

**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



# ÚZEMNÍ PLÁN BAŠŤ

## Návrh územního plánu

### I. Textová část územního plánu

Prosinec 2013

# ÚZEMNÍ PLÁN BAŠŤ

Návrh územního plánu – I. Textová část územního plánu

## ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

## Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a elektronické komunikace:

Ing. Jan Bayerle

**Grafické zpracování v digitální podobě:**

Kateřina Benáková

## OBSAH:

<b>I. Textová část územního plánu.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.....</b>	<b>4</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana hodnot území.....	5
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot .....	5
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	5
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	5
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	5
2.3.2. Plochy dle významu .....	6
<b>3. Urbanistická koncepce .....</b>	<b>6</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	6
3.2. Návrh rozvoje území .....	6
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	7
3.4. Systém sídelní zeleně .....	8
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>8</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	8
4.1.1. Širší dopravní vztahy .....	8
4.1.2. Silniční doprava .....	9
4.1.3. Komunikační síť v sídle.....	9
4.1.4. Autobusová doprava .....	9
4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost .....	9
4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava.....	10
4.1.7. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny .....	10
4.2. Technická infrastruktura.....	10
4.2.1. Vodní toky a nádrže.....	10
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	10
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	11
4.2.4. Zásobování teplem.....	11
4.2.5. Zásobování elektrickou energií.....	11
4.2.6. Zásobování plynem.....	12
4.2.7. Elektronické komunikace .....	12
4.2.8. Nakládání s odpady.....	12
4.2.9. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury .....	12
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury .....	12
4.4. Veřejná prostranství .....	13
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>13</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	13
5.2. Územní systém ekologické stability.....	14
5.2.1. Regionální prvky ÚSES.....	14

5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES .....	14
5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	15
5.3.1. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES .....	15
5.3.2. Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí .....	15
5.3.3. Plošné a liniové prvky krajinné zeleně .....	15
5.3.4. Rekultivace .....	16
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>16</b>
6.1. Společná ustanovení.....	16
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch .....	18
6.2.1. Občanské vybavení (OV).....	18
6.2.2. Veřejná prostranství (VP) .....	19
6.2.3. Veřejná prostranství – zeleň (VZ).....	20
6.2.4. Smíšené obytné plochy (SO) .....	20
6.2.5. Dopravní infrastruktura – silniční (DS) .....	21
6.2.6. Dopravní infrastruktura – drážní (DD) .....	22
6.2.7. Technická infrastruktura (TI).....	22
6.2.8. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV).....	22
6.2.9. Smíšené výrobní plochy (SV).....	23
6.2.10. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) .....	24
6.2.11. Zemědělské plochy (ZP).....	24
6.2.12. Lesní plochy (LE) .....	25
6.2.13. Přírodní plochy (PP) .....	26
6.2.14. Smíšené plochy nezastavěného území (SN) .....	27
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>28</b>
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .....	28
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby .....	28
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit .....	28
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby .....	28
7.2.2. Veřejně prospěšná opatření.....	29
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>29</b>
8.1. Veřejně prospěšné stavby .....	29
8.2. Veřejně prospěšná opatření .....	30
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>30</b>
<b>10. Plochy a koridory územních rezerv.....</b>	<b>30</b>
<b>11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>30</b>
<b>12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....</b>	<b>31</b>
<b>13. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....</b>	<b>31</b>
<b>14. Pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>31</b>
<b>15. Rozsah dokumentace .....</b>	<b>32</b>

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 11. 2013. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

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

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

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

- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň – urbánní funkce), zvyšování ploch zeleně v krajině v návaznosti na vymezení tras a ploch pro ÚSES;

## 2.2. Ochrana hodnot území

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

### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány 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
- zachovalé podoby statků
- kaple v místní části Bašť
- kaple v místní části Baštěk
- výklenková kaplička
- pomník padlým v 1. sv.válce u obecního úřadu

### 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

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

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

## 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

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

### 2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy – centrální zóna (SC) Smíšené obytné plochy – obytná zóna (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby,
  - plochy v krajině s navrženou změnou využití.
- plochy územních rezerv.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### 3.1. Základní urbanistická koncepce

Nové plochy zástavby budou přednostně situovány v prolukách v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území v místech s vydaným územním rozhodnutím, tyto plochy tvoří 1. etapu výstavby. Ostatní zastavitelné plochy jsou zařazeny do 2. etapy.

Zastavitelné plochy jsou určeny pro smíšené obytné plochy (ve dvou kategoriích – centrální zóna a obytná zóna), občanské vybavení, veřejná prostranství, veřejná prostranství se zelení, dopravní a technickou infrastrukturu (čerpací stanice pohonných hmot, sběrný dvůr) a smíšené výrobní plochy.

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

### 3.2. Návrh rozvoje území

Rozvoj sídla v zastavěném území a v prolukách jsou vymezeny plochy:

- pro přestavbu hospodářského dvora na plochy občanského vybavení (OV 2),
- pro smíšené obytné funkce – centrální zóna je vymezena proluka SC 2 a plocha přestavby z rekreace SC 1;
- pro smíšené obytné funkce – obytnou zónu jsou vymezeny plochy v prolukách SO 7, SO 14, SO 18, SO 23, SO 43, SO 56 a plochy přestavby z rekreace SO 1, SO 6, SO 25, SO 58; plocha pro smíšené obytné funkce SO 22 je vymezena jako rozšíření stávajícího zastavěného území (zahrad u stávajících domů), nebudou zde umístěny nové hlavní stavby,
- pro veřejná prostranství – plocha VP 1 propojující stávající komunikace.

Pro rozvoj sídla v 1. etapě mimo zastavěné území a proluky jsou vymezeny plochy:

- pro smíšené obytné funkce – obytná zóna v lokalitách:
  - Vedlejší – plocha SO 2,
  - Za hřištěm I. – plochy SO 3 až SO 5,
  - Za bažantnicí – plochy SO 8 až SO 13,
  - Za školkou – plochy SO 15, SO 16,
  - Za zahradnictvím – plocha SO 17,
  - Do polí – plochy SO 19 až SO 21,
  - Na Horku – plocha SO 24,
  - Za Horkou – plochy SO 26 až SO 30,

- Nová Bašť – plochy SO 31 až SO 42,
- Nad Dvorem I. – plochy SO 44 až SO 55,
- U kapličky – plocha SO 57,
- K Líbeznicím – plocha SO 59,
- Nad Dvorem II. – plochy SO 60 až SO 67,
- pro občanské vybavení plocha OV 1, umožňující umístění jak ploch veřejné infrastruktury (např. základní škola), tak ploch komerčních; plochy občanského vybavení OV 3 až OV 5 doplňující obytnou zónu,
- pro veřejná prostranství – plocha VP 2 obsluhující plochu SO 107,
- pro veřejná prostranství – zeleň je určena plocha VZ 1 doplňující plochy SO 8 až SO 13 a plocha VZ 2 doplňující plochy SO 31 až SO 42,
- plocha smíšená výrobní SV 1 určena pro podnikání,
- plocha technické infrastruktury TI 1 určena pro umístění sběrného dvora,
- plocha dopravní infrastruktury DS 2 určena pro čerpací stanici pohonných hmot.

Pro rozvoj sídla v 2. etapě jsou vymezeny plochy:

- pro smíšené obytné funkce – obytnou zónu v lokalitách:
  - Předbojská – plochy SO 101 a SO 102,
  - K lesu – plocha SO 103,
  - U hospody – plocha SO 104,
  - Za hřištěm II. – plocha SO 105,
  - Vlčánice – plocha SO 106,
  - U potoka – plocha SO 107,
  - Nová Bašť–východ – plocha SO 108,
- pro občanské vybavení OV 101 obchodního charakteru,
- pro veřejná prostranství – zeleň – plocha VZ 101 doplňující plochu SO 106.

Pro rozvoj sídla v kategorii územní rezerva jsou vymezeny plochy:

- pro smíšené obytné funkce – plocha Na Dlouhých SO 201,
- plocha občanského vybavení OV 201.

### 3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	plochy zastavitelné	
		1. etapa	1. etapa	2. etapa
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (OV)	OV 2	OV 1, OV 3, OV 4, OV 5	OV 101
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)		VP 1, VP 2	
	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)		VZ 1, VZ 2	VZ 101
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné plochy – centrální zóna (SC)	SC 1	SC 2	
	Smíšené obytné plochy – obytná zóna (SO)	SO 1, SO 6, SO 25, SO 58	SO 2 až SO 5, SO 7 až SO 24, SO 26 až SO 57, SO 59 až SO 67	SO 101 až SO 108
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)		DS 1 (koridor), DS 2	
	Dopravní infrastruktura – drážní (DD)		DD 1 (koridor)	
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI)		TI 1	
plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní plochy (SV)		SV 1	

### 3.4. Systém sídelní zeleně

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

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další sídelní zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena plošnými a liniiovými 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 SO), plochami zeleně na pozemcích bytových domů a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami VZ 1, VZ 2, VZ 101 a liniiovými prvky zl 2 až zl 8.

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

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

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umíst'ování)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

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

#### 4.1.1. Širší dopravní vztahy

##### **Silnice I. třídy**

Pro silnici č. I/9 je navržen koridor DS 1 pro přestavbu silnice, v šíři 2 × 150 m (část je již mimo řešené území). Návrhová kategorie silnice č. I/9 – S 24,5/100.

*Křížení trasy silnice s dalšími územními prvky:*

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

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

##### **Železniční doprava**

V území se vymezuje koridor dopravní stavby DD 1 – vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Lovosice.

*Křížení trasy VRT s dalšími územními prvky:*

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

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



#### **4.1.2. Silniční doprava**

##### **Silnice III. třídy**

Vedení silnic III. třídy je stabilizované, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční nebo ploch Veřejných prostranství.

Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

#### **4.1.3. Komunikační síť v sídle**

##### **Místní komunikace**

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

- km 1 – místní komunikace, propojující ul. Za Dvorem a K Šíbrovce, umístěná v rámci veřejného prostranství VP 1,
- km 2 – místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy SO 106, umístěná v rámci veřejného prostranství VP 2.

Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu min. 2,75 metru (MO 8).

##### **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 školou a K Šíbrovce,
- kp 4 – pěší komunikace při severním okraji zastavitelných ploch, propojující ul. Do polí a Ke střelnici,
- kp 5 – pěší komunikace při severním okraji zastavitelných ploch, propojující polní cestu a ul. Ke střelnici,
- 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.

#### **4.1.4. Autobusová doprava**

Změny v systému veřejné autobusové dopravy se nenavrhují.

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

##### **Odstavování vozidel**

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6.

##### **Ostatní plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční**

Je navržena plocha DS 2 pro výstavbu čerpací stanice pohonných hmot.

#### 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 školou),
- 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 Šíbrovce.

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

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

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

- ku 1 – nová účelová komunikace podél horního toku Zlonického 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 Zlonického potoka, s pokračováním na sil. č. I/9,
- ku 7 – nová účelová komunikace podél terénního valu při východní straně katastru,
- ku 8 – nová účelová komunikace spojující komunikace ku 6 a ku 7.

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

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

## 4.2. Technická infrastruktura

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

### 4.2.1. Vodní toky a nádrže

Vodní režim v sídle i v krajině zůstává beze změny.

### 4.2.2. Zásobování pitnou vodou

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

Na stávající rozvody budou napojeny zastavitelné plochy zařazené v 1. etapě (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, K Líbeznícím, tj. návrhové plochy smíšené obytné SO 1 až SO 17, SO 19 až

SO 67) a zastavitelná plocha zařazená v 2. etapě (lokalita U hospody – SO 104).

Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy zařazené v 1. etapě (plocha SO 18) a pro zastavitelné plochy zařazené v 2. etapě (lokalita Předbojská SO 101, SO 102 a U potoka – SO 107).

Rozvody vodovodu budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch zařazených v 2. etapě (lokality Předbojská – SO 101 + SO 102, K lesu – SO 103, Za hřištěm II. – SO 105, Vlkánice SO 106, Nová Bašť – východ – SO 108).

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

#### Splašková kanalizace

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

Na stávající rozvody budou napojeny zastavitelné plochy zařazené v 1. etapě (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, K Líbezníci, tj. návrhové plochy smíšené obytné SO 1 až SO 17, SO 19 až SO 67) a zastavitelné plochy zařazené v 2. etapě (lokalita U hospody – SO 104).

Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy zařazené v 1. etapě (plocha SO 18) a pro zastavitelné plochy zařazené v 2. etapě (lokalita Předbojská SO 101, SO 102 a U potoka – SO 107).

Rozvody kanalizace budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch zařazených v 2. etapě (lokality Předbojská – SO 101 + SO 102, K lesu – SO 103, Za hřištěm II. – SO 105, Vlkánice SO 106, Nová Bašť – východ – SO 108).

Pro 2. etapu (SO 101 – SO 108) bude třeba vždy ke každému záměru prověřit aktuální zatížení ČOV a v případě naplnění kapacity provést intenzifikaci ČOV dle skutečného stavu zatížení 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.

### **4.2.4. Zásobování teplem**

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

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

### **4.2.5. Zásobování elektrickou energií**

Je navržen koridor pro stavbu zdvojení stávajícího vedení V410 – 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň), v šíři 2 × 300 m.

#### *Kolize trasy VVN s dalšími územními prvky:*

Při upřesnění trasy VVN v návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení trasy se stávající dopravní a technickou infrastrukturou a s navrhovanými koridory pro přestavbu silnice č. I/9 a stavbu vysokorychlostní železniční tratě. Budou respektovány stávající plochy zeleně v krajině.

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

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

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

- TS 1N jednosloupová pro zástavbu RD na severním okraji obce v ul. Předbojská, včetně venkovního vedení 22 kV pro připojení TS 1N,
- TS 2N jednosloupová, vč. připojení na venkovní vedení 22 kV, pro 2. etapu zástavby v lokalitě Vlčánek (plocha SO 106).

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

#### **4.2.6. 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.

#### **4.2.7. Elektronické komunikace**

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

Pro zajištění telekomunikačních služeb bude využito bezdrátové připojení.

#### **4.2.8. Nakládání s odpady**

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

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Pro sběrný dvůr je navržena plocha TI 1.

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

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

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

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

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

Jako stávající plochy byly vymezeny:

## **Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

### Školství

- Obecní mateřské školy – 2 lokality
- Family centrum Bašť (soukromá mateřská škola, jesle, mateřské a zábavní centrum)

### Veřejná správa

- Obecní úřad a požární zbrojnice

### Kultura a církev

- Kaple v Bašti
- Kaple v Baštěku
- Knihovna v Baštěku (v areálu Restaurace Vila)

## **Občanské vybavení komerčního charakteru**

- restaurace Vila (Baštěk)
- restaurace Středověký hostinec (Baštěk)
- hospoda U Oličů (Bašť)
- prodejna smíšeného zboží (Baštěk)
- fitness na návsi (Bašť)

## **Občanské vybavení sport**

- fotbalové hřiště s doplňkovou vybaveností (venkovní fitness, dětské hřiště, lezecká stěna, kabiny, WC)
- dětské hřiště u Family centrum Bašť

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – OV 1, OV 2, OV 3, OV 4, OV 5, 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.

## **4.4. Veřejná prostranství**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ). Vymezují se plochy pro veřejná prostranství pro umístění místních komunikací (VP 1 a VP 2) a pro veřejnou zeleň (VZ 1, VZ 2, VZ 101).

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

*(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně)*

### **5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny**

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

- Do budoucna bude podporován smíšený charakter území a zvyšován podíl zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.

- Budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability, doplněny plochy zeleně pro denní rekreaci obyvatel a liniové prvky zeleně podél komunikací.
- Budou zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě).
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.
- V krajině nebudou umístěována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.
- V krajině nebudou umístěovány plochy pro těžbu nerostů a plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

## 5.2. Územní systém ekologické stability

### 5.2.1. Regionální prvky ÚSES

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

#### *Regionální biocentra*

**RBC 1854 Beckov** – funkční, vymezené  
Cílové společenstvo: lesní  
Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

#### *Regionální biokoridory*

Min. šíře RBK je 40 m.

**RBK 1132** – funkční, vymezené  
Cílové společenstvo: lesní  
Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

### 5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

#### *Lokální biocentra*

Min. rozloha je 3 ha.

**LBC 22 U Břežan** – funkční, vymezené  
Cílové společenstvo: lesní  
Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

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

**LBC 25 V Horkách** – navržené, min. 3 ha  
Cílové společenstvo: luční, mokřadní, břehové porosty  
Návrh opatření: Nahrazení orné půdy trvalými travními porosty, vytvoření přirozených společenstev, omezování ruderálních plevelů.

#### *Lokální biokoridory*

Min. šíře LBK je 20 m.

**LBK 20** – nefunkční, navržený  
Cílové společenstvo: luční, lada s dřevinami  
Návrh opatření: Nahrazení orné půdy trvalými travními porosty.

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

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

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

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

### **5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině**

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

ÚP vymezuje plochy změn v krajině:

PP 1 – založení lokálního biocentra LBC 25

SN 1 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 20

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

SN 4, SN 5, SN 6 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru LBK 23

SN 7, SN 8, SN 9 – založení nefunkčních úseků lokálního biokoridoru LBK 25

SN 10 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 26

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

#### **5.3.2. 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.

#### **5.3.3. 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 Vlčánice od ploch orné půdy,
- zl 5 – liniová zeleň podél navržené pěší komunikace, oddělující rozvojové plochy Vedlejší, Za hřištěm II., Za hřištěm I. od ploch orné půdy,
- zl 6 – úseky liniové zeleně doplňující stávající liniovou zeleň v ul. Za školou,
- zl 7 – úsek liniové zeleně doplňující stávající liniovou zeleň v ul. K Beckovu,
- zl 8 – liniová zeleň oddělující rozvojovou plochu Nad Dvorem II. od ploch orné půdy,
- zl 9 – liniová zeleň podél navržené polní cesty.

### 5.3.4. Rekultivace

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

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

*(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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. 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 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 přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.



### **1) Intenzita využití pozemků:**

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek:

- max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.
- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona,
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha (tj. max. % zastavění) se vztahuje na každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. první) na:

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

Při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch SC, SO v zastavěném území se ustanovení vztahuje na ucelený blok zástavby.

### **2) 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 SO, 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.

### **3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:**

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

### **4) Střety s limity využití území:**

- Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VVN, VN a TS: Přednostně budou budovy na pozemku umístěny mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.

- Výstavba v ochranném pásmu silnice, dráhy, vodovodu, kanalizace, plynovodu STL, kabelového vedení VN, kabelového sdělovacího vedení: Budovy na pozemku budou umístovány mimo ochranné pásmo.
- V případě kolize s územím s archeologickými nálezy je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu.
- Ložiska nerostných surovin – tento limit využití území omezuje činnosti v ploše dle příslušných zákonných ustanovení.
- V sesuvných územích není možno umístit budovy, je zde možno umístit pouze komunikace, zpevněné plochy a zeleň.
- Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ): Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- Pásmo při správě toku bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.

### 5) 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.

### 6) Charakter zástavby – v celém území:

- objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, garáž, domácí dílna, apod.);
- pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou respektovat prevažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.; bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje).

V nově zakládaných ucelených lokalitách není charakter zástavby územním plánem omezen.

### 7) Struktura zástavby:

V zastavěném území: rostlá nebo bodová

V zastavitelných plochách: bodová

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

- sportovní stavby a plochy pro sport (hřiště), včet. zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

#### 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 normy určené pro obytné zóny
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce), doplňkově k přípustnému využití

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

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: U nové výstavby a přístaveb nepřesáhne výška staveb hladinu okolní smíšené obytné zástavby.

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

## **6.2.2. Veřejná prostranství (VP)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

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

- shromažďovací plochy (náměstí apod.)
- veřejně přístupné plochy zeleně
- stavby pro obchod a služby do 25 m<sup>2</sup> plochy (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky veřejné hromadné dopravy
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

### 6.2.3. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

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

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru
- zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 5 % (bez komunikací)

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

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

### 6.2.4. Smíšené obytné plochy (SO)

#### Hlavní využití:

Bydlení.

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

- bydlení v rodinných domech
- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- veřejná správa
- odstavná a parkovací stání
- individuální garáže
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady u rodinných domů

#### 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 normy určené pro obytné zóny
  - nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby pro finanční služby (např. pobočka banky, pošta apod.)
  - objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna státní nebo obecní police
  - stavby pro kulturu (např. kulturní dům, kino, knihovna, výstavní prostory)
  - stavby pro školství (např. mateřská škola, základní škola), školicí zařízení
  - stavby pro zdravotnictví (např. ordinace lékařů, lékárna apod.)

- stavby pro sociální péči (např. domov pro seniory)
- církevní stavby
- sportovní stavby a plochy pro sport (hřiště), včet. zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby
- nerušící výroba – pouze v centrální zóně

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 40 %

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

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

Max. hladina zástavby:

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

SO 106 – součástí plochy bude komunikace pro pěší kp 5.

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

#### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a plochy pro silniční dopravu.

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

- silniční komunikace
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- čerpací stanice pohonných hmot – pouze v ploše DS 2
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy – pouze v ploše DS 2
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

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

## 6.2.6. Dopravní infrastruktura – drážní (DD)

### Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro železniční dopravu
- zařízení a stavby související se železniční dopravou
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

## 6.2.7. Technická infrastruktura (TI)

### Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- sběrný dvůr Obce Bašť – pouze v ploše TI 1
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

## 6.2.8. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)

### Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy

- skladové budovy pro obsluhu plochy, s výjimkou ploch a budov pro skladování pachotvorných a infekčních látek
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

#### 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 funkční využití než přípustné a podmínečně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 40 %

Min. plocha zeleně: 30 %

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

### **6.2.9. Smíšené výrobní plochy (SV)**

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

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

- nerušící výroba, řemeslné dílny a opravy, apod.
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavby pro obchod, služby
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)
- sklady a skladovací plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

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

- Podmínkou je, že:
- nesmí být v rozporu s činnostmi hlavní
  - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu (např. byt správce), doplňkově k přípustnému využití

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 40 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.10. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)**

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

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

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

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

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

### **6.2.11. Zemědělské plochy (ZP)**

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

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

- zemědělská produkce
- 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
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – bez omezení, budovy pouze mimo stromové porosty
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

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

*Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území*

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady, ovocný sad, trvalý travní porost, příp. na ostatní plochy (např. neplodná). Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu *bez návaznosti na zastavěné území* jsou umožněny pouze na trvalý travní porost nebo na ostatní plochy (např. neplodná).

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

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

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

## **6.2.12. Lesní plochy (LE)**

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

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

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

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

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

- v tomto případě se využití plochy řídí ustanovením pro plochy smíšené nezastavěné SN

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

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

### **6.2.13. Přírodní plochy (PP)**

#### Hlavní využití:

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

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

- přirozené louky, přibřežní 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 – biocentra; hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

Umístování budov nebo oplocení je vyloučeno – nestanovena.

## 6.2.14. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- 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.)
- oplocování u zahrad a sadů,
- ohrazené výběhy nestavebního charakteru, pastviny, tréninkové travnaté louky
- přirozené louky, přibřežní 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
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
  - 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

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

*Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území*

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu bez omezení (tj. i na zahrady nebo ovocný sad). Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu *bez návaznosti na zastavěné území* jsou umožněny pouze na trvalý travní porost nebo na ostatní plochy (např. neplodná).

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Pravidla uspořádání území:

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

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

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

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

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

Uvedená čísla dotčených parcel jsou pozemková čísla dle Katastru nemovitostí, stavební parcely označeny „-“. U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových se vždy jedná o části parcel.

Všechna uvedená p.č. se vztahují ke k.ú. Bašť.

### 7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

#### 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

##### Dopravní infrastruktura – plochy

č. VPS	plocha	využití	p.č.
S1	VP 1	výstavba místní komunikace – propojení komunikací	554/70č, 554/50č, 554/78, 554/89č
S2	VP 2	výstavba místní komunikace – propojení komunikací	1/2č, -24/1č, 632č, 98/2č, 111/2č
S3	kp 1	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty	423/4, 587, 424/6, 521/1, 401/1, 590/5
S4	kp 2	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty	512/110, 512/14, 512/111, 344/36, 344/35, 344/94
S5	kp 3	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty	542/54, 508/2, 514/2, 513/3, 542/32, 542/1
S6	kp 4	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty	363/8
S7	kp 5	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty	363/6, 366/13, 366/19
S8	kp 6	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty	157/1
S9	kp 7	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty	111/2, 111/5, 98/2

##### Technická infrastruktura – plochy a koncová zařízení

č. VPS	plocha	využití	p.č.
S10	TI 1	plocha pro výstavbu sběrného dvora	340/1
S11	—	plocha pro novou trafostanici TS 2N	363/8

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Bašť: S1 až S11

### 7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

#### 7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

##### Dopravní infrastruktura – koridory

Jedná se o koridory, pro které nemůže být uplatněno předkupní právo, protože jejich přesná trasa není ještě známa.

č. VPS	označení	využití
S12	DS 1	koridor přestavby silnice č. I/9
S13	DD 1	koridor výstavby vysokorychlostní železniční tratě

### Technická infrastruktura – koridory

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

č. VPS	využití
S14	koridor pro výstavbu vedení VVN
S15	koridor pro přípož ropovodu Družba

### Technická infrastruktura – liniová vedení

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

č. VPS	využití
S16	přívodní vedení el. energie VN vzdušná

## 7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky ÚSES – č. VPO: O1

označení	využití
RBC 1854 Beckov	založení prvku ÚSES
RBK 1132	založení prvku ÚSES

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: O2

označení	využití
LBC 22	založení prvku ÚSES
LBC 23	založení prvku ÚSES
LBC 25	založení prvku ÚSES
LBK 20	založení prvku ÚSES
LBK 22	založení prvku ÚSES
LBK 23	založení prvku ÚSES
LBK 25	založení prvku ÚSES
LBK 26	založení prvku ÚSES

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

*(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)*

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### 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.
S17	OV 1	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	542/33, 542/34, 542/32 část, 542/1 část
S18	OV 2	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	st.p.č. 1/1, 1/2; p.p.č. 42/1
S19	OV 5	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	644

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Bašť: S17 až S19

## 8.2. Veřejně prospěšná opatření

### Veřejná prostranství – zeleně

č. VPO	plocha	využití	p.č.
O3	VZ 1	založení veřejné zeleně	344/36, 344/35, 344/94
O4	VZ 101	založení veřejné zeleně	363/7č, 363/8č

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Bašť: O3, O4

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

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

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Byla vymezena plocha územní rezervy v lokalitě Na Dlouhých, zahrnující část pro smíšené obytné funkce SO 201 a část pro občanské vybavení OV 201.

Prověření možného budoucího využití plochy Na Dlouhých (nebo jen její části, navazující na zastavěné území Baštěku) budoucí Změnou ÚP bude možné po splnění podmínek:

- zajištění kapacity míst ve veřejném předškolním zařízení v rozsahu 4 % kapacity plochy, např. výstavbou samostatné MŠ;
- 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 v 1. a 2. etapě, tak zároveň i pro plochu Na Dlouhých;
- zajištění zásobování pitnou vodou se zajištěním kapacity;
- zajištění veřejné pěší komunikace kp 1 spojující plochu SO 201 s návší Baštěku.

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

Nejsou požadovány.

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

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

Nejsou požadovány.

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

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

Nejsou požadovány.

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

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou rozděleny do dvou etap výstavby.

**1. etapa** – zahrnuje plochy smíšené obytné SC 1, SC 2, SO 1 až SO 67, tj. plochy v zastavěném území (stabilizované plochy, plochy přestavby, zastavitelné plochy v prolukách uvnitř ZÚ) a plochy s vydaným územním rozhodnutím. Dále zahrnuje zastavitelné plochy a plochy přestavby: občanské vybavené OV 1 až OV 5, plochu dopravní infrastruktury DS 2, plochy technické infrastruktury TI 1, plochu smíšenou výrobní SV 1, plochy veřejných prostranství VP 1 a VP 2 a plochy veřejných prostranství – zeleně VZ 1 a VZ 2.

**2. etapa** – zahrnuje smíšené obytné plochy SO 101 až SO 107, plochu občanského vybavení OV 101, plochu veřejných prostranství – zeleně VZ 101.

Výstavba v plochách SO, zařazených v 2. etapě, je možná po využití 60 % výměry rozvojové plochy Za bažantnicí. Do posuzované výměry se nezapočítávají veřejná prostranství (veřejně přístupné komunikace).

Využitím plochy či její části (pozemku či několika pozemků) se rozumí, že na příslušné části plochy se nachází alespoň jedna stavba, pro kterou je plocha určena (resp. stavba byla alespoň zahájena); rozsah využití plochy je dán rozsahem předpokládaného oplocení v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Výstavba v ploše OV 101 je možná po splnění podmínky zástavby plochy SO 103. Realizace plochy VZ 101 je možná v souběhu s plochou SO 105.

## 15. ROZSAH DOKUMENTACE

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

### Textová část:

#### I. Textová část územního plánu

- titulní strana, obsah 32 stran textu, z toho 3 strany
- Textová část územního plánu 29 stran

#### II. Textová část Odůvodnění územního plánu

- titulní strana, obsah 73 stran textu, z toho 5 strany
- textová část Odůvodnění územního plánu 68 stran

### Grafická část:

#### I. Řešení územního plánu

- A1. Výkres základního členění 1 : 5 000
- A2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000

#### II. Odůvodnění územního plánu

- B1. Koordinační výkres 1 : 5 000
- B2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

#### *Schemata:*

- C1. Dopravní infrastruktura 1 : 5 000
- C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství 1 : 5 000
- C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace 1 : 5 000