2	0,4313	na části plochy DS 14	Konverze na plochy pro silniční dopravu – Přeložka silnice III/43220
PŘESTAVBA_3	0,265	Centrální část ZÚO	Konverze stávající fary na dům pro seniory
Celkem	**1,259**		

C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z*

1.
Plocha na severním okraji hlavního ZÚO obce – **Z* (21)**
2.
Plocha v centru obce – **Z* (28)**
3.
Plocha v centru obce – **Z* (25, 32)**

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

Doprava silniční :

Rychlostní silnice D55

Nová dálnice D55 je navržena na plochách **DS (14, 85, 94).**

Silnice I.třídy

Je stabilizovaná a zůstává stávající. Budou realizovány pouze nutné úpravy spojené s realizací napojení přeložky silnice III/43220 na I/55 v ploše **DS 24**. Pro napojení silnice III/43220 na I/55 v ploše DS 24 je navržena křižovatka.

Silnice III.třídy

Přeložka silnice III/43220 je navržena s napojením do obce na stávající silnici I.třídy a s napojením na stávající silnici III/43220 v oblasti za hřbitovem.

Místní komunikace (MK)

Nové MK jsou navrženy na ploše **P* (54)** a na ploše **P* (114)**
Nová MK je navržena na ploše **P* (86)**

Nová MK je navržena na stávající ploše P* u plochy TE a OS ve východní části hl.ZÚO

Účelové komunikace (ÚK)
Nová ÚK je navržena dována na ploše **P* (47, 82, 83)**
Nová UK bude vybudována na ploše **DS 100** s přípustným hlavním kanalizačním sběračem
Nová ÚK je navržena na ploše **DS (plocha 16 – legalizace stavu do katastru, část nové komunikace je na ploše 15),** a na plochách **DS 90, 91, DS 85.**

Hluk ze silniční dopravy :
V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

Doprava pěší :
Stezka pro pěší
Nová stezka pro pěší je navržena na ploše **DS (58)**

Doprava hromadná :
Nové plochy se nenavrhují.

Doprava v klidu :
Nové plochy se nenavrhují.

Doprava cyklistická :
Pro uvedení do souladu s územní studií – Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu se navrhují cyklotrasy Babice – Kudlovice a Babice – Sušice – Kudlovice.

Doprava vodní :
Stávající plocha pro vodní dopravu je v území stabilizována – Baťův kanál a přístaviště.
Navrhuje se plocha DV 74 – přístav bazénového typu.

Doprava drážní :
Stávající plochy pro drážní dopravu jsou v území stabilizovány – železniční trať Přerov – Břeclav č.330 - celostátní.
Navrhuje se plocha DZ 23.

D.2 Technická infrastruktura

Vodovod

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)
Je navrženo rozšíření vodovodního řádu k novým lokalitám výstavby :
K plochám BI (46, 48, 55, 44, 117 – 120)
Ke stávající ploše BI u ploch TE a OS na východním okraji hl. ZÚO (jižně pod stávajícím areálem V)
K ploše BI 26
K ploše BI 22 a V19
K ploše V 27
K ploše V20
K ploše OS 57

Kanalizace

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)
V Babicích bude nová zástavba napojena na kanalizační síť prodloužením stávajících stok. Je navrženo rozšíření kanalizace k novým lokalitám výstavby :
K plochám BI (46, 48, 55, 44, 117, 119, 120)
K ploše BI 26, O 111
K ploše BI 22 a V19
K ploše RI 75
K ploše V 27 a SO.3 31
K ploše V20
K ploše BI 117 a SO.3 60
Dále prodloužení kanalizace severozápadním směrem od plochy TV 112 (ulice směrem ke hřbitovu).

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 navrhuje plochu T*105 k realizaci kanalizačního sběrače a plochu TV 112 pro přečerpávací stanici odpadních vod.

Plynovod
Je navrženo rozšíření plynu k novým lokalitám výstavby :
K plochám BI (46, 48, 55, 44, 117 – 120)
Ke stávající ploše BI u ploch TE a OS na východním okraji hl. ZÚO (jižně pod stávajícím areálem V)
K ploše BI 26
K ploše BI 22 a V19
K ploše V 27
K ploše V20
K ploše BI 117 a SO.3 60

Zásobování elektrickou energií
Nové rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících rozvodů NN s případnou rekonstrukcí trafostanic – nové svody, rozvaděče a větší transformátory.

Telekomunikace
Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě. Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování teplem
Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých částech obce bude prováděna diverzifikovaně a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nová výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady
Způsob likvidace odpadu se nemění. Navrhuje se nová plocha občanské vybavenosti O (111) pro rozšíření stávajícího areálu sběrného dvora.

D. 3 Občanská vybavenost
Navrhuje se nová plocha OS (57) a O (110) pro přestavbu stávající fary na dům pro seniory.

D. 4 Veřejná prostranství
Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Babice vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomu prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům, nebo pozemkům.
Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství. Vymezují se tyto nové plochy :

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Obsluha ploch / účel
47	0,1468	humna BI 46 a BI 48
54	0,9226	BI 45,46,48,49,55
82	0,0865	OS 57, propojení stávající obč.vybavenosti s prostorem Baťova kanálu
83	0,114	OS 57, propojení stávající obč.vybavenosti s prostorem Baťova kanálu
86	0,0058	propojení stávající obč.vybavenosti s prostorem za Kudlovickým potokem
114	0,138	OS 57
Celkem	**1,4137**	

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E. 1 Koncepce uspořádání krajiny.

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající a navrhuje nové plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (EVL Natura 2000 – Kněžpolský les)
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území a břehové porosty podél vodotečí
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty…) v krajině jsou doplněny doprovodnou zelení
- nezastavitelné plochy vodních toků a oprávněný prostor pro správu vodního toku.
- stávající vodní plochy a toky a jejich manipulační pásmo.
- investice do půdy (odvodněná plocha).

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy :

Plochy zemědělské (pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF)

Plochy přírodní (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy vodní a vodohospodářské (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

E.2 Vymezení ploch změn v krajině

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – K

1.
Plocha v severní části k.ú. obce – **K (1, 3-7), K (17, 93)**
2.
Plocha ve východní části k.ú. obce – **K (9-11)**
3.
Plochy na jižním okraji hlavního ZÚO – **K (63, 64)**
4.
Plocha na jihovýchodním okraji k.ú. obce – u řeky Moravy – **K (66)**
5.
Plocha na východním okraji k.ú. obce – u řeky Moravy – **K (62)**
6.
Plocha v severní části k.ú. obce **– K (106)**
7.
Plocha v severovýchodní části k.ú. obce **– K (107)**
8.
Plocha v jihovýchodní části k.ú. obce **– K (108, 109)**
9.
Plochy severozápadně OD ZÚ obce **K (115, 116)**
10.
Plochy ve východní části k.ú. obce **– K (122-127)**

PLOCHY PŘÍRODNÍ – P

1.
Plocha v severozápadní části k.ú. obce – **P (8)**
2.
Plocha v severovýchodní části k.ú. obce – **P (18, 92)**
3.
Plocha vedle Kudlovického potoka – u Baťova kanálu směrem k řece Moravě – **P (79)**

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ – Z.1

1.
Plocha sevřená návrhovou plochou DS 14 – Z.1 **(99)**

E. 3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové BK, BC, IP a plochy DS).

E. 4 Ochrana před povodněmi

- Protipovodňové hráze na obou březích Moravy jsou již vybudovány. Jsou provedeny formou zvýšení břehových hran – náspy (nejde o betonové hráze).
- Protipovodňová hráz podél Kudlovického potoka západně od Baťova kanálu je betonová a je rovněž stávající. Není proto územním plánem navrhována.
  Protipovodňová hráz podél Kudlovického potoka východně od Baťova kanálu je provedena formou zvýšení břehové hrany – násep (nejde o betonové hráze) a je rovněž stávající. Není proto územním plánem navrhována.
- Protipovodňová hráz (návrhová PV36 a PV38 ze ZÚR ZK) není, dle stanoviska Povodí Moravy, potřebná. Není v souladu s Plánem oblastí povodí Moravy - není nutno ji respektovat). Nebyla proto ÚP navržena.
- V řešeném území jsou nově stanovena záplavová území Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóny záplavových území toků Morava, Kudlovický potok a Jankovický potok. Změna č. 1 ÚP reaguje na nově vymezené území Q 100 navržením patřičných protipovodňových opatření a to v nových návrhových plochách krajinné zeleně K (109, 122 – 127) - bude zde vybudován val – vyvýšená plocha krajinné zeleně, která nebude oficiální ochrannou hrází. Nebude tak plochou zastavitelnou. Přesto bude částečně chránit zástavbu v této části obce od možného a dokonce z ÚAP plánovitého rozlivu Baťova Kanálu a řeky Moravy.

E. 5 Územní systém ekologické stability

V souladu se ZÚR ZK byla v rámci ochranné zóny nadregioálního biokoridoru vymezena dílčí část NRBK 142. Územní plán vymezuje skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, plochy biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány.

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Prvek ÚSES
1	0,4295	LBK 600652_14a
17	0,3566	LBK 600652_14b
93	0,035	LBK 600652_14D
94	0,1839	LBK 600652_14C
106	0,2355	IP1
3	0,3424	IP2
4	0,5609	LBK 600652_7a
5	0,1666	LBK 600652_7b
6	0,3882	LBK 600652_7c
9	0,5442	LBK 600652_7e
10	0,471	LBK 600652_7f
11	0,0205	LBK 600652_7g
7	0,268	LBK 600652_8a

8	2,0332	LBC KOPÁNKY II 600652_1a
18	2,9798	LBC POD MOŠINOU 600652_2a
92	0,0346	LBC POD MOŠINOU 600652_2b
62	1,5696	NRBK 142e
66	0,1747	NRBK 142g
63	0,9762	IP5
64	0,5326	IP4
79	1,1659	LBC BABICE I 600652_4b
109	1,1895	IP7
122	0,0486	IP8
123	0,6009	IP9
124	0,1227	IP10
125	0,1203	IP11
126	1,864	IP12
127	1,4506	IP13
Celkem	**18,8655**	

E.6 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Extravilánové vody jsou řešeny protierozními opatřeními stávajícími i návrhovými (návrhový interakční prvek – plocha K 3**,** 63, 64, 106 – 109, 115, 116, 122 – 127). Ostatní extravilánové vody budou přirozeně zasakovány v místech vzniku. Plochy krajinné zeleně podporují zadržování extravilánových vod v krajině, zároveň plní funkci protierozní.

E. 7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny vymezuje ÚP plochy krajinné zeleně a plochy přírodní. Tyto plochy mají fungovat jako kompenzace k produkci emisí v této oblasti, budou navazovat na okolní lesní plochy, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy zemědělské.

E. 8 Rekreační využívání krajiny

V řešeném území je rozvíjen rekreační potenciál území. Plochy individuální rekreace vymezené v jihovýchodním okraji k.ú. území jsou dále rozšiřovány na ploše RI 75. Rekreační potenciál území obce je rozvíjen také plochami pro tělovýchovu a sport OS 57.

E.9 Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

V katastrálním území jsou evidovány 3 prognózní zdroje nerostných surovin. Plochy pro dobývání nerostů se nenavrhují.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu *(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

F. 1 Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

plochy bydlení
BI – plochy pro bydlení individuální
BH – plochy pro bydlení hromadné

plochy rekreace
RI – plochy rodinné rekreace

plochy občanského vybavení
O – plochy občanského vybavení
OS – plochy pro tělovýchovu a sport
OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

plochy smíšeného využití
SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické
SP – plochy smíšené výrobní

dopravní infrastruktura
DS – plochy pro silniční dopravu
DV – plochy pro vodní dopravu
DZ – plochy pro drážní dopravu

technická infrastruktura
T* – plochy technické infrastruktury
TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

veřejné prostranství
P* - plochy veřejných prostranství

výroba a skladování
V – plochy výroby a skladování
VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování
VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské
WT – plochy vodní a toky

plochy zeleně
Z* - plochy sídelní zeleně
K – plochy krajinné zeleně

plochy přírodní
P – plochy přírodní

plochy zemědělské
Z – plochy zemědělské
Z.1 – plochy zemědělské specifické

plochy lesní
L – plochy lesní

plochy specifické
X – plochy specifické

F. 2 Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy) :

BI – plochy pro bydlení individuální

Hlavní využití plochy:
- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:
- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, doplňková a izolační zeleň, dětská hřiště
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m^2
- přípustné protihlukové opatření (bariéra, aj.) **–** platí pro návrhovou plochu BI 22, 26, 117
- pozemky s podmínkou posouzení vlivu hluku v následných řízeních (územní a stavební) – platí pro návrhovou plochu BI 22, BI 26, BI 117
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nová obytná zástavba v dalších řadách mimo stávající uliční frontu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:
***Výšková regulace zástavby*:**
- v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží dle charakteru okolní zástavby
- max. celková výška staveb bude 12m nad úrovní terénu

Charakter zástavby:
- zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby

BH – plochy pro bydlení hromadné

Hlavní využití plochy:
- bydlení v bytových domech a bydlení v polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena)

Přípustné využití plochy:
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště,
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m^2
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby:

- v zastavěném území: max. 4 nadzemní podlaží a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu a charakter sídla (konfigurace terénu, okolní dominanty, apod.)

RI – plochy rodinné rekreace

Hlavní využití plochy:

- rodinná rekreace

Přípustné využití plochy:

- rekreační chaty
- stavby a zařízení přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- veřejná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- oplocování jednotlivých pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- max. celková výška 6m (u sedlové střechy) a max.3,3m (u ploché střechy) nad úrovní terénu
- koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku) K=0,2

O – plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchova, kultura, péče o rodinu, zdravotní služby, ochrana obyvatelstva)

Přípustné využití plochy:

- stavby pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- plochy pro služby a výrobní provozy, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- veřejná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- plochy pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úrovní terénu

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití plochy:
- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro sport a související služby
- veřejná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- ubytovny
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- plochy pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:
- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška staveb bude 12 m nad úrovní terénu

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití plochy:
- veřejná pohřebiště a služby s ním související

Přípustné využití plochy:
- veřejná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- plochy pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- plochy, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou D 55 - platí pro stávající plochu OH sousedící s navrhovanou DS (14,85,94)
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška staveb bude 12 m nad úrovní terénu

SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické

Hlavní využití plochy:
- bydlení vesnického charakteru
  (bydlení s vyšším podílem hospodářské složky tzn. zemědělské a řemeslné výroby, která může i převážit nad bydlením)

Přípustné využití plochy:
- veřejná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, doplňková a izolační zeleň, dětská hřiště
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost

- služby a pozemky pro výrobní provozy, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování smíšených ploch
- zařízení pro zdravotní a sociální služby
- plochy s podmínkou posouzení vlivu hluku v následných řízeních (územní a stavební) – platí pro návrhovou plochu SO.3 31, SO.3 60, SO.3 42
- plochy s přípustnými protihlukovými opatřeními (bariéra, aj.) **–** platí pro návrhovou plochu SO.3 31, SO.3 60, SO.3 42
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- Nová obytná zástavba v dalších řadách mimo stávající uliční frontu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

***Výšková regulace zástavby*:**

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží dle charakteru okolní zástavby

Charakter zástavby:

- zástavba bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby

SP - plochy smíšené výrobní

Hlavní využití plochy:
- částečně rušící a obtěžující výroba a živnostenské provozovny, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití plochy:
- plochy skladů, pomocných provozů, prodejen, zařízení odbytu a podniková administrativa
- plochy souvisejících zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- veřejná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, doplňkové a izolační zeleně
- bydlením související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu)
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:
- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška staveb bude 12 m nad úrovní terénu

DS – plochy pro silniční dopravu

Hlavní využití plochy:
- silniční doprava

Přípustné využití :
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot….)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření
- veřejná prostranství, doplňková zeleň, protipovodňová a protierozní opatření
- plochy pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- pozemky, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou D 55 - platí pouze pro stávající plochy DS sousedící s navrhovanou DS(14,85,94), nebo pro stávající plochy DS nacházející se v pásu 200m od hranice plochy DS(14,85,94) oběma směry a také pro návrhové plochy DS(90, 91,100, 15, 16)
- plochy s přípustnou technickou infrastrukturou pro vodní hospodářství – platí pouze pro návrhovou plochu DS (85, 90, 96)
- pozemky s přípustnou krajinnou zelení (návrhový lokální biokoridor vedený pod cestou D 55) – platí pouze pro návrhovou plochu DS (94, 85)

Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DV – plochy pro vodní dopravu

Hlavní využití plochy:
- vodní doprava

Přípustné využití:
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření
- veřejná prostranství, doplňková zeleň, protipovodňová a protierozní opatření
- plochy pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- plochy souvisejícího občanského vybavení a služeb v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Podmíněně přípustné využití:
- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (domky hrázných …)
- ubytovny v doplňkové funkci k hlavnímu využití

Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DZ – plochy pro drážní dopravu

Hlavní využití plochy:
- objekty, zařízení a stavby železniční dopravy
  (obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov)

Přípustné využití:
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření
- veřejná prostranství, doplňková zeleň, protipovodňová a protierozní opatření

- plochy pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- plochy souvisejícího občanského vybavení a služeb v rozsahu nezbytně plocha pro silniční dopravu – platí pouze pro návrhovou plochu DZ (23)

Podmíněně přípustné využití plochy:
- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka
- ubytovny v doplňkové funkci k hlavnímu využití

Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T* – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy:
- technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření
- veřejná prostranství, doplňková zeleň, protipovodňová a protierozní opatření
- vodohospodářská zařízení
- zařízení požární ochrany

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška staveb bude 15 m nad úrovní terénu

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

Hlavní využití plochy:
- plochy vymezené pro zásobování vodou a odkanalizování

Přípustné využití plochy :
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, protihluková opatření
- veřejná prostranství, doplňková zeleň, protipovodňová a protierozní opatření
- vodohospodářská zařízení
- zařízení požární ochrany
- plochy s přípustnou krajinnou zelení – NRBK142g – platí pouze pro návrhovou plochu TV (103)
- plochy, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou D55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby D55) - platí pro návrhové plochy TV(87,88,89,95**,** 112)

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška staveb bude 15 m nad úrovní terénu

TE – plochy pro energetiku

Hlavní využití plochy:
- energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících

Přípustné využití:
- plochy staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy, veřejná dopravní infrastruktura
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška staveb 15 m nad úrovní terénu

P* – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy:
- plochy veřejných prostranství (náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň)

Přípustné využití plochy:
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- doplňková zeleň, dětská hřiště
- plochy pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- pozemky s přípustnými plochami vodními a toky - platí pouze pro návrhovou plochu P* (86)
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V – plochy pro výrobu a skladování

Hlavní využití plochy:
- výroba, skladování a manipulace

Přípustné využití plochy:
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu)
- plochy s přípustnými protihlukovými opatřeními (bariéra, aj.) **–** platí pro návrhovou plochu V 19, V 27, V 20, V 33,
- plochy, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou D55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby D55) - platí pouze pro stávající plochy V nacházející se v pásu 200m od hranice plochy DS(14,85,94) oběma směry a také pro návrhové plochy V(33)
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška staveb bude 12 m nad úrovní terénu

VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování

Hlavní využití plochy:
- fotovoltaické elektrárny

Přípustné využití plochy:
- ostatní doplňující stavby a zařízení související s fotovoltaickou elektrárnou a jejím
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy
- doplňková a izolační zeleň
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška staveb bude 12 m nad úrovní terénu (trafostanice)

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití plochy:
- zemědělská výroba (živočišná i rostlinná)

Přípustné využití plochy :
- garáže, případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu)
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. celková výška staveb bude 12 m nad úrovní terénu

WT – plochy vodní a toky

Hlavní využití plochy
- plochy vodní a toky

Přípustné využití plochy :
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň
- protihluková opatření
- protipovodňová a protierozní opatření
- vodohospodářská zařízení
- zařízení
- plochy, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou D55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby D55) - platí pouze pro stávající plochy WT sousedící s navrhovanou DS(14,85,94), nebo pro stávající plochy WT nacházející se v pásu 200m od hranice plochy DS(14,85,94) oběma směry

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z* – plochy sídelní zeleně

Hlavní využití plochy:

- plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)

Přípustné využití:

- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň a dětská hřiště
- protihluková opatření
- protipovodňová a protierozní opatření
- plochy s přípustnými vodními plochami
- zahrady rodinných domů

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K – plochy krajinné zeleně

Hlavní využití plochy:

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- plochy s přípustnými vodními plochami
- plochy s přípustnými protihlukovými opatřeními (bariéra, aj.) – platí pro návrhovou plochu Z* (32), Z* (25), Z* (21)
- plochy, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou D55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby D55) - platí pouze pro stávající plochy K sousedící s navrhovanou DS(14,85,94), nebo pro stávající plochy K nacházející se v pásu 200m od hranice plochy DS(14,85,94) oběma směry a také pro návrhové plochy K(4, 3,~~2~~, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 17, 93, 106)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení (mimo oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)

P – plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- prvky ÚSES
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům
- plochy s přípustnými protipovodňovými opatřeními (hráz, aj.) a s přípustnou výsadbou a dosadbou porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ochrany přírody – platí pouze pro návrhovou plochu P (79)

- plochy, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou D55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby D55) - platí pouze pro návrhové plochy P(18,92)

Podmíněně přípustné využití:
- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter

Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení (mimo oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)

Z – plochy zemědělské

Hlavní využití plochy:
- využívaná půda

Přípustné využití:
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- plochy dočasných oplocení prvků ÚSES – budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny

Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby a opatření zamezující průchodnosti krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Z.1 – plochy zemědělské specifické

Hlavní využití plochy
- plochy určené k produkci zemědělských plodin, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou D55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby D55) - platí pro stávající plochy Z.1 a také pro návrhovou plochu Z.1 (99)

Přípustné využití:
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- plochy dočasných oplocení prvků ÚSES – budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny

Nepřípustné využití plochy:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby a opatření zamezující průchodnosti krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra

L – plochy lesní

Hlavní využití plochy

- Plochy určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy
- prvky ÚSES
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení (mimo oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)

X – plochy specifické

Hlavní využití plochy:

- plochy určené k produkci zemědělských plodin
- plochy bez staveb a ostatních zařízení plnících funkci staveb a opatření zamezujících průchodnosti krajiny
- plochy se zvýšenou ochranou krajinného rázu

Přípustné využití:

- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- plochy dočasných oplocení prvků ÚSES – budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

F.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

OZNAČENÍ VPS, VPO, ASANACE	NÁZVY VPS, VPO, ASANACÍ	ID
Ú1	LBK 600652_14a	1
	LBK 600652_14b	17
	LBK 600652_14d	93
	LBK 600652_14c	94
Ú2	IP1	106
Ú3	IP2	3
Ú4	LBK 600652_7a	4
	LBK 600652_7b	5
	LBK 600652_7c	6
	LBK 600652_7e	9
	LBK 600652_7f	10
	LBK 600652_7g	11
Ú5	LBK 600652_8a	7
Ú6	LBC KOPÁNKY II 600652_1a	8
D1	DS – D55	14
	DZ – D55 (podjezd)	23
	DS – D55	24
	DS – D55	85
	DS – D55	94
D2		15
	UK	16
	UK	90
	UK	91
Ú7	LBC POD MOŠINOU 600652_2A	18
	LBC POD MOŠINOU 600652_2B	92
D5	STEZKA PRO PĚŠÍ	58
Ú9	IP5	63
Ú10	IP4	64
Ú12	LBC BABICE I 600652_4b	79
Ú13	IP7	109
Ú14	IP8	122
Ú15	IP9	123
Ú16	IP10	124
Ú17	IP11	125
Ú18	IP12	126
Ú19	IP13	127
Ú20	IP14	115
Ú21	IP15	116
D4	DV – PŘÍSTAVIŠTĚ	74
D6	UK	77
	UK	78
T3	TV – PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	87
	TV – PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	96
	TV – PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	95
T4	TV – PŘELOŽKA VRTU HAMÉ	88
T2	TV – PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	89

	TV – PŘÍKOP PRO ODVOD VODY	90
D7	MOST NAD PŘÍKOPEM	96
D9	UK K VRTU + hl.kanal.sběrač	100
ASANACE_1	Z - NÁVRAT DO ZPF	99

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
V rámci návrhu územního plánu Babice **nejsou navržena** žádná opatření.

V řešeným území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, železničních tratí a jejich objektů, letišť všech druhů včetně zařízení, vedení VN a VVN, výstavbu větrných elektráren včetně jejich změn, radioelektronických zařízení (radiové, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…), výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, staveb tvořících dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky), výstavbu vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavbu souvislých kovových překážek a staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického tušení pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán Babice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

V ÚP jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství, pro které nelze uplatnit předkupní právo ani právo na vyvlastnění:

	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	47
	54
	82
	83
	86
	114

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Babice není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

V KÚ Babice je vymezena plocha a koridor územní rezervy DV (118) pro realizaci D-O-L. Žádné nové územní rezervy se nevymezují.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Ve změně č. 1 ÚP Babice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy s podmínkou zpracování územní studie :

US 1 - plocha **BI (26)**
US 2 - plocha **BI (44)**

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č.1 ÚP Babice.
Při zpracování ÚS se postupuje přiměřeně dle § 62 (pořízení z podnětu) až § 66 (pořízení na žádost) zákona č. 183/2006 Sb.
Po zpracování územní studie předloží obec pořizovateli ÚS a ta ji zaeviduje na Ústavu územního rozvoje.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V KÚ Babice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Protože většina rozvojových ploch je na soukromých pozemcích, etapizace **nebyla** v návrhu územního plánu stanovena.
Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

I. Nejprve bude vždy vyřešena a vybudována potřebná infrastruktura (odkanalizování, zásobování pitnou vodou, zásobování energiemi, komunikace, …) s potřebnou kapacitou.
II. Po vybudování funkční technické infrastruktury je možné povolit výstavbu RD, objektů výroby, objektů občanské vybavenosti…

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

V KÚ Babice nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Babice obsahuje:

- 31 listů textové části
- 3 výkresy