

# Úplné znění územního plánu Bašť

po vydané změně č. 3

**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**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### Objednatel:

sídlo:

**Obec Bašť**

Obecní 126, 250 85 Bašť

### Určený zastupitel:

**Bc. Kateřina Nováková**  
starostka obce

### Požizovatel:

**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

Osoba splňující kvalifikační požadavky:

Ing. Petra Drábková

Bc. Andrea Štechová

Zpracovatel: ARCHUM architekti s. r. o.

sídlo:

datová schránka:

IČ:

DIČ:

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

dx9x8vd

018 94 871

CZ 018 94 871 (plátce DPH)

**Kontaktní osoba zpracovatele:**

Ing. arch. Michal Petr

737 291 441, petr@archum.cz

**Oprávněná osoba ve věcech smluvních  
a technických:**

Ing. arch. Michal Petr

AA ČKA 04516

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

Zastupitelstvo obce Bašť

Pořadové číslo poslední vydané změny:

3.

Datum nabytí účinnosti poslední vydané změny:

.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Petra Drábková

Otisk úředního razítka a podpis:

# Obsah

1.	Vymezení zastavěného území .....	4
2.	Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	4
2.1.	Základní koncepce rozvoje území .....	4
2.2.	Ochrana hodnot území .....	5
3.	Urbanistická koncepce .....	5
3.1.	Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	5
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	5
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	6
3.4.	Systém sídelní zeleně .....	8
4.	Koncepce veřejné infrastruktury .....	8
4.1.	Dopravní infrastruktura .....	8
4.2.	Technická infrastruktura .....	10
4.3.	Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury .....	12
4.4.	Veřejná prostranství .....	12
5.	Koncepce uspořádání krajiny .....	13
5.1.	Základní koncepce uspořádání krajiny .....	13
5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
5.3.	Územní systém ekologické stability .....	14
5.4.	Plochy změn v krajině .....	15
6.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	16
6.1.	Společná ustanovení .....	16
6.2.	Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch .....	19
7.1.	Veřejně prospěšné stavby .....	28
7.2.	Veřejně prospěšná opatření .....	29
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	29
8.1.	Veřejně prospěšné stavby .....	29
8.2.	Veřejná prostranství .....	30
9.	Stanovení kompenzačních opatření .....	30
10.	Plochy a koridory územních rezerv .....	30
11.	Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	30
12.	Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	30
13.	Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	31
14.	Pořadí změn v území (etapizace) .....	31

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU VÝROKOVÉ ČÁSTI

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 3. 2018. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění. Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno ke dni 30. 6. 2022.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území, v lokalitách s vydaným územním rozhodnutím a vymezení ploch přestavby; doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, v lokalitách prověřených předchozí ÚPD a s podmínkami;
- rozvoj obce převážně v kategorii bydlení, směřovaný do smíšených obytných ploch, a to ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- umožnění transformace stávajících ploch pro individuální rekreaci na plochy přestavby na bydlení;
- přestavba resp. nové využití areálu statku v centru obce pro občanské vybavení;
- vymezení dostatečně pestré škály ploch pro občanské vybavení (veřejné i komerční), s lokalizací po celé zástavbě obce, umožňující rozvoj jak veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ, budovy pro sport, kulturu nebo víceúčelový objekt), tak komerční (zvl. prodejny potravin apod.);
- vymezení ploch pro smíšené výrobní plochy v doplňkovém rozsahu v návaznosti na stávající objekty a areály neobytného charakteru;
- doplnění nových veřejných prostranství pro shromažďování v zastavitelných plochách formou povinné výměry z plochy;
- doplnění nových veřejných prostranství pro zeleň vymezením zelených pásů veřejné zeleně (jako spolupůsobící plochy v systému sídelní zeleně) a pásy liniové zeleně, ke každodenní rekreaci obyvatel obce;
- vymezení parkovacích ploch v rámci ploch veřejných prostranství;
- doplnění koridorů dopravní infrastruktury – koridor přeložky a rozšíření silnice č. I/9, koridor výstavby vysokorychlostní železniční tratě;
- doplnění ploch dopravní infrastruktury – nové a rozšiřované místní komunikace v rámci návrhu ploch veřejných prostranství;
- doplnění systému účelových komunikací v krajině;
- návrh pěších a cyklistických tras s upřednostněním segregace pěších tahů od hlavním směřů automobilové dopravy;
- doplnění ploch technické infrastruktury – areál sběrného dvora;
- doplnění koridorů technické infrastruktury – koridor vedení VVN, koridor přípoje ropovodu Družba;
- doplnění místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury pro obsluhu návrhových ploch;

- ochrana a rozvoj zeleně v krajině (plošné i liniové, návrh liniové zeleně v krajině).
- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň – urbánní funkce), zvyšování ploch zeleně v krajině v návaznosti na vymezení tras a ploch pro ÚSES.

## 2.2.Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### 2.2.1.Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zpracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

#### **Urbanistické hodnoty – historická jádra původních sídel**

- historické jádro Baště
- historické jádro Baštěku

#### **Architektonické hodnoty**

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny:

- areál panského hospodářského dvora v Bašti se sýpkou P1 – při přestavbě bude zachováno základní prostorové a hmotové uspořádání území, původní hospodářské stavby mohou být nahrazeny novými
- zachovalé podoby statků
- kaple v místní části Bašť
- kaple v místní části Baštěk
- výklenková kaplička
- pomník padlým v 1. sv.válce u obecního úřadu

### 2.2.2.Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Dále jsou vymezeny hodnotné porosty nelesního typu v krajině (plošné, liniové), které jetřeba zachovat.

## 3.URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### 3.1.Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

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

### 3.2.Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity

následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné (OV)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy – centrální (SC) Smíšené obytné plochy – městské (SM)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – energetika (TE) Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO) Technická infrastruktura – spoje, elektronické komunikace (TS) Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)
Plochy výroby a skladování:	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní plochy a toky (WT)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:

- zastavitelné plochy,

- plochy přestavby,

- plochy územních rezerv.

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou určeny pro smíšené obytné plochy (ve dvou kategoriích – městské a centrální), občanské vybavení, veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, veřejná prostranství s převahou zeleně, a smíšené výrobní plochy.

Plochy přestavby jsou určeny pro smíšené obytné plochy městské a centrální a pro občanské vybavení.

Pro rozvoj sídla v zastavěném území a v prolukách jsou vymezeny plochy:

- pro přestavbu hospodářského dvora na plochy občanského vybavení (P1),

- pro smíšené obytné funkce – centrální zóna je vymezena proluka Z1 a plocha přestavby z rekreace P2;

- pro smíšené obytné funkce – městské jsou vymezeny plochy v prolukách Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 a plochy přestavby z rekreace P3, P4, P5;

- pro veřejná prostranství – plocha Z46 propojující stávající komunikace.

Pro rozvoj sídla mimo zastavěné území a proluky jsou vymezeny plochy:

•pro smíšené obytné funkce – městské v lokalitách:

- Za hřištěm I. – plocha Z7,
- Za bažantnicí – plochy Z8 a Z10
- Za školkou – plochy Z12,
- Za zahradnictvím – plocha Z13,
- Na Horku – plocha Z14,
- Za Horkou – plochy Z15
- Nová Bašť – plochy Z16 až Z21, Z22, Z23,
- Nad Dvorem I. – plochy Z26, Z27,
- U kapličky – plocha Z28,
- Nad Dvorem II. – Z32,
- Předbojská –plocha Z34,
- K lesu – Z36,
- U hospody – plocha Z37,
- Za hřištěm II. – plocha Z38,
- Vlkánice – plocha Z39,
- U potoka – plocha Z40,

•pro občanské vybavení plocha Z41, umožňující umístění jak ploch veřejné infrastruktury (např. základní škola), tak ploch komerčních; plochy občanského vybavení Z42 a Z43 doplňující obytnou zónu, plocha Z44 pro rozšíření hřiště, občanské vybavení Z45 obchodního charakteru,

•pro veřejná prostranství – plocha Z47 obsluhující plochu Z40, plocha Z48 jako obratiště autobusů,

•pro veřejná prostranství – s převahou zeleně je určena plocha Z50 doplňující plochy Z8 a Z10a plocha Z51 doplňující plochy Z16 až Z21, Z22, Z23, plocha Z52 doplňující plochu Z39

•plocha smíšená výrobní Z53 určena pro podnikání,

Pro rozvoj sídla v kategorii územní rezerva jsou vymezeny plochy:

- pro smíšené obytné funkce – plocha Nová Bašť–východ – plocha R3.

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	plochy zastavitelné	
			1. etapa	2. etapa – neobsazená
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné (OV)	P1	Z41, Z42, Z43, Z44, Z45	
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)		Z46, Z47, Z48,	
	Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)		Z50, Z51, Z52	

plochy smíšené obytné	Smíšené obytné plochy centrální (SC)	P2	Z1	
	Smíšené obytné plochy městské (SM)	P3, P4, P5	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, Z40	
plochy smíšené výrobní	Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb (HS)		Z53	

### 3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a částečně plochami Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další sídelní zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně krajinné, uvedenav rámci ochrany hodnot území.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů a objektů rekreace (v rámci ploch smíšených obytných), plochami zeleně na pozemcích bytových domů a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami Z50, Z51, Z52 a liniovými prvky z1 2 až z1 8.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 4.1.1. Širší dopravní vztahy

##### Silnice I. třídy

Pro silnici č. I/9 je navržen koridor CNZ-D017 pro přestavbu silnice, v šíři dle grafické části (část je již mimo řešené území). Návrhová kategorie silnice č. I/9 – S24,5/100.

*Křížení trasy silnice s dalšími územními prvky:*

Při upřesnění trasy silnice dojde k narušení návaznosti účelových komunikací (polních cest), v návazných podrobnějších dokumentacích bude řešena obsluha území rozděleného trasou silnice a zajištění průchodnosti krajiny.

V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení s LBK 25, bude zajištěna funkčnost LBK.

##### Železniční doprava

V území se vymezuje koridor dopravní stavby CNZ-D201 – vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Lovosice.



### *Křížení trasy VRT s dalšími územními prvky:*

Při upřesnění trasy železnice dojde k narušení tras čtyř účelových komunikací; v návazných podrobnějších dokumentacích bude řešena obsluha území rozděleného trasou VRT a zajištění průchodnosti krajiny.

V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení s prvky ÚSES –LBK 22, LBK 23, LBK 25 – zajištění funkčnosti LBK. Trasa VRT bude respektovat vymezení LBC 23 a LBC 25 a trasu LBK 26.

## **4.1.2. Silniční doprava**

### **Silnice III. třídy**

Vedení silnic III. třídy je stabilizované, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční nebo ploch Veřejných prostranství. Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

## **4.1.3. Komunikační síť v sídle**

### **Místní komunikace**

Stávající systém místních komunikací v sídle bude doplněn následujícími komunikacemi, určeny jak pro provoz motorových vozidel, tak i pěší a cyklistický provoz:

- km 1 – místní komunikace, propojující ul. Za Dvorem a K Šíbrovce, umístěná v rámci veřejného prostranství Z46,
- km 2 – místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z39, umístěná v rámci veřejného prostranství Z47.

Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové, u komunikace K Lesu sepřipouští řešení jednopruhové s výhybnami. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu min. 2,75 metru (MO 8).

Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku.

### **Pěší komunikace**

Stávající systém pěších komunikací v sídle bude doplněn následujícími pěšími komunikacemi (určeny pouze pro pěší a cyklistický provoz):

- kp 1 – propojení návsi v Baštěku s rozvojovou plochou Na Dlouhých,
- kp 2 – propojení ul. K rybníku s ul. Přípotoční,
- kp 3 – pěší komunikace při jižním okraji zastavitelných ploch, propojující ul. Vedlejší, Za školkou a K Šíbrovce,
- kp 4 – pěší komunikace při severním okraji zastavitelných ploch, propojující ul. Do polí a Ke stělnici,
- kp 5 – pěší komunikace propojující lokalitu Vlčánek s ul. Do polí,
- kp 6 – pěší komunikace propojující ul. Na Horku a K vodárně,
- kp 7 – pěší komunikace jako pokračování navržené slepé místní komunikace km 2, propojující km 2 a lokality Za Horkou s přemostěním toku,
- kp 8 – pěší komunikace propojující ul. Hlavní a Na Libovínek,
- kp 9 – chodník při stávající silniční komunikaci.

## **4.1.4. Autobusová doprava**

Je navržena plocha Z48 pro realizaci veřejného prostranství – dopravní infrastruktury pro umístění obratiště veřejné autobusové dopravy.

## **4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost**

### **Odstavování vozidel**

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným

způsobem využití – viz kap. 6.

#### **4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava**

Územní plán navrhuje následující síť cyklotras, vedených po stávajících komunikacích:

- kc 1 – cyklotrasa po býv. silnici Sedlec – Klíčany, do řeš. území zasahuje okrajově,
- kc 2 – cyklotrasa po účelových komunikacích Bořanovice – Bašť – Předboj (ul.K Beckovu, Ke střelnici),
- kc 3 – vedlejší cyklotrasa Panenské Břežany – Bašť, po silnici III. třídy (ul. Předbojská, Hlavní a Za školkou),
- kc 4 – vedlejší cyklotrasa Líbeznice – Bašť, ul. Hlavní, na území k.ú. Líbeznice postávající cyklostezce,
- kc 5 – vedlejší cyklotrasa, propojka v sídle, ul. Sedlecká a K Šíbrovce.

Budování dalších cyklotras je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství a účelových komunikací.

#### **4.1.7. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny**

Stávající systém účelových komunikací v krajině bude zachován a doplněn následujícími komunikacemi:

- ku 1 – nová účelová komunikace podél horního toku Zlonínského potoka,
- ku 2 – obnova zaniklé účelové komunikace, spojující ul. Hlavní a Beckov (paralelník ul. K lesu),
- ku 3 – nová účelová komunikace propojující lokalitu Za hřištěm I. a východní okraj lesa Beckov,
- ku 4 – obnova zaniklé účelové komunikace, spojující ul. Předbojskou a sídlo Předboj,
- ku 5 – obnova zaniklé účelové komunikace, spojující ul. Na Horku a sil. č. I/9,
- ku 6 – obnova zaniklé účelové komunikace podél dolního toku Zlonínského potoka, s pokračováním na sil. č. I/9,
- ku 7 – nová účelová komunikace podél terénního valu při východní straně katastru,
- ku 8 – nová účelová komunikace spojující komunikace ku 6 a ku 7.

Po těchto komunikacích bude veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

## **4.2. Technická infrastruktura**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### **4.2.1. Zásobování pitnou vodou**

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu napojeného naskupinový vodovod Kladno – Slaný – Kralupy – Mělník.

Na stávající rozvody budou napojeny zastavitelné plochy: proluky v zastavěném území, lokality Vedlejší, Za bažantnicí, Za hřištěm I., Za školkou, Za zahradnictvím, Do polí, Na Horku, Za Horkou, Nová Bašť, Nad Dvorem I., Nad Dvorem II., U kapličky, tj. návrhové plochy smíšené obytné P3, Z2, Z7, Z8, Z10, Z3, Z12, Z13, Z5, Z14, P4, Z15, Z16 až Z21, Z22, Z23, Z6, Z26, Z27, Z28, Z32 a lokalita U hospody – Z37.

Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy: Z4, lokalitu Předbojskou Z34 a lokalitu U

potoka Z40.

Rozvody vodovodu budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch v lokalitě Předbojská–Z34, K lesu – Z36, Za hřištěm II. – Z38, Vlčánice – Z39, případně v ploše územní rezervy Nová Bašť – východ – R3.

#### **4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod**

##### Splašková kanalizace

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod obecní kanalizací zakončenou naobecní čistírně odpadních vod.

Na stávající rozvody budou napojeny zastavitelné plochy: proluky v zastavěném území, lokality Vedlejší, Za bažantnicí, Za hřištěm I., Za školkou, Za zahradnictvím, Do polí, Na Horku, Za Horkou, Nová Bašť, Nad Dvorem I., Nad Dvorem II., U kapličky, tj. návrhové plochy smíšené obytné P3, Z2, Z7, Z8, Z10, Z3, Z12, Z13, Z5, Z14, P4, Z15, Z16 až Z21, Z22, Z23, Z6, Z26, Z27, Z28, Z32 a lokalita U hospody – Z37.

Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy: Z4, lokalitu Předbojskou Z34 a lokalitu U potoka – Z40.

Rozvody kanalizace budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch: v lokalitách Předbojská – Z34, K lesu – Z36, Za hřištěm II. – Z38, Vlčánice – Z39, případně v ploše územní rezervy Nová Bašť – východ – R3.

##### Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

V Baštěku se navrhuje nové trasy dešťové kanalizace.

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

Pro zásobování teplem je přednostně navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

#### **4.2.4. Zásobování elektrickou energií**

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je navrhována kabelizace sekundární sítě NN. U menších ploch je navrhováno napojení ze stávajících, venkovních nebo kabelových sítí NN. V původní zástavbě je navrhována postupná kabelizace stávajících venkovních sítí NN.

Přes řešené území je trasován koridor CNZ-E02 vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň).

#### **4.2.5. Zásobování plynem**

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě plynu STL.

Pro nové rozvojové plochy je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti nastávající středotlaké rozvody.

#### **4.2.6. Elektronické komunikace**

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

Pro zajištění telekomunikačních služeb bude využito bezdrátové připojení.

#### **4.2.7. Nakládání s odpady**

System likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky. Na území obce se nachází sběrné místo odpadu v extravilánu obce u křižovatky ulic Předbojská a Ke Střelnici směrem k obci Předboj.

#### **4.2.8. Produktovody a ropovody**

Přes jižní část území je trasován koridor CNZ-R01 – koridor pro přípož ropovodu Družba.

#### **4.2.9. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury**

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VVN 400 kV 20 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo ropovodu 300 m, 100 m
- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navržených trafostanic 7 m
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu 1 m

### **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

#### **Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

##### Školství

- Obecní mateřské školy – 2 lokality

##### Veřejná správa

- Obecní úřad

##### Kultura a církev

- Kaple v Bašti
- Kaple v Baštěku
- Knihovna v Baštěku (v areálu Park u Vily)

##### Sport

- sportovní areál (fotbalové hřiště, venkovní fitness, dětské hřiště, lezecká stěna, kabiny, WC)

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – Z41, P1, Z42, Z43, Z44, které mohou mít charakter veřejné infrastruktury – pro mateřskou školu, základní školu, společenské centrum (víceúčelový objekt), sportovní objekt, apod.; tyto plochy mohou být využity rovněž pro obchod a služby. V ploše P1 je možné realizovat bydlení bez přímé vazby na občanskou vybavenost (např. samostatné byty).

### **4.4. Veřejná prostranství**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Vymezuje se plochy pro veřejná prostranství pro umístění místních komunikací (Z46, Z47), obratiště autobusů (Z48) a pro veřejnou zeleň (Z50, Z51, Z52).

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina obce Bašť je převážně zemědělská, s převahou orných půd; plochy travních porostů a plochy vzrostlé zeleně v krajině jsou pouze v omezeném množství. Plocha lesa tvoří samostatnou enklávu.

- Do budoucna bude podporován smíšený charakter území a zvyšován podíl zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.
- Budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability, doplněny plochy zeleně pro denní rekreaci obyvatel a liniové prvky zeleně podél komunikací.
- Budou zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostecky, běžkařské tratě).
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.
- V krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.
- V krajině nebudou umístovány plochy pro těžbu nerostů a plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.
- 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.

### 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Bašť byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava – silniční (DS) Doprava – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – energetika (TE)

Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní plochy a toky (WT)
Plochy zemědělské:	Plochy zemědělské (AZ)
Plochy lesní:	Plochy lesní (LE)
Plochy přírodní:	Plochy přírodní (NP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Plochy smíšené nezastavěného území (MN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- plochy změn v krajině.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

### 5.3.1. Regionální prvky ÚSES

V území se vymezují následující regionální prvky ÚSES, upřesněné z nadřazené ÚPD:

#### ***Regionální biocentra***

**RBC 1854 Beckov** – funkční, vymezené Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

#### ***Regionální biokoridory***

Min. šíře RBK je 40 m.

**RBK 1132 Beckov – Kopeč** – funkční, vymezené

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

### 5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

#### ***Lokální biocentra***

Min. rozloha je 3 ha.

**LBC 22 U Břežan** – funkční, vymezené Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

**LBC 23 Na Vartě** – částečně funkční, vymezené Cílové společenstvo: lesní, lada s dřevinami  
Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

**LBC 25 V Horkách** – navržené, min. 3 ha

Cílové společenstvo: luční, mokřadní, břehové porosty

Návrh opatření: Nahrazení orné půdy trvalými travními porosty, vytvoření přirozených společenstev, omezování ruderálních plevelů.

#### ***Lokální biokoridory***

Min. šíře LBK je 20 m.

**LBK 20** – nefunkční, navržený

Cílové společenstvo: luční, lada s dřevinami

Návrh opatření: Nahrazení orné půdy trvalými travními porosty.

**LBK 22** – částečně funkční, navržený Cílové společenstvo: luční, lada s dřevinami  
Návrh opatření: Nahrazení orné půdy trvalými travními porosty, výsadba dřevin.

**LBK 23** – převážně nefunkční, navržený  
Cílové společenstvo: lesní, luční, lada s dřevinami  
Návrh opatření: Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, výsadba dřevin.

**LBK 25** – částečně funkční, navržený  
Cílové společenstvo: vodní, mokřadní, břehové porosty  
Návrh opatření: Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, výsadba dřevin na březíchtoku.

**LBK 26** – částečně funkční, navržený Cílové společenstvo: luční, lada s dřevinami  
Návrh opatření: Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, výsadba dřevin. Funkce větrolamu podél hranice zástavby.

## **5.4. Plochy změn v krajině**

### **5.4.1. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES**

ÚP vymezuje plochy změn v krajině:

- K1 – založení lokálního biocentra LBC 25
- K2 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 20
- K3, K4 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru LBK 22
- K5, K6, K7 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru LBK 23
- K8, K9, K10 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru LBK 25
- K11 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 26

Zahrnují převedení ploch orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s předpokladem výsadby vzrostlé zeleně: V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES nebo v KPÚ.

### **5.4.2. Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí**

V krajině jsou navrženy prvky protierozní ochrany zemědělské půdy s cílem ochrany zemědělského půdního fondu, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch – převedení ploch orné půdy na trvalé travní porosty – peo 1a, peo 1b, peo 2.

### **5.4.3. Plošné a liniové prvky krajinné zeleně**

Byly vymezeny plošné a liniové prvky zeleně v krajině k ochraně (funkce rekreační – zeleň příměstská, krajinná, ozelenění komunikací a toků apod.).

Byly navrženy liniové prvky zeleně s cílem doplnění zeleně v krajině – liniové prvky:

- zl 1 – liniová zeleň podél horního toku Zlonínského potoka, interakční prvek,
- zl 2 – liniová zeleň podél ulice K lesu,
- zl 3 – liniová zeleň oddělující rozvojové plochy Předbojská a Za bažantnicí od ploch orné půdy,
- zl 4 – liniová zeleň podél navržené pěší komunikace, oddělující rozvojovou plochu Vlčák od ploch orné půdy,
- zl 5 – liniová zeleň podél navržené pěší komunikace, oddělující rozvojové plochy Vedlejší, Za hřištěm II., Za hřištěm I. od ploch orné půdy,
- zl 6 – úseky liniové zeleně doplňující stávající liniovou zeleň v ul. Za školou,
- zl 7 – úsek liniové zeleně doplňující stávající liniovou zeleň v ul. K Beckovu,
- zl 8 – liniová zeleň oddělující rozvojovou plochu Nad Dvorem II. od ploch orné půdy,
- zl 9 – liniová zeleň podél navržené polní cesty.

#### 5.4.4. Rekultivace

P.p.č. 200 je navržena k rekultivaci krajinnou zelení (zp 1), zahrnuje zatravnění, výsadbudřevin apod., příp. vodní plochu.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

### 6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Bašť je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území vesmyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené v výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to isamostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

#### A) Celé území

##### A1) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy SC, SM, OV,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

##### A2) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,



- větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- stavby pro obchod a halové sklady nad 5000 m<sup>2</sup> plochy pozemku,
- vícepodlažní halové garáže,
- samostatné řadové garáže; netýká se skupin garáží pro obsluhu plochy u ploch typu OV, SC, SM, HS, pokud jsou uvnitř areálu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné a zastavitelné plochy,
- těžbu.

## **B) Zastavěné území a zastavitelné plochy**

### **B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství a zeleně**

V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěny:

a) Ve všech druzích ploch:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- odstavná a parkovací stání pro funkci plochy,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň.

b) V plochách smíšených obytných (SC, SM):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, apod.) a domácí dílny; maximální zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>,
- pergoly, altány, bazény,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná stání, účelové komunikace, studny, apod.),
- oplocení,
- dvory, zahrady.

c) V plochách občanského vybavení (OV), v plochách dopravní infrastruktury (DS, DD), v plochách technické infrastruktury (TE, TO, TS, TW), v plochách výroby a skladování (VZ), v plochách smíšených výrobních (HS):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže pro obsluhu plochy, parkoviště, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná a veřejná,
- oplocení.

d) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou bytového nebo rodinného domu, ke kterému garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch, není-li to v regulativech jednotlivých ploch výslovně

vyloučeno.

#### e) Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel (v plochách SC, SM) budou řešeny na vlastním pozemku rozsahu min. 2 parkovací místa (venkovní stání či v garáži) na 1 bytovou jednotku při vzniku nové bytové jednotky.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy OV, SC, SM, VZ, HS) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

U zastavitelných ploch, kde dosud neproběhla parcelace, budou v rámci zastavitelné plochy vymezena další, veřejně přístupná parkovací a odstavná stání pro návštěvníky v počtu min. 10 % z celkového počtu míst pro bytové jednotky dané plochy.

### B2) Intenzita využití pozemků:

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku se vztahuje na každý pozemek na:

- zastavitelné plochy,
- stabilizované plochy mimo plochy typu SC, SM,
- novou výstavbu na plochách typu SC, SM v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze, je-li umísťován nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti v plochách SM, apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou.

bb) na ucelený blok zástavby při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch SC, SM v zastavěném území.

### B3) Střety s limity využití území:

- Výstavba v *ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VVN, VN a TS*: Přednostně budou budovy na pozemku umísťovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- Výstavba v *ochranném pásmu silnice, dráhy, vodovodu, kanalizace, plynovodu STL, kabelového vedení VN, kabelového sdělovacího vedení*: Budovy na pozemku budou umísťovány mimo ochranné pásmo.
- V případě kolize s *územím s archeologickými nálezy* je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu.
- Ložiska nerostných surovin* – tento limit využití území omezuje činnosti v ploše dle příslušných zákonných ustanovení.
- V *sesuvných územích* není možno umístit budovy, je zde možno umístit pouze komunikace, zpevněné plochy a zeleň.
- Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.

#### **B4) Komunikace:**

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních od další místní, příp. účelové komunikace.

#### **B5) Charakter zástavby:**

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitostistřech apod.).

V nově zakládaných ucelených lokalitách není charakter zástavby územním plánemomezen.

#### **B6) Struktura zástavby:**

V zastavěném území: roslá nebo bodová.

V zastavitelných plochách: bodová; nepřipustné jsou řadové domy a dvojdomy.

Při dostavbách v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu bude nová výstavba respektovat převažující strukturu okolní zástavby a dodržovat stavební čáru, kde je založená.

### **C) Nezastavěné území**

#### **C1) Stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území:**

Umístování staveb je uvedeno u jednotlivých druhů ploch v kap. 6.2.10. až 6.2.14.

V celém nezastavěném území je dále možno umístovat opatření:

- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

#### **C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:**

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastervní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

#### **C3) Změny druhu pozemků ZPF**

Změna druhu pozemku, dle KN vedeného jako ZPF (orná půda, TTP), na zahradu nebo ovocný sad je možná pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

#### **C4) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

## **6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

### **6.2.1. Občanské vybavení veřejné (OV)**

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

- stavby pro veřejnou správu – administrativní zařízení institucí obecní a státní správy
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna státní nebo obecní police
- stavby pro kulturu (např. kulturní dům, kino, knihovna, výstavní prostory)

- stavby pro školství (např. mateřská škola, základní škola), školící zařízení
- stavby pro zdravotnictví (např. ordinace lékařů, lékárna apod.)
- stavby pro sociální péči (např. domov pro seniory)

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro finanční služby (např. pobočka banky, pošta apod.)
- církevní stavby
- sportovní stavby a plochy pro sport (hřiště, dětská hřiště), včet. zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby Podmínkou je, že:

-nesmí být v rozporu s činností hlavní

-produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení, doplňkově k přípustnému využití, vyjma plochy P1, která má zvláštní podmínku

P1 – v přízemí bude občanské vybavení, nad těmito prostory mohou být plochy bydlení včetně podkroví respektující současné výškové uspořádání usedlosti

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %, u plochy přestavby P1 se max. zastavěná plocha pozemku stanovuje na 95 %

Min. plocha zeleně: 30 %, u plochy přestavby P1 se min. plocha zeleně stanovuje na 5 %

Max. hladina zástavby: U nové výstavby a přístaveb nepřesáhne výška staveb hladinu okolní smíšené obytné zástavby. Výška zástavby v ploše P1 může stávající zástavbu převýšit, avšak nesmí ji zásadně negativně narušit.

Z42 – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 8.

## **6.2.2. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby do 25 m<sup>2</sup> plochy (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky veřejné hromadné dopravy
- parkoviště

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

### **6.2.3. Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zahrady, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, nádrže
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 5 % (bez komunikací) Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

Z52 – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 4.

### **6.2.4. Smíšené obytné plochy – centrální (SC) a městské (SM)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- veřejná správa

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby Podmínkou je, že:

-nesmí být v rozporu s činností hlavní

-produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny

-nezvýší dopravní zátěž v území

- stavby pro finanční služby (např. pobočka banky, pošta apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna státní nebo obecní police
- stavby pro kulturu (např. kulturní dům, kino, knihovna, výstavní prostory)
- stavby pro školství (např. mateřská škola, základní škola), školicí zařízení
- stavby pro zdravotnictví (např. ordinace lékařů, lékárna apod.)
- stavby pro sociální péči (např. domov pro seniory)
- církevní stavby

- sportovní stavby a plochy pro sport (hřiště), včet. zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby
- nerušící výroba – pouze v centrální zóně SC
- stavby pro ustájení a výcvik koní – pouze v centrální zóně SC

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby, zvláště stavby pro veřejné stravování, stavby pro služby a stavby pro kulturu, zvyšující hlukovou zátěž v území (diskotéka, noční bar apod.)

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: plochy SC 40 %, plochy SM 30 %

Min. plocha zeleně: 30 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového hlavního objektu se 30 % zeleně požaduje pouze u nové plochy).

Max. velikost pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako podmíněčně přípustné, bez obytné funkce – max. 1000 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby:

- mimo centrální zónu: 2 NP + podkroví
- v centrální zóně: U nové výstavby a přístaveb nepřesáhne výška staveb hladinu okolní smíšené obytné zástavby.

Min. velikost pozemku: u ploch Z36 a Z39 min. 550 m<sup>2</sup>. Z39 – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 5.

### **6.2.5. Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)**

#### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a plochy pro silniční dopravu.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

Úpravy silnic budou navrhovány v kategorii: I/9 – S 24,5/100, III. třídy – S 7,5.

### **6.2.6. Dopravní infrastruktura – doprava drážní (DD)**

#### Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

### **6.2.7. Technická infrastruktura (TE - energetika, TO – nakládání s odpady, TS – spoje a elektronické komunikace, TW – vodní hospodářství)**

Hlavní využití:

Plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sběrný dvůr Obce Bašť – pouze v ploše TO
- kompostování zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

### **6.2.8. Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- skladové budovy pro obsluhu plochy, s výjimkou ploch a budov pro skladování pachotvorných a infekčních látek

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že při zavádění nových provozů živočišné výroby bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). V případech, které platná legislativní úprava nebo metodický pokyn neřeší, je nutno prokázat jinou metodou (např. pachovou či rozptylovou studií), že produkce pachu příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.*

- živočišná výroba

*Pouze jako funkce doplňková a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné plochy:*

- byt správce nebo majitele objektu

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 % Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: max. 10 m (mimo technologická zařízení)

### **6.2.9. Smíšené výrobní plochy – výroba a služby (HS)**

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řemeslné dílny a opravy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavby pro obchod, služby
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)
- sklady a skladovací plochy

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby Podmínkou je, že:

-nesmí být v rozporu s činností hlavní

-produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu (např. byt správce), doplňkově k přípustnému využití

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 % Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.10. Vodní plochy a toky (WT)**

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pouze bez budov a oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické, přemostění toků



- pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě křížící toky
- pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

### **6.2.11. Plochy zemědělské (AZ)**

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschovakrmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- včelíny
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:

-pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, prosňování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – bez omezení, budovy pouze mimo stromové porosty

-pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické

-pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)

-pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví. Max. zastavěná plochajednoho objektu 500 m<sup>2</sup>.

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin. Oplocování nesmí zahrnout komunikace – nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

## 6.2.12. Plochy lesní (LE)

### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Za předpokladu že v ploše či její části bude vydáno rozhodnutí, že se nejedná o PUPFL:*

- v tomto případě se využití plochy řídí ustanovením pro plochy smíšené nezastavěného území MN

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví. Max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m<sup>2</sup>.

## 6.2.13. Plochy přírodní (NP)

### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, přibřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

•umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:

- pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
- pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
- pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

#### Pravidla uspořádání území:

Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno – nestanovena.

### **6.2.14. Plochy smíšené nezastavěného území (MN)**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschovakrmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty; stavby pro zemědělství nesmí být umísťovány do ploch pro ÚSES
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a

cyklistické

-pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)

-pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Stavby pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví. Max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m<sup>2</sup>.

Ostatní stavby: max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví. Max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m<sup>2</sup>.

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin. Oplocování nesmí zahrnout komunikace – nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

#### **Dopravní infrastruktura – plochy**

č. VPS	plocha	využití
VD1	Z46	výstavba místní komunikace – propojení komunikací
VD2	Z47	výstavba místní komunikace – propojení komunikací
VD3	Z48	výstavba obratiště pro autobusy HD
VD4	kp 1	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD5	kp 2	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD6	kp 3	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD7	kp 4	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD8	kp 5	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD9	kp 6	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD10	kp 7	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD23	kp 8	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD11	kp 9	výstavba chodníku

#### **Dopravní infrastruktura – koridory**

č. VPS	označení	využití
VD12	CNZ-D017	koridor přestavby silnice č. I/9; úsek Zdiby – Byškovice
VD13	CNZ-D201	koridor výstavby vysokorychlostní železniční tratě; Praha – Lovosice

## Technická infrastruktura – plochy a koncová zařízení

č. VPS	plocha	využití
VT15	—	plocha pro novou trafostanici TS 2N

## Technická infrastruktura – koridory a liniová vedení

Jedná se o stavby, u kterých z důvodu liniového charakteru nemůže být uplatněno odejmutí, ale pouze omezení vlastnického práva (břemeno).

č. VPS	označení	využití
VT17	CNZ-R01	koridor pro přípož ropovodu Družba
VT18	—	přívodní vedení el. energie VN vzdušná
VT19	—	dešťová kanalizace
VT20	CNZ-E02	vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň )

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
VU1	RBC 1854 Beckov	založení prvku ÚSES
	RBK 1132 Beckov - Kopeč	založení prvku ÚSES

Lokální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
VU2	LBC 22	založení prvku ÚSES
	LBC 23	založení prvku ÚSES
	LBC 25	založení prvku ÚSES
	LBK 20	založení prvku ÚSES
	LBK 22	založení prvku ÚSES
	LBK 23	založení prvku ÚSES
	LBK 25	založení prvku ÚSES
	LBK 26	založení prvku ÚSES

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

*(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvukatastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)*

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby

Mimo stavby uvedené v kap. 7.1., určené pro vyvlastnění i předkupní právo, se dále vymezují stavby, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo:

#### Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	plocha	využití	p.č.
PO20	Z41	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	542/33, 542/34, 542/32 část, 542/1 část
PO21	P1	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	st.p.č. 1/1, 1/2; p.p.č. 42/1
PO24	Z42	občanské vybavení charakteru veřejné	560/3

		infrastruktury	
PO25	Z44	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	542/32 část

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Bašť: PO20, PO21, PO24, PO25

## 8.2. Veřejná prostranství

### Veřejná prostranství – zeleň

č. VPO	plocha	využití	p.č.
PP3	Z50	založení veřejné zeleně	344/94
PP4	Z52	založení veřejné zeleně	363/7 část, 363/8, 363/6 část, 363/107, 363/108

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Bašť: O3, O4

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

<sup>1</sup>Byla vymezena plocha územní rezervy v lokalitě Nová Bašť–východ SO 202.

Prověření možného budoucího využití plochy R3 budoucí Změnou ÚP bude možno po splnění podmínek:

- realizace přestavby silnice I/9 a prokázání, že plocha R3 není dotčena vlivy z této silnice, případně bude součástí řešení plochy vybudování protihlukových opatření,
- zajištění navýšení kapacity na obecní čistírně odpadních vod v rozsahu požadované kapacity plochy, příp. prokázání, že požadovaná kapacita na ČOV je k dispozici jak pro dosud nepřipojené stabilizované plochy a zastavitelné plochy, tak zároveň i pro plochu R3;
- zajištění zásobování pitnou vodou se zajištěním kapacity.

## 11. PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou požadovány.

## 12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

*(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

Nejsou požadovány.

<sup>1</sup> Zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020

### **13. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

*(zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)*

Nejsou požadovány.

### **14. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby se zařazují jako 1. etapa.

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

.....

### **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Úplné znění obsahuje 31 stran textu.

Výkresová část úplného znění se skládá z následujících výkresů:

- 1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000
- 2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000
- 3 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000
- 4 – Výkres etapizace – 1 : 5 000
- 5 – Koordinační výkres – 1 : 5 000