

Etapa územně plánovací dokumentace “návrh“

ÚZEMNÍ PLÁN

BABICE



I.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

PARÉ Č. 1
02.2011

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

ÚZEMNÍ PLÁN BABICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Babice	
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

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

1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

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

označení	kapitola	strana
1.a.	Vymezení zastavěného území.	6
1.b.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	6
1.b.1.	Hlavní úkoly územního plánu	6
1.b.2.	Hlavní cíle územního plánu	6
1.b.3.	Hlavní zásady prostorového řešení	6
1.c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	7
1.c.1.	Urbanistická koncepce	7
1.c.2.	Vymezení zastavitelných ploch	8
1.c.3.	Plochy přestavby	11
1.c.4.	Plochy systému sídelní zeleně	11
1.c.5.	Plochy ostatní	12
1.d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.	12
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	12
1.d.2.	Technická infrastruktura	13
1.d.3.	Občanská vybavenost	14
1.d.4.	Veřejná prostranství	14
1.e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.	15
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	15
1.e.2.	Prostupnost krajiny	15
1.e.3.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	15
1.e.4.	Záplavová území	15
1.e.5.	Územní systém ekologické stability	15
1.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).	16
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	16
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	17
1.f.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	27
1.g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	27
1.h.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	28
1.i.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části	29

2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

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

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
2.a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	30
2.b.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	30
2.c.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	30
2.d.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
2.e.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	30
2.f.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona	30

3. GRAFICKÁ ČÁST

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

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I1	Výkres základního členění území	M 1:5000
I2	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1:5000
I3	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (VPS, VPO, A)	M 1:5000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚPD	<i>územně plánovací dokumentace</i>
ÚP	<i>územní plánování</i>
ZÚP	<i>změna územního plánu</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
PÚP	<i>původní územní plán schválený v roce 1995</i>
ZO	<i>zastupitelstvo obce</i>
ŽP	<i>životní prostředí</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
ZPF	<i>zemědělský půdní fond</i>
OÚ	<i>obecní úřad</i>
PUPFL	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
OP	<i>ochranné pásmo</i>
BP	<i>bezpečnostní pásmo</i>
SZ	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
VPS	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VPO	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
AS	<i>asanace</i>
ZK	<i>Zlínský kraj</i>
PD	<i>projektová dokumentace</i>
ZUR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
MÚ	<i>městský úřad</i>
ÚAP	<i>územně analytické podklady</i>
ZÚO	<i>zastavěné území obce</i>
ZÚ	<i>zastavitelné území</i>

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Babice je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 30.11.2008.

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

1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.b.1 Hlavní úkoly územního plánu

K hlavním úkolům ÚP Babice při zabezpečení dalšího rozvoje obce patří :

- 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, propojit cyklotrasy s cyklotrasami sousedních obcí.

1.b.2 Hlavní cíle územního plánu

- 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 R55, který je zpřesněním plochy ze ZÚR ZK, vč.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 pro loď.
- 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 R55, k vybudování příkopu na odvod vody ze silnice vyvolané stavbou R55 a k realizaci ČOV pro Kudlovice a hl.kanaliz.sběrače pro ČOV Kudlovice.
- 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 tvorba 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.

1.b.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Kromě urbanizace nových ploch je navržena i přestavba stávajícího zastavěného území takto :

Označení	Plocha v ha	Lokalita	Účel
PŘESTAVBA_1	0,5626	na části plochy DS 14	Konverze na plochy pro silniční dopravu – Přeložka silnice III/43220
PŘESTAVBA_2	0,4317	na části plochy DS 14	Konverze na plochy pro silniční dopravu – Přeložka silnice III/43220

- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání ploch navržených tímto ÚP.
- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost.
- Navržené řešení respektuje dochovanou urbanistickou strukturu obce.
- V ÚP je zapracován aktualizovaný územní systém ekologické stability.

1.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

1.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. Jediný významný rozvoj bydlení je navrhován na jižním okraji hlavního zastavěného území obce – plochy BI (45, 46, 48, 49, 51, 53, 55). K zastavění jsou rovněž navrhovány plochy zahrad severně od tohoto území – plocha BI (44). Významnou je také lokalita BI (26). ÚP navrhuje také dorovnání stávající zástavby plochou BI (22) a BI (59).
- ÚP navrhuje nové plochy smíšené obytné vesnické jižně pod železnicí SO.3 (31), plochy severně nad železnicí SO.3 (30). 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 bude zachováno historické stavení na ploše O (34).
- rozvoj rekreace - hlavním potenciálem území je rozvoj rekreační funkce Bařova kanálu – nová návrhová plocha přístav DV (74) (parkoviště pro lodě) v těsné blízkosti kanálu. 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 R55 (návrhová plocha DS 14, DS 85, DS 94) do obce. Toto napojení bude provedeno přeložkou silnice III/43220 (návrhová plocha DZ 23, DS 24). Tato přeložka bude napojena do obce na stávající silnici I.třídy I/55. Pro napojení (křižovatku) je vyčleněna samostatná návrhová plocha pro silniční dopravu DS (24). ÚP navrhuje další plochy pro silniční dopravu – DS (15,16,58,77) a DS (78, 90, 91, 98 a 100 s přípustným hl.kanaliz.sběračem) a DS (96). Důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy. Územní plán řeší základní síť cyklotras včetně návaznosti na sousední katastrální území. Je navržena plocha DZ (97), která je uvedením do souladu se stavem v území.

ÚP navrhuje plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV 13 (plocha pro ČOV Kudlovice). Je navržen hl kanaliz.sběrač (přípustný v návrhové ploše DS 98) pro návrhovou plochu ČOV Kudlovice. Dále jsou navrženy plochy TV 87,89,95 (příkopy pro odvody vody ze silnice vyvolané stavbou R55), TV 88 (přeložka vrtu Hamé Babice vyvolaná stavbou R55).

Je navržen hlavní kanalizační sběrač jednotné kanalizace (plochy TV 102) z lokality Uhliska ke stávající obecní ČOV (včetně návrhové přečerpávací stanice odpadních vod). K němu je dále navržena kanalizační stoka jednotné kanalizace vedoucí na jižní stranu Uhlisek (plocha TV 103) a stoka jednotné kanalizace vedená ze severozápadní strany Uhlisek (plocha TV 104). Kanalizace je určena pro odkanalizování stávajících ploch RI a návrhové plochy RI 75.

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

- ÚP Babice navrhuje rozvojovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 12 (zahradnictví). Návrhové plochy výroby a skladování : rozšíření areálu Hamé Babice (V 33), zrcadlově umístěný návrhový areál plochy výroby a skladování v severní části obce (V 20) a plochy pro výrobu a skladování mezi železnicí a silnicí I/55 (V 27, V 19). Rozšíření areálu výroby a skladování severně nad železnicí V 81. Takto byl urbanisticky nejvhodněji určen prostor pro plochy výroby a plochy smíšené v lokalitě severně a jižně přimknuté k železnici, eventuálně mezi železnicí a silnicí I.třídy.
- 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 (1-7,9-11,17,62-66,93) a Z* (21,25,28,32,35,41). 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* (47,52,54,56,82,83,86)

1.c.2 Vymezení zastavitelných ploch

POCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Navržené plochy pro bydlení individuální

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
44	1,4823	Humna zástavby u školy
59	0,7882	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
45	1,3314	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
46	1,2849	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
48	0,8325	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
49	0,8778	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
51	0,9371	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
53	0,5535	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
55	0,3360	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
26	2,4755	Severní okraj hlavního ZÚO
22	0,3751	Severní okraj hlavního ZÚO
Celkem	11,2743	

POCHY RODINNÉ REKREACE – RI

Navržené plochy rodinné rekreace

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
75	2,5565	Jižní okraj k.ú. obce – v lokalitě Uhliska
Celkem	2,5565	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

Navržené plochy občanského vybavení

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
34	0,2841	Plocha za návrhovou plochou BI 26
Celkem	0,2841	

PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT – OS

Navržené plochy pro tělovýchovu a sport

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
57	3,4807	Jižní okraj hlavního ZÚO (u školy)
Celkem	3,4807	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SO.3

Navržené plochy smíšené obytné vesnické

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
60	0,8571	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO
30	0,4090	Západní okraj k.ú. obce (u železnice)
31	2,1251	Západní okraj k.ú. obce (u železnice)
42	0,4391	Lokalita za železnicí - proti stávající ploše výroby fy Hamé
Celkem	3,8303	

PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU – DS

Navržené plochy pro silniční dopravu

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
14	41,0809	Návrhová plocha pro R55 a přeložku silnice III/43220 (část)	R55 a dopr.a tech infrastr..související s R55
85	5,8489	Návrhová plocha pro R55 a přeložku silnice III/43220	R55 a dopr.a tech infrastr..související s R55
94	0,1777	Návrhová plocha pro R55 a přeložku silnice III/43220	R55 a dopr.a tech infrastr..související s R55
24	0,8043	Návrhová plocha pro R55 a přeložku silnice III/43220	R55 a dopr.a tech infrastr..související s R55
15	0,2573	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	0,0823	Severní části k.ú. obce	Místní komunikace
58	0,1159	Jihovýchodní část k.ú. obce	Stežka pro pěší
77	0,1103	Jižní část k.ú. obce u lokality Uhliska	Účelová komunikace
78	0,0440	Jižní část k.ú. obce u lokality Uhliska	Účelová komunikace
96	0,0129	Severní část k.ú. u železnice	Místní komunikace
98	0,1505	U ČOV Kudlovice	Účelová komunikace, hl.kanal.sběrač
100	0,3435	U ČOV Kudlovice – k vrtu	Účelová komunikace, hl.kanal.sběrač
Celkem	50,0422		

PLOCHY PRO VODNÍ DOPRAVU – DV

Navržené plochy pro vodní dopravu

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
74	1,4355	Jihovýchodní okraj k.ú. obce (u Baťova kanálu)	Přístav
Celkem	1,4355		

PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU – DZ

Navržené plochy pro drážní dopravu

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
23	0,2660	Plocha pod železnicí	Přeložka silnice III/43220
97	0,0083	Plocha pod železnicí	Stávající MK
Celkem	0,2743		

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T*

Navržené plochy technické infrastruktury

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
105	0,0689	Vedle silnice I.třídy u návrhové plochy V27	Sítě technické infrastruktury, přečerp.st.odp.vod
Celkem	0,0689		

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TV

Navržené plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
13	0,5759	Západní část k.ú. obce	ČOV Kudlovice, hl.kanaliz.sběrač
87	0,2761	Vedle stávající drážní dopravy	Příkop pro odvod vody
95	0,0270	Vedle stávající drážní dopravy	Příkop pro odvod vody
88	0,0225	Severozápadně u návrh.R55	Přeložka vrtu firmy Hamé
89	0,0091	Jihovýchodně u návrh.R55	Příkop pro odvod vody
102	0,4566	Jihovýchod k.ú.	Hl.kanalizační sběrač
103	0,0247	Jihovýchod k.ú.- u Uhlisek	Kanalizační stoka
104	0,3205	Jihovýchod k.ú.- u Uhlisek	Kanalizační stoka
Celkem	1,7124		

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P*

Navržené plochy veřejných prostranství

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita	Účel
47	0,1397	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
52	0,2204	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
54	0,9483	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
56	0,1848	Jihozápadní okraj hlavního ZÚO	Uliční prostranství
82	0,0870	Cesta podél Kudlovického potoka	Uliční prostranství

83	0,1104	Cesta podél Kudlovického potoka	Uliční prostranství
86	0,0061	Plocha na Kudlovickém potoce	Uliční prostranství (lávka přes potok pro os. vozidla)
Celkem	1,6967		

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

Navržené plochy výroby a skladování

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
19	2,5087	U železnice
27	0,5998	U železnice
33	1,5905	U železnice
20	1,3814	Severní okraj hlavního ZÚO obce
81	1,2519	U železnice
Celkem	7,3323	

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU – VZ

Navržené plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Lokalita
12	1,1110	U navrhované plochy ČOV Kudlovice
Celkem	1,1110	

1.c.3 Plochy přestavby

Navržené plochy přestavby

Označení	Plocha v ha	Lokalita	Účel
PŘESTAVBA_1	0,5626	na části plochy DS 14	Konverze na plochy pro silniční dopravu – Přeložka silnice III/43220
PŘESTAVBA_2	0,4317	na části plochy DS 14	Konverze na plochy pro silniční dopravu – Přeložka silnice III/43220
Celkem	0,9943		

1.c.4 Plochy systému 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)**
4. Plocha u základnové stanice spojů – **Z* (35)**
5. Plocha na západním okraji katastrálního území obce (u železnice) – **Z* (41)**

1.c.5 Plochy ostatní

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – K

1.
Plocha v severní části k.ú. obce – **K (1-7), K (17, 93)**
2.
Plocha ve východní části k.ú. obce – **K (9-11)**
3.
Plochy na jižním okraji hlavního ZÚO – **K (63, 64, 65)**
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)**

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)**

1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

1.d.1. **Dopravní infrastruktura**

Doprava silniční :

Rychlostní silnice R55

Nová silnice R55 je navržena na ploše **DS (14)**.

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* (52, 56)**

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 doována na ploše **P* (47, 82, 83)**

Nová UK bude vybudována na ploše **DS 98 a 100** s přípustným hl.kanaliz.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 :

Stežka pro pěší

Nová stežka pro pěší je navržena na ploše **DS (58)**

Doprava hromadná :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava v klidu :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava cyklistická :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava vodní :

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

Doprava drážní :

Stávající plochy pro drážní dopravu jsou v území stabilizovány – železniční trať Přerov – Břeclav č.330 - celostátní. Navrhuje se plocha DZ 23 a DZ 97.

1.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 (45, 46, 48, 49, 51, 53, 55, 44)

Ke stávající ploše BI u ploch TE a OS na vých.okraji hl. ZÚO (jižně pod stávaj. areálem V)

K ploše BI 26

K ploše BI 22 a V19

K ploše V 27 a SO.3 30

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 (45, 46, 48, 49, 51, 53, 55, 44)

K ploše BI 26

K ploše BI 22 a V19

K ploše V 27 a SO.3 30, SO.3 31

K ploše V20

K ploše BI 59 a SO.3 60

Je navržen hl kanaliz.sběrač (přípustný v návrhové ploše DS 98) pro návrhovou plochu ČOV Kudlovice.

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 přečerpávací stanice odpadních vod a ostatních sítí.

Plynovod

Je navrženo rozšíření plynu k novým lokalitám výstavby :

K plochám BI (45, 46, 48, 49, 51, 53, 55, 44)

Ke stávající ploše BI u ploch TE a OS na vých.okraji hl. ZÚO (jižně pod stávaj. areálem V)

K ploše BI 26

K ploše BI 22 a V19

K ploše V 27

K ploše V20

K ploše BI 59 a SO.3 60

Zásobování el.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. Nové plochy technického zabezpečení obce se nenavrhují.

1.d.3. Občanská vybavenost

Navrhuje se nová plocha **OS (57), O (34)**

1.d.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Babice vymezují všechny návěsní 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 :

Navržené plochy veřejných prostranství

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Obsluha ploch / účel
47	0,1397	humna BI 46 a BI 48
52	0,2204	BI 51, BI 53
54	0,9483	BI 45,46,48,49,55
56	0,1848	OS 57, BI 51,53
82	0,0870	OS 57, propojení stávající obč.vybavenosti s prostorem Bařova kanálu
83	0,1104	OS 57, propojení stávající obč.vybavenosti s prostorem Bařova kanálu
86	0,0061	propojení stávající obč.vybavenosti s prostorem za Kudlovickým potokem
Celkem	1,6967	

1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.

1.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 (odvodňená 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).

1.e.2. Prostupnost krajiny

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

1.e.3. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Extravilánové vody jsou řešeny protierozními opatřeními stávajícími i návrhovými (návrhový interakční prvek – plocha K 3). Ostatní extravilánové vody budou přirozeně zasakovány v místech vzniku.

1.e.4. Záplavová území

- Protipovodňové hráze na obou březích Moravy (návrhové PV39, PV40, část PV42 ze ZÚR ZK) jsou, dle stanoviska Povodí Moravy, již vybudovány. Nejsou proto územním plánem navrhovány. Jsou provedeny formou zvýšení břehových hran – náspy (nejde o betonové hráze).
- Protipovodňová hráz podél Kudlovického potoka (návrhové PV42 (část plochy) ze ZÚR ZK) západně od Bařova kanálu je betonová a je rovněž stávající. Není proto územním plánem navrhována.
Protipovodňová hráz podél Kudlovického potoka (návrhové PV42 (část plochy) ze ZÚR ZK) východně od Bařova kanálu je provedena formou zvýšení břehové hrany – násep (nejde o betonové hráze) a je rovněž stávající. Není proto územním plánem navrhována.
- Protipovodňová hráz (návrhové 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.

1.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.

Navržené plochy ÚSES

Označení (ID plochy)	Plocha v ha	Prvek ÚSES
1	0,4095	LBK 600652_14a
17	0,3525	LBK 600652_14b
93	0,0335	LBK 600652_14D
94	0,1777	LBK 600652_14C
2	0,2752	IP1
3	0,4351	IP2
4	0,5607	LBK 600652_7a
5	0,1668	LBK 600652_7b
6	0,3942	LBK 600652_7c
9	0,5603	LBK 600652_7e
10	0,4684	LBK 600652_7f
11	0,0239	LBK 600652_7g
7	0,2480	LBK 600652_8a
8	2,0267	LBC KOPÁNKY II 600652_1a
18	2,9798	LBC POD MOŠINOU 600652_2a
92	0,0346	LBC POD MOŠINOU 600652_2b
62	1,5695	NRBK 142e
66	0,1745	NRBK 142g
63	0,9768	IP5
64	0,5420	IP4
65	0,1093	IP6
79	1,1541	LBC BABICE I 600652_4b
Celkem	13,6731	

1.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).**

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

plochy bydlení

BI – plochy pro bydlení individuální

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

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

BI – plochy pro bydlení individuální (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- pozemky rodinných domů
- pozemky staveb a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy
- pozemky veřejných prostranství, doplňkové a izolační zeleně, dětská hřiště
- pozemky staveb pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- pozemky s přípustnými protihlukovými opatřeními (bariéra, aj.) – platí pro návrhovou plochu BI 22, 26, 59
- pozemky s podmínkou posouzení vlivu hluku v následných řízeních (územní a stavební) – platí pro návrhovou plochu BI 22, BI 26, BI 59

Nepřípustné využití plochy:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- max. celková výška staveb bude 12m nad úrovní terénu

RI – plochy rodinné rekreace (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)**Hlavní využití plochy**

- plochy pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití plochy:

- pozemky rekreačních chat
- pozemky staveb a zařízení přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy
- pozemky veřejných prostranství, zeleň, dětská hřiště

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 (všechny stávající plochy a návrhová plocha)**Hlavní využití plochy**

- plochy občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

Přípustné využití plochy:

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

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 a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úrovní terénu

OS – plochy pro tělovýchovu a sport (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- plochy pro sportovní zařízení

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení pro sport a související služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy
- pozemky pro ubytovny
- pozemky veřejných prostranství, zeleň, dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- pozemky pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu

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 a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (stávající plocha)

Hlavní využití plochy

- plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, smuteční síně, ...)

Přípustné využití plochy:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy
- pozemky veřejných prostranství, zeleň, dětská hřiště
- pozemky pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- pozemky, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou R55 - platí pro stávající plochu OH sousedící s navrhovanou DS (14,85,94)

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 úroveň terénu

SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- plochy pro objekty a bydlení vesnického charakteru (bydlení s vyšším podílem hospodářské složky tzn. Zemědělské a řemeslné výroby, která může i převážit nad bydlením)

Přípustné využití plochy:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy
- pozemky veřejných prostranství, doplňkové a izolační zeleně, dětská hřiště
- pozemky pro chov zvířat, drobná zemědělská činnost

- pozemky pro služby a pozemky pro výrobní provozy, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování smíšených ploch
- pozemky zařízení pro zdravotní a sociální služby
- pozemky s podmínkou posouzení vlivu hluku v následných řízeních (územní a stavební) – platí pro návrhovou plochu SO.3 30, SO.3 31, SO.3 60, SO.3 42
- pozemky s přípustnými protihlukovými opatřeními (bariéra, aj.) – platí pro návrhovou plochu SO.3 30, SO.3 31, SO.3 60, SO.3 42

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 úroveň terénu

SP - plochy smíšené výrobní (všechny stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- plochy pro nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- plochy pro částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- plochy pro stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití plochy:

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

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 úroveň terénu

DS – plochy pro silniční dopravu (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

Hlavní využití plochy:

- plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnici

Přípustné využití :

- pozemky staveb 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....)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky pro doplňkovou zezeň
- pozemky pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- pozemky pro protihluková opatření
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření

- pozemky pěších stezek, cyklostezek a cyklotras
- pozemky, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou R55 - 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(90,91,98,100,15,16)
- pozemky s přípustnou tech.infrastrukturou pro vodní hospodářství – platí pouze pro návrhovou plochu DS (85, 90, 96, 98)
- pozemky s přípustnou krajinnou zelení (návrhový lokální biokoridor vedený pod cestou R55) – 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 (všechny stávající plochy, všechny návrhové plochy, rezervní plocha)

Hlavní využití plochy

- plochy pro vodní cesty (kanály, splavněné úseky řek...)
- plochy přístavů a přístavišť
- plochy nábřeží pro vodní dopravu
- plochy zdymadel, překladišť

Přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky pro doplňkovou zeleň
- pozemky pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- pozemky pro protihluková opatření
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky 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 (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- plochy objektů, zařízení a staveb 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:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky pro doplňkovou zeleň
- pozemky pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- pozemky pro protihluková opatření
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření

- pozemky souvisejícího občanského vybavení a služeb v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- plocha pro silniční dopravu – platí pouze pro návrhovou plochu DZ (23, 97)

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 (návrhová plocha)

Hlavní využití plochy:

- plochy technické infrastruktury

Přípustné využití plochy:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky pro doplňkovou zeleň
- pozemky pro protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky pro vodohospodářská zařízení
- pozemky 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 úroveň terénu

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

Hlavní využití plochy

- plochy vymezené pro zásobování vodou a odkanalizování

Přípustné využití plochy :

- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky pro doplňkovou zeleň
- pozemky pro protihluková opatření
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky pro vodohospodářská zařízení
- pozemky zařízení požární ochrany
- pozemky s přípustnou krajinnou zelení – NRBK142g – platí pouze pro návrhovou plochu TV (103)
- pozemky, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou R55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby R55) - platí pro návrhové plochy TV(87,88,89,13,95)

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 úroveň terénu

TE – plochy pro energetiku (stávající plocha)

Hlavní využití plochy:

- plochy pro energetická zařízení a vedení pro zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy, dopravní infrastrukt.

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 úroveň terénu

P* – plochy veřejných prostranství (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)**Hlavní využití plochy**

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

Přípustné využití plochy:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro doplňkovou zeleň
- pozemky pro parky a zahrady
- pozemky pro kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- pozemky pro dětská hřiště
- pozemky s přípustnými plochami vodními a toky - platí pouze pro návrhovou plochu P* (86)

Nepřípustné využití plochy:

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

V – plochy pro výrobu a skladování (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)**Hlavní využití plochy**

- plochy pro výrobu, skladování a manipulaci

Přípustné využití plochy :

- pozemky skladů, pomocných provozů, prodejen, zařízení odbytu a podniková administrativa
- pozemky souvisejících zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy
- pozemky pro doplňkovou a izolační zeleň
- pozemky s bydlením související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu)
- pozemky s přípustnými protihlukovými opatřeními (bariéra, aj.) – platí pro návrhovou plochu V 19, V 27, V 20, V 33, V 81
- pozemky, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou R55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby R55) - 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(33,81)

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 úroveň terénu

VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování (stávající plocha)**Hlavní využití plochy:**

- plochy pro fotovoltaické elektrárny

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro ostatní doplňující stavby a zařízení související s fotovoltaickou elektrárnou a jejím provozem
- pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy
- pozemky pro doplňkovou a izolační zeleň

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 úroveň terénu (trafostanice)

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (stávající plocha a návrhová plocha)**Hlavní využití plochy:**

- plochy pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování a manipulaci
- plochy pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty

Přípustné využití plochy :

- pozemky pro garáže, případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím
- pozemky dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy
- pozemky pro doplňkovou a izolační zeleň
- pozemky s bydlením související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu)
- pozemky, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou R55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby R55) - platí pouze pro návrhovou plochu VZ(12)

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 úroveň terénu

WT – plochy vodní a toky (všechny stávající plochy)**Hlavní využití plochy**

- plochy vodní a toky

Přípustné využití plochy :

- pozemky pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky pro doplňkovou zeleň
- pozemky pro protihluková opatření
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky pro vodohospodářská zařízení
- pozemky pro rybochovná zařízení
- pozemky, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou R55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby R55) - 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 (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)**Hlavní využití plochy:**

- pozemky s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)
- plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti
- plochy pro prvky ÚSES

Přípustné využití:

- pozemky pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu
- pozemky pro doplňkovou a izolační zeleň a dětská hřiště
- pozemky pro protihluková opatření
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky s přípustnými vodními plochami
- pozemky zahrad rodinných domů

Nepřípustné využití plochy:

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

K – plochy krajinné zeleně (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)**Hlavní využití plochy:**

- plochy krajinné zeleně
- plochy pro prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)

Přípustné využití:

- pozemky pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu
- pozemky pro doplňkovou a izolační zeleň a dětská hřiště
- pozemky pro protihluková opatření
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky s přípustnými vodními plochami
- pozemky s přípustnými protihlukovými opatřeními (bariéra, aj.) – platí pro návrhovou plochu Z* (32), Z* (25), Z* (21)
- pozemky, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou R55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby R55) - 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)

Nepřípustné využití:

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

P – plochy přírodní (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)**Hlavní využití plochy**

- plochy přírodní
- plochy pro prvky ÚSES (pro vytváření biocenter - luční, lesní, nivní...)

Přípustné využití:

- pozemky pro vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- pozemky pro výsadbu a dosadbu porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům
- pozemky 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)
- pozemky, kde jsou přípustné rekonstrukce, opravy i nové sítě a objekty technické a dopravní infrastruktury vyvolané stavbou R55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby R55) - 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

Z – plochy zemědělské (všechny stávající plochy)**Hlavní využití plochy:**

- plochy určené k produkci zemědělských plodin

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky 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

Z.1 – plochy zemědělské specifické (všechny stávající plochy a návrhová plocha)**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 R55 (tyto sítě a objekty, jsou součástí veřejně prospěšné stavby R55) - platí pro stávající plochy Z.1 a také pro návrhovou plochu Z.1 (99)

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky 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

L – plochy lesní (všechny stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)
- plochy pro prvky ÚSES

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu
- pozemky pro vodní plochy

Nepřípustné využití:

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

X – plochy specifické (všechny stávající plochy)

Hlavní využití plochy:

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

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu
- pozemky pro protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky 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

1.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.

1.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	2
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
T1	TV PRO ČOV KUDLOVICE	13
D2	UK	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
Ú11	IP6	65
Ú12	LBC BABICE I 600652_4b	79
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
D8	UK K ČOV + hl.kanaliz.sběrač	98
D9	UK K VRTU + hl.kanal.sběrač	100
ASANACE_1	Z - NÁVRAT DO ZPF	99

1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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	2
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
T1	TV PRO ČOV KUDLOVICE	13
D1	DS – R55 (I RYCHLOSTNÍ)	14
	DZ – R55 (I RYCHLOSTNÍ) podjezd	23
	DS – R55 (I RYCHLOSTNÍ)	24
	DS – R55 (I RYCHLOSTNÍ)	85
	DS – R55 (I RYCHLOSTNÍ)	94
D2	UK	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
Ú8	NRBK 142e	62
	NRBK 142g	66
Ú9	IP5	63
Ú10	IP4	64
Ú11	IP6	65
Ú12	LBC BABICE I 600652_4b	79
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
D8	UK K ČOV + hl.kanaliz.sběrač	98
D9	UK K VRTU + hl.kanal.sběrač	100
		47
		52
		54
		56
		82
		83
		86

Územní plán vymezuje tuto plochu pro asanace

ASANACE_1	ID 99
-----------	-------

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navržena územním plánem Babice navržena.

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

Územní plán Babice obsahuje:

- 30 listů textové části
- 4 výkresy

2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

2.a 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 (72) pro realizaci D-O-L.

2.b. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a 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)**

Zpracování a přiměřené projednání územní studie (ÚS) jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedojde ke schválení zastupitelstvem do 2 let od podání návrhu na změnu v území.

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.

2.c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

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

2.d. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

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...

2.e. 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.

2.f. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

V KÚ Babice nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.