

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAŠŤ

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BAŠŤ PO VYDÁNÉ ZMĚNĚ Č. 3 S VYZNAČENÍM ZMĚN

Legenda vyznačených změn textu:
původní text / **nový text** / ~~zrušený text~~

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ
architektura | urbanismus | komplexní služby

květen 2026

Objednatel:

Obec Bašť

Obecní 126, 250 85 Bašť

určený zastupitel: Bc. Kateřina Nováková, starostka obce

Pořizovatel:

Obecní úřad Bašť

Obecní 126, 250 85 Bašť

zástupce pořizovatele: Ing. Renata Perglerová

Zpracovatel:

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ

Podolské nábřeží 17/24

147 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. Petra Halounová, ČKA 03966 (A.2)

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký



Halounová

Obsah textové části územního plánu:

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
2.1.	Základní koncepce rozvoje území.....	6
2.2.	Ochrana hodnot území	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
3.1.	Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	8
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch.....	9
3.4.	Systém sídelní zeleně.....	11
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
4.1.	Dopravní infrastruktura	11
4.2.	Technická infrastruktura.....	14
4.3.	Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	16
4.4.	Veřejná prostranství.....	17
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
5.1.	Základní koncepce uspořádání krajiny.....	17
5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	18
5.3.	Územní systém ekologické stability.....	18
5.4.	Plochy změn v krajině	19
5.5.	Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám	20
5.6.	Zvyšování retenční schopnosti území	20
6.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	21
6.1.	Společná ustanovení	21
6.2.	Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	26
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	38
7.1.	Veřejně prospěšné stavby	38
7.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	39
8.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY.. ..	40
9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	40
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	41
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	42
	44
12.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	45

Obsah grafické části územního plánu:

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4.	Výkres pořadí provádění změn v území (etapizace)	1 : 5 000

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 výkresu č. ~~A1.1.~~ Výkres základního členění území a č. 2. ~~Hlavní výkres.~~ Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno ke dni ~~30. 6. 2022~~ 5. 5. 2026.

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~~transformačních ploch; 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~~transformační plochy 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, ~~koridor výstavby tramvajové trati~~;
- doplnění ploch ~~a koridorů~~ 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 hlavních~~ směrů 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), zachování a doplňování cestní sítě s doprovodnou zelení a další opatření v krajině s cílem posílení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny, zajištění migrační prostupnosti území, členění větších ploch zemědělské půdy, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozní ohroženosti území, omezení účinků přívalových srážek, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů a obohacení obrazu krajiny,
- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň – urbánní funkce), zvyšování ploch zeleně v krajině v návaznosti na vymezení tras a ploch pro ÚSES,
- při navrhování ploch a koridorů a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu, zejména nejkvalitnějších půd 1. a 2. třídy ochrany a zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. ~~A2.2~~. 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 ~~P4-T.01~~ – 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. a 2. 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 je třeba 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 v zastavěném území (stavební proluky, transformační plochy). Zastavitelné plochy budou vymezovány ve vazbě na zastavěné území.~~

Územní plán vymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu U.01 – U.04, které jsou zobrazeny ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. ~~A2-2~~. 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 všeobecná (PU) Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
Plochy zeleně:	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy centrální Smíšené obytné centrální (SC) Smíšené obytné plochy městské Smíšené obytné městské (SM)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura energetika Energetika (TE) Technická infrastruktura nakládání s odpady Nakládání s odpady (TO) Technická infrastruktura spoje, elektronické komunikace Elektronické komunikace (TS) Technická infrastruktura vodní hospodářství Vodní hospodářství (TW)
Plochy výroby a skladování:	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní výroby a služeb (HS) Smíšené výrobní všeobecné (HU)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní plochy a toky Vodní a vodních toků (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~~transformační plochy,
- plochy územních rezerv.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ~~ploch přestavby~~transformačních ploch

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~~zeleň parkovou a parkově upravenou, a smíšené výrobní plochy. ~~Plochy přestavby~~Transformační plochy 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 (~~P4~~T.01),
- pro ~~smíšené obytné funkce~~ — ~~centrální zóna~~ plochy smíšené obytné centrální je vymezena proluka ~~Z1~~Z.01 a ~~plocha přestavby~~transformační plocha z rekreace ~~P2~~T.02;
- pro ~~smíšené obytné funkce~~ — ~~městské~~ plochy smíšené obytné městské jsou vymezeny plochy v prolukách ~~Z2, Z3, Z4, Z5, Z6~~Z.02, Z.03, Z.04, Z.06, Z.07, Z.12, Z.13, Z.15, Z.16 – Z.23, Z.26, Z.27, Z.32, Z.39 a ~~plochy přestavby~~transformační plochy z rekreace ~~P3, P4, P5~~T.03, T.04a, T.04b, T.05;
- pro plochy smíšené obytné městské jsou vymezeny plochy v zastavěném území Z.08, Z.10, Z.14, Z.28, Z.29, Z.37, Z.38, Z.40
- pro veřejná prostranství – plocha ~~Z46~~Z.46 propojující stávající komunikace-, plocha Z.47 obsluhující plochu Z.40
- pro zeleň parkovou a parkově upravenou je určena plocha Z.50 doplňující plochy Z.08 a Z.10, plocha Z.52 doplňující plochu Z.39.

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

- ~~pro smíšené obytné funkce~~ — ~~městské~~ smíšené obytné 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~~Z.34,
 - K lesu – ~~Z36~~Z.36,
 - U hospody — plocha Z37,

- ~~— Za hřištěm II. — plocha Z38,~~
- ~~— Vlčánský náhon — plocha Z39,~~
- U potoka — plocha Z40; Na dlouhých – plocha Z.54,
- pro občanské vybavení ~~plocha Z41~~ plochy Z.41 a Z.44, umožňující umístění jak ploch veřejné infrastruktury ~~(např. základní škola)~~, tak ploch komerčních; plochy občanského vybavení ~~Z42 a Z43-Z.42 a Z.43~~ doplňující obytnou zónu, ~~plocha Z44 pro rozšíření hřiště,~~ občanské vybavení Z45 obchodního charakteru,
- pro veřejná prostranství – ~~plocha Z47 obsluhující plochu Z40,~~ plocha Z48-Z.48 jako obratiště autobusů nebo jiné veřejné prostranství,
- pro ~~veřejná prostranství~~ – s převahou zeleně-zeleň parkovou a parkově upravenou je určena ~~plocha Z50 doplňující plochy Z8 a Z10 a plocha Z51-Z.51 doplňující plochy Z16 až Z21, Z22, Z23~~ Z.16 až Z.21, Z.22, Z.23; ~~plocha Z52 doplňující plochu Z39~~
- plocha smíšená výrobní ~~Z53-Z.53~~ určena pro podnikání,

Pro rozvoj sídla v kategorii územní rezerva jsou vymezeny plochy:

- ~~pro smíšené obytné funkce — plocha smíšená obytná městská – Nová Bašť—východ – plocha R3R.03,~~
- smíšená obytná městská – Na dlouhých – plocha R.04.

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch:

kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby		plochy zastavitelné	
		1. etapa		1. etapa	2. etapa – neobsazeno
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	

kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	název plochy	transformační plochy		zastavitelné plochy		
		1. etapa	2. etapa	1. etapa	2. etapa	3. etapa
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné (OV)		T.01		Z.41, Z.42, Z.43, Z.44	
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)			Z.46, Z.47, Z.48		

kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	název plochy	transformační plochy		zastavitelné plochy		
		1. etapa	2. etapa	1. etapa	2. etapa	3. etapa
	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)			Z.50, Z.51, Z.52		
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné centrální (SC)		T.02		Z.01	
	Smíšené obytné městské (SM)		T.03, T.04a, T.04b, T.05		Z.02, Z.03, Z.04, Z.06, Z.07, Z.08, Z.10, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.32, Z.34, Z.36, Z.37, Z.38, Z.39, Z.40 část ploch: Z.34, Z.36	část ploch: Z.34, Z.36, Z.54
plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní všeobecné (HU)				Z.53	

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)~~ ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a částečně plochami ~~Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)~~ veřejná prostranství všeobecná (PU) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další sídelní zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně krajinné, uvedena v 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~~ Z.50, Z.51, Z.52 a liniovými prvky z l 2 až z l 8, z l 10, z l 11.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není ~~určen~~ určeno 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 výkresu č. ~~A2-2~~. 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 výkresu č. ~~A2-2~~. Hlavní výkres.

4.1.1. Širší dopravní vztahy

Silnice I. třídy

Pro silnici č. I/9 je navržen koridor ~~CNZ-D017~~ 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~~LBK.25, bude zajištěna funkčnost LBK.

Železniční doprava

V území se vymezuje koridor dopravní stavby ~~CNZ-D204~~CNZ.D201 – vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Lovosice, v šířce 200 m.

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~~LBK.22, LBK.23, LBK.25 – zajištění funkčnosti LBK. Trasa VRT bude respektovat vymezení ~~LBC-23 a LBC-25 a trasu LBK-26~~LBC.23.

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~~Doprava 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 ~~Z46Z.46~~,
~~Z46Z.46~~
- km 2 – místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy ~~Z39Z.40~~, umístěná v rámci veřejného prostranství ~~Z47Z.47~~.

Územní plán vymezuje koridory pro přestavbu místních komunikací:

- CNU.02 – koridor pro přestavbu místní komunikace a umístění chodníku (ul. K Lesu), proměnlivé šířky 7 - 10 m
- CNU.03 – koridor pro přestavbu místní komunikace (ul. K Vodárně), proměnlivé šířky 5 – 10 m

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 střelnici,
- kp 5 – pěší komunikace propojující lokalitu Vlčánice 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,
- kp 10 – pěší komunikace propojující ul. Hlavní, Beckov a naučnou stezku Beckov.

Pěší komunikace kp 1, kp 2, kp 3, kp 4, kp 6 budou i s doprovodnou zelení a místy pro odpočinek realizovány v šíři alespoň 2,5 m. Pěší komunikace kp 5, kp 7, kp 8, kp 9, kp 10 budou navrženy v šíři dle místních podmínek.

Územní plán vymezuje koridor CNU.04 pro umístění chodníku podél silnice III. třídy (ul. Mělnická).

4.1.4. ~~Autobusová doprava~~ Veřejná doprava

Je navržena plocha ~~Z48-Z.48~~ pro realizaci veřejného prostranství ~~– dopravní infrastruktury~~ pro umístění obratiště veřejné autobusové dopravy.

Územní plán vymezuje koridor CNU.01 pro tramvajovou trať Sedlec – Odolena Voda, v šíři 35 m. Stávající účelová komunikace, včetně navržené cyklotrasy kc 1 zůstane zachována.

4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost

~~Odstavování~~ Parkování vozidel

Nové plochy pro ~~odstavování~~ parkování a odstavení 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 po stávající cyklostezce,
- kc 5 – vedlejší cyklotrasa, propojka v sídle, ul. Sedlecká a K Šibrovce,
- kc 6 – cyklotrasa po účelové komunikaci Předboj – Bašť (ul. Do Polí).

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 (paralelní k 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~~5. ~~Koordinační výkres~~.

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

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

~~Návrhové plochy budou napojeny na veřejný vodovod.~~

Na stávající rozvody budou napojeny ~~zastavitelné návrhové~~ plochy: proluky v zastavěném území, lokality Vedlejší, Za bažantnicí, Za hřištěm I., Za školou, 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-T.03, Z.01, Z.02, Z.03, Z.06, Z.07, Z.08, Z.10, Z.12, Z.13, Z14, T.04a, T.04b, Z.15, Z.16 až Z.21, Z.22, Z.23, Z.26, Z.27, Z.28, Z.32, Z.39 a lokalita U hospody – Z37 Z.37, dále plochy Z.41, Z.44, Z.53.~~

Nové rozvody jsou navrženy pro ~~zastavitelné návrhové~~ plochy: T.05, ~~Z4~~Z.04, lokalitu Předbojskou ~~Z34-Z.34,~~ a lokalitu U potoka ~~Z40~~Z.40 a lokalitu Na dlouhých – Z.54, dále plochy Z.42, Z.43.

Rozvody vodovodu budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch: v lokalitě Předbojská ~~Z34~~Z.34, K lesu – ~~Z36~~Z.36, Za hřištěm II. – ~~Z38~~Z.38, ~~Vlkánice – Z39,~~ Na dlouhých – Z.54 ~~případně v ploše územní rezervy Nová Bašť – východ – R3.~~

Současná kapacita vodovodního systému pro navrhovaný rozvoj nedostačuje. Předpokládaná výstavba vyvolá potřebu posílení vodovodního systému.

Budování studen (např. pro zálivku zahrady, napouštění bazénů, apod.) je nepřipustné. Využívání stávajících studen, které jsou v souladu s právními předpisy, se neomezuje.

Veřejný vodovod bude nadále provozován též jako vodovod požární, provizorně budou využívány obecní požární nádrže.

4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace

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

~~Návrhové plochy budou napojeny na veřejnou splaškovou kanalizaci.~~

Na stávající rozvody budou napojeny ~~zastavitelné návrhové~~ plochy: proluky v zastavěném území, lokality Vedlejší, Za bažantnicí, Za hřištěm I., Za školou, 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-T.03, Z.01, Z.02, Z.03, Z.06, Z.07, Z.08, Z.10, Z.12, Z.13, Z14, T.04a, T.04b, Z.15, Z.16 až~~

Z.21, Z.22, Z.23, Z.26, Z.27, Z.28, Z.32, Z.39 a lokalita U hospody —Z37 Z.37, dále plochy Z.41, Z.44, Z.53.

Nové rozvody jsou navrženy pro ~~zastavitelné-návrhové~~ plochy: T.05, Z4Z.04, lokalitu Předbojskou Z34-Z.34, a lokalitu U potoka — Z40Z.40 a lokalitu Na dlouhých — Z.54, dále plochy Z.42, Z.43.

Rozvody kanalizace budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch: v lokalitách Předbojská — Z34Z.34, K lesu — Z36Z.36, Za hřištěm II. — Z38Z.38, ~~Vlkánice—Z39, Na dlouhých — Z.54~~ případně v ploše územní rezervy Nová Bašť — východ — R3.

Současná kapacita ČOV pro navrhovaný rozvoj nedostačuje. Předpokládaná výstavba vyvolá potřebu rozšíření kapacity ČOV formou intenzifikace a vybudování další obecní ČOV.

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.~~

Srážkové vody budou likvidovány v souladu s požadavky ust. § 5 vodního zákona, přičemž srážkové vody musí být přednostně a v co největší míře zadržovány v akumulacích nádrží pro zpětné využití na závlahu nebo jako voda užitková. Přepady z akumulacích nádrží budou řešeny vsakováním. Od vsakování lze upustit jen výjimečně, pokud bude v souladu se zákonem a normou prokázáno, že není proveditelné.

V návrhových plochách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu zastavěného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.

Srážkové vody z nových komunikací a zpevněných ploch budou přednostně vsakovány v podélných zatravněných pásích či vsakovacích zařízeních.

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 přílehlých 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 prochází~~ 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 na stávající 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~~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. ~~A2-2~~. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Školství

- Obecní mateřské školy – 2 lokality
- **Základní škola**

Veřejná správa

- Obecní úřad

Kultura a církev

- Kaple v Bašti
- Kaple v- Baštěku
- **Výklenková kaplička**
- Knihovna v Baštěku (v areálu Park u Vily)
- **Komunitní centrum**

Sport

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

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – ~~Z41, P1, Z42, Z43, Z44~~ T.01, Z.41, Z.42, Z.43, Z.44, 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 **P4-T.01** 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. **A2-2**. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch ~~Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)~~ ~~Veřejná prostranství všeobecná (PU)~~ a ~~Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)~~ ploch **Zeleň parková a parkově upravená (ZP)**. Vymezují se plochy pro veřejná prostranství pro umístění místních komunikací (~~Z46, Z47~~ **Z.46, Z.47**), obratiště autobusů **nebo jiné veřejné prostranství (Z48Z.48)** a pro veřejnou zeleň (~~Z50, Z51, Z52~~ **Z.50, Z.51, Z.52**).

Při navrhování nových veřejných prostranství je třeba navrhovat dostatečnou šířku uličních prostorů pro realizace pásů zeleně včetně stromových výsadeb, které budou plnit roli estetickou, budou zlepšovat mikroklima v sídle a hospodaření se srážkovými vodami.

V souladu s § 17 odst. 5 a § 20 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb. budou vymezeny dostatečné plochy pro veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně v návrhových plochách smíšených obytných a občanského vybavení.

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 **s doprovodnou zelení** umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovní turistické využití (hipostecky, běžkařské tratě).
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření **a opatření pro omezení účinků přívalových srážek** (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 akumulační 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. A2-2. 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) Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční Doprava silniční (DS) Doprava drážní Doprava drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura energetika Energetika (TE)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní plochy a toky Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Plochy zemědělské (AZ) Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní:	Plochy lesní (LE) Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní:	Plochy přírodní (NP) Přírodní všeobecné (NU)
Plochy smíšené nezastav. území:	Plochy smíšené nezastavěného území (MN) Plochy smíšené krajinné: Smíšené krajinné všeobecné (MU)

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~~**RBC.1854 Beckov** – ~~funkční, vymezené~~stav (funkční, vymezené)

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

Regionální biokoridory

Min. šíře RBK je 40 m.

~~RBK 1132~~**RBK.1132 Beckov – Kopeč** – ~~funkční, vymezené~~stav (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~~**LBC.22 U Břežan** – ~~funkční, vymezené~~stav (funkční, vymezené)

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

LBC 23-LBC.23 Na Vartě – částečně funkční, vymezené stav (částečně funkční, vymezené)

Cílové společenstvo: lesní, lada s dřevinami

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

LBC 25-LBC.25 V Horkách – navržený návrh (nefunkční), 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-LBK.20 – nefunkční, navržený návrh (nefunkční)

Cílové společenstvo: luční, lada s dřevinami

Návrh opatření: Nahrazení orné půdy trvalými travními porosty.

LBK 22-LBK.22 – částečně funkční, navržený návrh (částečně funkční)

Cílové společenstvo: luční, lada s dřevinami

Návrh opatření: Nahrazení orné půdy trvalými travními porosty, výsadba dřevin.

LBK 23-LBK.23 – převážně nefunkční, navržený návrh (převážně nefunkční)

Cílové společenstvo: lesní, luční, lada s dřevinami

Návrh opatření: Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, výsadba dřevin.

LBK 25-LBK.25 – částečně funkční, navržený návrh (částečně funkční)

Cílové společenstvo: vodní, mokřadní, břehové porosty

Návrh opatření: Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, výsadba dřevin na březích toku.

LBK 26-LBK.26 – částečně funkční, navržený návrh (částečně funkční)

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~~-K.01 – založení lokálního biocentra ~~LBC 25~~ LBC.25

~~K2~~-K.02 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru ~~LBK 20~~ LBK.20

~~K3, K4~~K.03, K.04 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru ~~LBK 22~~ LBK.22

~~K5, K6, K7~~-K.05, K.06, K.07 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru ~~LBK 23~~LBK.23

~~K8, K9, K10~~-K.08, K.09, K.10 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru ~~LBK 25~~LBK.25

~~K11~~-K.11 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru ~~LBK 26~~ 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 Vikánice 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,
- zl 10 - liniová zeleň oddělující rozvojovou plochu Na dlouhých od ploch orné půdy,
- zl 11 – liniová zeleň oddělující rozvojovou plochu K lesu od ploch orné půdy.

5.4.4. Rekultivace

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

5.5. Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám

Územní plán vymezuje koridor CNU.05 pro suchou retenční nádrž na Zlonínském potoce.

Zastavěné území obce je navrhováno chránit před přívalovými srážkami:

- omezit účinky přívalových srážek vhodným způsobem obhospodařování zemědělských půd;
- zlepšovat podmínky pro retenci vody v krajině;
- zakládat plochy zeleně v polohách zajišťujících ochranu zastavěných a zastavitelných ploch před účinky přívalových srážek.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů budou provedena další opatření pro revitalizaci vodních toků, zlepšení morfologického stavu vodotečí a celkové hydrologické situace v území.

5.6. Zvyšování retenční schopnosti území

Územní plán stanovuje opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti území:

- V maximální možné míře zajistit přírodě blízké hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím decentralizovaného způsobu odvodnění. Zajistit realizaci přírodě blízkých opatření a zařízení, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Mezi přírodě blízká opatření patří např. náhrada zpevněných povrchů za povrchy propustné či polopropustné, realizace vsakovacích průlehů, vsakovacích nádrží, vsakovacích rýh a suchých retenčních nádrží, instalace podzemních vsakovací bloků.
- Při hospodaření se srážkovými vodami je nutno důsledně oddělovat mírně znečištěné a silně znečištěné srážkové vody s cílem ochrany povrchových a podzemních vod a půdních

horizontů. Silně znečištěné srážkové vody je nutné předčistit.

- Upřednostňovat realizaci propustných povrchů na nových zpevněných plochách.
- Chránit prvky a plochy krajinné a sídelní zeleně.

6. ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM~~ VYUŽITÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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 ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. **A2-2**. 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 i 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 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,

- ubytovna pro pracovníky - stavba pro poskytování ubytování, kde se zpravidla ubytovávají zaměstnanci, agenturní či sezónní pracovníci nebo brigádníci, většinou bez rodin; okolí takové stavby se vyznačuje zvýšeným hlukem, negativními sociálními jevy a zhoršenou bezpečností, zejména v nočních hodinách,
- rodinný dům – ve smyslu § 13, písm. c) stavebního zákona,
- dvojdům – dva rodinné domy, které jsou umístěny těsně vedle sebe a vzájemně se dotýkají obvodovou stěnou, každý z nich má samostatný stavební pozemek, vstup a číslo popisné,
- trojdům – tři rodinné domy, které jsou umístěny těsně vedle sebe a kdy se vždy sousední dva vzájemně dotýkají obvodovou stěnou, každý z nich má samostatný stavební pozemek, vstup a číslo popisné,
- řadový dům – více rodinných domů, které jsou umístěny těsně vedle sebe a kdy se vždy sousední dva vzájemně dotýkají obvodovou stěnou, každý z nich má samostatný stavební pozemek, vstup a číslo popisné,
- max. výška zástavby – je stanovena jako maximální výška staveb v počtu nadzemních podlaží, resp. výšky v metrech od nejnižší úrovně přilehlého původního terénu (nevztahuje se na technologická zařízení, jako jsou komíny, antény, stožáry, vzduchotechniku, apod.)
- nadzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- úroveň původního terénu – určují hodnoty zanesené v digitálním modelu povrchu ČR 1. generace, dostupného od ČÚZK (mapování v roce 2010)
- stavbou pro rodinnou rekreaci – stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; přístřešky se nepovažují za stavbu pro rodinnou rekreaci
- včelín – nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí
- otevřený přístřešek – stavební konstrukce chránící prostor pouze shora, ale neuzavírajícího ho ze stran; může stát volně, nebo přimknut ke stěně budovy

A2) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu (větší než 4 m²),
- 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~~ přesahující max. zastavěnou plochu stavby (jednoho objektu) uvedenou v kapitole 6.2.,
- vícepodlažní halové garáže,
- samostatné řadové garáže; netýká se skupin garáží pro obsluhu plochy u ploch typu OV, SC, SM, HSHU, 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 m²,
- pergoly, altány, bazény,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, ~~odstavná parkovací 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 (**HSHU**):

- 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~~ **Parkovací stání**

Potřeby parkování obyvatel (v plochách SC, 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~~ **odstavení** vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy OV, SC, SM, VZ, **HSHU**) 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. V rámci zastavitelných ploch budou vymezena také 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 **budovami**, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha **budovami** ~~pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, podíl mezi plochou pozemku zastavěnou budovami k výměře tohoto pozemku; s výjimkou staveb~~ ~~stavby~~, 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, podíl nezpevněných ploch zeleně, zlepšující mikroklima a schopných vsakování srážkových vod, na pozemku k výměře tohoto pozemku; do ploch zeleně nebudou započítány zelené střechy,~~
- 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 tvárníc, **kačírku** a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha **budovami** ~~pozemku~~ se vztahuje

ba) na každý pozemek na:

- zastavitelné **a transformační** plochy,
- stabilizované plochy mimo plochy typu SC, SM,
- novou výstavbu na plochách typu SC, SM v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze, je-li umístován 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 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 (6 m od břehové hrany drobných vodních toků)* bude respektováno jako nezastavitelné **budovami, přístřešky, apod.**, včetně oplocení.
- *Zvláštní zájmy Ministerstva obrany* je třeba respektovat při umístování a povolování vybraných druhů staveb.
- Při změnách využití území budou respektována *ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně a ochranná pásma neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody*.

B4) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o 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, sklonitosti 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~~ trojdomy, ~~řadové domy a bytové domy~~.

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

B7) Změny dokončených staveb, odstraněné stavby

U nových staveb na místě odstraněných staveb, u změn dokončených staveb nebo v případě změn staveb před dokončením, které nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání, je možné připustit takové řešení, které nezhorší dosavadní podmínky, např. nezvýší výšku stavby, nezvýší zastavěnou plochu budovami, nesníží plochu zeleně apod. Zvyšování výšky zde uvedených staveb, které nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání, lze připustit jen v případě nezbytných stavebně technických řešení a to pouze v toleranci + 0,3 m. Zvětšení zastavěné plochy zde uvedených staveb, které nesplňují stanovené podmínky prostorového uspořádání, lze připustit jen v případě dodatečného zateplení.

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~~ 6.2.9. až 6.2.13.

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat opatření:

- protierozní opatření,
- ~~opatření pro omezení účinků přívalových srážek,~~
- 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),
- ~~oplocení fotovoltaických elektráren a podobných zařízení technické infrastruktury.~~

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.

C5) Obnovitelné zdroje energie

Podmínky pro umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických elektráren či agrovoltaiky (dále jen FVE) v nezastavěném území:

- FVE umísťovat vždy s ohledem na charakter území
- při umístování FVE o výměře větší než 0,5 ha vždy vyhodnocovat a doložit posouzení vlivu záměru na krajinný ráz
- z hlediska dálkových pohledů, zapojení FVE do krajiny a kompenzaci vzniku tepelného ostrova spojeného s vysušováním krajiny vysazovat vzrostlou izolační a krajinnotvornou zeleň doplněnou opatřeními pro zadržování vody a to po obvodu FVE o výměře min. 8% oplocené plochy FVE a šířce vegetačního pásu min. 3 m (do plochy vzrostlé zeleně nelze započítat travní porosty ani travní porosty mezi panely); vzrostlá zeleň musí být vysázena nejpozději při uvedení FVE do provozu
- zajistit migrační prostupnost území pro člověka a volně žijící živočichy; oplocení nesmí zahrnout komunikace
- minimalizovat zpevněné plochy
- plochy, kde nelze umísťovat FVE:
 - nejkvalitnější půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF
 - významné krajinné prvky
 - prvky ÚSES
 - pohledově exponované plochy – krajinné dominanty, krajinné horizonty
 - přírodní biotopy dle mapování AOPK ČR
 - území s archeologickými nálezy kategorie I
 - plochy ve vzdálenosti menší než 250 m od hranice zastavěného území
- celková maximální výměra FVE pro celé správní území obce Bašť (počítáno v nezastavěném území) bude 3 ha.

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, **dětská skupina**, základní škola), školicí 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.)
- **drobné církevní stavby (např. kaple, zvonice, sochy, kříže)**
- sportovní stavby (např. **sportovní hala**) a plochy pro sport (hřiště, dětská hřiště), včet. zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- stavby pro přechodné ubytování (**max. 30 lůžek**)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby (**max. 2 000 m² plochy**)
- **zahradnictví**

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 **a nesnižuje kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení**
 - ~~trvalé bydlení jako byty~~ **bydlení správců nebo obslužného personálu (max. 1 byt)** v rámci areálu občanského vybavení, doplňkově k přípustnému využití, vyjma plochy **P4T.01**, která má zvláštní podmínku
- P4-T.01** – 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
- **ubytovny pro pracovníky**

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.~~

- *plocha T.01:*

Max. zastavěná plocha budovami: 95 %

Min. plocha zeleně: 5 %

Max. výška zástavby: Výška zástavby v ploše T.01 může stávající zástavbu převýšit, avšak nesmí ji zásadně negativně narušit.

- *stavby pro veřejnou správu, objekty integrovaného záchranného systému, stavby pro kulturu, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro školství, školicí zařízení:*

Max. zastavěná plocha budovami: 50 %,

Min. plocha zeleně: 20 %,

Max. výška zástavby: nepřesáhne 12 m.

- *stavby pro finanční služby, stavby pro přechodné ubytování, stavby pro veřejné stravování, stavby pro obchod a služby, sportovní stavby:*

Max. zastavěná plocha budovami: 40 %,

Min. plocha zeleně: 25 %,

Max. výška zástavby: nepřesáhne 10 m.

- *plochy pro sport, včet. zařízení pro obsluhu plochy:*

Max. zastavěná plocha budovami: 15 %,

Min. plocha zeleně: 20 %,

Max. výška zástavby: nepřesáhne 10 m.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Z42-Z.42 – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 8.

6.2.2. ~~Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)~~ ~~Veřejná prostranství všeobecná (PU)~~

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 ~~budovami~~~~pozemku~~: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

6.2.3. ~~Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)~~ ~~Zeleň parková a parkově upravená (ZP)~~

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 ~~budovami~~~~pozemku~~: 5 % (bez komunikací)

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. ~~hladina-výška~~ zástavby: 1 NP

~~Z52-Z.52~~ – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 4.

6.2.4. ~~Smíšené obytné plochy – centrální (SC) a městské (SM)~~ Smíšené obytné centrální (SC) a smíšené obytné městské (SM)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech a ~~dvojdomech~~.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~stávající~~ rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- ~~sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště) dětská hřiště~~
- ~~veřejná správa~~ stavby pro veřejnou správu – administrativní zařízení institucí obecní a státní správy

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 a ~~nesnižuje kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení~~
- ~~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, ~~dětská skupina~~, základní škola), školící 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 (~~max. 10 lůžek~~)
 - 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 podmínečně 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, ~~herna~~, apod.)
- ~~trojdomy, řadové domy, bytové domy~~
- ~~ubytovny pro pracovníky~~

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha ~~budovami~~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).~~Min. plocha zeleně: plochy SC 40 %, stabilizované plochy SM 40 %, zastavitelné a transformační plochy SM 50 %

Min. velikost pozemku pro:

- rodinný dům o 1 bytové jednotce: 700 m²
- rodinný dům o 2 bytových jednotkách: 1100 m²
- dvojdům (celkem 2 byty): 1100 m²

Stanovené min. velikosti pozemků, neplatí pro pozemky oddělené do 30. 9. 2025 včetně.

Max. počet bytů v rodinném domě: 2

Max. počet bytů v dvojdomě: v každé části 1

Max. velikost pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako podmíněčně přípustné, bez obytné funkce – max. 1000 m².

Max. ~~hladina~~výška zástavby: 2 NP a zároveň výška staveb nepřesáhne 8,5 m

- ~~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 m². Z39 Z.39 – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 5.~~

Oplocení:

- výška oplocení směrem do veřejného prostranství a do volné krajiny nesmí přesáhnout 1,8 m
- směrem do veřejného prostranství a do volné krajiny jsou nepřípustné kompaktní neprůhledné typy oplocení (např. zdi kamenné, cihelné, z betonových tvarovek nebo velkoformátových prefabrikátů)

Umístění staveb na pozemku:

- hlavní stavby přímo zpřístupněné z veřejného prostranství budou umístěny min. 3 m a max. 7 m od uliční čáry a zároveň budou respektovat stávající stavební čáru. Odchylně lze postupovat pouze v prolukách, viz kapitola 6.1, část B6.
- drobné stavby (např. garáže, kůlny, apod.), s výjimkou otevřeného parkovacího stání nebo otevřeného přístřešku, budou umístěny min. 2 m od uliční čáry. Odchylně lze postupovat pouze v prolukách, viz kapitola 6.1, část B6.

Minimální odstupy staveb:

- je-li mezi stavbami pro bydlení či rodinnou rekreaci volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m; tato vzdálenost může být ve zvlášť stísněných územních podmínkách snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností;

6.2.5. ~~Dopravní infrastruktura – doprava 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 ~~budovami~~~~pozemku~~: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. ~~hladina-výška~~ zástavby: 1 NP

Úpravy silnic budou navrhovány v kategorii: I/9 – S 24,5/100, III. třídy – S 7,5/50.

~~6.2.6. Dopravní infrastruktura – doprava drážní~~ Doprava drážní (DD)

Hlavní využití:

Plochy pro železniční a tramvajovou dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavení vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční a tramvajovou 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 ~~budovami~~~~pozemku~~: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. ~~hladina-výška~~ zástavby: 1 NP + podkroví

~~6.2.7. Technická infrastruktura~~ Plochy technické infrastruktury (TE - energetika, TO – nakládání s odpady, TS – ~~spoje a elektronické komunikace~~ 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 ~~budovami~~~~pozemku~~: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. ~~hladina-výška~~ 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 podmínečně přípustné~~

D) Pravidla uspořádání území:

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

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

6.2.9.6.2.8. Smíšené výrobní plochy – výroba a služby (HS) Smíšené výrobní všeobecné (HU)

Hlavní využití:

Výroba ~~podstatně neobtěžující své okolí~~ jejíž negativní vlivy (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) nepřesahují na hranicích jejího pozemku hygienické limity a nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

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 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)~~ bydlení správců nebo obslužného personálu (max. 1 byt) v rámci areálu, 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 ~~budovami~~pozemku: 40 %

Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 2000 m²; více budov nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek.

Min. plocha zeleně: ~~30-20~~ %

Směrem k okolním obytným plochám a směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zeleň.

Max. hladina-výška zástavby: ~~2-NP + podkroví~~10,5 m

Plochy smíšené výrobní musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Nároky na parkovací stání vozidel budou řešeny v souladu s platnou legislativou na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního a přípustného využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití

~~6.2.10.6.2.9. Vodní plochy a toky~~Vodní a vodních toků (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:~~ umístování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí **havárií**, 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~~ umístování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je vyloučeno v tomto rozsahu:
 - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
 - stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
 - stavby a zařízení pro zemědělství, které nejsou uvedeny v přípustném využití
 - hygienická zařízení, ekologická a informační centra
 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol

6.2.11.6.2.10. **Plochy zemědělské (AZ) Zemědělské všeobecné (AU)**

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, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí 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: umístění staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:~~
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí **havárií**, 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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- fotovoltaické elektrárny, včetně oplocení za podmínek stanovených v kapitole 6.1. části C5)

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 umístění staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je vyloučeno v tomto rozsahu:~~
 - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
 - stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
 - stavby a zařízení pro zemědělství, které nejsou uvedeny v přípustném využití
 - hygienická zařízení, ekologická a informační centra

- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (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; **více objektů nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek.**

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.

6.2.12.6.2.11. Plochy lesní (LE) Lesní všeobecné (LU)

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
- ~~umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:~~ **umísťování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:**
 - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí **havárií**, 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~~ **smíšené krajinné všeobecné MU**

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~~ **umísťování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je vyloučeno v tomto rozsahu:**
 - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Pravidla uspořádání území:

Max. ~~hladina-výška~~ zástavby: 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví. Max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m².

6.2.13.6.2.12. Plochy přírodní (NP)Přírodní všeobecné (NU)

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:

~~umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:~~ umísťování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:

- pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí **havárií**, 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~~ umísťování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je vyloučeno v tomto rozsahu:
 - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
 - stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - hygienická zařízení, ekologická a informační centra
 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol
- 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~~.

6.2.14.6.2.13. Plochy smíšené nezastavěného území (MN)Smíšené krajinné všeobecné (MU)

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, úschova krmiva, 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:~~ umístování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, prosnižování nebezpečí **havárií**, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty; stavby pro zemědělství nesmí být umístovány 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~~ umístování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je vyloučeno v tomto rozsahu:
 - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
 - stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
 - stavby a zařízení pro zemědělství, které nejsou uvedeny v přípustném využití
 - hygienická zařízení, ekologická a informační centra
 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol

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 m²; ~~více objektů nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek.~~

Ostatní stavby: max. ~~hladina~~ výška 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 PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI~~

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese **A3-3**. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura – plochy a liniová vedení

č. VPS	plocha	využití
VD1 VD.01	Z46 Z.46	výstavba místní komunikace – propojení komunikací
VD2 VD.02	Z47Z.47	výstavba místní komunikace – propojení komunikací
VD3 VD.03	Z48Z.48	výstavba obratiště pro autobusy HD
VD4 VD.04	kp 1	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD5 VD.05	kp 2	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD6 VD.06	kp 3	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD7 VD.07	kp 4	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD8 VD.08	kp 5	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD9 VD.09	kp 6	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD10 VD.10	kp 7	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD23 VD.23	kp 8	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty
VD11 VD.11	kp 9	výstavba chodníku

Dopravní infrastruktura – koridory

č. VPS	označení	využití
VD12 VD.12	CNZ-D017 CNZ.D017	koridor přestavby přestavba silnice č. I/9; úsek Zdiby – Byškovice
VD13 VD.13	CNZ-D204 CNZ.D201	koridor výstavby vysokorychlostní železniční tratě trať; Praha – Lovosice
VD.14	CNU.01	tramvajová trať Sedlec – Odolena Voda
VD.15	CNU.02	přestavba místní komunikace s novým chodníkem (ul. K Lesu)
VD.16	CNU.03	přestavba místní komunikace (ul. K Vodárně)
VD.17	CNU.04	chodník podél silnice III. třídy (ul. Mělnická)

Technická infrastruktura – plochy a koncová zařízení

č. VPS	plocha	využití
VT15 VT.15	—	plocha pro novou trafostanici nová trafostanice 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 VT.17	CNZ-R01 CNZ.R01	koridor pro přípořez ropovodu Družba
VT18 VT.18	—	přívodní vedení el. energie VN vzdušná
VT19 VT.19	—	dešťová kanalizace
VT20	CNZ-E02	vedení 400 kV TR Vyškov TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda Zlosyň)

Občanské vybavení

č. VPS	plocha	využití
VO.20	Z.41	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
VO.21	T.01	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
VO.24	Z.42	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
VO.25	Z.44	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství

č. VPS	plocha	využití
VP.03	Z.50	založení veřejné zeleně
VP.04	Z.52	založení veřejné zeleně

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Snižování nebezpečí v území

č. VPO	označení	využití
VN.01	CNU.05	suchá retenční nádrž

Plochy Vytváření prvků 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 VU.02	LBC-22 LBC.22	založení prvku ÚSES
	LBC-23 LBC.23	založení prvku ÚSES
	LBC-25 LBC.25	založení prvku ÚSES
	LBK-20 LBK.20	založení prvku ÚSES
	LBK-22 LBK.22	založení prvku ÚSES
	LBK-23 LBK.23	založení prvku ÚSES
	LBK-25 LBK.25	založení prvku ÚSES
	LBK-26 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.
PO20	Z41	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	542/33, 542/34, 542/32 část, 542/4 část
PO21	P1	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	st.p.č. 1/1, 1/2; p.p.č. 42/4
PO24	Z42	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	560/3
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

9.8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

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

10.9. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

¹Byla vymezena plocha územní rezervy v lokalitě Nová Bašť – východ SO-202.

Prověření možného budoucího využití plochy R3-R.03 (SM – smíšené obytné městské) budoucí Změnou ÚP bude možné po splnění podmínek:

- realizace přestavby silnice I/9 a prokázání, že plocha R3-R.03 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;

¹Zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020

- zajištění zásobování pitnou vodou se zajištěním kapacity
- prokázání potřeby vymezení nové zastavitelné plochy určené pro bydlení z hlediska potřeb rozvoje obce,
- prokázání, že obec disponuje dostatečnou veřejnou infrastrukturou pro realizaci zastavitelné plochy nebo že bude technicky možné stávající veřejnou infrastrukturu rozšířit.

Prověření možného budoucího využití plochy R.04 (SM – smíšené obytné městské) budoucí Změnou ÚP bude možné po splnění podmínek:

- prokázání potřeby vymezení zastavitelné plochy určené pro bydlení z hlediska potřeb rozvoje obce,
- prokázání, že obec disponuje dostatečnou veřejnou infrastrukturou pro realizaci zastavitelné plochy nebo že bude technicky možné stávající veřejnou infrastrukturu rozšířit.

11.10. PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Nejsou požadovány.

Územní plán vymezuje následující plochy zobrazené ve výkrese č. 1. Výkres základního členění území, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy:

označení	plocha	využití	lhůta pro uzavření plánovací smlouvy
PS.01	Z.34	smíšené obytné městské (SM)	do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Bašť
PS.02	Z.36	smíšené obytné městské (SM)	do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Bašť
PS.03	Z.40	smíšené obytné městské (SM)	do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Bašť
PS.04	Z.41	občanské vybavení veřejné (OV)	do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Bašť
PS.05	Z.44	občanské vybavení veřejné (OV)	do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Bašť
PS.06	Z.54	smíšené obytné městské (SM)	do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Bašť

Základní obsah plánovací smlouvy:

- a) Vymezení záměru stavebníka a objektů veřejné infrastruktury:
 - i. vymezení záměru stavebníka, který má být předmětem povolení záměru, včetně vymezení pozemků, na kterých bude záměr realizován;
 - ii. vymezení jednotlivých staveb veřejné infrastruktury a dalších opatření, jejichž potřeba realizace vyplývá ze stanoveného pořadí provádění změn v území (etapizace) a/nebo ze zpracované územní studie a/nebo ze samotného záměru stavebníka, včetně vymezení pozemků, na kterých budou realizovány.
- b) Závazky stavebníka týkající se:
 - i. účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území;
 - ii. účasti na výstavbě a/nebo převzetí nákladů na výstavbu stavebních objektů veřejné infrastruktury a dalších opatření, jejichž potřeba realizace vyplývá ze stanoveného pořadí provádění změn v území (etapizace) a/nebo ze zpracované územní studie a/nebo ze samotného záměru stavebníka;
 - iii. bezúplatného převodu vybudované veřejné infrastruktury na obec;
 - iv. v případě pozemních komunikací a veřejných prostranství bezúplatného převodu pozemku, na kterém se komunikace/veřejné prostranství nachází, na obec;

- v. v případě technické infrastruktury bezúplatného zřízení služebnosti vedení technické infrastruktury s obvyklým obsahem ve prospěch obce;
 - vi. umožnění přiměřené kontroly realizace objektů veřejné infrastruktury ze strany obce;
 - vii. zajištění, aby stavební podnikatel, který bude příslušné objekty veřejné infrastruktury realizovat, na tyto stavební objekty poskytl záruku v délce alespoň 5 let, a to s tím, že v případě převodu hotového díla do vlastnictví obce přechází veškerá práva ze záruk na obec.
- c) Plánovací smlouva dále zejm. stanoví závazky obce týkající se:
- i. poskytnutí součinnosti k uskutečnění záměru stavebníka za ve smlouvě určených podmínek;
 - ii. převzetí stavebníkem zhotovené stavby veřejné infrastruktury a souvisejících nemovitostí do vlastnictví obce od stavebníka za ve smlouvě určených podmínek;
 - iii. nezatížení nebo nezucizení pozemků nebo staveb potřebných k realizaci záměru, k nimž vykonává práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu a za ve smlouvě určených podmínek.
- d) Plánovací smlouva dále zejm. stanoví
- i. adekvátní zajišťovací instituty pro splnění povinností příslušné smluvní strany;
 - ii. postup pro postoupení smlouvy v případě převodu pozemků stavebníka na třetí osobu a další záruky pro zajištění splnění závazků stavebníka.

Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy jsou stanoveny takto:

- a) plánovací smlouvu je možné uzavřít teprve tehdy, pokud byla splněna podmínka zpracování územní studie pro lokalitu, nebo pokud tato podmínka pozbyla platnosti;
- b) plánovací smlouvu lze v odůvodněných případech uzavřít i jen na části plochy určené územním plánem pro uzavření plánovací smlouvy, tímto postupem není dotčena podmínka uzavření plánovací smlouvy na zbylé části plochy;
- c) veškerá ujednání plánovací smlouvy budou zohledňovat zejm. povinnosti obce podle § 38 odst. 1 a 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a požadavky na dobrou veřejnou správu, zohledňování zájmů obce a respektování veřejných zájmů v souladu s ustanoveními zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Plánovací smlouva se neuzavírá, pokud je investorem stavby obec Bašť.

Bez uzavření plánovací smlouvy není možné realizovat jakoukoliv výstavbu, ani drobné stavby.

12.11. PLOCHY A KORIDORY VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ OZMĚNÁCH 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.

Plochy podmíněné zpracováním územní studie jsou vymezeny ve výkrese č. 1. Výkres základního členění území.

Územní studie US.01

Územní studie bude zpracována pro zastavitelnou plochu Z.34, smíšenou obytnou městskou (SM).
Územní studie prověří a navrhne:

- podrobné urbanistické uspořádání plochy, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích, velikost pozemků se bude směrem do volné krajiny zvětšovat s cílem rozvolnění struktury zástavby směrem do volné krajiny
- kompoziční provázání s navazujícími plochami SM
- napojení na dopravní infrastrukturu a zajistí prostupnost území,
- napojení na technickou infrastrukturu, vodovodní řady budou napojeny na veřejný vodovod, splašková kanalizace bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, prověří kapacity vodovodní soustavy a ČOV
- likvidaci srážkových vod
- zapojení plochy do volné krajiny formou sídelní zeleně.

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence o územně plánovací činnosti je stanovena do 3 let od nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Bašť.

Územní studie US.02

Územní studie bude zpracována pro zastavitelnou plochu Z.36, smíšenou obytnou městskou (SM).
Územní studie prověří a navrhne:

- podrobné urbanistické uspořádání plochy, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích, velikost pozemků se bude směrem do volné krajiny zvětšovat s cílem rozvolnění struktury zástavby směrem do volné krajiny
- kompoziční provázání s navazující plochou SM
- napojení na dopravní infrastrukturu a zajistí prostupnost území,
- napojení na technickou infrastrukturu, vodovodní řady budou napojeny na veřejný vodovod, splašková kanalizace bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, prověří kapacity vodovodní soustavy a ČOV
- likvidaci srážkových vod
- zapojení plochy do volné krajiny formou sídelní zeleně.

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence o územně plánovací činnosti je stanovena do 3 let od nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Bašť.

Územní studie US.03

Územní studie bude zpracována pro zastavitelnou plochu Z.41, občanské vybavení veřejné (OV).
Územní studie prověří a navrhne:

- podrobné urbanistické uspořádání plochy, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích
- vymezení veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně společně pro plochu Z.41 a Z.44
- napojení na dopravní infrastrukturu a zajistí prostupnost území,
- vymezení dostatečných parkovacích ploch pro uživatele a návštěvníky staveb a zařízení ve vymezené ploše
- napojení na technickou infrastrukturu, vodovodní řady budou napojeny na veřejný vodovod, splašková kanalizace bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, prověří kapacity vodovodní soustavy a ČOV

- likvidaci srážkových vod
- zapojení plochy do volné krajiny formou sídelní zeleně.

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence o územně plánovací činnosti je stanovena do 3 let od nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Bašť.

Územní studie US.04

Územní studie bude zpracována pro zastavitelnou plochu Z.44, občanské vybavení veřejné (OV). Územní studie prověří a navrhne:

- podrobné urbanistické uspořádání plochy, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích
- vymezení veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně společně pro plochu Z.41 a Z.44
- napojení na dopravní infrastrukturu a zajistí prostupnost území,
- vymezení dostatečných parkovacích ploch pro uživatele a návštěvníky staveb a zařízení ve vymezené ploše
- napojení na technickou infrastrukturu, vodovodní řady budou napojeny na veřejný vodovod, splašková kanalizace bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, prověří kapacity vodovodní soustavy a ČOV
- likvidaci srážkových vod
- zapojení plochy do volné krajiny formou sídelní zeleně.

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence o územně plánovací činnosti je stanovena do 3 let od nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Bašť.

Územní studie US.05

Územní studie bude zpracována pro zastavitelnou plochu Z.54, smíšenou obytnou městskou (SM). Územní studie prověří a navrhne:

- podrobné urbanistické uspořádání plochy, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích, velikost pozemků se bude směrem do volné krajiny zvětšovat s cílem rozvolnění struktury zástavby směrem do volné krajiny
- kompoziční provázání s navazujícími plochami SC
- vymezení veřejného prostranství s převahou veřejné zeleně
- napojení na dopravní infrastrukturu a zajistí prostupnost území,
- napojení na technickou infrastrukturu, vodovodní řady budou napojeny na veřejný vodovod, splašková kanalizace bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, prověří kapacity vodovodní soustavy a ČOV
- likvidaci srážkových vod, srážkové vody nebudou svedeny do Zlonínského potoka
- zapojení plochy do volné krajiny formou sídelní zeleně.

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence o územně plánovací činnosti je stanovena do 3 let od nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Bašť.

~~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.~~

~~14.12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ~~

~~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).~~

~~Pořadí provádění změn v území je zobrazeno ve výkrese č. 4. Výkres pořadí provádění změn v území.~~

~~Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území do následujících etap:~~

~~1. etapa:~~

- ~~• posílení kapacity vodovodní soustavy a ČOV~~
- ~~• návrhové plochy s vydaným povolením záměru a povolenými přípojkami~~
- ~~• zastavitelné plochy: Z.46, Z.47, Z.48, Z.50, Z.51, Z.52~~

~~2. etapa:~~

- ~~• transformační plochy: T.01, T.02, T.03, T.04a, T.04b, T.05~~
- ~~• zastavitelné plochy: Z.01, Z.02, Z.03, Z.04, Z.06, Z.07, Z.08, Z.10, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.32, Z.37, Z.38, Z.39, Z.40, Z.41, Z.42, Z.43, Z.44, Z.53~~
- ~~• část zastavitelných ploch: Z.34, Z.36, Z.54~~

~~3. etapa:~~

- ~~• část zastavitelných ploch: Z.34, Z.36, Z.54~~

Zahájení I. etapy není nijak podmíněno

Zahájení II. etapy je podmíněno těmito podmínkami (platnými současně):

- ~~• dokončení navýšení množství pitné vody předávané nejméně na celkových 95 000 m³/rok (zkapacitněním vodovodní soustavy);~~
- ~~• kolaudace intenzifikace ČOV Bašť na min. 4 000 EO.~~

Zahájení III. etapy je podmíněno těmito podmínkami (platnými současně):

- ~~• dokončení II. etapy alespoň ze 75% všech ploch zařazených do II. etapy (celková výměra ploch II. etapy k datu vydání změny č. 4 činí 15,31 ha); za dokončení se považuje kolaudace staveb~~
- ~~• kolaudace nové ČOV a/nebo dokončení další intenzifikace stávající ČOV, nutné pro odkanalizování konkrétních nových budov umístěných v plochách III. etapy~~
- ~~• dokončení navýšení kapacity vodovodní soustavy nezbytné pro zásobování konkrétních nových budov umístěných v plochách III. etapy~~
- ~~• navýšením počtu míst v MŠ tak, aby byla zajištěna kapacita vyplývající z nových obytných záměrů ve III. etapě.~~

Zahájením je myšleno vydání povolení k realizaci záměru. Při zahajování staveb ve III. etapě není nutné mít zajištěnu kapacitu, intenzifikaci či počet míst v MŠ najednou pro všechny plánované stavby v celé III. etapě. Podmínky ve III. etapě platí současně pouze pro konkrétní povolovaný záměr konkrétního stavebníka.

.....

~~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~~