

ÚZEMNÍ PLÁN BABICE

Návrh zadání

V. 2016

Zpracováno podle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a ustanovení § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel: obecní úřad Babice, Na Návsi 6, 251 01 Babice

Kvalifikovaná osoba pořizovatele: Ing.arch. František Pospíšil, Ph.D., pověřený výkonem územně plánovacích činností pro pořízení ÚP Babice podle § 24 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)

Obsah:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	4
A.1 POŽADAVKY NA URANISTICKOU KONCEPCI ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH....	4
A.1.a. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	4
A.1.b. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
A.1.c. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci	5
A.1.d. Další požadavky, například požadavky obce.....	6
A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.....	9
A.2.a. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	9
A.2.b. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	9
A.2.c. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci	9
A.2.d. Další požadavky, například požadavky obce.....	10
A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	11
A.3.a. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	11
A.3.b. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	11
A.3.c. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci	12

A.3.d. Další požadavky, například požadavky obce	13
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	14
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	14
D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	15
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	15
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	15
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	17

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1 POŽADAVKY NA URANISTICKOU KONCEPCI ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

A.1.a. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje¹

Řešené území spadá z hlediska PÚR ČR do OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha, územní plán bude respektovat úkoly pro územní plánování, které z této polohy vyplývají.

Územní plán obce se dále bude řídit rámcovými úkoly stanovenými v politice územního rozvoje a zejména relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V odůvodnění bude vyhodnocení splnění republikových priorit územního plánování odůvodněno zvlášť pro každou prioritu.

A.1.b Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem²

V Zásadách územního rozvoje byla obec Babice zařazena do rozvojové oblasti OB1 Praha, která stanovuje pro územní plánování požadavky, které budou zpřesněny a rozvinuty. Pro územní plán Babice se jedná o tyto vybrané požadavky:

- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields
- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

¹ Pokud se dále odkazuje na politiku územního rozvoje, jde o Politiku územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla Vládou České republiky projednána a schválena dne 15. 4. 2015

² Pokud se dále v textu odkazuje na územně plánovací dokumentaci vydanou krajem, jedná se o Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané dne 19.12.2011, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR Stř. kraje, o jejímž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015

- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
- vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

A.1.c Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci ³

Z analýzy územně analytických podkladů ORP Říčany 2014 (dále též ÚAP) vyplývají pro ÚP Babice úkoly či problémy: - enormní nárůst počtu obyvatel v posledním desetiletí. Urbanistická koncepce proto zohlední zjištěný problém a bude koncipovat rozvoj tak, aby byl nárůst počtu obyvatel pozvolnější.

Dle ÚAP bude řešení územního plánu směřovat k posílení následujících příležitostí a silných stránek a k eliminaci následujících hrozeb a slabých stránek zjištěných v rámci provedené SWOT analýzy.

Sociodemo- grafické podmínky	Silné stránky	Dlouhodobý index vývoje počtu obyvatel: 205; Index vývoje počtu obyvatel 2014/2011: 110; Více než dvojnásobný nárůst počtu obyvatel v letech 2001 - 2011. Značný nárůst počtu obyvatel s vysokou kvalifikací.
	Slabé stránky	Nedostatečná občanská vybavenost. Enormní nárůst počtu obyvatel v letech 2001 - 2011(extrémní suburbanizace).
	Příležitosti	Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Praha. Řešení problémů spojených s předchozím enormním nárůstem počtu obyvatel (veřejná vybavenost, integrace obyvatel aj.).
	Hrozby	Další způsob využití chatové zástavby. Obec má územní plán s platností do r. 2020, nový nezpracovává.

Bydlení	Silné stránky	Rozvoj výstavby rodinných domů (ještě zvýrazněný v letech 2011 - 2013). Atraktivní krajinné zázemí vhodné pro každodenní rekreaci. Možnosti využití veřejné infrastruktury Říčan a Prahy.
	Slabé stránky	Problémy dopravní dostupnosti obce ve vztahu k centru Prahy.
	Příležitosti	Předpoklad postupného řešení problematiky veřejné vybavenosti.
	Hrozby	Překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci.

³ Pokud se dále v textu odkazuje na územně analytické podklady, jde o Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Říčany, Úplná aktualizace v r. 2014

Rekreace	Silné stránky	Obec blízko Prahy a Říčany s dobrým krajinným zázemím.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Rozvoj ubytovacích kapacit a kulturního vybavení.
	Hrozby	Další rozšiřování chatové zástavby - hygienické problémy.

Hospodářské podmínky	Silné stránky	Nízká míra nezaměstnanosti - méně než 4% (částečně ovlivněno změnou metody zpracování dat).
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Praha. Obec je situována v zóně 1. Hlavní těžiště osídlení ORP přiléhající k hranicím Prahy.
	Hrozby	Obec má územní plán s platností do r. 2020, nový nezpracovává.

A.1.d Další požadavky, například požadavky obce

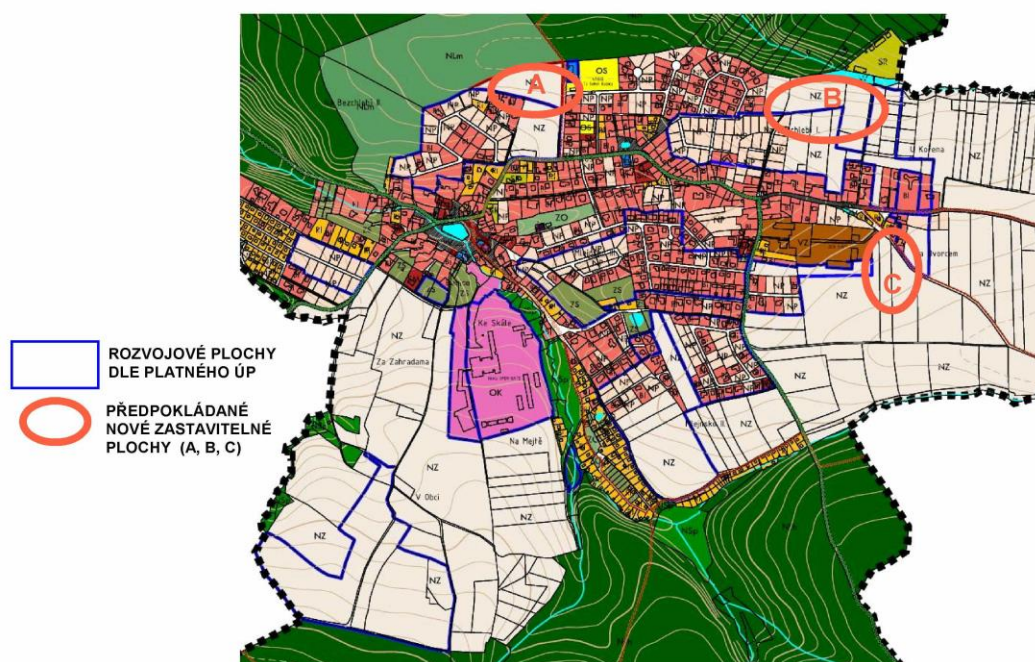
Na úseku urbanistické koncepce a struktury:

- zachovat příměstský až venkovský charakter sídla, přednostně podporovat výstavbu a rekonstrukce uvnitř zastavěného území, zvláště v prolukách.
- podporovat stabilizaci a rozšiřování trvalého bydlení, vymezit plochy pro novou rodinnou výstavbu v hlavních částech obce tak, aby se doplňovala zástavba zastavěného území sídla
- nepodporovat vznik nových lokalit (hlavně pro bydlení a chatových a jiných rekreačních objektů), zástavbou vždy navazovat na zastavěné území
- podporovat aktivity turistického ruchu, zvláště ve vazbě na cykloturistické trasy v území.
- vhodnými úpravami usilovat o dokomponování ústředních veřejných prostorů v Babicích a zdůraznit tak tradice a kontinuitu místa.
- podporovat stavební revitalizaci velkého množství místních komunikací
- podporovat možnosti pro vznik pracovních míst v obci (drobná výroba v areálu ZEA, rekreační a sportovní aktivity, obchod a stravování, školství, atd.)
- upřednostňovat nové využití dnes nefunkčních areálů a souborů, zvláště areálu ZEA Světlce

- vytvořit podmínky pro postupnou proměnu areálu ZEA Světice a eliminaci střetů areálu s obytným územím
- zásadní nárůst ploch s výrobními aktivitami se v obci nepředpokládá

Respektovat následující obecné požadavky na vymezení rozvojových ploch:

- upřednostňovat rozvoj sídel na zastavitelných a přestavbových plochách či plochách územních rezerv dle platného ÚP
- návrh zastavitelných ploch řešit pouze v návaznosti na plochy zastavěné (z důvodů ochrany krajinného rázu)
- případné vymezení ploch pro rodinné domy nad rámec zastavěného území realizovat pouze v přiměřeném množství
- upřednostňovat revitalizaci nebo nové využití dnes nevhodně funkčně využitých areálů a souborů (např. areál ZEA Světice) před vymezováním nových zastavitelných ploch
- vymezení nových zastavitelných ploch se předpokládá v návaznosti na zastavěné či zastavitelné území dle následujícího obrázku takto:
 - lokalita A: doplnění zástavbou charakteru obytného území (bydlení a občanská vybavenost)
 - lokalita B: doplnění zástavbou charakteru obytného území (bydlení a občanská vybavenost)
 - lokalita C: doplnění zástavbou charakteru výrobního či výrobně obslužného území (výroba, služby, komunální vybavenost)



Obr.: předpokládané oblasti vymezení nových ploch zastavitelného území

- do řešení případné požadavky a záměry soukromých subjektů s tím, že tyto záměry mohou být zahrnuty do řešení po vyhodnocení a splnění následujících požadavků:
 - eliminovat ty, které by otevíraly nové lokality zástavby;
 - eliminovat ty, které nevhodně zasahují do krajinného rázu;
 - eliminovat ty, které jsou v jasném střetu např. s ochranou přírody nebo je korigovat tak, aby střet nenastal;
 - korigovat ty, které by mohly funkčně obtěžovat okolí;

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

A.2.a. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Na území obce nejsou vymezeny žádné konkrétní záměry na úseku veřejné infrastruktury .

Územní plán obce se dále bude řídit rámcovými úkoly stanovenými v politice územního rozvoje a zejména relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V odůvodnění bude vyhodnocení splnění republikových priorit územního plánování odůvodněno zvlášť pro každou prioritu.

A.2.b. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Na území obce nejsou vymezeny konkrétní záměry.

A.2.c. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Dle ÚAP bude řešení územního plánu směřovat k posílení následujících příležitostí a silných stránek a k eliminaci následujících hrozeb a slabých stránek.

Technická infrastruktura	Silné stránky	K dispozici je vodovod, kanalizace s ČOV i plynovod.
	Slabé stránky	-
	Příležitosti	-
	Hrozby	-

Veřejná dopravní infrastruktura	Silné stránky	Přijatelná dostupnost silnice I/2.
	Slabé stránky	Nedokončená realizace sítě místních komunikací.
	Příležitosti	Relativně příznivá návaznost na silniční okruh kolem Prahy (MÚK Říčany)
	Hrozby	Zvýšené nároky na kapacitu a upravenost komunikační sítě, vyvolané realizací rozvojových ploch pro bydlení

A.2.d. Další požadavky, například požadavky obce**Na úseku veřejné dopravní infrastruktury:**

- zásadně přispět k obnově většiny místních komunikací
- posílit možnosti parkování na středním veřejném prostranství
- rozšířit koncepci o možnosti vymezení turistických, cyklistických cest v krajině
- řešením zmírnit či eliminovat dopravní závady ve formě ulic bez koncových obratišť dopravní obsluhy
- vytvořit předpoklady pro nápravu špatně řešených křižovatek
- zvážit aktivity pro turistický ruch (procházkové okruhy, cyklisti atd.)

Na úseku veřejné technické infrastruktury:

- počítat s dokončením zabezpečení odvodnění splaškových vod a jejich čištění ve všech částech obce
- počítat s dokončením zapojení do plynofikačního systému, v každém případě však usilovat o další útlum lokálních topidel na tuhá paliva.
- podporovat separovaný sběr tuhých komunálních odpadů, připravit lokalizaci nového sběrného místa či dvora.
- maximálně usilovat o plnohodnotné vybavení hlavních částí obce technickou Infrastrukturou

Na úseku veřejné občanské vybavenosti:

- posoudit a případně navrhnout vhodnou a reálnou formu zabezpečení základních veřejných služeb pro místní občany (respektovat stávající školství, obchod, služby, sportovní aktivity)
- posoudit a případně navrhnout přemístění obecního úřadu
- vymezit plochu pro novou základní školu

Na úseku veřejných prostranství:

- zohlednit potřebu revitalizace ústředního veřejného prostranství
- navrhnout plochu pro doplnění sportovního areálu pod lesem a aktivit v lesoparku

- v řešení zohlednit některé poddimenzované parametry místních komunikací, slepé ulice bez obrátíšť, neutěšený stav veřejné zeleně a hlavních veřejných prostranství obecně.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

A.3.a. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Na území obce nejsou vymezeny žádné konkrétní záměry.

Územní plán obce se dále bude řídit rámcovými úkoly stanovenými v politice územního rozvoje a zejména relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V odůvodnění bude vyhodnocení splnění republikových priorit územního plánování odůvodněno zvlášť pro každou prioritu.

A.3.b. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V území se nachází následující prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability, které musí být územním plánem respektovány, zpřesněny a doplněny prvky lokální úrovně:

NK 66 Voděradské bučiny - Vidrholec

RC 966 Bezchleby

Z hlediska příslušnosti do rozvojové oblasti **OB1 Praha**, se v rámci ÚP musí respektovat tyto vybrané požadavky:

- chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
- koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Dle vymezení území na základě krajinných typů spadá obec Babice do následující krajinného typu: **N10 - krajina relativně vyvážená**

Ze zařazení do tohoto krajinného typu vyplývají následující zásady:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

A.3.c. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Z analýzy územně analytických podkladů ORP Říčany 2014 vyplývají pro ÚP Babice úkoly či problémy: zastavitelná plocha zasahuje do nadregionálního koridoru (číslo problému sZL1), v návrhu bude tento střet eliminován či redukován.

Dle ÚAP bude řešení územního plánu směřovat k posílení následujících příležitostí a silných stránek a k eliminaci následujících hrozeb a slabých stránek.

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Absence plošných poddolovaných území.
	Slabé stránky	Absence ložisek nerostných surovin.
	Příležitosti	-
	Hrozby	-

Vodní režim	Silné stránky	Lososový typ povrchových vod.
	Slabé stránky	-
	Příležitosti	-
	Hrozby	-

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	Silné stránky	Vysoký podíl lesní půdy.
	Slabé stránky	Trvalý úbytek ZPF.
	Příležitosti	Optimalizace územního rozvoje v rámci ÚPD nebo její změny.
	Hrozby	Omezení hospodářského využívání ZPF další ztrátou zemědělské půdy.

Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	Vymezení nadregionálního ÚSES - biokoridoru. Přírodní potenciál posílen vyšší lesnatostí.
	Slabé stránky	-
	Příležitosti	-
	Hrozby	Zastavitelné plochy vymezeny v linii nadregionálního biokoridoru - ohrožení plnění funkcí ÚSES.

Hygiena životního prostředí	Silné stránky	Absence vysoké akustické zátěže z automobilové dopravy. Obytné prostředí pozitivně ovlivněno vazbou na významnější lesní celky (hygienická funkce vegetace).	+
	Slabé stránky	-	
	Příležitosti	-	
	Hrozby	-	

A.3.d. Další požadavky, například požadavky obce

- podporovat přístupy do lesa
- obnovovat silniční stromořadí v krajině i v zastavěném území sídel
- udržet spojitost mimolesní zeleně podél vodotečí a terénních zlomech
- podporovat funkčnost vodních nádrží v obci
- areály větrných či fotovoltaických parků na území obce neumísťovat
- rekreační využití pro novou individuální rekreaci připustit jen omezeně a ne v nových lokalitách
- přispět ke spojitosti pásů doprovodné zeleně vodotečí, komunikací i mimolesní zeleně (v rámci ÚSES, příp. nové meze, interakční prvky)
- nezastavěná území a části veřejných prostranství uvnitř zastavěného území zčásti kultivovat ve prospěch veřejné zeleně.
- pro zlepšování dopravní propustnosti krajiny respektovat tyto zásady:
 - základní dopravní skelet nadřazených komunikací v obci zůstane zachován
 - skelet místních komunikací bude, pokud to bude potřebné, uzpůsoben novým požadavkům na rozvojové plochy
 - skelet účelových komunikací zemědělských zůstane v zásadě dle dnešního stavu
 - předpokládá se doplnění cyklistických a turistických stezek a propojení
 - zohlední se přístupnost do krajiny vč. lesů, zvláště u rozvojových lokalit

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Z PÚR ČR, ZÚR SK ani ÚAP ORP Říčany nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch územních rezerv.

Plochy a koridory územních rezerv budou v Územním plánu Babice vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu k naplnění cílů a úkolů územního plánování.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Z PÚR ČR, ZÚR SK a ÚAP ORP Říčany vyplývá požadavek na zpřesnění a vymezení VPO pro nadregionální biokoridor NK66 – Voděradské Bučiny – Vidrholec a regionální biocentrum RC966 – Bezchleby .

Veřejně prospěšné stavby (VPS) budou v územním plánu vymezeny v nezbytném rozsahu pro realizaci navrženého rozvoje obce, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, a to pro stavby veřejné infrastruktury (dopravní, technické, občanské vybavenosti a veřejných prostranství) a stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Veřejně prospěšná opatření (VPO) budou v územním plánu vymezeny v rozsahu pouze nezbytně nutném pro realizaci záměrů nestavební povahy, které jsou určeny pro snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Rozlišeny budou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a veřejně prospěšné stavby a veřejná prospěšná opatření pro uplatnění předkupního práva.

U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Plochy asanací – nestanovují se konkrétní požadavky na vymezení ploch asanací. Plochy asanací budou vymezeny, pokud tak vyplýne z průběhu projednání územního plánu.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Z PÚR ČR, ZÚR SK ani ÚAP ORP Říčany nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se v návrhu zadání nestanovují.

Plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci budou v územním plánu vymezeny pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu k naplnění cílů a úkolů územního plánování nebo pokud to vyplývá z průběhu projednání návrhu územního plánu

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Z PÚR ČR, ZÚR SK ani ÚAP ORP Říčany nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení. Není požadováno zpracování variantního řešení návrhu územního plánu.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2001 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Návrh územního plánu (textová, tabulková a grafická část) a jeho odůvodnění budou zpracovány digitálně - textová část ve Wordu, tabulková část v Excelu, grafická část bude předána ve formátech SHP s databází DBF, včetně popisu veškerých dat (Word či Excel), co znamenají. Data budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK.

Datová část Územního plánu Babice bude zpracována v aktuální verzi datového modelu MINIS.

Návrh územního plánu bude obsahovat:

- a) Textovou část

b) Grafickou část:

1. výkres základního členění území 1 : 5 000
2. hlavní výkres 1 : 5 000
3. dle potřeby výkres koncepce technické a dopravní infrastruktury 1 : 5000
4. výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000
5. dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu Babice bude obsahovat:

a) Textovou část - textová část odůvodnění nového ÚP Babice bude zpracovaná v součinnosti s kvalifikovanou osobou pořizovatele dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., zejména dle její přílohy č. 7, a vyhlášky 501/2006 Sb., to znamená, že textová část odůvodnění bude doplněna o kapitoly vyplývající z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a bude tedy obsahovat zejména následující kapitoly (v následujícím seznamu kapitol uvádíme, bude-li příslušnou kapitolu zpracovávat projektant, či pořizovatel):

- 1) postup při pořízení územního plánu – zpracuje pořizovatel
- 2) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (zpracuje projektant)
- 3) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (zpracuje projektant)
- 4) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (zpracuje projektant)
- 5) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (zpracuje projektant) a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracuje pořizovatel)
- 6) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno (zpracuje projektant)
- 7) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona (vloží pořizovatel)
- 8) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno (zpracuje pořizovatel v součinnosti s projektantem)
- 9) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (zpracuje projektant)
- 10) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (zpracuje projektant)
- 11) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (zpracuje projektant)
- 12) vyhodnocení splnění požadavků zadání (zpracuje projektant)
- 13) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení (zpracuje projektant)
- 14) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa (zpracuje projektant)
- 15) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění (zpracuje pořizovatel)

12) vypořádání připomínek (zpracuje pořizovatel)

b) Grafickou část:

1. koordinační výkres 1 : 5 000
2. výkres širších vztahů 1:50 000
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Dokumentace územního plánu Babice bude vyhotovena:

- a) ve 3 paré dokumentace územního plánu pro společné jednání s dotčenými orgány;
- b) ve 2 paré dokumentace územního plánu pro veřejné projednání;
- c) ve 2 paré dokumentace územního plánu v případě opakovaného veřejného projednání
- d) ve 4 paré výsledná dokumentace územního plánu;

Součástí každého tištěného paré dokumentace územního plánu bude CD případně DVD nosič s digitální verzí příslušné etapy územního plánu.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Koncepce návrhu územního plánu nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení vlivu na životní prostředí (SEA).

Tato kapitola zadání bude doplněna na základě stanovisek příslušného úřadu (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů) a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) uplatněných k návrhu zadání.