

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU B A Š Ť

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



**TEXTOVÁ ČÁST
ÚZEMNÍHO PLÁNU
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

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)



Hal

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký

Obsah textové části územního plánu:

od str. 6

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

Územní plán Bašť se mění takto:

0. ZMĚNY OZNAČENÍ A NÁZVŮ (PŘEVOD DO JEDNOTNÉHO STANDARDU)

- (1) Změny popsané v této kapitole se týkají veškerého označení a názvosloví v textové i grafické části územního plánu. Změny se týkají slov ve všech pádech.
- (2) Změny ploch s rozdílným způsobem využití (týká se jak celých spojení, tak dílčích názvů či kódů):
 - „Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)“ se mění na „Veřejná prostranství všeobecná (PU)“.
 - „Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)“ se mění na „Zeleň parková a parkově upravená (ZP)“.
 - „Smíšené obytné plochy – centrální (SC)“ se mění na „Smíšené obytné centrální (SC)“.
 - „Smíšené obytné plochy - městské (SM)“ se mění na „Smíšené obytné městské (SM)“.
 - „Dopravní infrastruktura – doprava silniční (DS)“ se mění na „Doprava silniční (DS)“.
 - „Dopravní infrastruktura – doprava drážní (DD)“ se mění na „Doprava drážní (DD)“.
 - „Spoje a elektronické komunikace (TS)“ se mění na „Elektronické komunikace (TS)“.
 - „Smíšené výrobní plochy – výroba a služby (HS)“ se mění na „Smíšené výrobní všeobecné (HU)“.
 - „Vodní plochy a toky (WT)“ se mění na „Vodní a vodních toků (WT)“.
 - „Plochy zemědělské (AZ)“ se mění na „Zemědělské všeobecné (AU)“.
 - „Plochy lesní (LE)“ se mění na „Lesní všeobecné (LU)“.
 - „Plochy přírodní (NP)“ se mění na „Přírodní všeobecné (NU)“.
 - „Plochy smíšené nezastavěného území (MN)“ se mění na „Smíšené krajinné všeobecné (MU)“.
- (3) Změny v označení a názvech zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změny v krajině:
 - Mezi označení zastavitelných ploch „Z“ a pořadové číslo plochy se doplňuje tečka a před jednociferné pořadové číslo se doplňuje nula (příklad: označení „Z6“ se mění na „Z.06“, označení „Z41“ se mění na „Z.41“).
 - „Plochy přestavby“ se mění na „transformační plochy“.
 - Kód ploch „P“ se mění na kód „T“ a mezi označení transformačních ploch „T“ a pořadové číslo plochy se doplňuje tečka a před jednociferné pořadové číslo se doplňuje nula (příklad: označení „P1“ se mění na „T.01“).
 - Mezi označení ploch změn v krajině „K“ a pořadové číslo plochy se doplňuje tečka a před jednociferné pořadové číslo se doplňuje nula (příklad: označení „K8“ se mění na „K.08“).
- (4) Změny v označení koridorů technické infrastruktury:
 - Za kódem „CNZ“ se pomlčka nahrazuje tečkou (příklad: označení „CNZ-D201“ se mění na „CNZ.D201“).
- (5) Změny v označení prvků ÚSES:
 - Do označení se doplňuje tečka mezi typ prvku a číselné označení prvku (příklad: označení „LBK23“ se mění na „LBK.23“).
 - Do grafické části se doplňuje plný název biocenter dle textové části (příklad: označení „LBC.25“ se mění na „LBC.25 V Horkách“).

- (6) Změny v označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:
- Mezi označení staveb či opatření a pořadové číslo se doplňuje tečka a před jednociferné pořadové číslo se doplňuje nula (příklad: označení „VD2“ se mění na „VD.02“).
- (7) Změny v označení územních rezerv:
- Mezi označení rezervy „R“ a pořadové číslo se doplňuje tečka a před jednociferné pořadové číslo se doplňuje nula (příklad: označení „R3“ se mění na „R.03“)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (8) Zrušuje se věta „Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 3. 2018.“
- (9) Označení výkresu „A1“ se mění na „1“. Za slova „Výkres základního členění“ se doplňují slova „území a č. 2 Hlavní výkres“.
- (10) Datum „30. 6. 2022“ se mění na datum „5. 5. 2026“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- (11) V názvu kapitoly 2 se zrušují slova „A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT“.
- (12) V kapitole 2.1 se do desáté odrážky na konec doplňují slova „, koridor výstavby tramvajové trati“.
- (13) V kapitole 2.1 se v jedenácté odrážce za slova „doplnění ploch“ doplňují slova „a koridorů“.
- (14) V kapitole 2.1 se ve třinácté odrážce slovo „hlavním“ nahrazuje slovem „hlavních“.
- (15) V kapitole 2.1 se zrušuje původní čtrnáctá odrážka.
- (16) V kapitole 2.1 se ve čtrnácté odrážce zrušují slova „ – koridor vedení VVN“
- (17) V kapitole 2.1 se do šestnácté odrážky na konec doplňují slova „, 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 ob-razu krajiny,“.
- (18) V kapitole 2.1 se za sedmnáctou odrážku doplňuje osmnáctá odrážka ve znění: „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“.
- (19) V kapitole 2.2 se označení výkresu „A2“ nahrazuje označením „2“.
- (20) V kapitole 2.2.1 se v odstavci „architektonické hodnoty“ v poslední odrážce za slovo „v 1.“ doplňují slova „a 2.“

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (21) Za nadpisem kapitoly 3 se zrušují slova „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“.

- (22) V kapitole 3.1 se slova „v prolukách v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území v místech s vydaným územním rozhodnutím“ nahrazují slovy „v zastavěném území (stavební proluky, transformační plochy). Zastavitelné plochy budou vymezovány ve vazbě na zastavěné území.“.
- (23) Na konec kapitoly 3.1 se doplňuje odstavec ve znění: „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.“.
- (24) V kapitole 3.2.1 se v řádku „Plochy veřejných prostranství“ zrušují slova „Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)“.
- (25) Do kapitoly 3.2.1 se za řádek „Plochy veřejných prostranství“ doplňuje řádek „plochy zeleně: Zeleň parková a parkově upravená (ZP)“.
- (26) V kapitole 3.2.1 jsou řádky nadepsané „Plochy technické infrastruktury“ nahrazeny tímto zněním: „Plochy technické infrastruktury: Energetika (TE); Nakládání s odpady (TO); Elektronické komunikace (TS); Vodní hospodářství (TW)“.
- (27) V kapitole 3.2.1 se zrušuje řádek „Plochy výroby a skladování: Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“.
- (28) V kapitole 3.3 se v prvním odstavci slova „s převahou zpevněných ploch, veřejná prostranství s převahou zeleně“ nahrazují slovy „zeleň parkovou a parkově upravenou“.
- (29) V kapitole 3.3 se ve druhém odstavci ve třetí odrážce za označení „Z.06“ vkládají slova: „Z.07, Z.12, Z.13, Z.15, Z.16 – Z.23, Z.26, Z.27, Z.32, Z.39“. Ve stejné odrážce se označení „T.04“ nahrazuje označením „T.04a, T.04b“.
- (30) V kapitole 3.3 se ve druhém odstavci za třetí odrážku vkládá odrážka v tomto znění: „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“.
- (31) V kapitole 3.3 se ve druhém odstavci do dosud poslední odrážky vkládají slova: „ , plocha Z.47 obsluhující plochu Z.40“.
- (32) V kapitole 3.3 se ve druhém odstavci za poslední odrážku vkládá šestá odrážka v tomto znění: „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.“.
- (33) V kapitole 3.3 se ve třetím odstavci v první odrážce zrušují slova: „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; U hospody – plocha Z37; Za hřištěm II. – plocha Z38; Vlčánice – plocha Z39; U potoka – plocha Z40“.
- (34) V kapitole 3.3 se ve třetím odstavci v první odrážce na konci doplňují slova „ - Na dlouhých – plocha Z.54“.
- (35) V kapitole 3.3 se ve třetím odstavci ve druhé odrážce slova „plocha Z41“ nahrazují slovy „plochy Z.41 a Z.44“.
- (36) V kapitole 3.3 se ve třetím odstavci ve druhé odrážce zrušují slova „(např. základní škola)“ a slova „plocha Z44 pro rozšíření hřiště, občanské vybavení Z45 obchodního charakteru“.
- (37) V kapitole 3.3 se ve třetím odstavci ve třetí odrážce zrušují slova „plocha Z47 obsluhující plochu Z40“.
- (38) V kapitole 3.3 se ve třetím odstavci ve třetí odrážce na konec doplňují slova „nebo jiné veřejné prostranství“.

- (39) V kapitole 3.3 se ve třetím odstavci ve čtvrté odrážce nahrazují slova „veřejná prostranství – s převahou zeleně“ slovy „zeleň parkovou a parkově upravenou“.
- (40) V kapitole 3.3 se ve třetím odstavci ve čtvrté odrážce zrušují slova „plocha Z50 doplňující plochy Z8 a Z10a“ a slova „plocha Z52 doplňující plochu Z39“.
- (41) V kapitole 3.3 se ve čtvrtém odstavci za první odrážku přidává odrážka ve znění: „smíšená obytná městská – Na dlouhých – plocha R.04“.
- (42) V kapitole 3.3 se v pátém odstavci zrušuje původní tabulka a nahrazuje tabulkou v tomto znění:

„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		
	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, Z.54	část ploch: Z.34, Z.36 Z.54
plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní všeobecné (HU)				Z.53“	

- (43) V kapitole 3.4 se do odstavce začínajícím slovy „Systém sídelní zeleně“ za slova „zl 8“ doplňují slova „, zl 10, zl 11“.
- (44) V kapitole 3.4 se v posledním odstavci nahrazuje slovo „určen“ slovem „určeno“ a označení výkresu „A2“ se nahrazuje číslem „2“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (45) Za nadpisem kapitoly 4 se zrušují slova „(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.
- (46) V kapitole 4.1.1 se v odstavci nadepsaném „Železniční doprava“ na konec první věty doplňují slova „v šířce 200 m.“.
- (47) V kapitole 4.1.1 se v odstavci nadepsaném „Železniční doprava“ se v poslední větě tohoto odstavce nahrazují slova „LBC 23 a LBC 25 a trasu LBK 26“ slovy „LBC.23“.
- (48) V kapitole 4.1.3 se v odstavci nadepsaném „Místní komunikace“ nahrazuje označení „Z39“ resp. „Z.39“ označením „Z.40“.

- (49) V kapitole 4.1.3 se v odstavci nadepsaném „Místní komunikace“ za odrážku začínající slovy „km 2“ doplňuje nový odstavec se dvěma odrážkami v tomto znění: „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“.
- (50) V kapitole 4.1.3 se v odstavci nadepsaném „Pěší komunikace“ za odrážku začínající slovy „kp 9“ doplňuje další odrážka ve znění: „kp 10 – pěší komunikace propojující ul. Hlavní, Beckov a naučnou stezku Beckov“.
- (51) V kapitole 4.1.3 se do odstavce nadepsaného „Pěší komunikace“ na konec doplňují tyto věty: „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.“ A za ně na další řádek tato věta: „Územní plán vymezuje koridor CNU.04 pro umístění chodníku podél silnice III. třídy (ul. Mělnická).“.
- (52) V názvu kapitoly 4.1.4 se slova „Autobusová doprava“ nahrazují slovy „Veřejná doprava“.
- (53) V kapitole 4.1.4 se v první větě nahrazují slova „ – dopravní infrastruktury“ slovem „a“.
- (54) Do kapitoly 4.1.4 na konec se doplňuje nový odstavec ve znění: „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.“.
- (55) V kapitole 4.1.5 se nadpisu odstavce „Odstavování vozidel“ slovo „Odstavování“ nahrazuje slovem „Parkování“.
- (56) V kapitole 4.1.5 se v první větě odstavce nahrazuje slovo „odstavování“ slovy „parkování a odstavení“.
- (57) V kapitole 4.1.6 se za odrážku začínající slovy „kc 5“ doplňuje odrážka ve znění: „kc 6 – cyklotrasa po účelové komunikaci Předboj – Bašť (ul. Do Polí)“.
- (58) V kapitole 4.2 v první větě jsou nahrazena slova „A2. Hlavní výkres“ slovy „5. Koordinační výkres“.
- (59) V kapitole 4.2.1 je za první větu vložen odstavec ve znění: „Návrhové plochy budou napojeny na veřejný vodovod“.
- (60) V kapitole 4.2.1 je ve třetí větě začínající slovy „Na stávající rozvody budou...“ nahrazeno slovo „zastavitelné“ slovem „návrhové“.
- (61) V kapitole 4.2.1 je výčet ploch „P3, Z2, Z7, Z8, Z10, Z3, Z12, Z13, Z5, Z14, P4, Z15, Z16 až Z21, Z22, Z23, Z6, Z26, Z27, Z28, Z32“ nahrazen slovy „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 za slova „lokalita U hospody – Z.37“ jsou doplněna slova „, dále plochy Z.41, Z.44, Z.53.“
- (62) V kapitole 4.2.1 v odstavci začínajícím slovy „Nové rozvody“ je nahrazeno slovo „zastavitelné“ slovem „návrhové“ a před označení „Z.04“ je doplněno označení „T.05“. Na konec poslední věty tohoto odstavce jsou doplněna slova „a lokalitu Na dlouhých – Z.54, dále plochy Z.42, Z.43“.
- (63) V kapitole 4.2.1 v odstavci začínajícím slovy „Rozvody vodovodu budou“ se zrušují slova „Vlkánice – Z39“. Ve stejném odstavci se slova „případně v ploše územní rezervy Nová Bašť – východ – R3“ nahrazují slovy „Na dlouhých – Z.54“.

- (64) Do kapitoly 4.2.1 se na konec doplňují odstavce v tomto znění: „Současná kapacita vodovodního systému pro navrhovaný rozvoj nedostačuje. Předpokládaná výstavba vyvolá potřebu posílení vodovodního systému.“ dále „Budování studen (např. pro zálivku zahrady, napouštění bazénů, apod.) je nepřípustné. Využívání stávajících studen, které jsou v souladu s právními předpisy, se neomezují.“ a odstavec „Veřejný vodovod bude nadále provozován též jako vodovod požární, provizorně budou využívány obecní požární nádrže.“.
- (65) V kapitole 4.2.2 se v kapitole nadepsané „Splašková kanalizace“ za první větu doplňují věta „Návrhové plochy budou napojeny na veřejnou splaškovou kanalizaci.“
- (66) V kapitole 4.2.2 v kapitole „splašková kanalizace“ v odstavci začínajícím slovy „Na stávající rozvody budou...“ je nahrazeno slovo „zastavitelné“ slovem „návrhové“
- (67) V kapitole 4.2.2 v kapitole „splašková kanalizace“ je výčet ploch „P3, Z2, Z7, Z8, Z10, Z3, Z12, Z13, Z5, Z14, P4, Z15, Z16 až Z21, Z22, Z23, Z6, Z26, Z27, Z28, Z32“ nahrazen slovy „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 za slova „U hospody Z.37“ se doplňují slova „, dále plochy Z.41, Z.44, Z.53“.
- (68) V kapitole 4.2.2 v kapitole „splašková kanalizace“ v odstavci začínajícím slovy „Nové rozvody“ je nahrazeno slovo „zastavitelné“ slovem „návrhové“ a před označení „Z.04“ je doplněno označení „T.05“. Na konec poslední věty tohoto odstavce jsou doplněna slova „a lokalitu Na dlouhých – Z.54, dále plochy Z.42, Z.43“.
- (69) V kapitole 4.2.2 v kapitole „splašková kanalizace“ v odstavci začínajícím „Rozvody kanalizace budou“ se zrušují slova „Vlkánice – Z39“. Ve stejném odstavci se slova „případně v ploše územní rezervy Nová Bašť – východ – R3“ nahrazují slovy „Na dlouhých – Z.54“.
- (70) Do kapitoly 4.2.2 kapitoly „splašková kanalizace“ se na konec doplňují tyto věty: „Současná kapacita ČOV pro navrhovaný rozvoj nedostačuje. Předpokládaná výstavba vyvolá potřebu rozšíření kapacity ČOV formou intenzifikace a vybudování další obecní ČOV.“.
- (71) V kapitole 4.2.2 v kapitole „dešťová kanalizace“ jsou nahrazeny věty „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.“ větami „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 akumulačních nádržích pro zpětné využití na závlahu nebo jako voda užitková. Přepady z akumulačních 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 nezhorsily oproti stavu před výstavbou. Srážkové vody z nových komunikací a zpevněných ploch budou přednostně vsakovány v podélných zatravněných pásích či vsakovacích zařízeních.“.
- (72) V kapitole 4.2.4 v posledním odstavci jsou slova „je trasován koridor CNZ-E02“ nahrazena slovem „prochází“ a zrušuje se závorka „(posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň)“.
- (73) V kapitole 4.2.7 se v první větě prvního odstavce zrušují slova „na skládku“.
- (74) V kapitole 4.2.9 se v první odrážce zrušuje slovo „navržených“.
- (75) V kapitole 4.3 v první větě se nahrazuje označení výkresu „A2“ číslem „2“.
- (76) V kapitole 4.3 se do odstavce „Školství“ doplňuje odrážka „Základní škola“.

- (77) V kapitole 4.3 se do odstavce „Kultura a církev“ za druhou odrážku doplňuje odrážka „Výklenková kaplička“ a za poslední odrážku se doplňuje odrážka „Komunitní centrum“.
- (78) V kapitole 4.3 se do odstavce „Sport“ do první odrážky za slova „fotbalové hřiště“ doplňují slova „víceúčelové hřiště,“.
- (79) V kapitole 4.4 v první větě se nahrazuje označení výkresu „A2“ číslem „2“.
- (80) V kapitole 4.4 se v prvním odstavci v poslední větě za slova „obratíště autobusů“ doplňují slova „nebo jiné veřejné prostranství“.
- (81) Do kapitoly 4.4 se na konec doplňuje odstavec „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.“ a odstavec „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

- (82) Za nadpisem kapitoly 5 se zrušují slova „(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)“.
- (83) V kapitole 5.1 se ve třetí odrážce za slova „Budou zřizovány komunikace“ doplňují slova „s doprovodnou zelení“.
- (84) V kapitole 5.1 se ve čtvrté odrážce za slova „protierozní opatření“ doplňují slova „a opatření pro omezení účinků přívalových srážek“.
- (85) V kapitole 5.2 v první větě se nahrazuje označení výkresu „A2“ číslem „2“.
- (86) V kapitole 5.2.1 se slova „Plochy smíšené nezastav. území:“ nahrazují slovy „Plochy smíšené krajinné:“.
- (87) V kapitole 5.3.1 a 5.3.2 se všechna slovní spojení „funkční, vymezené“ nahrazují slovy „stav (funkční, vymezené)“.
- (88) V kapitole 5.3.2 se všechna slovní spojení „částečně funkční, vymezené“ nahrazují slovy „stav (částečně funkční, vymezené)“.
- (89) V kapitole 5.3.2 se všechna slova „navržené“ nahrazují slovy „návrh (nefunkční)“.
- (90) V kapitole 5.3.2 se všechna slova „nefunkční, navržený“ nahrazují slovy „návrh (nefunkční)“.
- (91) V kapitole 5.3.2 se všechna slova „částečně funkční, navržený“ nahrazují slovy „návrh (částečně funkční)“.
- (92) V kapitole 5.3.2 se slova „převážně nefunkční, navržený“ nahrazují slovy „návrh (převážně nefunkční)“.
- (93) V kapitole 5.4.3 se za odrážku začínající slovy „zl 9“ doplňují odrážky „zl 10 - liniová zeleň oddělující rozvojovou plochu Na dlouhých od ploch orné půdy,“ a „zl 11 – liniová zeleň oddělující rozvojovou plochu K lesu od ploch orné půdy“.
- (94) Za kapitolu 5.4.4 se doplňuje nová kapitola 5.5 ve znění:
- „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.“

(95) Za kapitolu 5.5 se doplňuje nová kapitola 5.6 ve znění:

„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 A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(96) V názvu kapitoly 6 se slova „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ nahrazují slovy „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

(97) Za nadpisem kapitoly 6 se zrušují slova „(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))“.

(98) V kapitole 6.1 odstavci A1) se za třetí odrážku doplňují nové odrážky ve znění:

- „• 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 ze stran; může stát volně, nebo přimknut ke stěně budovy“.

(99) V kapitole 6.1 odstavci A2) se do první odrážky na konec doplňují slova „(větší než 4 m²)“.

(100) V kapitole 6.1 odstavci A2) se zrušuje třetí odrážka ve znění „fotovoltaické elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.)“.

(101) V kapitole 6.1 odstavci A2) se v původně čtvrté odrážce, nyní třetí nahrazují slova „nad 5000 m² plochy pozemku“ slovy „přesahující max. zastavěnou plochu stavby (jednoho objektu) uvedenou v kapitole 6.2.“.

(102) V kapitole 6.1 odstavci B1) odstavec a) se ve druhé odrážce zrušují slova „odstavná a“.

(103) V kapitole 6.1 odstavci B1) odstavec b) se ve třetí odrážce nahrazuje slovo „odstavná“ slovem „parkovací“.

(104) V kapitole 6.1 odstavci B1) odstavec c) se zrušují slova „v plochách výroby a skladování (VZ),“.

(105) V kapitole 6.1 odstavci B1) se nahrazuje název odstavce e) „Odstavná a parkovací stání“ názvem „Parkovací stání“.

(106) V kapitole 6.1 odstavci B1) v odstavci e) ve druhé větě se nahrazuje slovo „odstavování“ slovem „odstavení“.

(107) V kapitole 6.1 odstavci B1) v odstavci e) v poslední části tohoto odstavce se nahrazují slova „U zastavitelných ploch, kde dosud neproběhla parcelace, budou v rámci zastavitelné plochy

vymezena další,“ slovy „V rámci zastavitelných ploch budou vymezena také“. V poslední větě tohoto odstavce se zrušují slova „a odstavná“.

- (108) V kapitole 6.1 odstavci B2) v odstavci a) se za slova „zastavěná plocha“ doplňuje slovo „budovami“.
- (109) V kapitole 6.1 odstavci B2) v odstavci a) se v první odrážce slovo „pozemku“ nahrazuje slovem „budovami“
- (110) V kapitole 6.1 odstavci B2) v odstavci a) se v první odrážce nahrazují slova „ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona“ slovy „podíl mezi plochou pozemku zastavěnou budovami k výměře tohoto pozemku“, dále se nahrazují slova „s výjimkou staveb“ slovem „stavby“, dále se nahrazuje slovo „; tyto“ čárkou „;“.
- (111) V kapitole 6.1 odstavci B2) v odstavci a) se ve druhé odrážce nahrazují slova „podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku“ slovy „podíl nezpevněných ploch zeleně, zlepšující mikroklima a schopných vsakování srážkových vod, na pozemku k výměře tohoto pozemku; do ploch zeleně nebudou započítány zelené střechy“,
- (112) V kapitole 6.1 odstavci B2) v odstavci a) se ve třetí odrážce za slova „zatravnovacích tvárnic“ doplňují slova „; kačírku“.
- (113) V kapitole 6.1 odstavci B2) v odstavci b) se slovo „pozemku“ nahrazuje slovem „budovami“
- (114) V kapitole 6.1 odstavci B2) v odstavci ba) se v první odrážce doplňují za slovo „zastavitelné“ slova „a transformační“.
- (115) V kapitole 6.1 odstavci B3) se v sedmé odrážce za slova „Pásmo při správě toku“ doplňují slova „(6 m od břehové hrany drobných vodních toků)“ a za slovo „nezastavitelné“ se doplňují slova „budovami, přístřešky, apod.“.
- (116) Do kapitoly 6.1 odstavce B3) se za dosud poslední odrážku doplňují tyto odrážky: „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je třeba respektovat při umisťování a povolování vybraných druhů staveb.“ a „Při změnách využití území budou respektována ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně a ochranná pásma neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody.“.
- (117) V kapitole 6.1 odstavci B5) se zrušuje poslední věta „V nově zakládaných ucelených lokalitách není charakter zástavby územním plánem omezen“.
- (118) V kapitole 6.1 odstavci B6) se ve větě začínající slovy „V zastavitelných plochách:“ nahrazují slova „řadové domy a dvojdomy“ slovy „trojdomy, řadové domy a bytové domy“.
- (119) Za kapitolu 6.1 odstavec B6) se doplňuje nový odstavec B7) ve znění:
- „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.“
- (120) V kapitole 6.1 odstavci C1) v první větě se nahrazují slova „6.2.10. až 6.2.14“ slovy „6.2.9. až 6.2.13“.

- (121) V kapitole 6.1 odstavci C1) se za odrážku „protierozní opatření“ doplňuje nová odrážka „opatření pro omezení účinků přívalových srážek,“.
- (122) V kapitole 6.1 odstavci C2) se za druhou odrážku doplňuje odrážka „oplocení fotovoltaických elektráren a podobných zařízení technické infrastruktury“.
- (123) Za kapitolu 6.1 odstavec C4) se doplňuje nový odstavec C5) ve znění:
- „C5) Obnovitelné zdroje energie
- Podmínky pro umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických elektráren či agrolvoltaiky (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 krajinoformnou 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.“
- (124) V kapitole 6.2.1 (OV) se v odstavci „Hlavní využití“ do závorky čtvrté odrážky doplňují za slova „mateřská škola“ slova „dětská skupina,“.
- (125) V kapitole 6.2.1 (OV) se v odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ ve druhé odrážce na začátek doplňuje slovo „drobné“ a na konec druhé odrážky slova „(např. kaple, zvonice, sochy, kříže)“.
- (126) V kapitole 6.2.1 (OV) se v odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ ve třetí odrážce za slova „sportovní stavby“ doplňují slova „(např. sportovní hala)“.
- (127) V kapitole 6.2.1 (OV) se v odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ ve čtvrté odrážce na konec doplňují slova „(max. 30 lůžek)“.
- (128) V kapitole 6.2.1 (OV) se v odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ v šesté odrážce na konec doplňují slova „(max. 2 000 m² plochy)“ a za tuto odrážku se doplňuje nová odrážka „zahradnictví“.
- (129) V kapitole 6.2.1 (OV) se v odstavci začínající slovy „Podmínečně přípustné využití“ v druhé podmínce na konec doplňují slova „a nesnižuje kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení“.

(130) V kapitole 6.2.1 (OV) se v odstavci začínající slovy „Podmínečně přípustné využití“ v odrážce nahrazují slova „trvalé bydlení jako byty“ slovy „bydlení správců nebo obslužného personálu (max. 1 byt)“.

(131) V kapitole 6.2.1 (OV) se v odstavci začínající slovy „Nepřípustné využití území“ doplňuje odrážka „ubytovny pro pracovníky“.

(132) V kapitole 6.2.1 (OV) se celý odstavec „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje tímto zněním:

- „*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, školící 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.

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

(133) V kapitole 6.2.2 (PU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „pozemku“ slovem „budovami“.

(134) V kapitole 6.2.3 (ZP) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „pozemku“ slovem „budovami“.

(135) V kapitole 6.2.3 (ZP) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „hladina“ slovem „výška“.

(136) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci „Hlavní využití“ na konec věty doplňují slova „a dvojdomech“.

(137) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ v první odrážce na začátek doplňuje slovo „stávající“.

(138) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ ve druhé odrážce nahrazují slova „sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)“ slovy „dětská hřiště“.

(139) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ ve třetí odrážce nahrazují slova „veřejná správa“ slovy „stavby pro veřejnou správu – administrativní zařízení institucí obecní a státní správy“.

- (140) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci začínající slovy „Podmínečně přípustné využití“ v druhé podmínce na konec doplňují slova „a nesnižuje kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení“.
- (141) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci začínající slovy „Podmínečně přípustné využití“ v druhé podmínce na konec doplňují slova „a nesnižuje kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení“ a zrušuje se třetí podmínka „- nezvýší dopravní zátěž v území“.
- (142) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci začínající slovy „Podmínečně přípustné využití“ ve čtvrté odrážce do závorky za slova „mateřská škola“ doplňují slova „dětská skupina“.
- (143) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci začínající slovy „Podmínečně přípustné využití“ zrušují odrážky „stavby pro sociální péči (např. domov pro seniory)“ a „církevní stavby“.
- (144) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci začínající slovy „Podmínečně přípustné využití“ do odrážky „stavby pro přechodné ubytování“ doplňují na konec odrážky slova „(max. 10 lůžek)“.
- (145) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci začínající slovy „Nepřípustné využití území“ doplňuje v první odrážce do závorky před slovo „apod“ slovo „herna“ a za první odrážku se doplňují odrážky „trojdomy, řadové domy, bytové domy“ a „ubytovny pro pracovníky“.
- (146) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „pozemku“ slovem „budovami“.
- (147) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje druhá věta „Min. plocha zeleně: 30 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového hlavního objektu se 30 % zeleně požaduje pouze u nové plochy)“ větou „Min. plocha zeleně: plochy SC 40 %, stabilizované plochy SM 40 %, zastavitelné a transformační plochy SM 50 %“ a za ní se doplňují tyto věty:

„Min. velikost pozemku pro:

- rodinný dům o 1 bytové jednotce: 700 m²
- rodinný dům o 2 bytových jednotkách: 1100 m²
- dvojdom (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“

- (148) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „hladina“ slovem „výška“ a odrážky „mimo centrální zónu: 2 NP + podkroví“ a „v centrální zóně: U nové výstavby a přístaveb nepřesáhne výška staveb hladinu okolní smíšené obytné zástavby“ se nahrazují slovy „2 NP a zároveň výška staveb nepřesáhne 8,5 m“.
- (149) V kapitole 6.2.4 (SC), (SM) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ zrušují slova „Min. velikost pozemku: u ploch Z36 a Z39 min. 550 m²“.
- (150) Do kapitoly 6.2.4 (SC), (SM), do odstavce „Pravidla uspořádání území“ na konec se doplňuje tento text:
- „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;“.

- (151) V kapitole 6.2.5 (DS) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „pozemku“ slovem „budovami“.
- (152) V kapitole 6.2.5 (DS) se slovo „hladina“ nahrazuje slovem „výška“.
- (153) V kapitole 6.2.6 (DD) se v odstavci „Hlavní využití“ za slova „Plochy pro železniční“ a za slova „stavby související se železniční“ doplňují slova „a tramvajovou“.
- (154) V kapitole 6.2.6 (DD) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „pozemku“ slovem „budovami“.
- (155) V kapitole 6.2.6 (DD) se slovo „hladina“ nahrazuje slovem „výška“.
- (156) V kapitole 6.2.7 se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „pozemku“ slovem „budovami“.
- (157) V kapitole 6.2.7 se slovo „hladina“ nahrazuje slovem „výška“.
- (158) Zrušuje se původní kapitola 6.2.8 s nadpisem „Výroba a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)“ a to v celém rozsahu včetně podmínek a využití. Následující kapitoly se adekvátně přečíslovaly (poslední použité číslo je 6.2.13).
- (159) V kapitole 6.2.8 (HU) se v odstavci „Hlavní využití“ nahrazují slova „podstatně neobtěžující své okolí“ slovy „jejíž negativní vlivy (hluknost, prašnost, vibrace, zápach, nadměrný dopravní provoz, apod.) nepřesahují na hranicích jejího pozemku hygienické limity a nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení“.
- (160) V kapitole 6.2.8 (HU) se v odstavci začínajícím slovy „Podmínečně přípustné využití“ nahrazují slova „trvalé bydlení jako byty v rámci areálu (např. byt správce)“ slovy „bydlení správců nebo obslužného personálu (max. 1 byt) v rámci areálu“.
- (161) V kapitole 6.2.8 (HU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „pozemku“ slovem „budovami“.
- (162) V kapitole 6.2.8 (HU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ za první větu doplňuje věta: „Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 2000 m²; více budov nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek.“.
- (163) V kapitole 6.2.8 (HU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ ve třetí větě „Min. plocha zeleně“ nahrazuje číslovka „30“ číslovkou „20“ a za tuto větu se doplňuje nová věta „Směrem k okolním obytným plochám a směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zezeň.“.
- (164) V kapitole 6.2.8 (HU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ v poslední větě nahrazuje slovo „hladina“ slovem „výška“ a slova „2. NP + podkroví“ se nahrazují slovy „10,5 m“. Za tuto dosud poslední větu se doplňuje věta „Plochy smíšené výrobní musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich při-

stupné.“ a věta „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.“.

(165) V kapitole 6.2.9 (WT) se v odstavci začínajícím slovy „Přípustné využití území“ v šesté odrážce nahrazují slova „umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ slovy „umístování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ a hned v následující pod-odrážce je za slova „pro snižování nebezpečí“ doplněno slovo „havárií“.

(166) V kapitole 6.2.9 (WT) se v odstavci začínajícím slovy „Nepřípustné využití území“ ve druhé odrážce nahrazují slova „umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné“ slovy a odrážkami:

„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“.

(167) V kapitole 6.2.10 (AU) se v odstavci začínajícím slovy „Přípustné využití území“ v deváté odrážce nahrazují slova „umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ slovy „umístování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ a hned v následující pod-odrážce se za slova „pro snižování nebezpečí“ doplňuje slovo „havárií“.

(168) Do kapitoly 6.2.10 (AU) se doplňuje nový odstavec „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby“ s jednou odrážkou „fotovoltaické elektrárny, včetně oplocení za podmínek stanovených v kapitole 6.1. části C5“.

(169) V kapitole 6.2.10 (AU) se v odstavci začínajícím slovy „Nepřípustné využití území“ ve druhé odrážce nahrazují slova „umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné“ slovy a odrážkami:

„umístování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je vyloučeno v tomto rozsahu:

- výroby 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“.

(170) V kapitole 6.2.10 (AU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ za slova „jednoho objektu 500 m²“ doplňují slova „; více objektů nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek“.

- (171) V kapitole 6.2.11 (LU) se v odstavci začínajícím slovy „Přípustné využití území“ ve třetí odrážce nahrazují slova „umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ slovy „umísťování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ a hned v následující pod-odrážce se za slova „pro snižování nebezpečí“ doplňuje slovo „havárií“.
- (172) V kapitole 6.2.11 (LU) se v odstavci začínajícím slovy „Nepřípustné využití území“ ve druhé odrážce nahrazují slova „umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné“ slovy a odrážkami:
- „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“.
- (173) V kapitole 6.2.11 (LU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „hladina“ slovem „výška“.
- (174) V kapitole 6.2.12 (NU) se v odstavci začínajícím slovy „Přípustné využití území“ v první odrážce nahrazují slova „umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ slovy „umísťování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ a hned v následující pod-odrážce se za slova „pro snižování nebezpečí“ doplňuje slovo „havárií“.
- (175) V kapitole 6.2.12 (NU) se v odstavci začínajícím slovy „Nepřípustné využití území“ ve druhé odrážce nahrazují slova „umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné“ tímto textem:
- „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“.
- (176) V kapitole 6.2.12 (NU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ se zrušuje slovo „- nestanovena“.
- (177) V kapitole 6.2.13 (MU) se v odstavci začínajícím slovy „Přípustné využití území“ ve třetí odrážce nahrazují slova „umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ slovy umísťování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:“ a hned v následující pod-odrážce se za slova „pro snižování nebezpečí“ doplňuje slovo „havárií“.
- (178) V kapitole 6.2.13 (MU) se v odstavci začínajícím slovy „Nepřípustné využití území“ ve druhé odrážce nahrazují slova „umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné“ textem:

„umístování staveb a zařízení pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona je vyloučeno v tomto rozsahu:

- výrobní 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“.

(179) V kapitole 6.2.13 (MU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ za slova „plocha jednoho objektu 500 m²“ doplňují slova „; více objektů nebude vytvářet provozně ani pohledově souvislý celek“.

(180) V kapitole 6.2.13 (MU) se v odstavci „Pravidla uspořádání území“ nahrazuje slovo „hladina“ slovem „výška“.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(181) V názvu kapitoly 7 se slova „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“ nahrazují slovy „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“.

(182) V první větě kapitoly 7 se označení výkresu „A3“ nahrazuje číslem „3“.

(183) V kapitole 7.1 se do názvu odstavce „Dopravní infrastruktura – plochy“ se vkládají slova „a liniová vedení“.

(184) V kapitole 7.1 v odstavci „Dopravní infrastruktura – koridory“ se v tabulce v první řádce nahrazují slova „koridor přestavby“ slovem „přestavba“, ve druhém řádku se zrušují slova „koridor výstavby“ a slovo „tratě“ se nahrazuje slovem „trať“.

(185) V kapitole 7.1 v odstavci „Dopravní infrastruktura – koridory“ se do tabulky přidávají 4 řádky v tomto znění:

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)

(186) V kapitole 7.1 v odstavci „Technická infrastruktura – plochy a koncová zařízení“ se v tabulce v prvním řádku nahrazují slova „plocha pro novou trafostanici“ slovy „nová trafostanice“.

(187) V kapitole 7.1 v odstavci „Technická infrastruktura – koridory a liniová vedení“ se v tabulce v prvním řádku zrušují slova „koridor pro“ a dále se zrušuje poslední řádek tabulky ve znění „VT20 CNZ-E02 vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň)“

(188) Do kapitoly 7.1 se za odstavce „Technická infrastruktura – koridory a liniová vedení“ doplňuje nový odstavec „Občanské vybavení“ s tabulkou:

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

(189) Do kapitoly 7.1 se za odstavec „Občanské vybavení“ doplňuje nový odstavec „Veřejná prostranství“ s tabulkou:

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

(190) Do kapitoly 7.2 se na začátek doplňuje nový odstavec „Snižování nebezpečí v území“ s tabulkou:

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

(191) V kapitole 7.2 se v nadpisu odstavce začínajícím na „Plochy územního systému“ nahrazuje slovo „Plochy“ slovy „Vytváření prvků“.

(192) V kapitole 7.2 se v odstavci „Vytváření prvků územního systému ekologické stability“ zrušuje nadpis „Regionální prvky ÚSES“ a zrušuje se celá tabulka s prvky „RBC.1854 a RBC.1132“.

(193) Zrušuje se celá původní kapitola 8 s názvem „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ včetně všech původních podkapitol „8.1 Veřejně prospěšné stavby“ a „8.2 Veřejná prostranství“. Následující kapitoly se adekvátně přečísloují.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(194) V názvu kapitoly 8 se slova „STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ“ nahrazují slovy „KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“.

(195) Za nadpisem kapitoly 8 se zrušují slova „(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)“.

(196) V první větě se zrušují slova „ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona“.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(197) V názvu kapitoly 9 se slova „PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV“ nahrazují slovy „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“.

(198) Za nadpisem kapitoly 9 se zrušují slova „(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)“.

(199) V kapitole 9 se zrušuje první věta „Byla vymezena plocha územní rezervy v lokalitě Nová Bašť–východ SO 202“ včetně poznámky č. 1 pod čarou „Zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020“.

(200) V kapitole 9 v odstavci „Prověření možného budoucího využití plochy R.03“ se zrušuje dosavadní druhá a třetí odrážka a nahrazují se těmito odrážkami:

- „• 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.“

(201) Do kapitoly 9 na konec se doplňuje odstavec s odrážkami v tomto znění:

„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.“

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

(202) V názvu kapitoly 10 se slova „PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI“ nahrazují slovy „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ“.

(203) Zrušuje se věta „Nejsou požadovány“.

(204) Do kapitoly 10 se doplňuje tento text a tabulka:

„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.“.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ OZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(205) V názvu kapitoly 11 se slova „PLOCHY A KORIDORY“ nahrazují slovy „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ“.

(206) Za nadpisem kapitoly 11 se zrušují slova „(stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)“ a slova „Nejsou požadovány.“.

(207) Do kapitoly 11 se doplňuje tento text:

„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 směřem 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.“.

12. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(208) Zrušuje se celá kapitola s původním označením „PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU“ a to včetně textu „(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)“ a textu „Nejsou požadovány.“.

(209) V názvu kapitoly 12 se slova „POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ nahrazují slovy „STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ“.

(210) Zrušují se věty „Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby se zařazují jako 1. etapa.“ a „Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).“.

(211) Do kapitoly 12 se doplňuje následující text:

„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.“.

(212) Zrušuje se kapitola s názvem „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“.

(213) Zrušuje se následující text: „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“.