

Změna č. 3 územního plánu Bašť

odůvodnění

pořizovatel:

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Odbor stavebního úřadu,

územního plánování

a památkové péče

Masarykovo náměstí 1/6

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

250 01

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Petra Drábková

Spolupracoval: Bc. Andrea Štechová

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 187/55

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

červen 2023

Obsah

1.1. Postup při pořízení změny územního plánu	3
1.2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje	4
1.2.2. Soulad s územní plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
1.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
1.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	7
1.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
1.5.1. Vyhodnocení výsledků projednání s dotčenými orgány	8
1.5.2. Zvláštní zájmy Úřadu pro civilní letectví	20
1.5.3. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	20
1.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	21
1.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	22
1.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	22
1.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	22
1.9.1. Změny vyvolané aktualizací politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje	22
1.9.2. Změny provedené na základě rozhodnutí o obsahu změny územního plánu a vyplyvající ze stavebního zákona	23
1.9.3. Změny provedené na základě převodu do jednotného standardu § 20a stavebního zákona	24
1.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	29
1.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	29
1.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	29
1.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	29
1.14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	30
1.15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	30
1.16. Rozhodnutí o námitkách	30
1.17. Vyhodnocení připomínek	36
1.18. U změny územního plánu text s vyznačením změn.....	36
1.19. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	36

Odůvodnění změny územního plánu

1.1. Postup při pořízení změny územního plánu

Dne 26. 5. 2022 usnesením č. 4/033 zastupitelstvo obce Bašť schválilo záměr změny Územního plánu Bašť pro plochu OV2 spočívající v úpravě limitů pro zastavitelnou plochu a plochu zeleně, a to v souladu s připravovaným projektem obce „Nová náves Bašť“.

Na základě usnesení zastupitelstva obce byla dne 13. 6. 2022 zaslána žádost na KÚ Stč. kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 01. 07. 2022 pod čj. 074553/2022/KUSK vydal stanovisko.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.“

„Vzhledem k charakteru koncepce, předmětu ochrany EVL a vzdálenosti, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k charakteru koncepce nemá k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem žádné připomínky, jelikož koncepce svým rozsahem a charakterem neovlivní žádné zvláště chráněné území, prvky ÚSES a v blízkosti dotčeného území nebyl dle Nálezové databáze ochrany přírody AOPK ČR zaznamenán žádný nález chráněných druhů, které by mohli být koncepcí ohroženi.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Bašť na životní prostředí (tzv. SEA).

V souladu s doručenými stanovisky KÚ Stč. kraje zastupitelstvo obce dne 04. 08. 2022 usnesením č. 2/035 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 ÚP Bašť zkráceným postupem na vlastní žádost podle § 55a stavebního zákona, a to změny podmínek prostorového uspořádání pro plochu OV2 tak, aby umožňovala realizaci záměru dle projektové studie „Obecní zástavba Bašť“ a to zejména ve snížení minimální plochy zeleně na 5 %, navýšení zastavěné plochy pozemku (vč. zpevněných ploch) na 90-95 % a prověření vhodné max. hladiny zástavby.

V souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona zahájeno řízení o územně plánovací dokumentaci s datem veřejného projednání dne 28. 02. 2023, a to veřejnou vyhláškou č.j. OSÚÚPP-13155/2023-STEAN zveřejněnou na úřední desce obecního úřadu Bašť jak v

elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek a připomínek a vyvěšena na úřední desce pořizovatele. Veřejná vyhláška byla zveřejněna a rozeslána dne 26. 01. 2023 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 07. 03. 2023.

Do stanoveného data byla doručena stanoviska, která jsou vyhodnocena v části odůvodnění v kapitole 1.5 výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Doručené námítky ze strany veřejnosti jsou vyhodnoceny v části odůvodnění v kapitole 1.16 Návrh rozhodnutí o námitkách. Ke kapitole 1.17 Návrh vyhodnocení připomínek, připomínky nebyly doručeny.

Na podkladě doručených stanovisek a vyjádření byl Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje požádán o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Dne 18. 04. 2023 bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje stanovisko pod čj. 039564/2023/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu – viz níže:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Na základě výše uvedeného a doplnění dokumentace byla Změna č. 3 ÚP Bašť předložena zastupitelstvu obce k vydání.

Zastupitelstvo obce na svém řádném zasedání dne 15. 06. 2023 vydalo Změnu č. 3 ÚP Bašť, usnesením č. 11/06/2023

1.2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Změna č. 3 územního plánu Bašť je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v (ve znění závazném od 1. 9. 2021) zahrnující:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929 ve znění:

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Obec Bašť se nachází v rozvojové oblasti republikového významu **OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Jedná se o území, které je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy.

Správní území obce Bašť se nově nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro územní plánování vyplývají z SOB9 následující úkoly:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V souvislosti s aktualizací politiky územního rozvoje a zařazení řešeného území do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, byla do obecných podmínek vztahující se ke všem plochám s rozdílným způsobem využití následující podmínka:

„Na celém správním území obce je přípustné:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšovat její retenční a akumulační schopnost

- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu vodních prvků v krajině.“

Tato podmínka je tedy zařazena v souladu s § 18 odst. 5 a § 31 odst. 4 stavebního zákona, kdy politika územního rozvoje je závazná pro pořizování územních plánů. Tímto doplnění dochází k naplnění úkolu daného politikou územního rozvoje.

1.2.2. Soulad s územní plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 3 ÚP Bašť je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění.

Dne 19. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, dále usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 Zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dále též „aZÚR“. Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo aktualizaci č. 6 zásad územního rozvoje středočeského kraje. Aktualizace č. 6 byla přijata zastupitelstvem 12. 9. 2022, vydána pak byla veřejnou vyhláškou dne 19. 10. 2022, nabytí účinnosti 3. 11. 2022 dále též „aZÚR“.

Obec Bašť patří dle aZÚR do krajiny krajina relativně vyvážená (**N01**) a respektuje specifika rázu krajiny daná krajinným typem se zvýšenými hodnotami kulturními a přírodními dle ZÚR Středočeského kraje. Území odpovídá těmto charakteristikám:

ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

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

Do správního území zasahují níže uvedené záměry dopravní a technické infrastruktury:

D017 Koridor silnice I/p: úsek Zdiby – Byškovice, vč. úpravy MÚK Zdiby (+4 x MÚK)

D201 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha - hranice kraje

E02 Vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň)

Změna územního plánu tyto záměry respektuje. Nově je doplněn koridor pro záměr E02, který ve stávající ÚPD nebyl vyznačen.

Do správního území zasahují níže uvedené záměry územního systému ekologické stability:

Regionální biocentrum **RC 1854 Beckov**

Regionální biokoridor **RK 1132 Beckov – Kopeč**

Změna územního plánu tyto záměry respektuje.

Ačkoliv není uvedeno v textové části zásad územního rozvoje trasování **R01** - Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru), je dle grafické části zásad územního rozvoje a územně analytických podkladů zmíněn tento záměr.

1.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 ÚP Bašť je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna územního plánu řeší dílčí úpravy spojené se zajištěním souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, novelizovaným stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy (převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace). Změna územního plánu dále upravuje podmínky prostorového uspořádání pro plochu přestavby P1 (dříve OV2).

Změna územního plánu naplňuje zejména tyto cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona):

Soulad s § 18 odst. 1 stavebního zákona je zajištěn vytvořením předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou vytvářeny prostřednictvím vytvoření vhodných podmínek pro budoucí rozvoj bydlení a občanské vybavenosti v rámci navrhované plochy přestavby, respektive změny podmínek prostorového uspořádání, které by odpovídaly prověřovací zastavovací studii.

Soulad s § 18 odst. 3 stavebního zákona souvisí s respektováním požadavků dotčených orgánů a ostatních zvláštních právních předpisů. Pozemky zemědělského půdního fondu a nezastavěné území není návrhem nových rozvojových ploch dotčeno. Změna územního plánu nevymezuje nové rozvojové plochy.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

1.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2021 a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

A1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

A2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

A3 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

A4 – Výkres etapizace – 1 : 5 000

B1 - Koordinační výkres – 1: 5 000

B2 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

B3 - Výkres předpokládaných záborů ZPF – 1: 5 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu, dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“.

1.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1.5.1. Vyhodnocení výsledků projednání s dotčenými orgány

Oznámení o zahájení projednávání změny č. 3 územního plánu Bašť bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním urbanistickým celkům:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjyaavk
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, IDDS: 8spaaur
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, IDDS: n75aau3
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, IDDS: 6bnaawp
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, IDDS: me7aazb
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyf
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyf
11. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov, IDDS: d2vairv

12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, IDDS: z49per3
16. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, IDDS: 2dtai5u
18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy
19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy
20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče, Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení stanovisek doručených k návrhu Změny č. 3 územního plánu Bašť, podle § 55b stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako pořizovatel Změny č. 3 územního plánu Bašť následující stanoviska

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I

adresa: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

adresa: Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjyaavk

datum doručení: 22. 02. 2023

spisová značka DO: 150242/2023-1322-OÚZ-PHA

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-27735/2023-STEAN

Ministerstvo obrany souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Bašť. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany uplatňuje připomínku

- Vymezené území Ministerstva obrany ČR - jev 082a (koridor RR směrů) je zapracován pouze v grafické části ÚPD Bašť (koordinační výkres) a musí být i nadále stabilizováno. Ministerstvo obrany požaduje zapracovat jev 082a také do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany dle následujícího znění:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175

odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 119 (povolování vyjmenovaných druhů staveb) je v textové části ÚPD Bašť zpracováno a musí být i nadále stabilizováno. Ministerstvo obrany požaduje zpracovat jev 119 **také do grafické části ÚPD Bašť pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 102 (OP radiolokačního zařízení) je v textové i grafické části ÚPD Bašť zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch řešené ÚPD se zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Ad II - Ministerstvo obrany požaduje zpracování jeho výše uvedených vymezených území v rámci vyjádření k veřejnému projednání ÚPD. Vzhledem k tomu, že zpracování zájmů a limitů Ministerstva obrany nebylo v grafické a textové části ÚPD Bašť kompletně zpracováno, žádáme o výše uvedené úpravy grafické a textové části ÚPD obce ve shodě s daty o území poskytnutými Ministerstvem obrany pro ÚAP. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu drobných úprav ÚPD Bašť vymezených území Ministerstva obrany. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení:

Poznámka bude zpracovatelem doplněna do příslušné textové části a do legendy koordinačního výkresu.

3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje

adresa: Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

adresa: Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4

datum doručení: 31. 01. 2023

spisová značka DO: MPO 13174/2023

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-15766/2023-STEAN

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití

nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s 8 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Bašť souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Bašť se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Na západním okraji katastru byly vymezeny tři plochy ložiska nevyhrazeného nerostu — štěrkopísků č. 5031400 Klíčany, které jsou ovšem dle 8 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně toto ložisko stejně není návrhem Změny č. 3 ÚP dotčeno, jelikož předmětem změny je pouze úprava podmínek prostorového uspořádání pro plochu OV2 a další úpravy textové části (např. oprava značení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině).

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče

adresa: Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

6. Ministerstvo dopravy ČR

adresa: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, IDDS: n75aau3

datum doručení: 06. 03. 2023

spisová značka DO: MD/7478/2023/910

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-34996/2023-STEAN

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepci rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu změny č. 3 územního plánu Bašť vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Bašť a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Bašť a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Bašť **za následujících podmínek:**

- 1) Požadujeme do textové části územního plánu doplnit ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Praha/Ruzyně a letiště Praha/Vodochody.

Odůvodnění:

Ad Letecká doprava)

Ad1) Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně (OP se zákazem laserových zařízení - sektor B). OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 20.11. 2012 pod č.j. 6535-12-701. Dále se řešené území nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody (OP s výškovým omezením staveb, OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN, OP vnější ornitologické, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP se zákazem laserových zařízení - sektor A). OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 8.7. 2013 pod č.j. 2133-13-701.

Vzhledem k tomu, že tyto OP nejsou v textové části územního plánu uvedeny, požadujeme, aby byly doplněny a respektovány v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Poznámka bude zpracovatelem doplněna do příslušné textové části.

7. Ministerstvo vnitra ČR

adresa: Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, IDDS: 6bnaawp

datum doručení: 03. 03. 2023

číslo jednací DO: MV-140791-13/OSM-2017

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-34430/2023-STEAN

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Bašť nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

adresa: Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, IDDS: me7aazb

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

9. - 10. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko

adresa: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf

datum doručení: 01. 02. 2023

spisová značka DO: SZ_015133/2023/KUSK/2

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-16489/2023-STEAN

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona

č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Bašť, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky**.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Bašť, a proto **nemá připomínky**.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

11. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj

adresa: Černoletská 1929, 256 38 Benešov, IDDS: d2vairv

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj

adresa: Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

adresa: Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e

datum doručení: 02. 02. 2023

spisová značka DO: S-KHSSC 04748/2023

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-17635/2023-STEAN

S Návrhem Změny č. 3 **územního plánu Bašť** k veřejnému projednání **se souhlasí.**

Odůvodnění:

Dopisem jste požádali o stanovisko k Návrhu změny č. 3 územního plánu Bašť k veřejnému projednání.

Změna územního plánu převádí Územní plán Bašť do jednotného územně plánovací dokumentace, viz § 20a stavebního zákona.

Rozvojové plochy, tedy zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou nově značeny dle požadavků jednotného standardu, přičemž zastavitelné plochy jsou nově značeny jako plochy „Z“, plochy přestavby jako „P“.

Označení se mimo jiné týká názvu **plochy smíšené obytné** je nově **centrální – Z1 a městské – Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z10, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z26, Z27, Z28, Z29, Z32, Z34, Z36, Z37, Z38, Z39 a Z40.**

Z40 smíšená obytná plocha – *Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienického limitu pro všechny chráněné venkovní prostory stavby, případně chráněný vnitřní prostor stavby z důvodu provozu blízké ČOV.*

Dopravní a technické infrastruktury :

D017 Koridor silnice I/p : úsek Zdiby – Byškovice, vč. Úpravy MÚK (+4 x MÚK).

D201 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje - ***Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienického limitu pro všechny chráněné venkovní prostory stavby, případně chráněný vnitřní prostor stavby.***

E02 Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň).

Nově je doplněn koridor pro záměr E02, který ve stávající ÚPD nebyl vyznačen.

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh Změny č. 3 ÚP dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav

adresa: Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

datum doručení: 21. 02. 2023

číslo jednací DO: HSKL- 995-2/2023 - MB

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-27503/2023-STEAN

Na základě posouzení dané dokumentace vydává **souhlasné stanovisko**

Odůvodnění:

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,

- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce,

- Havarijní plán Středočeského kraje,

- Krizový plán Středočeského kraje,

- Změna č. 3 územního plánu Bašť – Příloha č. 1 Srovnávací text zpracovaný Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516–září 2022.

Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk

adresa: Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, IDDS: z49per3

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

16. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského

adresa: Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf

datum doručení: 31. 01. 2023

spisová značka DO: SBS 04353/2023/OBÚ-02/1

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-15545/2023-STEAN

vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona:

Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Bašť dle § 52 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 3 územního plánu Bašť ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku

adresa: Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, IDDS: 2dtai5u

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí

adresa: Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

datum doručení: 01. 03. 2023

číslo spisu DO: OŽP-7944/2023-HUZIV

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-32970/2023-STEAN

- **orgán státní správy lesů (SSL)** příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (Ing. Andrea Čadilová, tel. 326 653 851):
Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

- **orgán ochrany přírody a krajiny** příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (Ing. Ivana Hanáková, tel. 326 653 863):
Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

vodoprávní úřad příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Eva Hamalčíková, tel. 326 653 860):

1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.
2. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod a kontaminované dešťové vody ropnými látkami budou předčištěny na vhodných a dostatečně kapacitních odlučovačích ropných látek.
3. U drobných vodních toků je třeba ponechat volné pozemky ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků pro potřeby správců vodních toků a výkon správy vodních toků (§ 49 vodního zákona).

4. Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění), kde je to technicky a ekonomicky možné.

5. Územní plán by měl být, dle našeho názoru, doplněn o dočasnou stavbu kořenové ČOV s existencí nejdéle na dobu 10 let pro základní školu s kapacitou 205 EO (možné rozšíření o 35 EO).

6. Veškeré objekty budou napojeny do centrální kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí, pokud je to technicky možné. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody. Na ČOV musí být zajištěna dostatečná kapacita pro novou zástavbu.

7. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.

8. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů, kanalizačních stok a ČOV tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.

9. Záplavová území drobných vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákon o vodách a o změně některých zákonů, lze o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z dostupných podkladů správce povodí a správců vodních toků. Území ohrožená povodněmi je třeba do výkresové části vyznačit.

10. V aktivní zóně záplavového území vodních toků se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění, dále jen vodní zákon).

11. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcí, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.

12. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

13. Zákres vodních toků musí být v souladu s centrální evidencí vodních toků vedenou Ministerstvem zemědělství ČR na www.voda.gov.cz.

Současně upozorňujeme na dodržení platného Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, kam je katastrální území obce Bašť zahrnuto.

Vyhodnocení:

Zpracovatel prověří a případně zapracuje požadavky do změny č. 3 ÚP Bašť.

Vzhledem ke skutečnosti, že níže uvedené požadavky jsou uplatněny mimo území řešené změnou územního plánu (věcná změna), tak se k nim ve spojitosti s § 55 odst. 6 stavebního zákona (změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí) nepřihlíží. Vymezení plochy přestavby P1 je provedeno v centrální části obce, kde je zásobování pitnou vodou a odkanalizování prováděno stávajícími vodovodními a kanalizačními řadami

19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

Oprávněný investor dle § 23a:

Středočeské vodárny, a.s.

adresa: U vodojemu 3085, 272 01 Kladno, IDDS: qztgg8d

Datum doručení: 06. 03. 2023

Značka: P23710002476

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-34984/2023-STEAN

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno ke dni 30. 6. 2022.

Nové plochy zástavby budou přednostně situovány v prolukách v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území v místech s vydaným územním rozhodnutím.

Obec Bášť je zásobena z nadregionální soustavy KSKM, konkrétně z přírodních vodních řadů, tzv. Lobkovických přírodních řadů.

K veřejnému projednání změny č.3 územního plánu se vyjadřujeme z pohledu, že Společnost Středočeské vodárny a.s. oprávněný investor je provozovatelem nadregionálního přírodního řadu a v části Nová Bášť rozvodných vodovodních řadů. Vlastníkem vodohospodářské soustavy provozované společností Středočeské vodárny a.s. je Vodárna Kladno Mělník a.s.

Do zbývajících částí obce Bášť je dodávána voda ze zdrojů KSKM. Jedná se o vodu předanou.

Do obce Panenské Břežany je také dodávána voda ze soustavy KSKM. V obci Panenské Břežany společnost Středočeské vodárny vodovody neprovozují, jedná se o vodu předanou.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iframe>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz:

Provoz Vodovod – středisko Neratovice: ul. Ke Koupališti (u areálu ČOV), Kralupy n. Vlt.

Pavel Cvrk – technik střediska

tel.: 312 812 303, 606 836 752

mail: pavel.cvrk@svas.cz

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady.

Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby bez vyčíslení požadované potřeby.

Podmínkou pro napojení na nadregionální vodovodní síť je, aby vlastník a provozovatel vodovodu doložili, že mají dostatečné zdroje vody pro plynulé zásobování všech obyvatel pitnou vodou (včetně nově navržené zástavby). Uzavřené smlouvy o dodávce vody předané, kde bude zohledněno i napojení nově plánované zástavby.

Toto stanovisko ke změně č. 3. územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody. Útvaru technického vyjádření VKM a.s. je nutné poslat projektovou dokumentaci nové zástavby včetně výpočtu potřeby vody.

Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.

Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Vyjádření má charakter obecné informace. Společnost Středočeské vodárny, a. s. byla pořizovatelem obeslána na základě registrace v seznamu oprávněných investorů vedené Středočeským krajem. V případě změny provozovatele technické infrastruktury je třeba zažádat o registraci u příslušného krajského úřadu.

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace.

Adresa: Zborovská 81, 150 00 Praha 5, IDDS: a6ejgmy

Datum doručení: 14. 02. 2023

Značka: 585/23/KSUS/MHT/BEN

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP- 23448/2023-STEAN

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- Změna č.3 územního plánu obce Bašť, v katastrálním území Bašť, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.

- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)

- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN

Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora".

Vyhodnocení:

Návrh dokumentace je zpracováván v souladu s nadřazenou ÚPD. Detailnější řešení napojení rozvojových lokalit na dopravní síť bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace. Pěší a cyklistická doprava je řešena v rámci koncepce rozvoje území a průchodnosti krajiny.

1.5.2. Zvláštní zájmy Úřadu pro civilní letectví

Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně (OP se zákazem laserových zařízení - sektor B). OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 20.11. 2012 pod č.j. 6535-12-701. Dále se řešené území nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody (OP s výškovým omezením staveb, OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN, OP vnější ornitologické, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP se zákazem laserových zařízení - sektor A). OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 8.7. 2013 pod č.j. 2133-13-701.

1.5.3. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

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

Celé správní území se nachází v OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

1.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 1. 7. 2022, č. j. 074553/2022/KUSK sdělil, že:

1) lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Polabí u Kostelce (CZ0210152), která je vzdálena cca 6,7 km severovýchodním směrem od dotčeného území. Předmětem ochrany EVL jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*) (2330); přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition (3150); bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*) (6410); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně (6430); nivní louky říčních údolí svazu *Cnidion dubii* (6440); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*) (6510); vápnitá slatiniště s mařicí pilovitou (*Cladium mariscus*) a druhy svazu *Caricion davallianae* (7210); zásaditá slatiniště (7230); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0); smíšené lužní lesy s dubem letním (*Quercus robur*), jilmem vazem (*Ulmus laevis*), j. habrolistým (*U. minor*), jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*) nebo j. úzkolistým (*F. angustifolia*) podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie (*Ulmion minoris*) (91F0).

Vzhledem k charakteru koncepce, předmětu ochrany EVL a vzdálenosti, nelze její negativní ovlivnění očekávat. Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k charakteru koncepce nemá k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem žádné připomínky, jelikož koncepce svým rozsahem a charakterem neovlivní žádné zvláště chráněné území, prvky ÚSES a v blízkosti dotčeného území nebyl dle

Nálezové databáze ochrany přírody AOPK ČR zaznamenán žádný nález chráněných druhů, které by mohli být koncepcí ohroženi.

2) nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Bašť na životní prostředí (tzv. SEA). Navrhovaná změna územního plánu Bašť představuje úpravu koeficientů pro minimální podíl zeleně a maximální zastavěnost pro zastavěnou plochu OV2. Předkládaná změna nemění výkresovou část územního plánu a stávající urbanistická koncepce tak zůstane beze změny. Důvodem je plánovaná transformace historického hospodářského dvoru na novou budovu základní školy, nový veřejný prostor, bytový dům se službami v 1. NP, multifunkčním objekt, obecní úřad, a také objekt pro obecní vybavenost s multifunkčním prostorem. Změna nevyžaduje nové zábory, na základě charakteristiky a rozsahu tak nelze předpokládat významný vliv na životní prostředí. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

1.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

S ohledem na kap. 2. 6. nebylo stanovisko vydáno.

1.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

S ohledem na kap. 2. 6. nebylo stanovisko vydáno.

1.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1.9.1. Změny vyvolané aktualizací politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje

Na základě ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona v návaznosti na § 5 odst. 6 stavebního zákona došlo v souvislosti s novými aktualizacemi politiky územního rozvoje k zohlednění nově vymezené specifické oblasti republikového významu (SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem), která se dotýká i správního území ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (tedy i obce Bašť).

V této souvislosti došlo doplnění do textové části „Na celém správním území obce je přípustné:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšovat její retenční a akumulaci schopnost

- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu vodních prvků v krajině.“

Důvody doplnění:

- a) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- b) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- c) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- d) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- e) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- f) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- g) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- h) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Na základě ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona v návaznosti na § 5 odst. 6 stavebního zákona došlo k doplnění koridoru E02 Vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň), který nebyl v současně platném Územním plánu Bašť uveden.

1.9.2. Změny provedené na základě rozhodnutí o obsahu změny územního plánu a vyplývající ze stavebního zákona

Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly nově zahrnuty následující části (v grafické části např. ve výkresu základního členění území jsou označeny červeným polygonem). Do zastavěného území, případně do ploch stabilizovaných byly zahrnuty následující pozemky:

Tabulka 1: Informace o aktualizaci zastavěného území

Číslo pozemku	Odůvodnění zařazení do ZÚ
526/8	proluka s rozestavěným RD
526/10, st. 1165, část 578/5	zastavěný stavební pozemek s komunikací
st. 1214, st. 1139, 509/5	zastavěný stavební pozemek
st. 1171, 554/105	zastavěný stavební pozemek
st. 1156, st. 1157, st. 1140, st. 1211, st. 1212, st. 1213, 642/9-14	zastavěný stavební pozemek
st. 1181, 642/36	zastavěný stavební pozemek
81/35	proluka s rozestavěným RD
st. 1141, st. 1142, st. 1143, st. 1117, st. 1118, st. 1125, st. 1130, 157/51, 157/20, 157/21, 157/63, 157/116, 157/117	zastavěný stavební pozemek
st. 1167, 344/93	zastavěný stavební pozemek

st. 1128, st. 1129, 344/184, 344/183, 344/55, 344/181	zastavěný stavební pozemek
st. 1113, st. 1116, st. 1112, st. 1114, st. 1116, st. 1100, st. 1101, st. 1102, 383/7, 383/18, 383/24, 383/4, 383/20, 383/22, 551/3, 551/34, 551/23, 551/32, 551/6, 551/26, 551/7, 551/28, 551/8, 551/30, 383/25, 383/21, 383/23, 551/35, 551/33, 551/27, 551/29, 551/31	zastavěný stavební pozemek
st. 1206, st. 1208, st. 1207, st. 1177, 344/10, 344/187, 344/28, 344/189, 344/29, 344/11, 344/188, 344/7	zastavěný stavební pozemek
st. 1121, 81/6	zastavěný stavební pozemek
St. 1150, st. 1134, st. 1135, st. 1136, st. 1137, st. 1146, st. 1147, st. 1148, st. 1149, st. 1138, st. 1188, st. 1187, st. 1198, st. 1197, st. 1196, st. 1195, st. 1189, st. 1192, st. 1199, st. 1200, st. 1201, 363/108, 363/8, 363/107, 363/96-105, 363/89-95, 363/82-87	zastavěný stavební pozemek
357/6	plocha sběrného dvora

Změna podmínek prostorového uspořádání pro plochu P1 (dříve OV2) souvisí s transformací historického hospodářského dvora z 18. století, který v téměř původní podobě zůstal na předmětném pozemku. Na danou lokalitu byla vyhotovena studie (Obecní zástavba Bašť), zpracovateli byli ATELIER BARAAK, banality studio a Dvořák a partneři. V lokalitě vznikne nová náves/náměstí s obecním úřadem, společenským domem, základní školou, multifunkčním domem a občanskou vybaveností s bydlením. Z tohoto důvodu bylo nutné upravit podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl záměr dle návrhu studie realizovatelný. Změny v územním plánu souvisí s následujícím. Cílem je mimo jiné vytvořit soubor staveb občanského vybavení s novým veřejným prostorem. Vzhledem k rozsahu záměrů a vysokému počtu budov a nároků na zpevněné plochy je navrženo navýšení zastavitelnosti až na 95 %. Došlo též k navýšení možné výšky zástavby. Základním předpokladem je, že bude respektována výška okolní zástavby, avšak po specifické stavby občanského vybavení (zejména pak budovu školy) často platí, že jsou hmotově mohutnější a je pro ně charakteristická vyšší zastavěná plocha a též výška. Podmínky proto byly upraveny tak, že např. budova školy teoreticky může stávající zástavbu převyšovat, ale neměla by ji významně pohledově narušovat. Co se týče bydlení, tak se předpokládá, že byty mohou být bez vazby na občanské vybavení (to znamená – samostatný byt), nemusí to být např. byt správce, zaměstnanců, pohotovostní či služební byt (tyto byty ovšem nejsou vyloučeny).

1.9.3. Změny provedené na základě převodu do jednotného standardu § 20a stavebního zákona

Změna územního plánu převádí Územní plán Bašť do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, viz § 20a stavebního zákona ve znění metodického pokynu verze 24. 10. 2019. Jelikož bylo o změně územního plánu rozhodnuto před 1. 1. 2023, tak nebylo povinné rozpracovaný územní plán převádět do nového standardu dle nového metodického pokynu platného od 1. 1. 2023. Tento převod bude nutné provést v rámci další pořizované změny územního plánu.

V tomto případě bylo postupováno v souladu s metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj:

- Standard vybraných částí územního plánu – metodický pokyn
- Standard vybraných částí územního plánu – dokumentace datového modelu

Hlavní změny související s převodem se týkají zejména:

a) změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití

Tabulka 2: Změna názvu ploch s RZV (převod dle jednotného standardu)

Označení ploch ve stávajícím ÚP Bašť		Označení ploch dle jednotného standardu
OV – občanské vybavení	→	OV – občanské vybavení veřejné
VP – veřejná prostranství	→	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
VZ – veřejná prostranství – zeleň	→	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně
SC – smíšené obytné plochy – centrální zóna	→	SC – plochy smíšené obytné centrální
SO – smíšené obytné plochy – obytná zóna	→	SM – smíšené obytné městské
DS – dopravní infrastruktura – silniční	→	DS – doprava silniční
DD – dopravní infrastruktura – drážní	→	DD – doprava drážní
TI – technická infrastruktura	→	TE – energetika TO – nakládání s odpady TS – spoje a elektronické komunikace TW – vodní hospodářství
ZV – výroba a skladování – zemědělská výroba	→	VZ – výroba zemědělská a lesnická
SV – smíšené výrobní plochy	→	HS – smíšené výrobní – výroby a služeb
VH – vodní a vodohospodářské plochy	→	WT – vodní plochy a toky
ZP – zemědělské plochy	→	AZ – plochy zemědělské
LE – plochy lesní	→	LE – plochy lesní
PP – plochy přírodní	→	NP – plochy přírodní
SN – smíšené plochy nezastavěného území	→	MN – smíšené nezastavěného území

Převod ploch byl proveden s ohledem na obdobné charakteristiky jednotlivých ploch. Pro informaci je vhodné doplnit zejména převod plochy SO – smíšená obytná – obytná zóna na plochu SM – smíšenou obytnou městskou a to z důvodu, že předmětné lokality se svým charakterem zástavby vyznačují zástavbou typickou pro okrajové části měst – zástavbu tvoří stavby pro bydlení (individuální rodinné domy, ale i řadové domy, dvojdomy, apod.) s různorodou architekturou.

b) změny názvů zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině, územních rezerv, koridorů, VPS a VPO

Rozvojové plochy, tedy zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou nově značeny dle požadavků jednotného standardu, přičemž zastavitelné plochy jsou nově značeny jako plochy „Z“, plochy přestavby jako „P“. Převodní tabulka je uvedena níže:

Tabulka 3: Změna názvu ploch s rozvojových ploch (převod dle jednotného standardu)

Původní označení zastavitelné plochy/plochy přestavby	Nové označení
SC1 – beze změny	P2

SC2 – beze změny	Z1
SO3 – beze změny	Z7
SO4 – beze změny	P3
SO5 – beze změny	Z2
SO6 – z části využito	Z8
SO7 – využito	Z9*
SO8 – nevyužito	Z10
SO10 – využito	Z11*
SO11 – beze změny	Z3
SO12 – beze změny	Z12
SO14 – nevyužito	Z13
SO15 – nevyužito	Z4
SO17 – nevyužito	Z5
SO18 – z 50 % využito	Z14
SO19 – beze změny	P4
SO20 – z 50 % využito	Z15
SO24 – beze změny	Z16
SO25 – beze změny	Z17
SO26 – beze změny	Z18
SO27 – beze změny	Z19
SO28 – beze změny	Z20
SO29 – beze změny	Z21
SO31 – beze změny	Z22
SO33 – beze změny	Z23
SO34 – beze změny	Z6
SO36 – využito	Z24*
SO37 – využito	Z25*
SO39 – beze změny (drobné rozšíření, stavba ještě není registrována v KN)	Z26
SO40 – beze změny	Z27
SO45 – beze změny	Z28
SO46 – beze změny	P5
SO47 – beze změny	Z29
SO49 – využito	Z30*
SO50 – využito	Z31*
SO51 – beze změny	Z32
SO53 – změna na ZÚ, parc. st. 1165 + 526/10, na 526/8 rozestavěno + proluka	Z35*
SO101 – využito	Z33*
SO102 – nevyužito	Z34
SO103 – beze změny	Z36
SO104 – změna ZÚ, parc. č. 509/5 + st. 1139 + st. 1214, zahrada	Z37
SO105 – beze změny	Z38
SO106 – využito až na 1 parcelu	Z39
SO107 – beze změny	Z40

OV1 – beze změny	Z41
OV2 – beze změny	P1
OV4 – beze změny	Z42
OV5 – beze změny	Z43
OV6 – beze změny	Z44
OV101 – beze změny	Z45
SV1 – nevyužito	Z53
VZ1	Z50
VZ2 – beze změny	Z51
VZ101 - nevyužito	Z52
VP1	Z46
VP2	Z47
VP3 - nevyužito	Z48
VP4 - využito	Z49*
TI1 - využito	Z54*

* jedná se o využití plochy a tak se kódy těchto ploch dále v textové a grafické části (zejména v úplném znění) nevyskytují

Tabulka 4: Změna názvu ploch změn v krajině (převod dle jednotného standardu)

Původní označení plochy změny v krajině	Nové označení
PP1	K1
SN1	K2
SN2	K3
SN3	K4
SN4	K5
SN5	K6
SN6	K7
SN7	K8
SN8	K9
SN9	K10
SN10	K11

Tabulka 5: Změna názvu ploch územních rezerv (převod dle jednotného standardu)

Původní označení ploch územních rezerv	Nové označení
SO201	R1 **
OV201	R2 **
SO202	R3

**část územního plánu pro plochy SO201 a OV201 byla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020, pro tyto plochy bude pořizována nová změna územního plánu a to na základě zprávy o uplatňování územního plánu

Tabulka 6: Změna názvu koridorů (převod dle jednotného standardu)

Původní označení koridorů	Nové označení
DS1	CNZ-D017
DD1	CNZ-D201
	CNZ-E02***
	CNZ-R01***

*** Tento koridor nebyl v ÚP vymezen či označen, dochází k nápravě

Tabulka 7: Změna názvu VPS (převod dle jednotného standardu)

Původní označení VPS	Nové označení
S1	VD1
S2	VD2
S3	VD3
S22	VD22*
S4	VD4
S5	VD5
S6	VD6
S7	VD7
S8	VD8
S9	VD9
S10	VD10
S23	VD23
S11	VD11
S12	VD12
S13	VD13
S14	VT14*
S15	VT15
S17	VT17
S18	VT18
S19	VT19
	VT20**

* využito

** nový koridor pro záměr E02

Tabulka 8: Změna názvu VPO (převod dle jednotného standardu)

Původní označení VPO	Nové označení
O1	VU1
O2	VU2
S20	PO20
S21	PO21
S24	PO24
S25	PO25
O3	PP3

c) nové označení koridorů dopravní a technické infrastruktury

Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou nově označeny jako koridory s překryvnou funkcí vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. Po případné realizace záměru uvnitř koridoru bude možné rozhodovat dle podkladových ploch s rozdílným způsobem využití.

d) změny provedené v grafické části

Změny provedené v grafické části vycházejí přímo z metodického pokynu – značení odpovídá požadovanému grafickému znázornění, viz kapitola č. 8 příslušného metodického pokynu.

e) zajištění vzájemného souladu vrstev

Digitální zpracování ve strojově čitelném formátu odpovídá požadavkům příslušného metodického pokynu, zejména pak požadavkům na vzájemný soulad vrstev uvedeným v kapitole č. 12.

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

Zastavěné území je účelně využíváno. Ve změně územního plánu jsou vyznačené aktualizované části zastavěného území, které vznikly využitím vymezených zastavitelných ploch. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

1.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů. Záměry přebírané ze ZÚR jsou vymezeny dle krajské dokumentace.

1.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Prověření změny podmínek prostorového uspořádání pro plochu OV2 tak, aby umožňovala realizaci záměru dle projektové studie „Obecní zástavba Bašt“ a to zejména ve snížení minimální plochy zeleně na 5 %, navýšení zastavěné plochy pozemku (vč. zpevněných ploch) na 90-95 % a prověření vhodné max. hladiny zástavby.

Splněno, došlo k prověření záměru na změnu podmínek prostorového uspořádání. Min. podíl zeleně byl stanoven na 5 %, max. zastavitelnost byla stanovena na 95 %. Výška zástavby může stávající převyšovat, ale nesmí stávající zástavbu významně pohledově narušovat

1.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

1.14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležejícím regulačnímu plánu.

1.15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy, plochy přestavby nebo plochy změn v krajině.

Změnou územního plánu je však respektován koridor vyplývající ze zásad územního rozvoje označený jako E02, který ve stávajícím územním plánu nebyl zohledněn. Jedná se o koridor pro vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena voda – Zlosyň).

Dle § 9 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., se u staveb nadzemního nebo podzemního vedení, k jejichž realizaci je nutný souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, se za délku koridoru považuje součet odhadovaných délek vstupních šachet podzemního vedení a součet odhadovaných délek základů stožárů nadzemního vedení.

Při maximálním posílení (respektive provedení zdvojení elektrického vedení) by došlo k následujícímu vlivu na ZPF. Délka trasy přibližně 1,5 km, přičemž, stožáry se nacházejí přibližně po 300 m vzdálenosti. Základna stožáru má zpravidla rozměry 10 x 10 m² = 100 m². Na 1,5 km úseku tak bude možné umístit cca 5 stožárů, tudíž předpokládaný zábor související s touto „maximalistickou“ variantou by dosahoval 500 m² (0,05 ha). Přesný dopad na konkrétní třídy ochrany není možné v současné době kvalifikovaně odhadnout, neboť není známo přesné umístění jednotlivých stožárů (pokud by se jednalo o nové zdvojení, což rovněž není v současné době jisté).

1.16. Rozhodnutí o námitkách

N1 – BOHUSLAV A JARMILA ŠPAČKOVI, U KAPLIČKY 254, 250 65 BAŠŤ

Datum doručení: 22. 02. 2023

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-28177/2023-STEAN

Citace: „Jsme vlastníky pozemků č. 590/5, 590/6, 424/4, 424/3, 424/2, 424/7, 419/1, 419/2, 107/2, 107/1, 107/3, 634 k.ú. Bašť.“

Jako dotčené osoby podáváme v zákonem stanovené lhůtě níže uvedené a odůvodněné námitky k návrhu Změny č. 3 ÚP Bašť:

- 1) Dle návrhu změny č.3 na výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zasahuje záměr VD4 [stávající S4) - výstavba pěší komunikace KP1 na hranici pozemků č. 590/5, 424/2 a 424/3 v našem vlastnictví. V současně platném územním plánu, zveřejněném na stránkách obcebašt.cz, je tato pěší komunikace umístěna mimo naše pozemky na původní pozemek 401/1 (nyní rozdělený na více pozemků: 401/8, 401/10, 401/11, 401/14, 401/17, 401/18, 401/21, 401/20, 401/5). Upozorňujeme, že umístění pěší komunikace v současném územním plánu mimo-naše pozemky je na základě vyhovění naší námitce k původnímu územnímu plánu schvalovanému v roce

2016. Současný návrh změny č.3 tento posun pěší komunikace KP1 na hranici našich pozemků nijak neodůvodňuje a ani ji neprezentuje jako změnu.

Požadujeme odstranění záměru VD4 (stávající S4) - výstavba pěší komunikace KP1 z hranice našich pozemků.

- 2) V návrhu územního plánu je uvedena výstavba pěší komunikace KP1, jako záměr S4 pro který lze vyvlastnit, a který je umístěn dle výkresové části návrhu také na hranici pozemků v našem vlastnictví.

Tento záměr je v návrhu územního plánu odůvodněn napojením nové rozvojové plochy na stávající systém pěších komunikací, resp. propojení návsi Baštěku s rozvojovou plochou Na Dlouhých. Záměr S4— výstavba pěší komunikace KP1 je tedy ve zcela zřejmé příčinné souvislosti s rozvojem lokality Na Dlouhých, bez rozvoje lokality Na Dlouhých nemá záměr S4 (KP1) smysl. Výstavbu v lokalitě Na Dlouhých však nelze považovat za veřejný zájem. Jedná se o zájem soukromé společnosti, která hodlá realizovat svůj investiční projekt. Skutečnost, že vedlejším důsledkem podnikatelské činnosti osoby zúčastněné na řízení je uspokojení bytové potřeby jejích zákazníků, ještě nemusí vytvářet odpovídající sociální veřejný zájem. Naopak v odůvodnění návrhu územního plánu je na mnoha místech uvedeno, že obec vzhledem k naplněnosti kapacit technické i občanské vybavenosti zájem o další vymezování zastavitelných ploch nemá.

V této souvislosti upozorňuji na judikaturu Nejvyššího správního soudu. Soud mimo jiné uvedl, že „Veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého“. Veřejný zájem je přitom třeba vyvodit z právní úpravy, z právní politiky a z posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušné oblasti (sociální, kulturní, ochrany životního prostředí apod.) - pokud by pak snad i existoval naléhavý veřejný zájem na výstavbě bytů, nebylo prokázáno, že jej nelze uspokojit jiným řešením, které by realizovalo požadovaný záměr na výstavbě bytů a současně minimalizovalo případný zásah do zákonné ochrany.

V obci Bašť lze zcela jistě vymezit rozvojové plochy tak aby jejich napojení na stávající síť pěších

komunikací nevyžadovalo vyvlastňování, či omezení vlastnických práv.

Vzhledem k tomu že rozvoj lokality Na Dlouhých a s ním i výstavba pěší komunikace KP1 je pouze soukromý zájem, požadujeme vyškrtnutí záměru VD4/S4 (výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty na ploše kp1) ze seznamu veřejně prospěšných staveb. Pokud existuje předpoklad, že v budoucnosti bude existovat naléhavý veřejný zájem na další výstavbě v Bašti, tak požadujeme vymezit území tak aby její napojení na stávající síť pěších komunikací nevyžadovalo vyvlastňování, či omezení vlastnických práv, tedy zřejmě jinde než v lokalitě Na Dlouhých.

- 3) Opomineme-li v tuto chvíli fakt, že záměr VD4 (stávající S4) - výstavba pěší komunikace KP1 není veřejný zájem (viz bod výše), pak navrhované umístění pěší komunikace KP1 vzhledem k zastavění dotčených pozemků nedává smysl, nesplňuje podmínku přiměřenosti a takto umístěný záměr není nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění. V současnosti již byla vybudována paralelní veřejně přístupná komunikace na pozemcích 401/5, 401/20 a 401/1, která v návaznosti na pozemek 587/1 — ostatní komunikace ve vlastnictví obce, zcela naplňuje účel záměru a spojuje stejná místa jako zamýšlená pěší komunikace kp1.
- 4) Rozvoj lokality Na Dlouhých zcela odřízne zemědělský pozemek č.419/2, který je v současnosti obděláván spolu se zbytkem lokality, od zbytku zemědělské půdy, která je společně obdělávána. Pole, na kterém je předpokládáno zastavění lokality Na Dlouhých slouží pro přístup k pozemku č. 419/2, který je z druhé straně ohraničen vodní tokem. Požadujeme ponechání možnosti přístupu, zejména zemědělské techniky, na pozemek č. 491/2 jako jednu z podmínek rozvoje lokality Na Dlouhých.

Upozorňujeme, že pro vypořádání této původní námitky k platnému územnímu plánu byl použit argument o zařazení plochy Na Dlouhých jako územní rezerva, který již dle ale dle této změny územního plánu neplatí.

Vypořádání v odůvodnění stávajícího územního plánu:

Požadavek: Zachování přístupu techniky na uvedený zemědělský pozemek.

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha Na Dlouhých je zařazena pouze jako územní rezerva, není možné ji realizovat beze změny územního plánu. Problematika přístupu na zbytkové plochy ZPF by se prověřovala až v případné změně ÚP, která by plochu Na Dlouhých změnila v zastavitelnou plochu. Do doby změny plochy Na Dlouhých na zastavitelnou plochu je přístup na zemědělské pozemky zachován ve stávajícím stavu.

Požadujeme zapracování ve smyslu uvedené námitky do této změny územního plánu.

- 5) Odborné vodohospodářské posouzení protipovodňových opatření v dílčím povodí obce Bašť, VHS Projekt, z dubna 2015, konstatuje, že protipovodňová opatření jsou v obci Bašť nedostatečná a doporučuje vybudování poldru nad obcí Bašť v přibližné oblasti lokality Na Dlouhých. Dále zde v létě 2022 proběhla blesková povodeň, která zaplavila naše pozemky. Upozorňujeme, že výstavba v lokalitě Na Dlouhých zcela jistě odtokové poměry v oblasti ještě zhorší. Povolení výstavby v lokalitě Na Dlouhých, tj. nad obcí Bašť jde přímo proti úkolu uvedenému na straně 15 Odůvodnění územního plánu: Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. A není tedy pravda, že přirozená retence území je zvyšována návrhem ploch pro zeleň v krajině a na okrajích sídla. — výstavba v lokalitě Na Dlouhých přirozenou retenci v nejkritičtějších místech těsně nad obcí značně sníží. Situace je pak řešena umělou akumulací vod pomocí poldrů, navíc na pozemcích, které bude nutné zřejmě zase vyvlastnit. Požadujeme odstranit vymezení lokality Na Dlouhých jako rozvojové lokality, z důvodů negativního vlivu na odtokové poměry v oblasti a zvýšení povodňového rizika na pozemcích č. 590/5, 590/6, 424/4, 424/3, 424/2, 424/7, 419/1, 419/2, 107/2, 107/1, 107/3, 634 k.ú. Bašť v našem vlastnictví.

Vypořádání v odůvodnění stávajícího územního plánu:

Vymezení: plocha Na Dlouhých

Požadavek: Vypuštění plochy územní rezervy Na Dlouhých z důvodů ovlivnění odtokových poměrů v území.

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha Na Dlouhých je zařazena pouze jako územní rezerva, není možné ji realizovat beze změny územního plánu. Problematika odtokových poměrů by se prověřovala až v případné změně ÚP, která by plochu Na Dlouhých změnila v zastavitelnou plochu.

Vzhledem k vymezení plochy Na Dlouhých jako rozvojové plochy a ne jako územní rezervy požadujeme zapracování uvedené námitky do této změny územního plánu. “

Námitce se vyhovuje v bodě 1. V ostatních bodech se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Vyhovuje se. Při převedení výkresu územního plánu do jednotného standardu, došlo k technické chybě a tím i k posunu vyznačení pěší komunikace KP1 z pozemků parc. č. 401/8, 401/10, 401/11, 401/14, 401/17, 401/18, 401/21, 401/20, 401/5 na jejich hranici s pozemky vlastníka parc. č. 419/1, 424/3, 424/4 a 590/5. Tato nepřesnost bude opravena.

2., 3. Nevyhovuje se. Pěší komunikace KP1 není předmětem řešení změny č. 3 Územního plánu Bašť. Obsah Změny č. 3 územního plánu Bašť byl schválen usnesením zastupitelstva obce ze dne 26. 05. 2022, č. 4/033. Řešení celého území k.ú. Bašť je pouze technického charakteru z důvodu převedení výkresu do jednotného standardu.

4., 5. Nevyhovuje se. Rozvoj lokality Na Dlouhých není předmětem řešení změny č. 3 Územního plánu Bašť. Obsah Změny č. 3 územního plánu Bašť byl schválen usnesením zastupitelstva obce ze dne 26. 05. 2022, č. 4/033. Řešení celého území k.ú. Bašť je pouze technického charakteru z důvodu převedení výkresu do jednotného standardu.

N2 – Lenka Fridrichová, K rybníku 260 , Bašť 250 85

Datum doručení: 09. 03. 2023

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-37279/2023-STEAN

Citace: „Jsme vlastníky pozemků 512/14, 344/35, 344/36, 52/110 v k.ú. Bašť

Jako dotčená osoba podáváme v zákonem stanovené lhůtě odůvodněné námítky k návrhu Změny č.3

1. Dle návrhu změny územního plánu č.3. na výkresu veřejně prospěšných staveb zasahuje záměr - výstavby pěší komunikace a komunikace pro cyklisty VD5 (na minulém návrhu územního plánu-kp2) na pozemky 512/14, 344/36, 344/35, 512/110 v k.ú. Bašť v mém vlastnictví.

V návrhu je tato výstavba uvedena jako záměr, pro který lze vyvlastnit pro veřejný zájem propojení průchodnosti obce. Záměr je odůvodněný potřebou propojit ulici Přípotoční s ulicí K rybníku a dále pak k autobusové zastávce na Předbojské. Celá výstavba domů v lokalitě mezi ulicemi K vlkánici a Přípotoční byla povolena se záměrem vybudovat můstek z ulice Přípotoční přes potok do ulice K potoku, který by také zajistil průchodnost. K autobusové zastávce by byla cesta jen o několik desítek metrů delší a nebylo by nutné zasahovat do pozemků v soukromém vlastnictví. Nová výstavba by se neměla povolit bez zajištění prostupnosti obce a pokud se tak stane, nemělo by se zasahovat do soukromého majetku s odůvodněním veřejného zájmu. Před tím, než se povolila výstavba, veřejný zájem neexistoval. Z tohoto důvodu také nesouhlasím s vybudováním pěší komunikace a komunikace pro cyklisty a požaduji odstranění záměru výstavby z našich pozemků.

2. Na pozemku 512/14 mám vybudovaný odtokový kanál z potoka 512/110 v mém vlastnictví. Je to povolená a schválená stavba povodím Labe sloužící zájmovému chovu vodní drůbeže. Záměr cesty pro pěší a cyklisty by zasahoval přes stávající kanál a narušoval by ho. Z tohoto důvodu také nesouhlasím s výstavbou cesty.
3. Na minulém návrhu je pěší komunikace kp2 zakreslena z cesty K rybníku šikmo přes pozemek 512/14 do ulice Přípotoční, ale v novém návrhu je stejná cesta zakreslena rovnoběžně s potokem a neústí do ulice K rybníku ale ústí na hráz rybníka. Narušuje tak stavbu mé garáže č.489, zanesené v katastru.

Námítce se nevyhovuje ve všech bodech.

Odůvodnění:

1. - 3. Nevyhovuje se. Pěší komunikace KP2 není předmětem řešení změny č. 3 Územního plánu Bašť. Obsah Změny č. 3 územního plánu Bašť byl schválen usnesením zastupitelstva obce ze dne 26. 05. 2022, č. 4/033. Řešení celého území k.ú. Bašť je pouze technického charakteru z důvodu převedení výkresu do jednotného standardu.

N3 – ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Datum doručení: 07. 02. 2023

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-19353/2023-STEAN

Citace: „ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební

zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 220kV a 400kV, podává tímto námitku k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Bašť (dále jen návrh).

Námitka je podána ve věci vymezenému koridoru CNZ-E02 pro záměr nadzemního vedení 400 kV - TR Výškov — TR Čechy Střed (VPS E02 v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZUR SK)). Koridor je v současnosti bezpředmětný, neboť je záměr zrealizován a je navržen Aktualizací č. 3 ZUR SK k vypuštění.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme o opravu předmětných výkresů návrhu ve věci zrealizovaného vedení 400 kV - TR Výškov — TR Čechy Střed.“.

Námitce se nevychovuje.

Odůvodnění: Návrh Změny č. 3 územního plánu je zpracován dle platné nadřazené územně plánovací dokumentace. Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je v současné době ve fázi projednávání a nelze určit kdy a v jaké podobě bude schválena. Jakmile tato aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nabyde účinnosti, koridor CNZ-E02 pro záměr nadzemního vedení 400 kV – TR Výškov — TR Čechy Střed bude v nejbližší změně územního plánu uveden do souladu s aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Vyhodnocení vyjádření oprávněných investorů:

Středočeské vodárny, a.s.

adresa: U vodojemu 3085, 272 01 Kladno, IDDS: qztgg8d

Datum doručení: 06. 03. 2023

Značka: P23710002476

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-34984/2023-STEAN

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno ke dni 30. 6. 2022.

Nové plochy zástavby budou přednostně situovány v prolukách v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území v místech s vydaným územním rozhodnutím.

Obec Bášť je zásobena z nadregionální soustavy KSKM, konkrétně z přírodních vodních řadů, tzv. Lobkovických přírodních řadů.

K veřejnému projednání změny č.3 územního plánu se vyjadřujeme z pohledu, že Společnost Středočeské vodárny a.s. oprávněný investor je provozovatelem nadregionálního přírodního řadu a v části Nová Bášť rozvodných vodovodních řadů. Vlastníkem vodohospodářské soustavy provozované společností Středočeské vodárny a.s. je Vodárna Kladno Mělník a.s.

Do zbývajících částí obce Bášť je dodávána voda ze zdrojů KSKM. Jedná se o vodu předanou. Do obce Panenské Břežany je také dodávána voda ze soustavy KSKM. V obci Panenské Břežany společnost Středočeské vodárny vodovody neprovozují, jedná se o vodu předanou.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz:

Provoz Vodovod – středisko Neratovice: ul. Ke Koupališti (u areálu ČOV), Kralupy n. Vlt.

Pavel Cvrk – technik střediska

tel.: 312 812 303, 606 836 752

mail: pavel.cvrk@svas.cz

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady.

Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby bez vyčíslení požadované potřeby.

Podmínkou pro napojení na nadregionální vodovodní síť je, aby vlastník a provozovatel vodovodu doložili, že mají dostatečné zdroje vody pro plynulé zásobování všech obyvatel pitnou vodou (včetně nově navržené zástavby). Uzavřené smlouvy o dodávce vody předané, kde bude zohledněno i napojení nově plánované zástavby.

Toto stanovisko ke změně č. 3. územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody. Útvaru technického vyjádření VKM a.s. je nutné poslat projektovou dokumentaci nové zástavby včetně výpočtu potřeby vody.

Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.

Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Vyjádření má charakter obecné informace. Společnost Středočeské vodárny, a. s. byla pořizovatelem obeslána na základě registrace v seznamu oprávněných investorů vedené Středočeským krajem. V případě změny provozovatele technické infrastruktury je třeba zažádat o registraci u příslušného krajského úřadu.

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81, 150 00 Praha 5, IDDS: a6ejqmy

Datum doručení: 14. 02. 2023

Značka: 585/23/KSUS/MHT/BEN

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP- 23448/2023-STEAN

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- Změna č.3 územního plánu obce Bašť, v katastrálním území Bašť, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma

není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.

- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)

- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN

Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora".

Vyhodnocení:

Návrh dokumentace je zpracováván v souladu s nadřazenou ÚPD. Detailnější řešení napojení rozvojových lokalit na dopravní síť bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace. Pěší a cyklistická doprava je řešena v rámci koncepce rozvoje území a průchodnosti krajiny.

1.17. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

1.18. U změny územního plánu text s vyznačením změn

Viz text s vyznačením změn tvořící přílohu č. 1 k textové části.

1.19. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Bašť obsahuje 36 stran textu.

Výkresová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP Bašť se skládá z následujících výkresů:

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

7 - Výkres předpokládaných záborů ZPF – 1: 10 000