

Změna č. 3 územního plánu Bašť

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

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.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	3
2.1.	Základní koncepce rozvoje území	3
2.2.	Ochrana hodnot území	4
3.	Urbanistická koncepce	4
3.1.	Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	4
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
3.4.	Systém sídelní zeleně	7
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	12
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	15
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	31
12.	Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	31
13.	Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	31
14.	Pořadí změn v území (etapizace)	31

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 přípožky 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 ~~OV-2P1~~ – 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 výkreseč. 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 <u>veřejné</u> (OV)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství <u>s převahou zpevněných ploch</u> (VPPP) Veřejná prostranství <u>– zeleň s převahou zeleně</u> (VZPZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy – <u>centrální zóna</u> <u>centrální</u> (SC) Smíšené obytné plochy – <u>obytná zóna</u> <u>městské</u> (SOSM)
Plochy dopravní infrastruktury:	<u>Dopravní infrastruktura</u> – silniční (DS) <u>Dopravní infrastruktura</u> – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – <u>energetika</u> (TTE) <u>Technická infrastruktura</u> – nakládání s odpady (TO) <u>Technická infrastruktura</u> – spoje, elektronické komunikace (TS) <u>Technická infrastruktura</u> – vodní hospodářství (TW)
Plochy výroby a skladování:	Výroba <u>a skladování</u> – <u>zemědělská výroba</u> <u>zemědělská a lesnická</u> (ZVZ)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní <u>plochy – výroby a služeb</u> (HSSV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	<u>Vodní a vodohospodářské plochy</u> <u>Vodní plochy a toky</u> (VH)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 – centrální zóna a obytná zóna městské a centrální), občanské vybavení, veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, veřejná prostranství se zelení s převahou zeleně, technickou infrastrukturu (sběrný dvůr) 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 (OV-2P1),
- pro smíšené obytné funkce – centrální zóna je vymezena proluka SC-2Z1 a plocha přestavby z rekreace SC-1P2;
- pro smíšené obytné funkce – obytnou zónu městské jsou vymezeny plochy v prolukách SO

~~5Z2, SO-11Z3, SO-15Z4, SO-17Z5, SO-34Z6~~ a plochy přestavby z rekreace ~~SO-4P3, SO-19P4, SO-46P5~~;

•pro veřejná prostranství – plocha ~~VP-1Z46~~ propojující stávající komunikace.

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

•pro smíšené obytné funkce – obytná zóna městské v lokalitách:

-Za hřištěm I. – plocha ~~SO-3Z7~~,

-Za bažantnicí – plochy ~~SO-6Z8 až SO-8Z10, SO-10,~~

-Za školkou – plochy ~~SO-12,Z12,~~

-Za zahradnictvím – plocha ~~SO-14Z13,~~

-Na Horku – plocha ~~SO-18Z14,~~

-Za Horkou – plochy ~~SO-20Z15~~

-Nová Bašť – plochy ~~SO-24Z16 až SO-29Z21, SO-31Z22, SO-33Z23,~~

-Nad Dvorem I. – plochy ~~SO-36, SO-37, SO-39Z26, SO-40Z27,~~

-U kapličky – plocha ~~SO-45Z28,~~

-Nad Dvorem II. – ~~plochy SO-49 až SO-51Z32,~~

-Předbojská – ~~plochy plocha SO-101 a SO-102Z34,~~

-K lesu – ~~plochy SO-53, SO-103Z36,~~

-U hospody – plocha ~~SO-104Z37,~~

-Za hřištěm II. – plocha ~~SO-105Z38,~~

-Vlkánice – plocha ~~SO-106Z39,~~

-U potoka – plocha ~~SO-107Z40,~~

•pro občanské vybavení plocha ~~OV-1Z41~~, umožňující umístění jak ploch veřejné infrastruktury (např. základní škola), tak ploch komerčních; plochy občanského vybavení ~~OV-4Z42 a OV-5Z43~~ doplňující obytnou zónu, plocha ~~OV-6Z44~~ pro rozšíření hřiště, občanské vybavení ~~OV-101Z45~~ obchodního charakteru,

•pro veřejná prostranství – plocha ~~VP-2Z47~~ obsluhující plochu ~~SO-107Z40~~, plocha ~~VP-3Z48~~ jako obratiště autobusů, ~~plocha VP-4 pro obsluhu plochy SO-106,~~

•pro veřejná prostranství – zeleň s převahou zeleně je určena plocha ~~VZ-1Z50~~ doplňující plochy ~~SO-6Z8 až SO-8a Z10, SO-10~~ a plocha ~~VZ-2Z51~~ doplňující plochy ~~SO-24Z16 až SO-29Z21, SO-31Z22, SO-33Z23,~~ plocha ~~VZ-101~~ doplňující plochu ~~SO-106-Z52~~ doplňující plochu ~~Z39~~

•plocha smíšená výrobní ~~SV-1Z53~~ určena pro podnikání,

~~•plocha technické infrastruktury TI-1 určena pro umístění sběrného dvora a kompostování zeleně.~~

Pro rozvoj sídla v kategorii územní rezerva jsou vymezeny plochy:

~~•pro smíšené obytné funkce – plocha Na Dlouhých SO-201¹,~~

~~•plocha občanského vybavení Na Dlouhých OV-201²,~~

¹ Část územního plánu pro plochy územních rezerv SO201 (R1) a OV201 (R2) byla zrušena rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020

² Zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020

- pro smíšené obytné funkce – plocha Nová Bašť–východ – plocha **SO-202R3**.

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby		plochy zastavitelné	
		1. etapa	1. etapa	2. etapa – neobsazeno	
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení <u>veřejné (OV)</u>	<u>OV-2P1</u>	<u>OV-1Z41, OV-4Z42, OV-5Z43, OV-6Z44, OV-101Z45</u>		
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství <u>s převahou zpevněných ploch (VPPP)</u>		<u>VP-1Z46, VP-2Z47, VP-3Z48, VP-4</u>		
	Veřejná prostranství <u>—zeleň s převahou zeleně (VZPZ)</u>		<u>VZ-1Z50, VZ-2Z51, VZ-101Z52</u>		
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné plochy <u>—centrální zóna (SC)</u>	<u>SC-1P2</u>	<u>SC-2Z1</u>		
	Smíšené obytné plochy <u>—obytná zóna (SQSM)</u>	<u>SO-4P3, SO-19P4, SO-46P5</u>	<u>SO-3, SO-5 až SO-8, SO-10 až SO-12, SO-14, SO-15, SO-17, SO-18, SO-20, SO-24 až SO-29, SO-31, SO-33, SO-34, SO-36, SO-37, SO-39, SO-40, SO-45, SO-49 až SO-51, SO-53, SO-101 až SO-107, 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</u>		
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura <u>—silniční (DS)</u>		<u>DS-1 (koridor)</u>		
	Dopravní infrastruktura <u>—drážní (DD)</u>		<u>DD-1 (koridor)</u>		
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI)		<u>TI-1</u>		
plochy smíšené výrobní	Smíšené <u>—výrobní — plochy smíšené výrobní – výroby a služby (SVHS)</u>		<u>SV-1Z53</u>		

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 —zeleň s převahou zeleně (VZPZ) a částečně plochami Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (VPPP) 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 **SO smíšených obytných**), plochami zeleně na pozemcích bytových domů a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV).
System sídelní zeleně bude doplněn plochami **VZ 4Z50**, **VZ 2Z51**, **VZ 104Z52** a liniiovými prvky z 2 až z 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.

System 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 **DS 4CNZ-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 **DD 4CNZ-D201** – vysokorychlostní železniční trať (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 **VP 4Z46**,

- km 2 – místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy **SO 106Z39**, umístěná v rámci

veřejného prostranství ~~VP-2Z47~~.

Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové, u komunikace K Lesu sepřipouští řešení jednopruhé 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 Ke střelnici,
- kp 5 – pěší komunikace propojující lokalitu Vikánice 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 ~~VP-3Z48~~ 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 ~~SO-3 až SO-8P3, Z2, Z7, Z8, Z10, SO-10 až SO-12Z3, Z12, SO-14Z13, SO-17 až SO-20Z5, Z14, P4, Z15, SO-24 až SO-29-Z16 až Z21, SO-34Z22, SO-33Z23, SO-34Z6, SO-36, SO-37, SO-39Z26, SO-40Z27, SO-45Z28, SO-49 až SO-51Z32~~ a lokalita U hospody – ~~SO-104Z37~~.

Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy: ~~SO-15Z4~~, lokalitu Předbojskou ~~SO-101, SO-102Z34~~ a lokalitu U potoka ~~SO-107Z40~~.

Rozvody vodovodu budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch v ~~lokality~~ ~~lokality~~ Předbojská – ~~SO-101 + SO-102Z34~~, K lesu – ~~SO-103Z36~~, Za hřištěm II. – ~~SO-105Z38~~, Vlkanice – ~~SO-106Z39~~, případně v ploše územní rezervy Nová Bašť – východ – ~~SO-202R3~~.

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 ~~SO-3 až SO-8P3, Z2, Z7, Z8, Z10, SO-10 až SO-12Z3, Z12, SO-14Z13, SO-17 až SO-20Z5, Z14, P4, Z15, SO-24 až SO-29-Z16 až Z21, SO-34Z22, SO-33Z23, SO-34Z6, SO-36, SO-37, SO-39Z26, SO-40Z27, SO-45Z28, SO-49 až SO-51Z32~~ a lokalita U hospody – ~~SO-104Z37~~.

Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy: ~~SO-15Z4~~, lokalitu Předbojskou ~~SO-101, SO-102Z34~~ a lokalitu U potoka – ~~SO-107Z40~~.

Rozvody kanalizace budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch: v lokalitách Předbojská – ~~SO-101 + SO-102Z34~~, K lesu – ~~SO-103Z36~~, Za hřištěm II. – ~~SO-105Z38~~, Vlkanice – ~~SO-106Z39~~,

případněv ploše územní rezervy Nová Bašť – východ – SO-202R3.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených páslech a plocháchv 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).

~~Je navrhována výstavba nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV vč. jejich napojení dosítě 22 kV:~~

~~• ——— TS 1N jednosloupová pro zástavbu RD na severním okraji obce v ul. Předbojská, včetně venkovního vedení 22 kV pro připojení TS 1N,~~

~~• ——— TS 2N jednosloupová, vč. připojení na venkovní vedení 22 kV, pro zástavbu v lokalitě Vlkanice (plocha SO 106).~~

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

Systém 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. Pro sběrný dvůr je navržena plocha TI 1. 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 připojení ropovodu Družba.

4.2.8.4.2.9. 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 výkrese 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 – [OV-1Z41](#), [OV-2P1](#), [OV-4Z42](#), [OV-5Z43](#), [OV-6Z44](#), 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 \(VPPP\)](#) a Veřejná prostranství [– zeleň s převahou zeleně \(VZPZ\)](#). Vymezují se plochy pro veřejná prostranství pro umístění místních komunikací ([VP-1Z46](#), [VP-2Z47-a-VP-4](#)), obratiště autobusů ([VP-3Z48](#)) a pro veřejnou zeleň ([VZ-1Z50](#), [VZ-2Z51](#), [VZ-104Z52](#)).

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 (hipostezky, 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 umísťována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.
- V krajině nebudou umísťovány 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 výkreseč. 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 <u>s převahou zpevněných ploch (VPPP)</u>
Plochy dopravní infrastruktury:	<u>Dopravní infrastruktura Doprava</u> – silniční (DS) <u>Dopravní infrastruktura Doprava</u> – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – <u>energetika (TEI)</u>
Plochy vodní a vodohospodář.:	<u>Vodní a vodohospodářské plochy Vodní plochy a toky (WTVH)</u>
Plochy zemědělské:	<u>Zemědělské plochy Plochy zemědělské (AZZP)</u>
Plochy lesní:	<u>Lesní plochy Plochy lesní (LE)</u>
Plochy přírodní:	<u>Přírodní plochy Plochy přírodní (PPNP)</u>
Plochy smíšené nezastav. území:	<u>Smíšené plochy Plochy smíšené</u> nezastavěného území (<u>SMMN</u>)

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. Funkcevětrolamu 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:

~~PP 1~~K1 – založení lokálního biocentra LBC 25

~~SN 1~~K2 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 20

~~SN 2, SN 3~~K3, K4 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru LBK 22

~~SN 4, SN 5, SN 6~~K5, K6, K7 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru LBK 23

~~SN 7, SN 8, SN 9~~K8, K9, K10 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru LBK 25

~~SN 10~~K11 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 26

Zahrnují převedení ploch orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s předpokladem výsadbavyzrostlé 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 plochorné půdy,
- zl 4 – liniová zeleň podél navržené pěší komunikace, oddělující rozvojovou plochu Vlkánice 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 školkou,
- 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 výkresu 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 samostatně 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 **SØSC, 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 m² plochy pozemku,
- vícepodlažní halové garáže,
- samostatné řadové garáže; netýká se skupin garáží pro obsluhu plochy u ploch typu **OV, SØSC, SM, SVHS**, 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) Umíst'ování 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, SO~~S~~SM):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, apod.) a domácí dílny; maximální zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m²,
- 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 (TH~~T~~E, TO, TS, TW), v plochách výroby a skladování (Z~~V~~VZ), v plochách smíšených výrobních (SV~~H~~S):

- 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, SO~~S~~SM) budou řešeny na vlastním pozemku v 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, SO~~S~~SM, Z~~V~~VZ, SV~~H~~S) 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, SO-SM,
- novou výstavbu na plochách typu SC, SO-SM v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze, je-li umístován nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti v plochách SO-SM, apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou.

bb) na ucelený blok zástavby při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch SC, SO-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 umístovány 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 umístovány 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 odalší 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, sklonitost střech apod.).
V nově zakládaných ucelených lokalitách není charakter zástavby územním plánem omezen.

B6) Struktura zástavby:

V zastavěném území: rostlá 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 čáry, kde je založená.

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území:

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

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat 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 (patevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) aplochy 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 policie
- 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)

Připustné 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

OV-2P1 – 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 podmíněně 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.

OV-4Z42 – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 8.

6.2.2. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (VPPP)

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 m² 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 –zeleň s převahou zeleně (VZPZ)

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

VZ 101Z52 – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 4.

6.2.4. Smíšené obytné plochy – ~~centrální zóna (SC)~~ a ~~obytná zóna městské (SOSM)~~

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 ~~SO-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 m².

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 ~~SO 103Z36~~ a ~~SO 106Z39~~ min. 550 m². ~~SO 106Z39~~ – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 5.

6.2.5. Dopravní infrastruktura – silniční 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 (~~HTE~~ - 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 ~~HT~~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 – ~~zemědělská výroba~~ zemědělská a lesnická (ZVVZ)

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 podmínečně 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 (SVHS)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řemeslné dílny a opravny
- 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 činnostmi 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 podmínečně 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 ~~a vodohospodářské plochy~~ plochy a toky (VHWT)

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

- umístování 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. **Zemědělské plochy**Plochy zemědělské (ZPAZ)

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
- umístování 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 – 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
- 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:

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 m².

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. **Lesní plochy**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 **SNMN**

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 m².

6.2.13. Přírodní plochy Plochy přírodní (PPNP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní 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:

- 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 – 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. Smíšené plochy Plochy smíšené nezastavěného území (SNMN)

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 náradí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví. Max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m².

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 m².

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 PŘÁVA 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
S4VD1	VP 1Z46	výstavba místní komunikace – propojení komunikací
S2VD2	VP 2Z47	výstavba místní komunikace – propojení komunikací
S3VD3	VP 3Z48	výstavba obratiště pro autobusy HD
S22	VP 4	výstavba místní komunikace
S4VD4	kp 1	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
S5VD5	kp 2	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
S6VD6	kp 3	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
S7VD7	kp 4	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
S8VD8	kp 5	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
S9VD9	kp 6	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
S10VD10	kp 7	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
S23VD23	kp 8	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
S14VD11	kp 9	výstavba chodníku

Dopravní infrastruktura – koridory

č. VPS	označení	využití
S12VD12	DS 1CNZ D017	koridor přestavby silnice č. I/9; úsek Zdiby – Byškovice
S13VD13	DD 1CNZ D201	koridor výstavby vysokorychlostní železniční tratě; Praha – Lovosice

Technická infrastruktura – plochy a koncová zařízení

č. VPS	plocha	využití
--------	--------	---------

S14	TI-1	plocha pro výstavbu sběrného dvora
S15VT15	—	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
S17VT17	CNZ-R01	koridor pro přípož ropovodu Družba
S18VT18	—	přívodní vedení el. energie VN vzdušná
S19VT19	—	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
Q1VU1	RBC 1854 Beckov	založení prvku ÚSES
	RBK 1132 <u>Beckov - Kopeč</u>	založení prvku ÚSES

Lokální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
Q2VU2	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, názvů katastrálního 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.
S20PO20	OV-4Z41	občanské vybavení charakteru infrastruktury	veřejné 542/33, 542/34, 542/32 část, 542/1 část
S24PO21	OV-2P1	občanské vybavení charakteru infrastruktury	veřejné st.p.č. 1/1, 1/2; p.p.č. 42/1
S24PO24	OV-4Z42	občanské vybavení charakteru infrastruktury	veřejné 560/3
S25PO25	OV-6Z44	občanské vybavení charakteru infrastruktury	veřejné 542/32 část

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Bašť: [S29PO20](#), [PO21](#), [PO24](#), [S25PO25](#)

8.2. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství – zeleň

č. VPO	plocha	využití	p.č.
O3PP3	VZ- 4Z50	založení veřejné zeleně	344/94
O4PP4	VZ- 404Z52	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)

~~Byla vymezena plocha územní rezervy v lokalitě Na Dlouhých, zahrnující část pro smíšené obytné funkce SO 201 a část pro občanské vybavení OV 201.³ Byla vymezena plocha územní rezervy v lokalitě Nová Bašť–východ SO 202.~~

~~Prověření možného budoucího využití plochy SO 201 Na Dlouhých (nebo jen její části, navazující na zastavěné území Baštěku) a plochy OV 201 budoucí Změnou ÚP bude možného splnění podmínek:~~

- ~~• zajištění kapacity míst ve veřejném předškolním zařízení v rozsahu 4 % kapacity obyvatel plochy, např. výstavbou samostatné MŠ;~~
- ~~• zajištění kapacity míst ve veřejném školním zařízení v rozsahu min. 13,6 % kapacity obyvatel plochy;~~
- ~~• zajištění zásobování pitnou vodou se zajištěním kapacity;~~
- ~~• zajištění veřejné pěší komunikace kp 1 spojující plochu SO 201 s návsi Baštěku.⁴~~

Prověření možného budoucího využití plochy [SO-202R3](#) budoucí Změnou ÚP bude možného splnění podmínek:

- realizace přestavby silnice I/9 a prokázání, že plocha [SO-202R3](#) 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 [SO-202R3](#);
- zajištění zásobování pitnou vodou se zajištěním kapacity.

³ Zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020

⁴ Zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020

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.

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 výkresu č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

.....