



## ÚZEMNÍ PLÁN BAŠŤ

### Druhý svazek:

III. Textová část Odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu – seznam

V. Poučení

<b>Záznam o účinnosti ÚP:</b>	
a) správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Bašť
b) datum nabytí účinnosti územního plánu:	
c) Pořizovatel	Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav Odbor územního rozvoje a památkové péče Ing. akad. arch. Sylva Matějková
Podpis.....	Razítko.....

# ÚZEMNÍ PLÁN BAŠŤ

## 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>III. Textová část Odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>6</b>
<b>Úvodní část.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Základní údaje o zakázce .....</b>	<b>6</b>
1.1. Identifikační údaje obce .....	6
1.2. Smluvní zajištění zakázky .....	6
1.3. Průběh zpracování .....	6
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	6
<b>2. Způsob provedení .....</b>	<b>7</b>
2.1. Podklady řešení .....	7
2.1.1. Základní podklady .....	7
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.....	7
2.1.3. Oborové podklady.....	7
2.2. Digitální zpracování územního plánu.....	8
<b>A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....</b>	<b>9</b>
<b>1. Náležitosti dle správního řádu .....</b>	<b>9</b>
1.1. Postup při pořízení ÚP .....	9
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	10
1.3. Uplatněné připomínky.....	30
<b>2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....</b>	<b>30</b>
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	30
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	30
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje .....	35
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	42
2.2.1. Cíle územního plánování .....	42
2.2.2. Úkoly územního plánování.....	42
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	43
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	44
<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>46</b>
<b>C. Stanovisko krajského úřadu.....</b>	<b>46</b>

<b>D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno .....</b>	<b>47</b>
<b>E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....</b>	<b>47</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>47</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.....</b>	<b>47</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	47
2.2. Ochrana hodnot území.....	48
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek .....	48
2.2.2. Území s archeologickými nálezy .....	48
2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot .....	48
2.2.4. Ochrana přírodních hodnot .....	48
2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	49
2.2.6. Ochrana půdního fondu .....	49
2.3. Ostatní limity využití území .....	49
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.....	49
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	50
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	50
2.3.4. Hygienická ochranná pásma .....	50
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území .....	51
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	51
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	51
2.4.2. Plochy dle významu .....	51
<b>3. Urbanistická koncepce .....</b>	<b>51</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	51
3.2. Návrh rozvoje území .....	51
3.3. Systém sídelní zeleně .....	53
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>53</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	53
4.1.1. Širší dopravní vztahy .....	53
4.1.2. Silniční doprava .....	54
4.1.3. Komunikační síť v sídle.....	55
4.1.4. Autobusová doprava .....	55
4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost .....	55
4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava .....	55
4.1.7. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny .....	56
4.2. Technická infrastruktura.....	56
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry .....	56
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	57
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod .....	58
4.2.4. Zásobování elektrickou energií.....	59
4.2.5. Zásobování plynem.....	61
4.2.6. Zásobování teplem.....	62
4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin .....	62
4.2.8. Tepelný napajec .....	63
4.2.9. Elektronické komunikace .....	63
4.2.10. Nakládání s odpady.....	63
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury .....	64
4.4. Veřejná prostranství .....	64
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>64</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	64
5.2. Územní systém ekologické stability .....	65
5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	65
5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES .....	65
5.2.3. Lokální ÚSES .....	65
5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	67
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>68</b>
<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</b>	

stavbám vyvlastnit.....	68
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .....	68
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit .....	68
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>69</b>
.....	69
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>69</b>
<b>10. Plochy a koridory územních rezerv.....</b>	<b>69</b>
<b>11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>70</b>
<b>12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....</b>	<b>70</b>
<b>13. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....</b>	<b>70</b>
<b>14. Pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>70</b>
<b>15. Tabulky návrhových ploch .....</b>	<b>71</b>
15.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby .....	71
15.1.1. Plochy občanského vybavení.....	71
15.1.2. Plochy veřejných prostranství.....	71
15.1.3. Plochy smíšené obytné.....	72
15.1.4. Plochy dopravní infrastruktury .....	74
15.1.5. Plochy technické infrastruktury .....	74
15.1.6. Plochy smíšené výrobní.....	74
15.2. Plochy v krajině s navrženou změnou využití.....	74
15.2.1. Plochy přírodní .....	74
15.2.2. Plochy smíšené nezastavěného území .....	75
<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>76</b>
<b>1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....</b>	<b>76</b>
<b>2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>77</b>
2.1. Vstupní údaje.....	77
2.2. Vyhodnocení potřeb obce.....	77
2.2.1. Vyhodnocení dle počtu obyvatel .....	77
2.2.2. Vyhodnocení dle počtu dokončených bytů.....	78
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury.....	78
2.4. Únosnost rychlosti vývoje území – zachování charakteru obce.....	81
<b>G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>81</b>
<b>H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....</b>	<b>83</b>
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...</b>	<b>86</b>
<b>J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>86</b>
<b>1. Zemědělský půdní fond .....</b>	<b>86</b>
1.1. Úvod.....	86
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF .....	86
1.2.1. Mapa BPEJ .....	87
1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb. ....	87
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF.....	87
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	87
1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí .....	93
1.3.3. Investice do půdy .....	93
1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby.....	93
1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy .....	93
1.3.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF .....	94
<b>2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>96</b>
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL.....	96
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL.....	96
<b>K. Návrh řešení civilní a požární ochrany .....</b>	<b>97</b>
<b>1. Řešení civilní ochrany.....</b>	<b>97</b>
1.1. Metodika.....	97

1.2. Návrh řešení .....	97
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	97
1.2.2. Zóny havarijního plánování .....	97
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.....	97
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování .....	97
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.....	97
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území .....	98
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	98
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií .....	98
<b>2. Požární ochrana .....</b>	<b>98</b>
<b>L. Přílohy Textové části Odůvodnění .....</b>	<b>98</b>
<b>M. Nejčastěji užívané zkratky.....</b>	<b>99</b>
<b>IV. Grafická část Odůvodnění ÚP .....</b>	<b>100</b>
<b>V. Poučení .....</b>	<b>100</b>

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ÚVODNÍ ČÁST

#### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

##### 1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Pověřený obecní úřad:	Odolena Voda
Stavební úřad:	Líbeznice
Obec:	Bašť
Kód obce:	538051
Části obce:	Bašť, Baštěk
Katastrální území:	Bašť (601128)
Výměra katastru:	780,5454 ha
Nadmořská výška:	302,4 m n.m. (Na Beckově) – 200 m n.m. (ústí Zlonínského potoka)

##### 1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Bašť je smlouva o dílo č. 410/2012 na zpracování územního plánu Bašť v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obcí Bašť jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.

##### 1.3. Průběh zpracování

Na základě smlouvy byly v říjnu 2012 zpracovány Průzkumy a rozborů k ÚP a Zadání ÚP. Zadání bylo projednáno a schváleno dne 15. 7. 2013 v Zastupitelstvu obce Bašť usnesením č. 13/061. Při projednání Zadání ÚP vydal dne 13. 5. 2013 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Na základě schváleného Zadání územního plánu byl v prosinci 2013 zpracován Návrh územního plánu Bašť. Upravený návrh ÚP byl zpracován v březnu 2015, výsledný tisk pro úřední potřebu v březnu 2016.

##### 1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

## **2. ZPŮSOB PROVEDENÍ**

### **2.1. Podklady řešení**

#### **2.1.1. Základní podklady**

Smlouva o dílo č. 410/2012, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Bašť a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Bašť  
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)  
Databáze SPI KN  
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu  
www.mapy.cz  
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)  
Základní mapa 1 : 50 000  
Letecké snímky a ortofotomapy  
Konzultace na OÚ Bašť 2012 – 2016  
Vlastní průzkum v terénu 6/2012, 8/2013

#### **2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady**

##### **Nadřazené dokumentace**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)  
Územně analytické podklady Středočeského kraje  
Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav (digitální data)

##### **Dokumentace obce**

Územní plán obce (ÚPO) Bašť (Ing. arch. Ladislav Komrská, 12/2006)  
Změna č. 1 územního plánu obce (ÚPO) Bašť – Zadání (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 5/2012)  
Zadání ÚP Bašť, včetně doručených vyjádření (15. 7. 2013)

#### **2.1.3. Oborové podklady**

##### **Demografie**

Sčítání lidu, domů a bytů 2011 – předběžné výsledky (ČSÚ, 2012)  
Sčítání lidu, domů a bytů 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)  
Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 1993)

##### **Historie a ochrana nemovitých kulturních památek**

Seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)  
Terénní průzkum

##### **Ochrana přírody a krajiny**

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)  
Zákres biochor (AOPK)

##### **Územní systém ekologické stability**

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)  
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zákres nadregionálních a regionálních prvků  
Generel lokálních systémů ekologické stability – k.ú. Bašť, Husinec, Klíčany, Klecany, Drasty, Máslovice, Větrušice, Vodochody, Hoštice, Zdiby, Brnky, Přemyšlení (Ing. Dřevíkovský, 1993)

### **Zemědělský půdní fond**

Mapy BPEJ – digitální podklad  
Databáze SPI Katastru nemovitostí  
Zákres hlavních melioračních zařízení a závlahových řadů (ZVHS)  
Geoportál sowac-gis – erozní ohrožení půdy

### **Lesy**

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí  
Informace o lesích (ÚHÚL)  
KPÚ k.ú. Bašť (Geovap spol. s r.o., 2013) – v rozpracovanosti

### **Dopravní infrastruktura**

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008  
Silniční mapa  
www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy  
Jízdní řád, České dráhy, a.s.  
Mapa rozvoje cyklotras (sdružení MAS Nad Prahou)  
Územně technická studie VRT Praha – Litoměřice (IKP Consulting Ingeneers, s.r.o., objednatel SŽDC, s.o., 11/2013)

### **Vodní hospodářství**

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje  
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)  
Podklady ze Zemědělské vodohospodářské správy – meliorace, správa toků  
Podklady od Obce Bašť – zákresy vodovodní a kanalizační sítě  
Odborné vodohospodářské posouzení (VHS Projekt, Ing. Martin Jakoubek, 4/2015)

### **Energetika**

Podklady od Obce Bašť – zákresy inženýrských sítí (vedení VVN, VN, plyn STL, teplovod)

### **Elektronické komunikace**

Podklady od Obce Bašť – zákresy inženýrských sítí (sdělovací vedení)

### **Ochrana nerostných surovin, těžba**

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, poddolované území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

## **2.2. Digitální zpracování územního plánu**

Územní plán Bašť je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě (KM-D), přičemž malá část území v jižní části katastru je pokryta mapou digitální katastrální mapou DKM-KPÚ; tyto mapové podklady byly poskytnuty zadavatelem (Obec Bašť), zdrojem je místně příslušný Katastrální úřad, a to s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 1. 8. 2012, aktualizované zpracovatelem ÚP k 1. 3. 2016.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.



# A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

### 1.1. Postup při pořízení ÚP

Předchozí ÚPD obce, Územní plán obce Bašť (dále ÚPO) byl schválen 27. 12. 2006, nabyl účinnosti 12. 1. 2007. Změna č.1 ÚPO Bašť byla schválena 20. 8. 2012, nabyla účinnosti 11. 9. 2013.

Zastupitelstvo obce Bašť na svém zasedání dne 31. 10. 2011 rozhodlo pořídit nový územní plán dle zák.183/2006 Sb. Dne 21. 11. 2012 požádala obec o pořízení územního plánu Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče jako příslušný úřad územního plánování. Určenou zastupitelkou pro spolupráci při pořizování územního plánu byla zastupitelstvem schválena Ing. Iva Cucová.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou a vystavil k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od 30. 4. 2013 do 30. 5. 2013, což oznámil veřejnou vyhláškou dne 26. 4. 2013. Pořizovatel současně zaslal návrh Zadání ÚP jednotlivě dotčeným orgánům státní správy, sousedním obcím, krajskému úřadu, obci, pro kterou se ÚP pořizuje, a dalším subjektům dle § 47 zák.183/2006 Sb. (stavební zákon). Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v koordinovaném stanovisku ze dne 13. 5. 2013 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a současně vyloučil významný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nebyly požadovány varianty řešení. Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určenou zastupitelkou uplatněná stanoviska, podněty, vyjádření a připomínky, dle výsledku projednání návrh Zadání ÚP upravil a předložil obci ke schválení. Zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Bašť svým usnesením č. 13/061 dne 15. 7. 2013 podle § 6 odst. 5b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Na základě schváleného Zadání ÚP projektant, Ing. arch. Daniela Binderová, autorizovaná architektka společnosti Kadlec K.K. Nusle, spol. s r. o., zpracovala návrh územního plánu dle § 50 stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení vlivů územního plánu Bašť nebylo zpracováno, jeho zpracování nebylo zadáním požadováno.

Dne 20. 1. 2014 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno zahájení společného jednání, od 30. 1. 2014 do 25. 3. 2014 byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí, oznámení bylo doručeno dle § 50 odst. 2) stavebního zákona krajskému úřadu, dotčeným orgánům, obci Bašť a sousedním obcím jednotlivě. Společné jednání o návrhu územního plánu s výkladem projektantky proběhlo 25. 2. 2014 na Městském úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, pracoviště Praha 1, nám. Republiky 3, odboru územního rozvoje a památkové péče. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, každý mohl uplatnit své připomínky. Pořizovatel si vyžádal stanovisko dotčených orgánů k námitkám vlastníků, které se dotýkaly ochrany veřejných zájmů v působnosti Ministerstva dopravy a orgánu ochrany přírody a krajiny.

Posouzení Krajským úřadem: Upravený návrh územního plánu byl společně s kopiemi doručených stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti zaslán dne 14. 4. 2014 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal dne 14. 5. 2014 stanovisko, ve kterém uvádí, že neshledal žádné rozpory a je možné zahájit řízení o ÚP.

Návrh územního plánu byl upraven na základě výsledků společného jednání, stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí a veřejnosti.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu úpravy územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20. 4. 2015 do 23. 6. 2015 na Obecním úřadě Bašť a na Městském úřadě Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, pracoviště Praha, odbor územního rozvoje a památkové péče, nám. Republiky 3, Praha 1 a na elektronické úřední desce obce a na [www.brandysko.cz](http://www.brandysko.cz). Veřejné projednání bylo oznámeno jednotlivě dotčených orgánům, krajskému úřadu, obci Bašť a sousedním obcím.

Veřejné projednání s výkladem projektantky, Ing. arch. Daniely Binderové se konalo 16. 6. 2015 v zasedací místnosti obecního úřadu Bašť. Námitky a připomínky doručené do termínu veřejného projednání a do 7 dnů ode dne veřejného projednání byly pořizovatelem ve spolupráci s určenou zastupitelkou a projektantem vyhodnoceny, Návrh vyhodnocení připomínek a Návrh rozhodnutí o námitkách byly odeslány s texty všech námitek dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Středočeského kraje jako nadřízenému orgánu územního plánování, nikdo neuplatnil nesouhlasné stanovisko, návrh byl tedy předložen zastupitelstvu obce k vydání.

## **1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí**

Stavební zákon, v § 50, odst.3 uvádí, že „každý může doručit své připomínky“, a v § 52 uvádí, že k veřejnému projednání mohou námitky podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Pořizovatel, vzhledem k nejasnosti jsou-li podané připomínky oprávněných osob námitkami nebo připomínkami, zachází s připomínkami osob oprávněných podat k veřejnému projednání námitky i ve fázi společného projednání jako s námitkami, veden snahou nezpůsobit někomu újmu na jeho právech, volí raději variantu příznivější pro podatele.

### **• Podatel: Věra Fulínová**

Neumannova 1570, 25601 Benešov

Území dotčené námitkou: p.p.č. 363/8 k.ú. Bašť

Požadavek: Rozšíření plochy SO 106 o plochu VZ 101. Fotokopie námitky je v Příloze Textové části Odůvodnění (samostatný svazek).

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Vymezit více zastavitelných ploch bez ploch veřejné zeleně by vedlo ke zhoršené kvalitě bydlení, ke zhoršené možnosti vytvoření sociální soudržnosti obyvatel, odporovalo by tak §18, odst. 1 a 2 stavebního zákona. V souvislosti s vymezením zastavitelných ploch bydlení je také nutné vymezit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst.1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Projektantka znovu vyhodnotila vymezení ploch – plocha VZ 101 je nutná a vhodně zvolená z důvodu omezení využití plochy trasou vrchního vedení vysokého napětí, do jehož ochranného pásma nelze umísťovat stavby, a dále z důvodu nedostatku ploch zeleně v obci a v návaznosti na vymezení plochy veřejného prostranství a veřejné zeleně na sousedním pozemku. Obec tímto postupuje dle § 19, odst. 1, písm. b), c), d), e), i), j), o). Majitelce je vyhověno ve vymezení zastavitelné plochy jejího pozemku v nejvyšší možné míře, její majetková práva jsou zohledněna v nejvyšší možné míře.

### **• Podatel: KB Immobilien s.r.o.**

Kladenská 18, 252 64 Velké Přílepy

Území dotčené námitkou: p.p.č. 344/48 až 51, 344/53 až 56 k.ú. Bašť

Požadavek: Plocha SO 9 pro rodinné domy – požadavek na výstavbu bytových domů o 3 nadzemních podlažích místo rodinných domů. Fotokopie námitky je v Příloze Textové části Odůvodnění (samostatný svazek).

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Změnou z rodinných domů na bytové domy by významně vzrostl počet obyvatel v lokalitě, což je jev pro obec v současné době nepříznivý, vyžadovalo by to vyšší nároky na občanskou vybavenost a na veřejnou infrastrukturu, která je limitujícím faktorem rozvoje obce. Podrobněji viz kap. F. Textové části Odůvodnění. Nelze vyhovět z důvodů uvedených v § 18, odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona. Obec tímto postupuje dle § 19, odst. 1, písm. b), c), d), e), i), j), o).

Poznámka: Po přečíslování je dotčená plochy zařazena jako SO 7.

• **Podatel: Polymark s.r.o., Ing. Poláček, Ing. Majsner**  
Stříbrského 687, 149 00 Praha 4

#### První část – připomínky ke společnému jednání o návrhu

Podatel uvádí připomínky, jsou vyhodnoceny jako námitky (viz výše).

a) *Území dotčené námitkou:* pozemky p.p.č. 117/1, 139/1, 140/7, 629/1. (Podatel uvádí i pozemek 332, tato námitka je pro vzdálenost v území a zcela rozdílné podmínky v území vyhodnocena zvlášť.)

*Požadavek:* Podatel nesouhlasí s vymezením plochy významné plošné zeleně, žádá zařazení do ploch pro výrobu a skladování – lehký průmysl. Fotokopie námitky je v Příloze Textové části Odůvodnění (samostatný svazek).

*Výrok: Námitce se nevyhovuje.*

*Odůvodnění:*

Uvedené pozemky se nachází v koridoru veřejně prospěšné stavby vysokorychlostní železnice (VRT) a v koridoru veřejně prospěšné stavby přeložka silnice I/9. Oba koridory jsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Pořizovatel si vyžádal stanovisko ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu státní správy k uvedené námitce, kterému zaslal všechny doručené dokumenty. Ministerstvo dopravy potvrdilo názor pořizovatele a s ohledem na vymezené koridory požaduje územní ochranu uvedených záměrů, nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy na uvedených pozemcích a požaduje námitkám nevyhovět.

Pořizovatel dále sděluje, že vydaná platná územní rozhodnutí zůstávají v platnosti, že obec Bašť nepožadovala vymežit žádnou „průmyslovou zónu“, o jakou zřejmě usiluje podatel.

b) *Území dotčené námitkou:* p.p.č. 332. (Tato námitka je pro vzdálenost v území a zcela rozdílné podmínky v území vyhodnocena zvlášť, viz výše.)

*Požadavek:* Podatel nesouhlasí s vymezením plochy významné plošné zeleně, žádá zařazení do ploch pro výrobu a skladování – lehký průmysl. Fotokopie námitky je v Příloze Textové části Odůvodnění (samostatný svazek).

*Výrok: Námitce se nevyhovuje.*

*Odůvodnění:*

Obec Bašť v zadání územního plánu nepožadovala vymežit žádné plochy pro průmysl, výrobu a skladování. P.p.č. 332 se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území, přístupný pouze po účelové komunikaci, bez návaznosti na technickou infrastrukturu. Pozemek je dále zařazen jako funkční část lokálního biokoridoru LBK 22 z důvodu využití pozemku pro realizaci ÚSES, a to v maximální míře mimo stávající zemědělsky obhospodařované pozemky. Vymezení ploch pro výrobu v této lokalitě odporuje jak požadavkům na ochranu nezastavěného území, tak na účelné využívání území dle § 18, odst. 4) a 2) stavebního zákona. Obec takto postupuje dle §19, zejména dle odst. 1 písm. a), b), c), d), e), o).

#### Druhá část – námitky podané k veřejnému projednání návrhu

*Území dotčené námitkou:* p.p.č. 117/1, 139/1, 140/7, 629/1. (Uvádí i pozemek p.p.č. 332, tato námitka je pro vzdálenost v území a zcela rozdílné podmínky v území vyhodnocena zvlášť.)

*Poznámka:* Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob, kterými jsou dle Katastru nemovitostí Ing. Marek Majsner a Ing. Petr Poláček. Připomínku podává právnická

osoba, která je nájemcem pozemků. Uvedené fyzické osoby jsou však jednatelem uvedené právnické osoby. Podání je nadepsáno „Připomínky“, avšak s ohledem na provázanost vztahů je tato připomínka vyhodnocena dále, jako kdyby se jednalo o námitku.

Požadavek: Podatel nesouhlasí s vymezením plochy významné plošné zeleně, žádá zařazení do ploch pro výrobu a skladování – lehký průmysl (k návrhu pro společné jednání). Fotokopie námitky je v Příloze Textové části Odůvodnění (samostatný svazek).

K návrhu pro veřejné projednání žádá vymezení plochy pro kompostování zeleně – bioodpadů. Akceptuje omezení činnosti a akceptují vymezení staveb jako dočasných v koridoru vysokorychlostní železnice.

*Výrok: Námitce se nevyhovuje.*

*Odůvodnění:*

(Rozepsáno dle struktury podané námitky s daty a úvahami, kterými se projektant, pořizovatel a obec při rozhodování zabývali.)

#### Platnost územního rozhodnutí a stavebních povolení

Pokud je stavební povolení podatele v platnosti, může i nadále v území dle rozsahu příslušného správního rozhodnutí vykonávat stavební činnost. Avšak vzhledem k tomu, že (jak sám podatel připouští) jsou uvedené pozemky dotčeny budoucí výstavbou vysokorychlostní železniční tratě, případné stavby na nich tak mohou mít pouze dočasný charakter. Z dlouhodobého hlediska by mělo území zůstat nezastavěným územím. Obec tímto koordinuje veřejné a soukromé záměry v území, konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů dle § 18 odst. 3) stavebního zákona a z nadřazené územně plánovací dokumentace. Tato povinnost je označena ve stavebním zákoně v § 18 a 19.

#### Zvýšení zaměstnanosti

Vzhledem k blízkosti hlavního města a dobré dostupnosti obce v systému PID je zvyšování počtu pracovních míst v obci sice přínosem, avšak při zvažování přínosů a rizik spojených s realizací dané plochy se jedná pouze o přínos doplňkový. Obec takto koordinuje veřejné a soukromé záměry v území, konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů dle § 18 odst. 3) stavebního zákona a dle § 19, zejména dle odst. 1a), c).

#### Likvidace bioodpadu dle zák. 185/2001 Sb., v platném znění

Obec v současné době plánuje zřízení sběrného dvora na p.p.č. 357/6 (plocha TI 1), tudíž využití plochy podatele připomínky pro danou funkci není v současné době aktuální. Plocha TI 1 také splňuje požadavek na odstup od obytné zástavby, ale zároveň lépe vyhovuje její umístění, protože tento provoz by měl sloužit pro několik sousedních obcí zároveň, plocha je umístěna v dostupné vzdálenosti ze všech potřebných sídel. Obec takto postupuje dle § 18 odst. 2) stavebního zákona a dle § 19, zejména dle odst. 1, písm. a), b), c), d), e), o).

#### Umístění plochy

Je pravda, že požadovaná plocha podatele nezatíží obyvatele obce ani svým provozem, ani dopravní obsluhou. Důvodem k nezařazení záměru jako zastavitelné plochy jsou jiné důvody, uvedené výše a níže.

#### Kolize s koridorem pro vysokorychlostní železniční trať

Uvedené pozemky se nachází v koridoru veřejně prospěšné stavby vysokorychlostní železniční tratě a v koridoru veřejně prospěšné stavby – přeložka silnice I/9. Oba koridory jsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Pořizovatel si vyžádal stanovisko ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu státní správy k uvedené námitce, kterému zaslal všechny doručené dokumenty. Ministerstvo dopravy potvrdilo názor pořizovatele a s ohledem na vymezené koridory požaduje územní ochranu uvedených záměrů, nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy na uvedených pozemcích a požaduje námitkám nevyhovět.

Pořizovatel takto koordinuje veřejné a soukromé záměry v území, konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů dle § 18 odst. 3) stavebního zákona a k tomuto si dále vyžádal odborný názor projektanta, který uvádí:

„Plocha podatele byla vyloučena mimo jiné z důvodů kolize s koridorem vysokorychlostní železniční tratě. Není pravda, že realizace tratě je v nedohlednu, byla zpracována Územně technická studie VRT Praha – Litoměřice (IKP Consulting Engineers, s.r.o., objednatel SŽDC, s.o., 11/2013), z čehož plyne aktuální zájem veřejné správy na územní přípravě trati. Do doby konkretizace do projektu je proto rizikem umístění jakýchkoli staveb do koridoru železniční tratě.“

#### Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování není pouze „koordinace veřejných a soukromých zájmů v území“ (§ 18, odst. 3 stavebního zákona), ale škála dalších cílů – např. zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území (§ 18, odst. 1 a 2), dosažení souladu nejen soukromých, ale i veřejných zájmů (§ 18, odst. 2) a jejich konkretizace (§ 18, odst. 3) a ochrana hodnot přírody a krajiny (§ 18, odst. 4). Cíl „koordinace veřejných a soukromých zájmů v území“ pak při rozporu s jiným cílem zahrnuje i možnost vyloučení záměru. Obec ve spolupráci s pořizovatelem a autorizovaným projektantem záměr podatele posoudila, jde o soukromý podnikatelský záměr ve střetu se zájmy veřejnými – koridorem vysokorychlostní trati a koridorem přeložky silnice I/9.

Pořizovatel si v zájmu důkladné koordinace všech zájmů vyžádal stanovisko Ministerstva dopravy a orgánu ochrany krajiny, aby správně vyhodnotil potřebnost veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány. Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku k námitkám uvádí, že „sleduje v obci Bašť územní ochranu koridoru pro VPS vysokorychlostní tratě a koridoru pro VPS přeložky silnice I/9, oba koridory jsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.“ Ministerstvo dopravy (jako dotčený orgán státní správy) požaduje zabezpečit územní ochranu těmto záměrům tak, aby do budoucna nebyla jejich realizace znemožněna. Pořizovatel považuje investici do pozemku (záměr podatele), kde je chráněn koridor pro veřejně prospěšnou stavbu, za zcela chybnou, odporující dobré koordinaci v území.

Bylo by neuvážené vymezovat plochy pro soukromé investice, když by tyto investice mohly být zmařeny při umístění staveb nadregionální dopravní infrastruktury. Potřeba ochrany pozemků pro investice nadregionální dopravní infrastruktury je dána jak Zásadami územního rozvoje, tak Politikou územního rozvoje. Orgány územního plánování touto koordinací chrání soukromé investory před případnými zmařenými investicemi do dalšího rozvoje projektu, postupují tak v souladu s úkoly územního plánování stanovenými např. v § 19, odst. 1c), e), o).

Veřejné zájmy a ochrana hodnot jsou dále formulovány a konkretizovány v řadě oborových zákonů. Nelze proto požadovat omezení cílů územního plánování pouze na jeden; cíle, které jsou konkretizovány legislativně, musí být naplněny.

#### Proporcionalita

Posuzování proporcionality má smysl, pokud se zvažuje míra zásahu navrhovaných změn plynoucích z aplikace ÚP do stávajících práv v území; zde však je situace opačná, porovnává se na jedné straně ponechání stávajícího faktického stavu území (nezastavěno – ponechání zeleně) a prosazení záměrů podatele na straně druhé. Tím, kdo v této konkrétní situaci chce faktickou změnu v území, není obec a její územní plán, ale podatel, který se zásahu do práv v území domáhá. Obec nijak neomezuje vlastnické právo ani právo na podnikání, územním plánem obec koordinuje záměry v území (viz výše) a tento podnikatelský záměr je shledán na tomto území nevhodným.

#### Pozemky v zástavě

Tento fakt nemá na územní plánování vliv.

#### Zařazení předmětné plochy jako plochy zeleně

Projektant znovu prověřil záměr podatele a jeho námitky a ve svém odborném názoru uvádí: „Jak sám podatel uvádí, jedná se o „ostatní plochu, neplodnou půdu“. Tato plocha je v současné době zarostlá keřovou a stromovou zelení s pásy travních porostů. Tento stav zcela splňuje nároky na zařazení do ploch krajinné zeleně, zde vyjádřených zařazením do ploch smíšených nezastavěného území a doplněných návrhem ochrany zeleně.“

Plocha není vymezena jako návrh na změnu využití, ale jako ponechání stávajícího stavu krajinné zeleně, není proto možné ji zařadit do ploch veřejně prospěšných opatření. Záměrem obce není zde stávající stav měnit, ale ponechat a dále rozvíjet. Obec takto koordinuje veřejné a soukromé záměry v území, konkretizuje ochranu veřejných zájmů, chrání krajinu dle § 18 odst. 3) a 4) stavebního zákona a postupuje dle § 19, zejména dle odst. 1a), d), g), o).



### Veřejný zájem – ochrana nezastavěného území a přírodních hodnot

Pořizovatel si v zájmu důkladné koordinace všech zájmů vyžádal stanovisko orgánu ochrany krajiny k záměru podatele, aby správně vyhodnotil potřebnost veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány. Odbor životního prostředí Městského úřadu Brandýs nad Labem–Stará Boleslav jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku uvádí potřebnost vymezení ploch významné plošné zeleně a záměr podatele jako nevhodný z hlediska krajinného rázu.

Projektant také znovu prověřil záměr podatele a jeho námitky a ve svém odborném názoru uvádí: „Vymezení předmětné plochy jako krajinné zeleně je podpořeno dvěma souběžnými veřejnými zájmy (§ 18 odst. 4 stavebního zákona):

- ochrana nezastavěného území, záměr podatele představuje výstavbu ve volné krajině,
- ochrana přírodních hodnot území.

Krajina obce Bašť je tvořena převážně plochami orných půd a přírodní, lidskou činností minimálně narušované zeleně je zde nedostatek. Proto je prioritní hodnotou tyto úseky zeleně v krajině co nejvíce chránit.

Z hlediska ekologické stability krajiny je (oproti orné půdě) přínosem i plocha náletové zeleně, která může sloužit jako rostlinný genofond a úkrytiště drobných živočichů.“

Pořizovatel tedy považuje za dostatečně potvrzené, že pozemky jsou pro územním plánem navrhované řešení vhodné.

### Vymezení plochy pro sběrný dvůr obce v jiné lokalitě

Pořizovatel si vyžádal odborný názor projektanta, který uvádí:

„Tento záměr, vyjádřený vymezením plochy TI 1, je vůči obci ve zcela odlišném postavení, protože obec v ploše TI 1 hodlá provozovat sběrný dvůr sama, a to jako veřejnou infrastrukturu. Umístění není sice při silniční komunikaci, ale lokalita je dostupná po komunikaci místní, a zásah do koridoru vysokorychlostní železniční tratě je okrajový (koridor zasahuje pouze část plochy TI 1). Lokalita TI 1, na rozdíl od plochy podatele, navíc není v kolizi s upřesněnou trasou vysokorychlostní železniční tratě dle Územně technické studie VRT Praha – Litoměřice. Nejedná se tedy o libovůli ani o diskriminaci, ale o výběr vhodnější lokality z hlediska podmínek v území.“ Obec takto postupuje dle §18 odst. 2), 3) stavebního zákona a dle § 19, zejména dle odst. 1, písm. a), b).

### Stanovisko silničního správního orgánu

Ochranné pásmo silnice je dáno zákonem a není předmětem výroku územního plánu. Jedná se o limit využití území a je proto pouze součástí Odůvodnění, a to jako podklad, ze kterého řešení vychází. Ochranná pásma platí i bez ohledu na to, zda a jak přesně jsou v grafické části Odůvodnění ÚP zobrazena. Vymezení ochranného pásma nemělo žádný vliv na koncepci ÚP.

Proto může příslušný dotčený orgán upozornit např. na případnou nepřesnost zákresu, zákres však není předmětem výroku ÚP a tudíž ani předmětem souhlasu nebo nesouhlasu dotčeného orgánu. Případnou nepřesnost zákresu pak nelze klasifikovat jako „nerespektování stanoviska správního orgánu“.

V územním plánu je ochranné pásmo zakresleno dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, avšak s drobnými zjednodušeními s ohledem na měřítko zobrazení územního plánu (předpis pro konstruování o.p. vychází z detailu umístění jednotlivých budov, ÚP pracuje ve větším měřítku s plochami a pozemky).

### Posouzení vlivů ÚP na životní prostředí

Toto posouzení nebylo obcí, pořizovatelem ani příslušným dotčeným orgánem požadováno. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Bašť ze dne 16. 5. 2013 uvádí: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Bašť na životní prostředí (tzv. SEA). Odůvodnění: Předložený návrh zadání nenavrhuje rozvojové plochy, které svým rozsahem a charakterem zakládají rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona a dále se u koncepcie rozvoje obce nepředpokládají významné střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví v daném území, územní plán tedy není nutné posuzovat dle zákona.“

Není tedy pravda, že dotčený orgán neuvádí žádné důvody, proč se posouzení nezpracovává. Důvodem je, že řešení ÚP nezahrnuje žádné změny v území, které by posouzení vyžadovaly.

Podatelem uváděné možné důvody, vyžadující zpracování SEA, jsou mylné:

- a) koridor vysokorychlostní železnice a koridor silnice I/9 – tyto stavby byly posouzeny již v rámci ZÚR Středočeského kraje, v ÚP se již podruhé tentýž záměr neposuzuje;
- b) místní komunikace – dle přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podléhají posuzování pouze komunikace o čtyřech a více jízdnicích pruzích (bod 9.4. kat. I.) a dále ostatní místní komunikace I. a II. třídy (bod 9.1. kat. II); ÚP nenavrhuje ani jednu z kategorií;
- c) vymezení zastavitelných ploch na ZPF – u tohoto záměru není zřejmé, proč se podatel domnívá, že tento jev zakládá požadavek na posuzování, z § 4 ani z přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí toto nevyplývá.

Požizovatel dále sděluje, že vydaná platná územní rozhodnutí zůstávají v platnosti.

**• Podatel: David Hubálek**

Erbenova 390, 250 92 Šestajovice

*Území dotčené námitkou:* p.p.č. 1/1, 1/2, 42/1, 42/2 k.ú. Bašť

*Požadavek:* V návrhu ÚP zařazeno jako přestavba pro občanské vybavení, chce zařadit do smíšených obytných ploch.

*Výrok: **Námitce se vyhovuje z části.***

*Odůvodnění:*

Námitce se nevyhovuje po formální stránce, po věcné stránce je námitce vyhověno.

Požizovatel si vyžádal odborný názor projektantky, která uvádí: „Požadovaný název „jádrová plocha obce“ nelze aplikovat s ohledem na znění §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Po věcné stránce: V návrhu ÚP je v rámci ploch občanského vybavení mezi podmíněčně přípustným využitím uvedeno i „trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení“. Současné znění návrhu umožňuje zřízení komerčních ploch v přízemí a bytů v patře a podkroví, jak si podatel námitky žádá. Omezujícím prvkem je pouze to, že činnosti zařazené jako občanská vybavenost jsou činnosti hlavní, tj. vůči nim (jejich produkci prachu a hluku – např. u restaurace) se bude v návazných řízeních posuzovat, zda je bydlení v horních patrech přípustné nebo ne. Zařazením do smíšených obytných ploch – s ohledem na to, že bydlení je činnost hlavní a s přihlédnutím ke stávajícím výkladům, že u ploch smíšených obytných má bydlení činit více než 50 % podlažní plochy – by byla v území výrazněji omezena funkce občanského vybavení.“

Pro obec je občanské vybavení v této lokalitě potřebné. Záměru podatele je tedy vyhověno – nad komerčními prostory v přízemí mohou být byty včetně podkroví.

Stanovují se tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty v území, jak je uloženo stavebním zákonem v § 19, odst.1, písm.e), stanovují podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení dle § 19, odst.1, písm. i), jak bylo stanoveno v zadání ÚP – „zpracovatel navrhne optimální rozvoj všech složek celého území obce (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura) ... obec chce v prvé řadě zajistit kvalitní bydlení existujícím obyvatelům, další rozšiřování počtu obyvatel neplánuje, je třeba doplnit občanskou vybavenost.“ Zájmy žadatele byly zohledněny nejlépe, jak bylo možné vzhledem k veřejným zájmům popsáním v zadání ÚP.

**• Podatel: Ing. Hana Nováková a Josef Novák**

Spojovací 223, Bašť, 250 65 Líbeznice

a) *Území dotčené námitkou:* p.p.č. 448, 449/2 k.ú. Bašť

*Požadavek:* Nevymezovat plochu VH 1.

*Výrok: **Námitce se vyhovuje.***

*Odůvodnění:*

Tematiku řešení vsakování vody v krajině (hydrologické situace zemědělské půdy) není možno řešit v detailu na úrovni územního plánu, to je třeba řešit v odborné dokumentaci, což obec také udělala, pořídila odbornou vodohospodářskou studii (Odborné vodohospodářské posouzení, VHS Projekt, Ing. Martin Jakoubek, 4/2015), avšak v době, kdy již nebylo možné výsledky studie do aktuální etapy ÚP zpracovat.

Obec Bašť uvádí, že plocha možného ohrožení záplavami byla převzata ze stávajícího územního plánu po doporučení společnosti VHS Projekt se zdůvodněním, aby tato plocha mohla být využita pro další jednání se společností Dimri Construction & Development (B.A.S.T 1) s.r.o. týkající se lokality Na Dlouhých.

VHS Projekt navrhla opatření na úplně jiných místech a k záplavám v této oblasti nikdy nedošlo.

Zpracovatel ÚP následně situaci zhodnotil: „Vybrané výsledky této studie je možno do ÚP zapracovat v další etapě (změně ÚP), příp. nezpracovat a ponechat řešení krajiny v ÚP v obecné rovině s pomocí regulativů (které umístění poldru v krajině umožňují) a konkrétní náměty řešit v podrobnější dokumentaci bez nutnosti zapracování do ÚP.“

Vodní nádrž VH 1 byla proto z ÚP vypuštěna.

b) *Území dotčené námitkou:* p.p.č. 424/5, 440/3 k.ú. Bašť

*Požadavek:* Nevymezovat část plochy územní rezervy Na Dlouhých (SO 201, OV 201), dojde tím k oddělení zemědělské půdy, která bude neobhospodařovatelná zemědělskou technikou.

*Výrok:* **Námítce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Námítka není relevantní, jelikož plocha Na Dlouhých je zařazena pouze jako územní rezerva, není možné na této ploše realizovat developerský projekt beze změny územního plánu. Problematika zbytkových ploch ZPF by se prověřovala až v případné změně ÚP, která by plochu Na Dlouhých změnila v zastavitelnou plochu.

Zpracovatel ÚP uvádí: „Zbytková plocha ZPF, tvořená nejen pozemky podatele, ale i dalšími (p.p.č. 419), je vzhledem k blízkosti toku zařaditelná např. do ploch zeleně, které je v krajině nedostatek, a může tvořit s případnou budoucí výstavbou nedílný celek.“ Plocha Na Dlouhých bude tedy vymezena jako územní rezerva (i s ohledem na proporcionalitu zásahů), obhospodařování tím není omezeno. Obec takto postupuje v souladu s úkoly územního plánování, které stanovuje stavební zákon v §19, odst. 1f), ale i a), b), c).

c) *Území dotčené námitkou:* totéž jako u b)

*Požadavek:* Nesouhlasí se závěry vodohospodářské studie.

*Výrok:* **Námítce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Závěry vodohospodářské studie nebyly do ÚP zatím zapracovány, nesouhlas podatele je proto možno považovat pouze za informaci.

d) Závěrečný odstavec navazuje opět na požadavek b) nevymezovat část plochy Na Dlouhých a uvádí požadavky, které jsou zřejmě (dle dikce) směřovány na investora plochy Na Dlouhých. Jedná se o podnět pro detailní odborné vodohospodářské posouzení a netýká se proto územního plánu samotného. Zástavba plochy Na Dlouhých – jedná se o plochu územní rezervy, tj. pouze o předběžnou územní ochranu záměru, její prověření je teprve nutné, včetně vyhodnocení všech vlivů zástavby.

Obec takto postupuje v souladu s úkoly územního plánování, které stanovuje stavební zákon v § 19, odst. 1, písm. f), ale i a), b), c).

• **Podatel: Jarmila Špačková a Bohuslav Špaček**

U Kapličky 254, 250 65 Bašť

a) *Území dotčené námitkou:* p.p.č. 590/5 (590/6, 424/4, 424/2, 424/3, 424/7, 419/1, 419/2, 634, st.p.č. 107/1, 107/2, 107/3) k.ú. Bašť.

*Požadavek:* Nesouhlasí s vymezením pěší komunikace kp 1 (VPS č. S4) na uvedeném pozemku, navrhuje zalomit komunikaci po p.p.č. 401/1.

*Výrok:* **Námítce se vyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Projektant uvádí: „Veřejně prospěšná stavba je vymezena pouze k vyvlastnění, není zde uvedeno předkupní právo, tj. ve výrokové části ÚP nejsou uvedeny dotčené pozemky, přesné umístění stavby na jednotlivé pozemky bude řešeno až v návazném územním řízení. Obě varianty jsou možné.“ Obec pro administrativní náročnost samotného vyvlastnění se přiklání k variantě vést chodník po jednom pozemku. Obec takto postupuje v souladu s úkoly územního plánování, které stanovuje stavební zákon v §19, odst. 1a), b), d), e), i), j).



b) *Území dotčené námitkou:* p.p.č. 590/5 k.ú. Bašť

*Požadavek:* Nesouhlasí se zařazením komunikace kp 1 jako VPS č. S4. S odkazem na to, že výstavba plochy Na Dlouhých není veřejný zájem.

*Výrok:* **Námitce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Jak podatelé sami uvádějí, komunikace kp 1 je vymezena jako podmínka výstavby plochy Na Dlouhých a sama o sobě nemá smysl; došlo by tedy k realizaci buď obou záměrů, nebo žádného z nich. Veřejný zájem zde není uplatněn na plochu Na Dlouhých, ale na komunikaci kp 1 v tom smyslu, že pokud dojde k výstavbě plochy Na Dlouhých, budoucí obyvatelé plochy se stanou rovněž občany obce a jejich zájmy vzhledem k počtu obyvatel této lokality je možno považovat za zájem veřejný ve vztahu k Obci Bašť. Obec musí hájit veřejné zájmy svých obyvatel bez ohledu na to, zda jsou starousedlíky nebo novými obyvateli. Vymezená pěší komunikace pak má za cíl umožnit bezpečné spojení pěších z uvedené lokality na náves v Baštěku k autobusové zastávce.

Obec takto postupuje v souladu s úkoly územního plánování, které stanovuje stavební zákon v § 19, odst. 1f), ale i a), b), c).

c) *Území dotčené námitkou:* p.p.č. 419/2 k.ú. Bašť

*Požadavek:* Zachování přístupu techniky na uvedený zemědělský pozemek.

*Výrok:* **Námitce se vyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Plocha Na Dlouhých je zařazena pouze jako územní rezerva, není možné ji realizovat beze změny územního plánu. Problematika přístupu na zbytkové plochy ZPF by se prověřovala až v případné změně ÚP, která by plochu Na Dlouhých změnila v zastavitelnou plochu. Do doby změny plochy Na Dlouhých na zastavitelnou plochu je přístup na zemědělské pozemky zachován ve stávajícím stavu.

Obec takto postupuje v souladu s úkoly územního plánování, které stanovuje stavební zákon v § 19, odst. 1, písm. f), ale i b), d), e).

d) *Vymezení:* plocha Na Dlouhých

*Požadavek:* Vypuštění plochy územní rezervy Na Dlouhých z důvodů ovlivnění odtokových poměrů v území.

*Výrok:* **Námitce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Plocha Na Dlouhých je zařazena pouze jako územní rezerva, není možné ji realizovat beze změny územního plánu. Problematika odtokových poměrů by se prověřovala až v případné změně ÚP, která by plochu Na Dlouhých změnila v zastavitelnou plochu. Obec takto postupuje v souladu s úkoly územního plánování, které stanovuje stavební zákon v § 19, odst. 1, písm. f) a v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18, odst. 1), 2), 3), 4) stavebního zákona.

**• Podatel: Lenka Fridrichová**

K rybníku 260, 250 65 Bašť

*Území dotčené námitkou:* p.p.č. 512/110, 512/114 k.ú. Bašť

*Požadavek:* Nesouhlasí s vymezením pěší komunikace kp 2 na uvedeném pozemku.

*Výrok:* **Námitce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

Možnost vybudování cesty je potřebná k zajištění průchodnosti území, pro snadnější dostupnost Baštěku pro obyvatele lokality Za Bažantnicí. Obec uvádí: „Tato cesta byla paní Fridrichovou obci přislíbena „výměnou“ za zmenšení prostoru budoucího kontejnerového stání v lokalitě Za Bažantnicí pro vodění koní paní Fridrichové.“ Obec takto postupuje v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18, odst. 1), 2), 3) stavebního zákona a v souladu s úkoly územního plánování, které stanovuje stavební zákon v § 19, odst. 1a), b), d), e), i), o).

• **Podatel: Dimri Construction & Development (B.A.S.T 1) s.r.o.**  
Praha 4, U Kamýku 284/11, PSČ 14200

První část – námitky podané k návrhu ke společnému jednání o návrhu ÚP

*Území dotčené námitkou:* pozemky 1 (st.p.č. 59/2, p.p.č. 401/3, 423/2, 423/3, 636 k.ú. Bašť); pozemky 2 (p.p.č. 423/1, 423/4, 424/6 k.ú. Bašť); pozemek 3 (p.p.č. 430 k.ú. Bašť) společně jako lokalita Na Dlouhých.

*Požadavek:* Podatel nesouhlasí s vymezením pozemků jako územní rezerva SO 201 a OV 201, požaduje vymezení jako okamžitě zastavitelné plochy smíšené obytné plochy – obytná zóna SO (pozemky 1 a 2), jako plocha OV (pozemek 3) a dále požaduje zrušení regulativu uspořádání území v kap. 6.1.7 „v zastavitelných plochách struktura zástavby bodová, nepřipustné jsou řadové domy a dvojdomy“. Fotokopie námitky je v Příloze Textové části Odůvodnění (samostatný svazek).

**Výrok: Námitce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

V zadání územního plánu je uvedeno: „Obec vzhledem k naplněnosti kapacit technické i občanské vybavenosti zájem o další vymezování zastavitelných ploch nemá. Do doby realizace nové školy další vymezování zastavitelných ploch nepřipadá v úvahu.“ V zadání je také uloženo projektantovi prověřit reálnost navržených ploch z územního plánu obce z roku 2006 a případně zmenšit zastavitelné plochy tak, aby pokud možno postačovaly stávající kapacity infrastruktury a občanského vybavení obce. Projektant tedy prověřil, zvážil a v návrhu územního plánu vymezil jako zastavitelné pouze plochy s vydaným platným územním rozhodnutím. Projektant tak postupoval v souladu s § 19 stavebního zákona, který mu v odstavci 1, písm. b) ukládá stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověření je podrobně uvedeno v kapitole F.2. Odůvodnění územního plánu.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. V minulých letech již totiž k masivnímu nárůstu počtu obyvatel obce došlo, což přineslo pro do té doby malou obec mnoho problémů a úkolů. Jediné, čeho je v obci opravdu dostatek, jsou zastavěné a zastavitelné obytné plochy. Příznivé životní prostředí bude třeba teprve vytvořit.

Požizovatel proto nevidí jako odůvodněné požadovat po obci vymezování dalších zastavitelných ploch. Nyní nastává čas pro doplnění technické infrastruktury, obnovu a založení nových veřejných prostranství, doplnění občanské vybavenosti a v neposlední řadě čas k ustálení sociální soudržnosti původních a nových obyvatel. Lokalita Na Dlouhých platné územní rozhodnutí nemá, projektant i pořizovatel považuje tedy za vhodné při vymezování zastavitelných ploch počkat a s touto plochou počítat jako s územní rezervou. Cílem není omezování vlastníka, ale dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území, jak ukládá v §18 stavebního zákona odst. 2. Pořizovatel má také na mysli odst. 4 §18 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu a zajistit ochranu nezastavěného území.

***K bodu 1.***

Obec je seznámena s námitkami podatele včetně dřívějších možných závazků s předchozími developery nebo vlastníky těchto pozemků, hodlá tyto záležitosti řešit mimo územní plán a v územním plánu trvá na zadání, které ukládá omezit zastavitelné plochy, což pořizovatel považuje za odůvodněné. Podatel namítá, že dojde k nemožnosti okamžitě zastavět lokalitu a okamžitě realizovat „zamýšlený projekt“. Takových „zamýšlených projektů“ bylo v minulosti v obci mnoho a překotný rozvoj počtu obyvatel obce se nynějšímu zastupitelstvu jeví jako dále neudržitelný, proto chce omezit zastavování krajiny nejšetrnějším způsobem, vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli (vyvážený vztah podmínek přírodního prostředí, počtu obyvatel, občanské vybavenosti a tedy i soudržnost společenství obyvatel) – tedy omezením ploch, pro které není vydáno platné územní rozhodnutí – jako je lokalita Na Dlouhých a jejich zařazením jako územní rezervy.

Koncepce byla založena na principu, že do 1. etapy výstavby byly zařazeny plochy v zastavěném území a plochy mimo zastavěné území s vydaným územním rozhodnutím. Do 2. etapy pak byly zařazeny vybrané plochy mimo zastavěné území bez územního rozhodnutí, které však svou malou rozlohou a umístěním v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy 1. etapy scelují urbanistickou koncepcí sídla tak, aby nevznikaly proluky či oddělené enklávy neobhospodařovatelného ZPF a aby byla racionálně v maximální míře využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Tomuto požadavku plocha Na Dlouhých neodpovídá, protože se jedná o plochu značného rozsahu a o nový zásah do volné krajiny.

Pořizovatel má za to, že toto řešení je i pro vlastníka ohleduplnější, než tuto územní rezervu nevyomezovat.

### **K bodu 2.**

Podatel uvádí námitku prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v souvislosti se Změnou č. 1. územního plánu obce (Tento ÚPO je platný do doby vydání nového ÚP).

V Odůvodnění Změny č. 1 ÚPO Bašť bylo k této otázce uvedeno:

„Změna č. 1 ÚPO mění funkční využití ploch ve třech lokalitách, přičemž ve dvou z nich se jedná o zastavěné území (plocha stávající ČOV a plocha změny začlenění pův. obytného objektu do ploch smíšených obytných). Třetí lokalita zahrnuje dvě plochy zastavitelné vymezené mimo zastavěné území, ale v návaznosti na ně, doplňuje proluku mezi stávající zástavbou a silnicí, tyto plochy jsou v současné době zemědělsky nevyužívané a zarůstají náletovou zelení, jejich zástavbou dojde k racionálnímu využití území.“ U zmíněné třetí plochy o velikosti 0,58 ha se jednalo o racionální využití zanedbané proluky a nelze dopad této změny srovnávat s požadavkem na zastavitelnost plochy Na Dlouhých o rozsahu 12,9 ha.

Podavatel námítky se mylí v tom, že uvádí plochy SO 8 až SO 13 (po přečíslování nově označené jako SO 6 až SO 10), SO 103, SO 108 jako doplněné Změnou č. 1 ÚPO, tyto plochy jsou vymezeny až návrhem nového územního plánu (ÚP).

Pokud by se za výše uvedeným omylem skrývala námitka, že novým územním plánem byla ze zastavitelných ploch vyloučena plocha Na Dlouhých (dříve zastavitelná) a naopak byly doplněny jiné nové zastavitelné plochy, pak je třeba uvést, že:

- plochy SO 8 až SO 13 Za bažantnicí (nově SO 6 až SO 10) mají vydáno územní rozhodnutí, realizovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a výstavba jednotlivých domů zde probíhá, není tedy legislativně možné tuto plochu nepovažovat za zastavitelnou,
- plocha SO 108 nebyla nově doplněna, byla již součástí platné ÚPD obce,
- plocha SO 103 je plocha menšího rozsahu než plocha Na Dlouhých (1,57 ha oproti 12,9 ha), která sceluje a doplňuje urbanistickou strukturu sídla.

Odvolávání se podatele námítky na § 55 odst. 4) stavebního zákona je zde nesmyslné, protože se nejedná o změnu územního plánu, ale o nový územní plán s novou koncepcí, novým odůvodněním koncepce a novým vyhodnocením účelného využití zastavěného území, kde se k předchozí ÚPD může přihlížet pouze s ohledem na § 102 stavebního zákona (náhrady za změnu v území). Jinak řečeno, při vymezení zastavitelných ploch v novém územním plánu není koncepce vymezení nutně vázána na koncepci předchozího územního plánu a je zcela v pravomoci nového ÚP přehodnotit dříve vymezené zastavitelné plochy (zrušením nevhodných ploch a náhradou za jiné, vhodnější), přičemž rozhodující je celková bilance záborů ploch a návaznost nově vymezených ploch na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu. Nová koncepce je určena zadáním územního plánu a vychází z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a nadřazených územně plánovacích dokumentací.

Prověření prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bylo se vši důkladností projektantem provedeno a je uvedeno v kapitole F.2. Textové části Odůvodnění územního plánu. Při pořizování územního plánu nelze zasahovat zpětně do projednávání již v minulosti vydané Změny č. 1 územního plánu obce. Pořizovatel na minimalizaci nových zastavitelných ploch žádné obcházení zákona neshledal, nově se vymezují jako zastavitelné pouze plochy s platným územním rozhodnutím a drobné plochy scelující urbanistickou koncepcí sídla (podrobněji na jiném místě), což lokalita Na Dlouhých není.

### **K bodu 3.**

Podatel napadá vymezení pozemků p.p.č. 59/2, 423/2, 3, 636 pro zemědělskou výrobu jako účelové s cílem znemožnit využití území.

Využití území znemožněno není – je umožněno pro zemědělskou výrobu. Pokud by podatel námitky myslel „využitím území“ využití pro bydlení, je třeba upozornit, že vzhledem k tomu, že výstavba bydlení v dané lokalitě realizována nebyla a ÚR již pozbylo platnosti, není na zařazení do ploch bydlení žádný právní nárok.

Jedná se o areál dříve využívaný pro zemědělskou výrobu, nyní bez využití. Vzhledem k tomu, že plocha Na Dlouhých byla zařazena do územní rezervy, bylo při zvažování zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití zvažováno skutečné stávající využití, tj. buď mohla být plocha zařazena k zemědělské výrobě s ohledem na minulé využití a na stav KN (zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plochy) nebo na skutečný současný stav – postupné zarůstání náletovou zelení by mohlo být s ohledem na malé množství zeleně v krajině kolem obce posouzeno také jako plocha vhodná pro vzrostlou zelen. Při úvahách o těchto dvou možnostech byla nakonec upřednostněna plocha zemědělské výroby s ohledem na to, že se jedná o zastavěné území.

Územní rezerva SO 201 Na Dlouhých je vymezena také přes tuto lokalitu. Při možné budoucí změně ÚP, ve které by se lokalita Na Dlouhých změnou ÚP změnila v plochu zastavitelnou, by se prověřilo i možné využití uvedených parcel (zda ponechat stávající stav, nebo zařadit do ploch přestavby např. rovněž na bydlení, občanské vybavení apod.)

### **K bodu 4.**

Podatel uvádí rozpor se zadáním: „jsou vymezeny plochy SO 8, SO 9, SO 102, TI 1, OV 101, 401/1, 424/3, aniž by byl zajištěn rozvoj potřebné infrastruktury.“

V kap. F.2. Odůvodnění je provedena bilance potřeb veřejného občanského vybavení a kapacity ČOV a bylo konstatováno, že navržený rozvoj obce je vyvážený s navrženým rozvojem příslušné veřejné infrastruktury. Naopak v případě zástavby plochy Na Dlouhých by bylo třeba navýšit kapacitu ČOV, realizovat další pavilón MŠ a vzrostla by další potřebná investice na ZŠ.

Plochy SO 8 a SO 9 (po přečíslování označené nově jako SO 6 a SO 7) jsou plochy s vydaným územním rozhodnutím a probíhající výstavbou.

Plocha SO 102 doplňuje a sceluje urbanistickou koncepci, vymezena v proluce mezi dvěma zastavitelnými plochami.

Plocha TI 1 je vymezena pro sběrný dvůr, jedná se o jedinečnou funkci se specifickými požadavky zařazenou jako veřejná infrastruktura, obec sběrný dvůr potřebuje a s ohledem na neustálý růst počtu obyvatel narůstá aktuálnost této problematiky. Plocha TI 1 je tedy sama potřebnou infrastrukturou.

Plocha OV 101 byla vymezena pro areál zahradnictví, umístěna v proluce mezi dvěma zastavěnými územími. Nároky na veřejnou infrastrukturu budou nízké s ohledem na předpokládaný provoz, příjezdová komunikace a trasa vodovodu jsou již stávající v návaznosti na plochu.

P.č. 401/1 a 424/3 jsou zastavěné plochy v zastavěném území.

Požadavek Zadání na vymezení etapizace jistě není naplněn jen tím, že byla vymezena plocha územní rezervy, ale hlavně tím, že zastavitelné plochy byly rozděleny do dvou etap výstavby. Pořizovatel, projektant a obec tak volí nejšetrnější způsob, který ještě vede k cíli – tedy vymezení ty plochy, kde je vydané platné územní rozhodnutí, probíhá výstavba, proluky a plochy zcelující urbanistickou koncepci nebo samotné plochy technické infrastruktury – nároky na budování technické, dopravní infrastruktury a občanského vybavení jsou významně menší, než při vymezení zastavitelné plochy velkého rozsahu (jako plocha Na Dlouhých).

Podatel napadá územní plán v tom smyslu, že brání plnění smlouvy mezi Dimri Construction & Development (B.A.S.T 1) s.r.o. a obcí Bašť týkající se výstavby občanského vybavení v lokalitě Na Dlouhých.

Uzavřená a dosud platná smlouva je dle vyjádření obce pro obec velmi nevýhodná, finanční příspěvek developera obci ani nepokryje investice vyvolané realizací projektu (navýšení kapacity ČOV, MŠ, výstavba ZŠ), tudíž nepřináší obci nic pro její rozvoj. Aby mohla obec zabezpečit potřeby nových obyvatel, musela by zcela zastavit obnovu staré části obce (rekonstrukce komunikací, chodníků, modernizaci veřejného osvětlení), modernizaci sportovního areálu, revitalizace ploch

zeleně, dobudování chybějící občanské vybavenosti sloužící pro všechny občany obce, investice do obnovy sítí atd. Novou smlouvu, která by nahrazovala výše uvedenou, se přes intenzivní jednání se zástupcem developera trvající několik měsíců, nepodařilo uzavřít.

Požadavek Zadání na doplnění ploch občanské vybavenosti je řešen vymezením ploch OV 1 až OV 5, příp. OV 101 v různých částech obce. Jistě by nemělo smysl vymezovat občanské vybavení v ploše Na Dlouhých, pokud zde není zároveň územním plánem vymezena plocha pro bydlení.

Územní plán je dokument řešící komplexně celé správní území a nemůže řešit jednotlivé dílčí, dosud nenaplněné smlouvy v území, jednak s ohledem na jejich případný soukromoprávní charakter, jednak na to, že k jejich rychlé změně stačí vůle obou stran.

#### ***K bodu 5.***

Podatel uvádí, že v zadání se uvádí, že lokalita Na Dlouhých spolu s lokalitou Na Horku nejsou jako jediné dotčeny limitem ZPF I. a II. třídy ochrany.

Tato skutečnost je pravdivá a byla v návrhu ÚP zohledněna.

Ochrana zemědělského půdního fondu se uplatňuje při koncepci ÚP několika hledisky, kdy třída ochrany je jen jedním z nich. Dalším významným hlediskem ochrany ZPF je celkový úhrn záboru ZPF a také smysluplná organizace a obdělavitelnost zbylých ploch ZPF po uplatnění ÚP. Z důvodu ucelené koncepce výstavby bylo v ÚP Bašť zohledněno jako prioritní hledisko omezení záborů ZPF a nenarušení obhospodařování scelených ploch ZPF, teprve v druhém sledu pak hledisko kvality ZPF, a to také proto, že podél obvodu zastavěného území sídla se v cca 80 % případů nachází právě orná půda I. třídy. Je tedy zřejmé, že rozvoj sídla mimo zastavěné území se zásahu do ploch I. třídy ochrany nevyhne.

#### ***K bodu 6.***

Ochranná hluková pásma opravdu nejsou vyhlášena, nejsou tedy zákonem daným limitem v území. Jsou ale uvedena jako projednávaný záměr a úřad územního plánování koordinuje dle §18, odst.3) stavebního zákona veřejné i soukromé záměry v území, proto na tento záměr upozorňuje včas, tak aby bylo možné případným problémům a střetům v území předcházet.

Dotčení území hlukem z letecké dopravy je v lokalitě Na Dlouhých reálně očekávatelné.

#### ***Druhá část – námitky podané k veřejnému projednání:***

Dimri Construction & Development (B.A.S.T 1) s.r.o.

Území dotčené námitkou: pozemky 1 (st.p.č. 59/2, p.p.č. 401/3, 423/2, 423/3, 636 k.ú. Bašť); pozemky 2 (p.p.č. 423/1, 423/4, 424/6 k.ú. Bašť); pozemek 3 (p.p.č. 430 k.ú. Bašť) společně jako lokalita Na Dlouhých.

Podatel nesouhlasí s vymezením pozemků jako územní rezerva SO 201 a OV 201, požaduje vymezení jako okamžitě zastavitelné plochy smíšené obytné plochy – obytná zóna SO (pozemky 1 a 2), jako plocha OV (pozemek 3) a dále požaduje zrušení regulativu uspořádání území v kap. 6.1.7 „v zastavitelných plochách struktura zástavby bodová, nepřipustné jsou řadové domy a dvojdomy“. Fotokopie námítky je v Příloze Textové části Odůvodnění (samostatný svazek).

Poznámka: Text námítky vychází z textu připomínky podané ke společnému jednání ze dne 7. 3. 2014 a dále ho rozvíjí. Připomínka byla vyhodnocena jako námitka, vyhodnocení je uvedeno výše. Odůvodnění v této kapitole neopakuje již důvody uvedené dříve a výše, pouze doplňuje odůvodnění v bodech, které byly do námítky doplněny oproti předchozí připomínce.

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

#### ***Odůvodnění:***

Obec pořizuje nový územní plán. V souladu s cíli a úkoly územního plánování (jak ukládá stavební zákon v §18 a 19) je povinna zjistit stav území a vyhodnotit potřebu změn v území. Nejedná se tedy o změnu územního plánu a nemůže se jednat o „vyřazení lokality“ jak uvádí podatel. Všechny pozemky jsou v novém územním plánu nově zařazeny do ploch nejlépe odpovídajícím stanovené koncepci rozvoje obce. Nejedná se tedy o porušení zákona, § 18, odst. 4 stavebního zákona je



zohledněn, krajina je chráněna a s ohledem na to jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání pozemků.

Vymezení plochy jako zastavitelné by neodpovídalo zadání ani koncepci rozvoje obce. Koncepce rozvoje obce zdůrazňuje nutnost omezení zastavitelných ploch na míru únosnou pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a – v případě obce Bašť zejména – pro soudržnost společenství obyvatel území, jak stanovuje stavební zákon v § 18, odst. 1.

Koncepce rozvoje obce byla pečlivě stanovena a důkladně prověřena na základě doplňujících průzkumů a rozborů území, územně analytických podkladů a odborných úvah a je podrobně odůvodněna v Textové části Odůvodnění územního plánu. Je jisté, že obec při pořizování územního plánu na svém území je oprávněna a dalo by se říci i povinná stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (dle § 19 stavebního zákona). Pořizovatel, obec i projektant si uvědomují (a uvědomovali v celém procesu pořizování územního plánu), že při rozhodování o zastavitelnosti pozemků v katastru obce bude velice náročné nalezení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Zajištěním tohoto maximálního souladu se také v celém procesu řídili, nejen v případě lokality Na Dlouhých, vědomi si, že právě toto ukládá stavební zákon v § 18.

V zájmu co nejvyššího souladu veřejných a soukromých zájmů v území, co „nejspravedlivější“ míry do zásahů vlastníků v území, tedy ve snaze postupovat transparentně, ověřitelně, s vyloučením jakékoli možné diskriminace a libovůle, byla stanovena jednoznačná kritéria v zařazování pozemků do zastavitelných ploch, byla stanovena etapizace (podrobněji viz Textová část Odůvodnění územního plánu).

Dle těchto kritérií – stejných pro celé území obce a stejných pro všechny vlastníky v území – byla právě lokalita Na Dlouhých zařazena nikoli do ploch, kde se s výstavbou vůbec nepočítá, ale do ploch územní rezervy – plochy, kde se předpokládá prověření možnosti zastavění.

Zařazení do ploch, kde se s výstavbou vůbec nepočítá, by nejlépe odpovídalo současným zájmům obce, tedy zájmům veřejným, jak vyplývá z rozsáhlých výpočtů, průzkumů a úvah (viz Textová část Odůvodnění ÚP, Zadání ÚP). Navzdory tomu ale obec vymezuje plochu územní rezervy – právě kvůli zohlednění zájmů majitele pozemků, ve snaze o co nejmenší zásahy do soukromých zájmů. S ohledem na soukromé zájmy vlastníka se obec snaží zastavitelnost plochy Na Dlouhých ponechat jako alespoň v budoucnu možnou – právě proto, aby činila nezbytná opatření k zajištění rozvoje sídelní struktury a podmínek pro kvalitní bydlení nejšetrnějším způsobem, jaký vede ještě rozumně k cíli. Máme za to, že vymezení plochy územní rezervy je pro majitele pozemků příznivější než vymezení plochy, kde se s výstavbou nepočítá vůbec, protože umožňuje vyhovět zájmům podatele, jakmile to bude situace v obci umožňovat. Proto pořizovatel volí řešení příznivější pro podatele a šetrnější k jeho zájmům (budoucí zastavění lokality) než by bylo zařazení lokality do území, kde se s výstavbou nepočítá vůbec. Částečně je omezen nejen podatel, ale i jiní vlastníci v území – obec dokonce s ohledem na případné zastavění lokality Na Dlouhých omezuje jiné vlastníky v území (viz vyhodnocení námítky Špačkových – průchodnost území).

Obec je připravena v den vydání územního plánu zahájit jednání o změně územního plánu, která by prověřila možnosti a podmínky zastavění lokality Na Dlouhých, případné plánovací smlouvy a územní studie. Tato územní studie by mohla umožnit zařazení lokality Na Dlouhých do ploch zastavitelných.

Máme tedy za to, že podateli bylo vyhověno v nejvyšší možné míře, která ještě vede k zajištění koncepce udržitelného rozvoje obce.

Podklady a důvody pro návrh koncepce rozvoje obce jsou uvedeny v Textové části Odůvodnění územního plánu. Zde jsou dále uvedeny podrobné úvahy projektantky, pořizovatele a určené zastupitelky obce k jednotlivým bodům podané námítky, které byly v procesu přípravy návrhu územního plánu i návrhu rozhodnutí o námítce diskutovány a zohledněny, ke kterým bylo přihlédnuto a které doplňují Textovou část Odůvodnění.

### ***K bodu 1.***

První část bodu 1. je v podání námitky totožná s předchozí připomínkou ke společnému jednání, vyhodnocení je uvedeno ve vyhodnocení ke společnému jednání. Poslední dva odstavce připomínky jsou dále rozvedeny a k druhé polovině námitky se vztahují následující odstavce:

#### K vymezení územní rezervy – dočasnost vymezení:

Podatel správně uvádí, že územní rezerva se vymezuje jako dočasné opatření, které následně povede buď ke změně ÚP a převedení plochy na plochu zastavitelnou nebo k jejímu úplnému zrušení. Smyslem jejího vymezení je budoucí prověření území. Avšak v případě této plochy se nejedná o prověření technického rázu směřovaného k ploše samotné (které již bylo z velké části provedeno, jak podatel uvádí), ale o prověření smyslu vymezení plochy v širším kontextu rozvojových možností území obce jako celku, prověření únosnosti území a rychlosti rozvoje obce.

V současné době je v obci větší počet rozestavěných developerských projektů, jejichž dopady na funkčnost obce jako sociálního a technického funkčního systému jsou nejisté z důvodu nedostavěnosti, z čehož plynou nejistoty v cílových nárocích na technické systémy (kapacity komunikací, zatížení kanalizace, potřebný počet míst v MŠ, potřeby ploch veřejných prostranství, ploch zeleně apod.), ale i nejistoty sociálního charakteru, kdy dochází v důsledku přílišné rychlosti růstu sídla k nedostatečnému sociálnímu kontaktu mezi obyvateli, k nedostatečnému zahlazování rozdílů ve stylu života a tak k závažnému narušení sociální soudržnosti obyvatel obce a identifikace se obyvatel se sídlem jako s domovem.

Jak v technické, tak v sociální oblasti je proto třeba dát sídlu a životu v něm čas, který umožní ustálení nároků systémů vybavenosti a identifikaci potřeb stávajících obyvatel.

Teprve po tomto ustálení vstupních údajů je možné budoucí prověření, zda je či není možný další rozvoj obce. Úkolem územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006 Sb. (dále stavební zákon) je m.j. „Zjišťovat a posuzovat stav území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika...“ Již v Zadání územního plánu bylo uloženo prověřit plochy vymezené jako zastavitelné územním plánem obce a případně tyto plochy zmenšit tak, aby byly zohledněny podmínky uvedené v zadání. Projektant ve spolupráci s pořizovatelem a obcí tedy posoudil stav území, vyhodnotil rizika, přínosy a problémy tak, že vzhledem k prudkému rozvoji obce v nedávných letech je třeba záměr společnosti Dimri Construction & Development (B.A.S.T 1) s.r.o. znovu prověřit, zda celková kapacita zastavitelných ploch nepřesahuje možnosti obce udržet sociální soudržnost obyvatel a zajistit obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

#### K vydanému územnímu rozhodnutí a náhrady v území:

Plocha Na Dlouhých, vymezená v předchozí ÚPD (ÚPO Bašť) jako zastavitelná, nebyla od vydání dosud realizována. Pro tyto případy pamatuje stavební zákon i na možnost vypuštění dříve vymezených zastavitelných ploch, které dlouhodobě nejsou zastavěné, v následné ÚPD, uvedeno v § 102, odst (3) stavebního zákona:

- „(3) Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě
- a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo
  - b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.“

ÚPO Bašť byl vydán v roce 2006, tj. uplynulo více než 5 let od jeho vydání. Územní rozhodnutí již není v platnosti a obec sděluje, že veřejnoprávní smlouva nebyla uzavřena. Obec vychází z právního názoru: „Aby smlouva měla charakter veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí, muselo by se jednat o tzv. smlouvu subordinační, kterou uzavírá správní orgán (Stavební úřad Líbeznice) s fyzickou či právnickou osobou namísto vydání rozhodnutí ve správním řízení. Podmínkou účinnosti je souhlas ostatních osob, které by byly účastníky takového řízení.“

Skutečnost, že dotčené orgány vyjádřily v minulosti souhlas s územním rozhodnutím, které není v současné době v platnosti, není důvodem pro zařazení plochy do zastavitelných ploch.

#### Ke stavu územního plánování v obci v minulosti:

Podatel uvádí, že současný stav permanentní rozestavenosti území obce je důsledkem neuspokojivého stavu územního plánování v obci v minulosti. S tímto tvrzením lze z části souhlasit, avšak je třeba z něj vyvodit důsledek opačný, než podatel požaduje: Pokud byla některá dřívější rozhodnutí reprezentace obce neuvážená (respektive plynula z nezkušenosti v této oblasti) a postupný vývoj v území ukázal záporné důsledky pro udržitelný rozvoj území, je v zájmu obce a jejího území svá dřívější rozhodnutí revokovat a z chyb se poučit. Ochrana veřejných zájmů a udržitelného rozvoje obce je natolik prioritní, že může vyžadovat po zastupitelstvu obce i takové kroky, které jsou podatelem hodnoceny slovy „že si to obec rozmyslela“. Úkolem územního plánování totiž dle § 19 stavebního zákona výslovně je „zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn“, obec tímto „vyhodnocením stavu a prověřením potřeby změny neuspokojivého stavu“ tedy ve spolupráci s pořizovatelem a projektantem plní úkoly územního plánování.

#### Jak plocha Na Dlouhých odpovídá „nastíněné koncepci“:

Na rozdíl od tvrzení podatele je toto v dokumentaci ÚP na mnoha místech uvedeno. Jedná se o důvody, které je možné shrnout do těchto bodů:

- tvar předmětného území – odpovídá spíše náhodnému rozsahu pozemků, které se podařilo podateli získat do vlastnictví a nemá smysluplnou urbanistickou koncepci; důsledkem může být odříznutí zbytkových pozemků ZPF od racionálně obdělávatelných celků zemědělské půdy i od přístupu na ně pro zemědělskou techniku,
- umístění plochy do krajiny – narušení krajinného rázu, velké zábory ZPF, možné narušení vodního režimu,
- nároky na obec plynoucí z rozsahu plochy – rozsáhlé území s velkým počtem obyvatel, které zatíží obec nároky na veřejnou infrastrukturu ve všech jejích položkách, přičemž zásobování pitnou vodou je řešitelné pouze z území jiné obce bez propojení systémů,
- soudržnost obyvatel – zastavění plochy by mohlo přinést nepříznivé důsledky pro sociální soudržnost obyvatel mezi starousedlíky Baštěku a novými obyvateli, což se již stalo v průběhu času u podobných lokalit kolem Baště, občané mají s těmito nepříznivými důsledky přímou zkušenost a v obci nyní není vůle k tomu náročnou zkušenost opakovat,
- nedokončená výstavba – obec se v současné době potýká s následky nedokončené výstavby na mnoha lokalitách a nemá kapacitu k řešení problematiky další takto rozsáhlé plochy,
- možné budoucí dotčení území vlivy z dopravy (letišť).

#### Odkaz na § 4 odst. 1 stavebního zákona:

Jedná se o mylný výklad zákona. Ustanovení „aby byly dotčeny osoby co nejméně zatěžovány“ se týká procesních záležitostí, souhrnně v zákoně označených jako „zjednodušené postupy“, které se uplatňují v návazných řízeních a územního plánování se týkají jen velmi omezeně. Proces pořizování územního plánu nekladl na vlastníka pozemku žádné nadbytečné zatížení, nebylo ani možné proces nijak zjednodušit.

#### Odkaz na § 2 odst. 3 správního řádu:

Pořizovatel zasahuje do práv vlastníka pouze za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Obec neodstraňuje účinky žádných platných rozhodnutí, ani by tak vydáním územního plánu činit nemohla. Všechna platná vydaná rozhodnutí zůstávají v platnosti.

#### Odkaz na „oprávněné zájmy vlastníka“:

Celá závěrečná část bodu 1. námítky se opírá o představu podatele, že z pouhého vlastnictví pozemků vyplývá automatický nárok na zařazení daného území do takového využití, o které majitel žádá. Tento předpoklad je však v rozporu s cíli územního plánování. Dle § 18, odst. 1 stavebního zákona:

„(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“



Tento cíl je možno považovat za nezbytný základ celého územního plánování. Výstavba musí být plánována vždy tak, aby nedošlo k narušení udržitelného rozvoje území ani v současnosti, ani v budoucnosti, a aby podmínky života obyvatel nebyly ohroženy. Zájmy konkrétních vlastníků mohou být proto při územním plánování zohledňovány jen do té míry, do jaké jsou schopny naplňovat tento základní cíl územního plánování.

S tím také souvisí jednotlivé úkoly územního plánování (§ 19 odst. 1 stavebního zákona):

„(1) Úkolem územního plánování je zejména:

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, ...“

Pokud byl tedy daný záměr vyhodnocen jako rizikový (konkrétně plocha Na Dlouhých v položkách životní prostředí a vliv na veřejnou infrastrukturu), je zcela v souladu se zákonem tento záměr vyloučit nebo jeho realizaci omezit.

### ***K bodu 2.***

První část bodu 2. je v podání námitky totožná s předchozí připomínkou ke společnému jednání, vyhodnocení je uvedeno ve vyhodnocení ke společnému jednání. Podatel neupravil znění připomínky, nyní námitky, ani v těch tvrzeních, která byla vyhodnocením připomínky po společném jednání vyvrácena jako mylná (převážně ve vztahu ke Změně č. 1 ÚPO Bašť), ačkoli vyhodnocení bylo uvedeno v Textové části Odůvodnění Upraveného návrhu ÚP a zveřejněno při řízení o vydání ÚP. K dalším odstavcům bodu 2:

#### Citace z judikatury:

Vzhledem k tomu, že se jedná o obecné úvahy procesně právního charakteru bez vztahu k věcné podstatě zde řešené námitky, lze je považovat pouze za informaci ze strany podatele vůči obci, že se hodlá svých práv domáhat soudní cestou. Bere se na vědomí.

Rozšířený senát Nejvyššího soudu ČR navíc sám v rozhodnutí citovaném podatelem ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao1/2009-120 sám uvádí, že: „Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody – územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni – za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny – strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věcí rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.“

Těžko lze tedy stavět nemožnost realizovat stavby na daném území změnou územního plánu na roveň vyvlastnění tak, jak činí podatel odkazem na čl. 11, odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Požadavky obecného charakteru – „nejšetrnější ze způsobů vedoucí ještě v cíli“, „nediskriminačně“, „vyloučení libovůle“, „tendenční“:

- Cílem obce, která chrání veřejný zájem, není aktuální realizace záměru podatele, ale maximální zachování udržitelného rozvoje obce a vzhledem k narušené rovnováze udržitelného rozvoje v současné chvíli je záměr podatele v rozporu s cíli územního plánování – není možné dosáhnout vyváženého stavu podmínek pro hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel území – zařazení do ploch území rezervy je tedy dle pořizovatele „šetrnější“ k majetkovým záměrům podatele než vyloučení ze zastavitelných ploch úplně – je také šetrnější vzhledem k ochraně krajiny, jak ukládá § 18 stavebního zákona v odstavci 4.

- Podatel tvrdí, že je omezován diskriminujícím způsobem. Toto tvrzení však není pravdivé, jednak se v území nachází i další dříve vymezená zastavitelná plocha, která byla změněna na území rezervy (SO 202), jednak byla plocha Na Dlouhých vyřazena z důvodů věcných, uvedených v předchozích odstavcích, které nesouvisí s osobou podatele. Plochy byly zařazeny do etap výstavby podle věcných důvodů, nikoli podle osob vlastníků pozemků – podrobnosti věcných důvodů dále i výše, také viz Textová část Odůvodnění.

- Vyřazení plochy Na Dlouhých ze zastavitelných ploch nebylo libovolné, nýbrž vyplývá z vyhodnocení rizik plynoucích z případné realizace této plochy, a tato rizika byla identifikována při řešení koncepce ÚP, jak je uvedeno v předchozích odstavcích.
- Obec skutečně činí kroky, aby omezila rozvoj pozemků v lokalitě Na Dlouhých, z podání však není zřejmé, v čem spatřuje podatel jejich „tendenčnost“.

V úhrnu: Plocha Na Dlouhých byla vyřazena ze zastavitelných ploch z důvodů věcných, z hlediska koncepce územního plánu ověřitelných a obhajitelných, jak je uvedeno v předchozích odstavcích, bez vztahu ke konkrétnímu subjektu majitele pozemků.

#### K § 55, odst. 4 stavebního zákona:

„(4) Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

K tomu je třeba uvést:

- Ustanovení se v prvé řadě týká změn územních plánů, což lze dovodit již z nadpisu předmětného ustanovení („Vyhodnocování územního plánu a jeho změny“) a ne nových územních plánů, i když nahrazují již existující územní plán staršího typu.
- Podatel otevřeně tvrdí, že znění uvedeného odstavce je určeno k ochraně proti nepřiměřenému zasahování do práv soukromých osob. Z logiky věci tomu tak však být nemůže, protože uvedený odstavec řeší pouze případ vymezení nových ploch, ale k otázce rušení ploch dříve vymezených se vůbec nevyjadřuje. Záměr ochrany soukromých investic z tohoto ustanovení dovodit nelze.
- Smyslem tohoto ustanovení je ochrana hodnot přírody a krajiny a ochrana nezastavěného území.

#### Tvrzené narušení krajinného rázu:

Nebylo v podání nijak upřesněno ani doloženo. Není zřejmé, zda tím podatel myslí to, že některá z ostatních ploch, zařazených jako zastavitelná, bude mít významný vliv na narušení krajinného rázu, nebo zda se domnívá, že k narušení krajinného rázu v lokalitě Na Dlouhých dojde tím, že jeho plocha nebude realizována. Nebylo uvedeno, jak by se případné narušení krajinného rázu dotklo práv vlastníka.

#### Tvrzené „účelové jednání“:

V závěru bodu 2 a opakovaně i v dalších bodech podatel napadá „účelové jednání“ obce a pořizovatele. Není však jasné, v čem podle podatele účelové jednání tkví, není uveden žádný konkrétní fakt, hypotetický nepřijatelný účel, kterým je obec vedena. Vytýkané účelové jednání předpokládá nějaký vedlejší záměr. Jaký jiný důvod by však mohla mít obec, která nechce realizaci určité plochy, než právě to, že realizaci plochy považuje za rizikovou, jak již bylo výše uvedeno? (U pořizovatele, který není v konkrétním území nijak osobně zainteresován a svou činnost vykonává jako státem zmocněná osoba, je to již zcela nemyslitelné.)

#### **K bodu 3.**

První část bodu 3. je v podání námitky totožná s předchozí připomínkou ke společnému jednání, vyhodnocení je uvedeno ve vyhodnocení ke společnému jednání.

#### Skutečné využití území:

Skutečné využití p.č. 59/2, 423/2, 423/3, 636 je dle Katastru nemovitostí u st.p.č. 59/2 jiná stavba, u ostatních p.p.č. se jedná o pozemky ostatních ploch (jiná plocha, manipulační plocha), nedá se tedy na základě Katastru nemovitostí dovodit stávající zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 – 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění. Zařazení bylo proto provedeno s přihlédnutím k předchozímu stavu území (plochy zemědělské výroby), což je poslední stav kolaudovaných staveb v území.

Chátrání plochy, určené pro zemědělskou výrobu, nelze klást za vinu obci, nýbrž majiteli pozemků a budov, který zakoupil areál zemědělské výroby, aniž by se postaral o jeho provoz.

#### ***K bodu 4.***

První část bodu 4. je v podání námítky totožná s předchozí připomínkou ke společnému jednání, vyhodnocení je uvedeno ve vyhodnocení ke společnému jednání, až na větu druhou prvního odstavce.

#### Požadavek na vymezení územní rezervy v Zadání ÚP:

K tomu je třeba podotknout:

1) V zadání ÚP byl uveden požadavek na vymezení územních rezerv v kap. d.1. Veškerá další argumentace je tedy bezpředmětná.

2) V zadání ÚP byl dále uveden požadavek na etapizaci výstavby, která byla následně navržena (dvě etapy). I kdyby tedy Zadání ÚP neobsahovalo výslovný požadavek na vymezení územních rezerv, i z požadavku etapizace lze dovodit možnost vymezení územních rezerv. (Vymezení ploch územních rezerv je možno považovat také za další etapu, která ale není zařazena jako zastavitelná plocha, přesto může v budoucnu být změněna na plochu zastavitelnou, je to tedy etapa možné zástavby v budoucnosti.)

3) Nadto bylo v Zadání ÚP v kap. c) uvedeno: „Zpracovatel zváží možnost omezení již vymezených zastavitelných ploch tak, aby stávající kapacity občanské a technické vybavenosti obce a komunikace nemusely být rozšiřovány.“ Podobně též v kap. d.1. Zadání tedy přímo ukládá prověřit potřebu a možnost redukce zastavitelných ploch, vymezených dříve v ÚPO, a je proto vstřícným krokem obce zařazení plochy Na Dlouhých do územních rezerv místo úplného vyloučení.

#### Tvrzené účelové jednání obce – pořízení nového ÚP za účelem vyvázání se ze smlouvy s podatelem:

Toto tvrzení je zcela iracionální. Obec pořizuje nový územní plán, který nahradí stávající ÚPO Baš' proto, že stávající ÚPO je z hlediska rychlého vývoje území již výrazně neaktuální s ohledem na skutečný stav území, nese řadu věcných chyb, které způsobily v minulosti obci ztrátu možností dotací a další komplikace, neodpovídá stávajícím legislativním požadavkům, neřeší některé tematické oblasti, které jsou pro územní plánování důležité, a do r. 2020 je třeba ho nahradit novým, protože ÚPO ze zákona pozbude platnosti.

Územní plán je pořizován v přenesené působnosti a vydáván v samostatné, nese tedy rysy smíšené, tj. nejedná se zdaleka jen o vlastní vůli obce, pro kterou je pořizován, ale o sdruženou a koordinovanou vůli všech složek veřejné správy.

Mimo to, územní plánování nemůže ovlivnit platnost či neplatnost smluv, které obec uzavřela, jedná se o dvě zcela samostatné oblasti.

#### Pokyny pro přepracování návrhu dle § 51, odst. 3) stavebního zákona:

Pokyny dle tohoto ustanovení nebyly zpracovány, protože nový návrh ve smyslu tohoto ustanovení nebylo třeba pořizovat; je tedy zcela zbytečný rozsáhlý právní výklad podatele ve vztahu k nim.

#### ***K bodu 5.***

Bod 5. je v podání námítky totožný s předchozí připomínkou č. 5 ke společnému jednání, vyhodnocení je uvedeno ve vyhodnocení ke společnému jednání.

#### ***K bodu 6.***

##### Požadavky školského zákona:

Obec samozřejmě nepořizuje nový územní plán z důvodů požadavků školského zákona, ale z důvodů uvedených výše v tomto odůvodnění v předchozích odstavcích.

Zajištění dostatku míst v mateřské a základní škole je však jedním z mnoha hledisek, které vedou k potřebě redukce zastavitelných ploch v obci.

##### Proporcionalita:

Podatel se dovolává svých práv na proporcionalitu. Podstatou v této konkrétní situaci je, že podatel požaduje změnu v území, která:

- je vymezena v platném ÚPO jako plocha zastavitelná, avšak dříve vydané územní rozhodnutí pozbylo platnosti a plánovací smlouva s obcí nebyla uzavřena,
- plocha nebyla dosud realizována (nachází se zde ZPF a devastovaný zemědělský areál),

- obec přehodnotila své záměry s ohledem na to, že záměr byl vyhodnocen pro udržitelný rozvoj území jako rizikový, a dále ho nepodporuje, tj. s podatelem nehodlá v současné situaci uzavřít veřejnoprávní smlouvu,
- a tedy i bez vydání nového územního plánu za stávající situace k realizaci zástavby nemůže dojít.

Posuzování proporcionality má smysl, pokud se zvažuje míra zásahu navrhovaných změn plynoucích z aplikace ÚP do stávajících práv v území; zde však je situace opačná, porovnává se na jedné straně ponechání stávajícího faktického stavu území (nezastavěno – ponechání ZPF) a prosazení záměrů podatele na straně druhé. Tím, kdo v této konkrétní situaci chce faktickou změnu v území, není územní plán, ale podatel, který se zásahu do práv v území domáhá. V takové situaci nelze princip proporcionality aplikovat.

Je tedy zřejmé, že obec bere ohled zejména na vyváženost podmínek v území a rozumné uspořádání vztahů v území. Opatření obecné povahy tedy zohledňuje kritérium vhodnosti (zařazením etapizace výstavby získá obec prostor na dobudování infrastruktury a společenství občanů prostor pro vznik lepší soudržnosti a vytvoření a ustálení sousedských vztahů), kritérium přiměřenosti a minimalizace zásahu (je-li nutná etapizace výstavby, je vhodné zařadit do dřívější etapy pozemky s platným územním rozhodnutím a do pozdější etapy pozemky, kde není platné územní rozhodnutí), jakož i úměrnost sledovanému cíli (je-li cílem zmírnit překrotnost výstavby, doplnit infrastrukturu obce a dát prostor vytvoření soudržného společenství obyvatel, je etapizace výstavby vhodným zásahem).

### ***K bodu 7.***

#### **Podmínky změny územní rezervy na zastavitelnou plochu:**

Mezi textovou částí Výroku územního plánu a Odůvodněním územního plánu rozpor není, protože Textová část Odůvodnění žádné podmínky nestanovuje.

Zatímco ve výrokové části, v kap. 10, jsou uvedeny podmínky technického a věcného charakteru, které objektivně vymezují podmínky, za kterých může být změna plochy územní rezervy Na Dlouhých na zastavitelnou plochu provedena, v dále citovaných částech Textové části Odůvodnění se jedná převážně o důvody a úvahy, které k vymezení územní rezervy vedly. Jejich škála je širší než pouze technické podmínky uvedené v textu výroku a zahrnuje i technicky nekvantifikovatelné oblasti jako „stabilizace dříve založených a nyní rozestavěných ploch“. Jedná se tedy o předpoklady, ne podmínky.

Kapacita ČOV je závislá na skutečném počtu obyvatel obce, ne pouze na počtu trvale bydlících obyvatel a nelze ji proto v současné době do budoucna příliš přesně předpovědět, je proto zvažována pouze bilančně.

Územní plán a jeho změny vydává zastupitelstvo obce v samostatné působnosti. Zastupitelstvo obce je tím, kdo v budoucnu bude zvažovat, zda plochu Na Dlouhých změnit v zastavitelnou či nikoli a bude pravděpodobně znovu prověřovat důvody, úvahy a z nich plynoucí závěry, které jsou uvedeny v Textové části Odůvodnění. Proto jsou zde uvedeny a budou v budoucnu sloužit jako možné vodítko pro rozhodování zastupitelstva, na rozdíl od podmínek uvedených ve výrokové části, které jsou „nezbytným minimem“.

Na závěr je uvedeno doporučení zpracovatele ÚP pro budoucí úvahy o stabilizaci sociální soudržnosti obyvatel, které také mohou sloužit jako vodítko pro budoucí rozhodování zastupitelstva, je však čistě na něm, zda k nim bude přihlížet, vzhledem k jejich nízké exaktnosti. Doporučení v Textové části Odůvodnění má zcela odlišnou modalitu než podmínka ve výrokové části. Odůvodnění žádné podmínky nestanovuje.

### ***K bodu 8.***

#### **Řadové domy a dvojdomy**

Stávající výstavba je prováděna podle v současné době platného územního plánu obce, který výstavbu řadových domů a dvojdomů nevyklučuje. V zájmu obce je však maximálně brzdít rychlost nárůstu počtu obyvatel (z důvodu kapacity veřejné infrastruktury, kterou obec nestíhá časově ani finančně dobudovávat tak rychle, jak rychle narůstá počet obyvatel), a proto chce v novém ÚP umožnit výstavbu pouze izolovaných rodinných domů, u kterých lze předpokládat větší pozemky, tj. nižší celkový počet domů a nižší celkový počet obyvatel.

Tato podmínka se dotkne celého území obce, ploch, ve kterých není dosud vydáno územní rozhodnutí – není proto nijak diskriminační. Na pozemcích, kde již územní rozhodnutí vydáno je a je v platnosti, se nedá tato podmínka zpětně prosadit – územní plán nemá zpětnou platnost.

### ***K bodu 9.***

#### Bilance počtu obyvatel

Tato bilance byla při každé následující úpravě návrhu ÚP revidována s ohledem na další vývoj území a aktuální vstupní údaje. Případná nejednotnost v bilančních odhadech v různých kapitolách je prověřena a odstraněna.

K tomu je však třeba podotknout, že bilanční odhady budoucího stavu území jsou u dynamicky se rozvíjející obce vždy pouze přibližné a mohou být rozkolísány oběma směry – nerealizací zástavby některý ploch na jedné straně a vyšší hustotou obyvatelstva než byla předpokládána na straně druhé. S ohledem na celkovou bilanci (oscilující mezi 2,5 – 3,0 tisíci obyvateli) je případná nepřesnost odhadů, ke kterým nejsou žádné vstupní údaje (odhad bydlících nehlášených obyvatel), s rozdílem o cca 70 obyvatel zanedbatelná (činí cca 2,5 %) a nemůže mít vliv na závěry z bilance odvozené.

#### Nepřezkoumatelnost ÚP

Nepřezkoumatelnost je stav, kdy v odůvodnění ÚP chybí údaje, fakta a úvahy, ze kterých řešení ÚP vychází, a nemá nic společného ani s případnými početními chybami ani s nejistými bilančními odhady. V odůvodnění jsou podrobně uvedeny údaje, zjištění, výpočty i úvahy právě proto, aby byl územní plán přezkoumatelný, aby bylo poznat, z jakých dat, výpočtů a úvah projektant vycházel a proč bylo stanoveno, co bylo stanoveno. Územní plán by tedy byl přezkoumatelný i za předpokladu zásadní početní chyby, která by ovlivnila výsledek úvah – výsledkem přezkoumání by totiž bylo konstatování početní chyby.

### ***K bodu 10.***

Bod 10. je v podání námítky totožný s předchozí připomínkou č. 6 ke společnému jednání, vyhodnocení je uvedeno ve vyhodnocení ke společnému jednání.

### ***K bodu 11.***

#### Údajné zmrazení vývoje:

Toto tvrzení je zcela zjevně v rozporu se skutečností. Územní plán obsahuje plochy pro rozvoj bydlení (o které zjevně podatelé jde) v rozsahu cca 22 ha, zahrnující cca 188 RD, a rozvoj ploch občanské vybavenosti v rozsahu cca 4,8 ha. Je pravda, že obec má záměr omezit překotnou výstavbu na území obce, to činí ze zákonných důvodů (např. dle § 19 odst. 1b: obec v územním plánu stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území; dle odst. 1c územní plán prověřuje a posuzuje potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, rizika...).

#### Požadavek na zpracování demografické studie:

Územní plán vždy vychází z takových podkladů, které jsou k dispozici. Neexistence určitého druhu oborové studie neznámá automaticky, že by si zpracovatel nemohl udělat v dané oblasti vlastní průzkum a provést úvahy, které jsou pro úroveň ÚP dostatečné.

Ze SWOT analýzy územně analytických podkladů ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, demografických výpočtů projektanta, terénního průzkumu a konzultací s obyvateli obce plyne, že rozvoj obce tak, jak dosud probíhal, je neúnosný a žádná hlubší a podrobnější studie tento poznatek nemůže zvrátit. Úvahy, data, údaje a výpočty jsou uvedeny v Textové části Odůvodnění územního plánu v kap. F. Potřeby v území jsou uvedeny v Zadání územního plánu. Problémy a rizika v území jsou uvedeny v územně analytických podkladech ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

#### Podstata rozvoje sídla

Zpracovatel i pořizovatel při tvorbě územního plánu vychází mj. z územně analytických podkladů ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, kde je ve SWOT analýze ve slabých stránkách území výslovně uvedena chybějící občanská vybavenost a v hrozbách dokonce: „Při dalším neúměrném rozvoji hrozí kolaps veřejné infrastruktury“. Je také zohledněn text o rizicích suburbanizace (viz územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav). Podatel naopak klade rovnítko mezi rozvojem a mezi živelnou zástavbu dosud nezastavěných ploch, pojímá tedy rozvoj v intencích kvantity, exploatace a zúročení soukromého na úkor ochrany veřejného. Takový přístup však vede k narušení udržitelného rozvoje území a napadá smysl územního plánování v jeho nejhlubším základě. Rozvoj území obce Baš' by – s ohledem na předchozí kvantitativní vývoj – měl v budoucnu směřovat primárně k rozvoji kvalitativnímu, zlepšování veřejné infrastruktury a kvality



obytného prostředí.

Podatel se mylí i z hlediska širších vztahů v území – podobný osud jako tuto obec postihlo i širší okolí, což ve výsledku vede k nedostatku veřejné infrastruktury v celém území – limitní jsou např. kapacity sběrných komunikací, celková nedostatečná kapacita pitné vody, nedostatek míst v základních školách, neprůchodnost krajiny a její nízký rekreační potenciál atd. Tento dlouhodobě neudržitelný stav je proto nezbytné řešit i na úrovních vyšších, jako jsou např. mikroregiony, které koordinují společnou strategii rozvoje širšího území. Podatel tedy vidí „neštěstí obce“ jinde než obec sama, než projektant, než územně analytické podklady ORP a při zohlednění výše uvedeného mu nelze vyhovět.

### ***K bodu 12.***

#### **Výklad na veřejném projednání**

Veřejné projednání se konalo dne 16. 6. 2015 od 15.00 a trvalo necelé 3 hodiny. Během tohoto času bylo zástupcům podatele věnováno maximum času (cca 2 hodiny), během nichž kladli otázky, odpovědi zaznamenávali na záznamové zařízení, avšak dle pořadí a formulace otázek bylo zřejmé, že odpovědím nevěnují přílišnou pozornost a další otázky kladou podle předem připraveného seznamu, aniž by v nich zohlednili to, co již dříve bylo řečeno.

Není zřejmé, v čem spatřuje podatel nevěrohodnost podaných vysvětlení; vysvětlení byla podána v dostatečné šíři i hloubce. Pokud přítomní zástupci podatele nevěnovali odpovědím takovou pozornost, aby je byli schopni pochopit a reagovat na ně, neměli by se následně odvolávat na nevěrohodnost.

Dále je třeba zdůraznit, že výklad podaný na veřejném projednání je třeba brát jako informativní. Zúčastněné osoby musí reagovat na otázky, které zodpovídají spatra a bez možnosti přípravy a je proto třeba počítat s jistou nedokonalostí slovních formulací a potřeby dohledávání konkrétních (např. číselných údajů) v projednávané dokumentaci. Ústní vysvětlení podaná na veřejném projednání proto nelze považovat za právní úkon a vyvozovat z něj jakékoli důsledky pro projednávanou dokumentaci ÚP.

#### **Závěrečné odstavce**

V závěru námítky podatel otevřeně prokazuje, že se neztotožnil se smyslem územního plánování tak, jak je vymezeno stavebním zákonem. „Podle podatele zde není pořizovatel, obec Bašť ani zpracovatel od toho, aby vnucovali vlastníkům svou představu o využití jejich pozemků a zásadně ovlivňovali svou libovůlí realizaci jejich podnikatelských záměrů.“

Přesto jsou orgány působící v oblasti územního plánování – pomineme-li afektivní charakter vyjádření podatele – povolány právě k ovlivňování realizace podnikatelských záměrů, ne však z libovůle, ale v souladu se svou působností (§ 5 odst. 3), s cíli územního plánování (§ 18, odst. 1 – 4) a pomocí svěřených úkolů (§ 19 stavebního zákona). Zvláště z § 18 pak plynou základní cíle – zajištění udržitelného rozvoje území, konkretizace a formulace způsobů ochrany veřejných zájmů a ochrana hodnot území. Rozvojové záměry subjektů působících v území jsou akceptovatelné, pouze pokud s těmito cíli souzní nebo je alespoň nenarušují. O záměru lokality Na Dlouhých tedy bylo rozhodnuto zákonně, s odbornou pečlivostí, přiměřeně, s vyloučením libovůle, s vyloučením diskriminace.

## **1.3. Uplatněné připomínky**

Viz předchozí kap. A.1.2.

## **2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **2.1.1. Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015), vyplývají pro území obce tyto požadavky:

**ke kap. 2:** Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle Zadání ÚP je třeba dbát zvláště o priority č. 14, 15, 18, 19, 20, 21, 23a, 24a, 25b, 27, 28, 30.

úkol	vliv ÚP Bašť
<p>(14) Ve veřejném zájmu <b>chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty</b> území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz <b>jedinečné urbanistické struktury území</b>, struktury osídlení a <b>jedinečné kulturní krajiny</b>, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná <b>cílená ochrana</b> míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</p>	<p>V řešeném území se uplatňují urbanistické hodnoty – soubory historické urbanistické struktury. Jednotlivé architektonické hodnoty jsou identifikovány a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Civilizační hodnoty nebudou narušeny. Přírodní hodnoty – plochy zeleně v krajině jsou navrženy k ochraně. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině jsou doplněny plochy a liniové prvky zeleně, protierozní ochrana, plochy pro ÚSES a polní cesty. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí limitů využití území a vymezením ploch zeleně k ochraně.</p>
<p>Bránit <b>upadání venkovské krajiny</b> jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</p>	<p>Upadání krajiny v řešeném území v důsledku nedostatku lidských zásahů není aktuální hrozbou.</p>
<p>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí <b>prostorově sociální segregaci</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</p>	<p>V řešeném území došlo v minulém desetiletí k rychlému nárůstu počtu obyvatel a výstavbě nových ucelených ploch obytné zástavby s odlišným charakterem, než je zástavba historického centra obce. V zájmu obce je stírání těchto rozdílů. ÚP proto navrhuje stávající novou obytnou zástavbu jako plochy smíšené obytné s možností využití i pro jiné než obytné funkce nerušícího charakteru a navrhuje komunikační síť pro pěší k propojení staré a nové části obce.</p>
<p>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost <b>komplexním řešením</b> před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a funkční využití, při zvážení ochrany známých hodnot. Požadavky obyvatel území se projevují zapracováním dílčích požadavků do ÚP, v některých případech bylo třeba hledat kompromisní řešení. Vzhledem k blízkosti hlavního města nelze při určení cílové velikosti obce vycházet z demografického vývoje (je zde vysoký přetlak imigrace), ale pouze z únosnosti rozvoje území – navržen rozvoj území přiměřený kapacitám veřejné infrastruktury. Změny v území navržené v ÚP se primárně soustředí na zvyšování kvality života stávajících obyvatel (zahrnuje již vydaná územní rozhodnutí) před vymezením obytných ploch pro nové obyvatele (navrženy v 2. etapě, pouze v rozsahu dle předchozí ÚPD obce).</p>
<p>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování <b>důsledků hospodářských změn</b> lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy díky blízkosti hlavního města. Tato problematika se řeš. území dotýká jen okrajově.</p>
<p>(18) Podporovat <b>polycentrický rozvoj</b> sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p>Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím, venkovský charakter sídla je stírán přirozeným vývojem – výstavbou čistě obytných ploch rodinných domů.</p>

úkol	vliv ÚP Bašť
<p>(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. <b>brownfields</b> průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně <b>využívat zastavěné území</b> (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit <b>ochranu nezastavěného území</b> (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p>V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu (býv. dvůr v centru Baště), mezi zástavbou jsou proluky jen v malém rozsahu. Nové rozvojové plochy jsou navrženy převážně mimo zastavěné území v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby. Plochy veřejné zeleně plošného a liniového charakteru jsou vymezeny převážně na okraji zástavby jako přechod mezi sídlem a volnou krajinou.</p>
<p>(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. <b>ochrany biologické rozmanitosti</b> a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště <b>chráněných území</b>, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování <b>územních systémů ekologické stability</b> a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu <b>krajinných prvků</b> přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu <b>krajinného rázu</b> s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>Nové záměry jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, těžba ani plochy výroby se nenavrhují, plochy smíšené výrobní se vymezují v malém rozsahu s nerušícím charakterem. Plochy bydlení jsou umísťovány převážně do blízkosti hlavní páteřní komunikace tak, aby rozsah veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu trvale obydlených ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu). Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES byly do ÚP zpracovány. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina), specifické zdroje (např. nerostné suroviny) nejsou využívány.</p>
<p>(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch <b>veřejně přístupné zeleně</b> (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je <b>krajina negativně poznamenána</b> lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním <b>okolí velkých měst</b>, způsobily pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování <b>prostupnosti krajiny</b>.</p>	<p>Obec se nachází v rozvojové oblasti, v území s převahou orných půd s minimálním rozsahem ploch zeleně v krajině a mezi krajinou a sídlem. ÚP navrhuje rozšíření ploch zeleně plošné i liniové, v krajině i v návaznosti na sídlo. Stávající plochy zeleně jsou navrženy k ochraně. Plochy poznamenané lidskou činností jsou navrženy k rekultivaci zeleně. Prostupnost krajiny je řešena návrhem účelových komunikací v krajině.</p>
<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. <b>cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika</b>), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, <b>turistickými cestami</b>, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>ÚP podporuje turistické využití krajiny, navrhuje cyklistické a pěší trasy v krajině. Agroturistika a poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Trasy pro běžky a hipotrasy nejsou územním plánem navrhovány.</p>
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat <b>prostupnost krajiny</b> a minimalizovat rozsah <b>fragmentace</b> krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p>	<p>Dostupnost dopravní a technické infrastruktury v obci je v současné době dostatečná. Prostupnost krajiny je řešena návrhem systému účelových komunikací (polních cest). K fragmentaci krajiny dojde v návaznosti na koridory staveb dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR SK, které zasáhnou do scelených ploch orné půdy, zvláště z nich pak trasa vysokorychlostní železniční trať (VRT), která zároveň naruší</p>



úkol	vliv ÚP Bašť
	prostupnost krajiny, kompenzace narušení bude muset být řešena v návazných dokumentacích stavby.
Zmírňovat vystavení městských oblastí <b>nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy</b> , mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	V řešeném území se nachází silnice č. I/9, která je navržena v budoucnu ke zkapacitnění. Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje, silnice je rovněž v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby <b>veřejné dopravy</b> a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Systém veřejné dopravy je v obci dostačující (interval 1/2 hodiny ve spojení veřejné autobusové dopravy s Prahou).
Možnosti nové výstavby je třeba <b>dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit</b> . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho <b>ochrany před hlukem a emisemi</b> , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Nová výstavba nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury (mimo nové místní obslužné a pěší komunikace) a veřejné dopravy. Ochrana stávající zástavby před hlukem není reálně řešitelná, silnice prochází zástavbou obce. Jednotlivé záměry v nových plochách smíšených obytných budou posouzeny v návazných řízeních.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ( <b>záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho</b> atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na <b>ochranu před povodněmi</b> a pro vymezení území určených k řízeným <b>rozlivům</b> povodní.	Území není ohrožováno záplavami, sesuvy ani erozemi, jediné svážné území je vymezeno v lesním masivu. Záplavové území vodních toků není stanoveno. Vodní toky nevybřežují v prostoru zástavby, nedochází k ohrožení nemovitostí. Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny.
Vytvářet podmínky pro zvýšení <b>přírozené retence</b> srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, <b>vsakování</b> i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Přírozená retence území je zvyšována návrhem ploch pro zeleň v krajině a na okrajích sídla, a doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Je navržena protierozní ochrana půdy ve dvou lokalitách. Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.
(26) Vymezovat <b>zastavitelné plochy v záplavových územích</b> a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro <b>přemístění zástavby</b> z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Záplavové území se na území obce neuplatňuje.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované <b>umístování veřejné infrastruktury</b> v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní <b>dostupnosti obcí</b> (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro <b>rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech</b> a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Umístění veřejné infrastruktury – občanského vybavení je navrženo převážně v centrální části Baště a v několika oddělených doplňkových lokalitách. Veřejná dopravní a technická infrastruktura je umístěna dle místa potřeby. Dopravní dostupnost nadřazených center je dostatečná.

<b>úkol</b>	<b>vliv ÚP Bašť</b>
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení ( <b>klastrů</b> ) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, <b>efektivní dopravní sítě</b> pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce. Územím prochází navržené koridory silnice č. I/9 a vysokorychlostní železniční trať v souladu se ZÚR SK.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky <b>dalšího vývoje území</b> , požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na <b>veřejnou infrastrukturu</b> . Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve <b>spolupráci veřejného i soukromého</b> sektoru s veřejností.	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor mohl uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP. Spolupráci veřejného a soukromého sektoru předpokládá budoucí řešení plochy územní rezervy Na Dlouhých.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní <b>integrované systémy veřejné dopravy</b> nebo městskou <b>hromadnou dopravu</b> umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům <b>rovné možnosti mobility</b> a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě <b>pěších a cyklistických cest</b> , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Veřejná autobusová doprava je na území obce dostatečná. Železniční doprava se uplatňuje okrajově. Sídlo je dobře dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti. Síť pěších a cyklistických cest je doplněna novými komunikacemi a trasami.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména <b> Dodávka vody a zpracování odpadních vod</b> je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má vybudován vodovod pitné vody, je navržen rozvoj pro navrhované lokality výstavby. Čištění odpadních vod je řešeno stávajícím systémem odkanalizování a ČOV.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné <b>výroby energie z obnovitelných zdrojů</b> , šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V řešeném území se neuplatňuje.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve <b>znevýhodněných městských částech</b> a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	V řešeném území se neuplatňuje.

### ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nenachází ve specifické oblasti, nachází se v rozvojové oblasti OB1 (Praha), kde je možno očekávat rozvoj větší než jaký plyne z demografické struktury.

### ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

### ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území zasahují plánované stavby dopravní infrastruktury:

- VR1 – trasa vysokorychlostní železniční tratě Dresden – Praha; tato stavba byla do ÚP Baš' zpracována jako zastavitelný koridor dopravní infrastruktury.

#### **ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Do území zasahují plánované stavby technické infrastruktury:

- E10 – koridor VVN 400 kV, zdvojení vedení V410 Výškov – Čechy-střed.
- DV1 – koridor pro zdvojení ropovodu Družba – prochází v těsné blízkosti za hranicí správního území obce.

Obě liniové stavby byly do ÚP zpracovány jako koridory technické infrastruktury.

#### **ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování**

Nejsou stanoveny.

### **2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje**

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

#### **Textová část**

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Baš' řešeny následovně:

#### **Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“**

<b>úkol</b>	<b>vliv ÚP Baš'</b>
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Obec Baš' je rychle se rozvíjející obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s vyhovující veřejnou infrastrukturou a s dobrým obytným prostředím. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je nevyvážený, chybí část veřejné infrastruktury, krajina trpí nedostatkem zeleně. ÚP tyto nedostatky řeší, chybějící územní prvky navrhuje.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (...).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Baš' specifické požadavky.
(03) .../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky .../	Netýká se území obce Baš'.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech .../ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.	Obec Baš' má přirozenou spádovost do Prahy, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: .../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze body: f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník; q) zlepšení spojení nižších center	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky procházející silnici č. I/9, jejíž zkapacitnění je do ÚP zpracováno.

úkol	vliv ÚP Bašť
k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	Krajina obce Bašť je krajina s převahou orných půd a nedostatkem zeleně v krajině. ÚP podporuje vznik ploch a liniových prvků zeleně v krajině pro její zatraktivnění pro obyvatele.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby.
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Venkovské prostředí obce je průměrné, urbanistické a architektonické hodnoty jsou v ÚP vymezeny. Mezi hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a historická jádra sídel. Fragmentace krajiny vyplývá z řešení ZÚR SK na základě celostátních a krajských záměrů staveb dopravní a technické infrastruktury, ÚP Bašť nemůže fragmentaci na svém území v lokálních poměrech zabránit. Srůstání sídel se v ÚP nenavrhuje, sídla Bašť a Baštěk jsou již srostlá v současné době.
d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obci cílové charakteristiky krajiny;	V ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a požadavek na doplnění ploch zeleně v krajině.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje a nepředpokládá.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	Je navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce v rozvojové oblasti a s přihlédnutím k dobré stávající veřejné vybavenosti. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o nová veřejná prostranství. Stávající plochy veřejné zeleně jsou vymezeny a doplněny o nové plochy a liniové prvky zeleně na okrajích sídla. Veřejná infrastruktura je dále rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj obce, doplňují se všechny složky – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství se zelení a další krajinná zeleň. Ve spolupráci s dokumentací KPÚ se navrhuje zlepšení stávající propustnosti krajiny.
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Zastavěné území je využito, k zástavbě byly vymezeny vybrané proluky (zahradky) a plochy k přestavbě z rekreace na bydlení. Plochy prázdných areálů byly vymezeny k přestavbě, zahrnují areál zemědělského dvora. Byly vymezeny plochy veřejné zeleně v sídle a navrženy nové plochy.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Územím jsou vedeny navrhované cyklotrasy po stávajících komunikacích, v koordinaci se sousedními obcemi.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V území byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES a dále plochy zatravnění a plochy liniové zeleně v krajině, a to v koordinaci s probíhající KPÚ.

úkol	vliv ÚP Bašť
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Každodenní rekreace obyvatel ve stávajících lesích se již uplatňuje po stávajících lesních cestách a pěšinách, rozvoj je omezen ochranou dalších funkcí lesa (ochrana přirozeného prostředí lesní zvěře).
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Dopravní a technická vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi.
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nenachází na okraji kraje.

**Ke kap. 2.** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí rozvojové oblasti OBl.

úkol	vliv ÚP Bašť
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;	V řešeném území je vymezen zastavitelný koridor dopravní infrastruktury pro VRT Praha – Lovosice (Ústí nad Labem).
e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;	Na území obce se nenavrhuje významnější rozvoj ekonomických aktivit.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Rozvoj obce vychází z blízkosti Prahy a z dobrého stávajícího spojení obce s Prahou v systému PID
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavěném území v územních plánech obcí;	V zastavěném území obce Bašť je minimum ploch vhodných pro transformaci k bydlení, jsou zde pouze proluky v malém množství a plochy chat, které jsou navrženy jako plochy pro bydlení.
k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	V území jsou podmínky pouze pro rekreaci pěší a cyklistickou, v ÚP navrženy vhodné trasy a nové komunikace.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	ÚP řeší otázku prostupnosti krajiny, ve spolupráci s KPÚ navrhuje trasy polních cest v krajině, jsou navrženy nové plochy a liniové prvky zeleně v návaznosti na cestní síť.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území jsou v ÚP vymezeny.
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.	Rozvoj obce pro funkci bydlení je omezen již dříve vymezenými plochami pro bydlení, území je doplněno návrhem ploch a liniových prvků zeleně kolem sídla.
body b) až d), f), g), j) m)	V řešeném území se neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	Zpřesněn koridor pro silnici č. I/9 a trasa VRT železnice.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity	Limitem pro rozvoj území obce Bašť jsou v první řadě: kapacita ČOV, kapacita předškolních zařízení, malý



úkol	vliv ÚP Bašť
obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	rozsah ploch veřejných prostranství zvl. se zelení, neexistence základní školy. ÚP tyto limity rozvoje identifikuje a bilancuje.
g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: g.2) regionálních biocenter 1854 Beckov, /.../	Regionální biocentrum Beckov bylo vymezeno.
body b), c), e), f)	V řešeném území se neuplatňují.

**Ke Kap. 3.** „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

**Ke Kap. 4.** „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, uplatňují se zde koridory dopravní a technické infrastruktury:

#### Dopravní infrastruktura:

úkol	vliv ÚP Bašť
(126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského jako koridory pro veřejně prospěšné stavby: b) D201 pro trať Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje;	Koridor byl do ÚP zapracován po zpřesnění na základě místní situace – část území koridoru je zastavěná území, označen DD 1.
(128) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m).	Koridor byl v jižní části oproti koridoru vymezenému v ZÚR SK zúžen od západu, a to s ohledem na stávající obytnou zástavbu části obce Nová Bašť, železniční trať bude třeba trasovat východně od této hromadné bytné zástavby, včetně ochrany zástavby před hlukem. Vymezení osy koridoru v ZÚR SK z důvodů jiného měřítka řešení tuto novou zástavbu v obci Bašť nezohlednilo.
(139) ZÚR navrhnou na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů: 7) koridor pro umístění stavby D017 – silnice I/9: úsek Zdiby – Byškovice, vč. úpravy MÚK Zdiby;	Koridor silnice č. I/9 byl do ÚP zapracován ve zpřesněné trase – upravené šíři (na základě podrobnější dokumentace – územní studie), označen DS 1, zasahuje pouze území dosud nezastavěné.
(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m; Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).	

#### Technická infrastruktura:

úkol	vliv ÚP Bašť
(157) ZÚR zpřesňují koridor E10 (z PÚR 2008) pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02.	Koridor pro umístění vedení VVN byl do ÚP zapracován v původní šíři, zasahuje pouze území dosud nezastavěné.

(159) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu E10 (dle PÚR) v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí. V prostoru obcí Chrášťany a Jinočany je koridor zúžen na 200 m.	
(165) ZÚR zpřesňují koridor DV1 (z PÚR 2008) pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01.	Koridor pro umístění vedení ropovodu byl do ÚP zapracován v původní šíři, zasahuje pouze území dosud nezastavěné.
(169) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavby R01 až R03 v šířce 300 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.	

### Plochy pro ÚSES:

<b>úkol</b>	<b>vliv ÚP Bašť</b>
(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni: /.../ RBC 1854 Beckov, RBK 1132 Beckov – Kopec	Plochy pro ÚSES byly zapracovány do ÚP.
(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;	Plochy pro ÚSES jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití charakteru volné krajiny – přírodní plochy, smíšené nezastavěné plochy, vodní plochy, případně zemědělské plochy, tj. jako druhy ploch s omezenou zastavitelností.
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	Dopravní a technická infrastruktura se uplatňuje pouze stávající, a to v minimálním rozsahu. V budoucnu se předpokládá kolize koridorů dopravní a technické infrastruktury s vymezenými lokálními biokoridory, tato křížení budou řešena s ohledem na místní situaci a terén.
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)	ÚP vymezuje prvky NR-R ÚSES dle ZÚR SK, lokální dle Generelu ÚSES.
(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;	Požadované prvky ÚSES byly zpřesněny do měřítka katastrální mapy, tj. jejich hranice byly tam, kde je to možné, ztotožněny s hranicemi parcel, případně s hranicemi porostů.

**Ke Kap. 5.** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

### Přírodní hodnoty:

<b>úkol</b>	<b>vliv ÚP Bašť</b>
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují pouze významné krajinné prvky ze zákona a prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a návrh ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje doplnění ploch zeleně v krajině.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Vliv navržených dopravních staveb na krajinný ráz bude posuzován v návazných podrobnějších územních dokumentacích.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní	Navržené koridory dopravní infrastruktury nezasahují do uvedených ploch ochrany.

ekosystémy /.../;	
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách stávající zeleně v krajině.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování tras liniových staveb budou přírodní hodnoty zohledněny.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetům dochází při křížení biokoridorů s koridory dopravní infrastruktury. Tento střet bude řešitelný až při upřesnění tras těchto staveb a jejich technického provedení.

### Kulturní hodnoty:

<b>úkol</b>	<b>vliv ÚP Bašť</b>
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	V obci se nachází nemovitě kulturní památky a další objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto objekty jsou v ÚP vymezeny jako hodnoty území.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

### **Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“**

<b>úkol</b>	<b>vliv ÚP Bašť</b>
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Krajina řešeného území je s převahou orných půd, doplňují se liniové prvky zeleně a plochy zatravnění orné půdy – ÚSES a protierozní opatření.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	V řešeném území se neuplatňuje.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	V řešeném území se neuplatňuje.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluky a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Plochy přestavby byly vymezeny v malém rozsahu. Významná část rozvojových ploch je proto umístěna mimo zastavěné území.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v území navrhován, stávající chaty jsou navrženy k transformaci na bydlení.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, s malým rozsahem hodnot k ochraně.
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Jedná se o navržené koridory dopravních staveb a trasu VVN. Stavby navrženy dle ZÚR SK. Prověrování vlivu na krajinný ráz bude předmětem návazných podrobnějších dokumentací po upřesnění trasy.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Charakter krajiny relativně vyvážené předpokládá částečné změny, cílem je doplnění ploch zeleně.
(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou	Řešené území je možno charakterizovat jako vyvážené



v územích odpovídajícím těmto charakteristikám: a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků; b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.	(krajina vyvážená N06).
(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch; b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.	Změny v území jsou navrženy tak, aby byl posilován prvek ekologicky stabilních ploch.

**Ke Kap. 7.** „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚP Bašť.

### **Grafická část**

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
  - Koridor silnice č. I/9: úsek Zdiby – Byškovice – úsek zkapacitnění a úsek obchvatu Líbeznice (okrajově). Stavba je zapracována v ÚP jako zastavitelný koridor.
  - Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje. Stavba je jako zastavitelný koridor zapracována do ÚP Bašť.
  - Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň) – ve správním území obce úsek zkapacitnění. Stavba je zapracována v ÚP jako zastavitelný koridor.
  - koridor ropovodu Družba (přípolož/zkapacitnění) – okrajově. Stavba je zapracována v ÚP jako zastavitelný koridor.
  - plochy pro ÚSES: RBC 1854 Beckov a RBK 1132 Beckov – Kopeč. Oba prvky ÚSES jsou zapracovány do ÚP Bašť.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako N06 krajina relativně vyvážená.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň zařazeny jako VPS a VPO:
  - D017 Koridor silnice č. I/9
  - D201 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice
  - E02 Vedení VVN 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed
  - R01 ropovod Družba, přípolož (okrajově)
  - RC 1854 Beckov a RK 1132 Beckov – Kopeč
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, železnice, o.p. letiště Vodochody a okrajově o.p. letiště Ruzyně), stávající technickou infrastrukturu (trasy VVN 400 a 220 kV, o.p. produktovodu). ÚP Bašť stávající stavby a limity využití respektuje.

*Vyhodnocení:* ÚP Bašť není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

## 2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

### 2.2.1. Cíle územního plánování

#### ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce, s důrazem na plochy smíšené obytné a na doplňující veřejnou vybavenost. Je posilován pilíř životního prostředí a pilíř sociální; pilíř hospodářský se v obci uplatňuje pouze doplňkově ve formě služeb.

#### ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2 Textové části I. ÚP.

#### ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území, v prolukách a v plochách s již vydaným územním rozhodnutím – 1. etapa výstavby. Další zastavitelné plochy se vymezují jako 2. etapa, a to v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídla rozvíjela v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

### 2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházelo zpracování podrobných Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP, které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh prověřil známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Řešeno v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, s uvedením podmínek pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace byla navržena ve dvou etapách, do 1. etapy zařazeny zastavitelné plochy smíšené obytné v zastavěném území a plochy s vydaným územním rozhodnutím; do druhé etapy plochy smíšené obytné ostatní. U jiných druhů ploch bylo zařazení do etap řešeno s ohledem na návaznost na etapizaci sousedících ploch smíšených obytných.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území nebylo zaznamenáno žádné nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Vzhledem k blízkosti a dobré dopravní dostupnosti hlavního města nebyly v řešeném území vymezeny plochy pro výrobu a skladování, obyvatelé obce dojíždí do zaměstnání do Prahy.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	V řešeném území se nenachází lokality s narušenou urbanistickou strukturou, menší plochy byly vymezeny k přestavbě (znovuvyužití), bydlení v sídle je rozvíjeno směrem k modernímu kvalitnímu bydlení
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy těsně navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace, byly pouze navrženy plochy přestavby (zemědělský areál v Baštěku, dvůr v Bašti) a plocha rekultivace na krajinnou zeleň zp 1.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro ÚP Bašť nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu ÚP Bašť na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu ÚP Bašť na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin ani odběr pitné vody z vodních zdrojů není v území navržen.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při ÚP Bašť byly tyto obory zohledněny.

### 2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Bašť byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Zadání bylo zpracováno pořizovatelem ve spolupráci s určenou zastupitelkou dle § 47 stavebního zákona a dle přílohy 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a projednáno a schváleno dle § 47 stavebního zákona.

Na základě schváleného zadání byl pořízen návrh územního plánu dle § 50 stavebního zákona. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění byly zpracovány dle stavebního zákona a dle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/2004 Sb. Plochy byly vymezeny dle vyhlášky 501/2006Sb o obecných požadavcích na využívání území a změn provedených vyhláškami 269/2009 Sb., 22/2010 Sb., 20/2011 Sb. a 431/2012 Sb. Návrh byl projednán v souladu s § 50, 51, 52 stavebního zákona. Dle § 53 stavebního zákona byly vyhodnoceny výsledky projednání, dotčené orgány a krajský úřad byly vyzvány k uplatnění stanovisek.

Výsledek přezkoumání: Územní plán Bašť byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů.

## **2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Pořizovatel zohlednil soulad s požadavky dotčených orgánů v úpravách po společném jednání i veřejném projednání tak, aby byl návrh v souladu s těmito požadavky a tedy i se zvláštními právními předpisy. Při pořizování územního plánu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu. Jejich stanoviska byla vyhodnocena pořizovatelem ve spolupráci s určenou zastupitelkou a se zohledněním odborného názoru projektantky. Při pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory dle § 136 odst. 6 správního řádu.

Návrh územního plánu Bašť není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Zohlednění jednotlivých požadavků a stanovisek dotčených orgánů státní správy a připomínek správců sítí:

### **• Ministerstvo dopravy**

a) Požaduje vymežit koridor přeložky I/9 v dostatečné šíři, minimálně dle podkladů ŘSD, zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

*Řešení:* Je vymezeno dle požadavku MD, zařazeno jako VPS, pro která lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit, koridor zúžen dle studie se zahrnutím obou variant řešených ve studii.

b) Nesouhlasí s vymezením plochy DS 2 pro umístění čerpací stanice pohonných hmot

*Řešení:* Plocha DS 2 byla z ÚP vypuštěna.

### **• Ředitelství silnic a dálnic**

Viz Ministerstvo dopravy.

### **• Krajský úřad Středočeského kraje**

Vyloučil ve svém stanovisku 066381/2013/KUSK významný vliv na EVL a ptačí oblasti, nemá připomínky dle zák. 114/1992Sb., za předpokladu respektování prvků ÚSES RBC Beckov a RBC Beckov – Kopeč.

*Řešení:* ÚSES je vymezen dle ZÚR SK.

Odbor ŽPaZ:

dle zákona o ochraně ZPF – souhlasí

dle zákona o lesích – souhlasí

dle zákona o ochraně ovzduší – souhlasí

dle zákona o posuzování vlivů – souhlasí

dle zákona o prevenci havárií – souhlasí

Odbor dopravy nemá připomínky.

Je upřesněn zákres ochranného pásma silnice.

### **• Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Neuplatňuje žádné připomínky.

### **• Ministerstvo obrany, agentura hospodaření s nemovitým majetkem**

Souhlasí, bez připomínek.

• **Ministerstvo životního prostředí**

Žádné připomínky.

• **Krajská hygienická stanice**

Souhlasí.

• **Hasičský záchranný sbor**

Souhlasí s podmínkou zřízení obratišť u slepých ulic.

*Řešení:* Povinnost zřídit obratiště u slepých komunikací je vhodné uplatnit v návazných řízeních, připomenuto v textu.

• **Povodí Labe**

Připomíná pásmo pro správu toku 6 m od břehové čáry, žádá respektovat toto ochranné pásmo u ploch SO 7, SO 14, SO 107. Žádá, aby úpravy ÚSES neomezovaly správce toku.

*Řešení:* Pásmo při správě toku již je v textové části uvedeno, zobrazeno ve výkrese. (Po přečíslování se jedná o nově plochy SO 5, SO 11 a SO 107.)

Vztah správy toku a ploch pro ÚSES je otázka koordinace užívání území v detailu, ÚP tuto podrobnost nemůže řešit – jako třeba kde přesně bude možno stromy vykácet a kde ponechat. Povodí se vyjadřuje k veřejným zájmům ve své správě v návazných projektech ÚSES, do doby realizace ÚSES je režim užívání území standardní.

• **NET4GAS**

Bez připomínek. ÚP nezasahuje do bezpečnostních ani ochranných pásem.

• **Pražská plynárenská Distribuce, a.s.**

Připomíná spolupráci při plynifikaci zastavitelných ploch v obci, nesouhlasí s vymezením územní rezervy v lokalitě Na Dlouhých z důvodu započaté spolupráce s developerem DimriConstruction&Development (B.A.S.T 1) s.r.o., požaduje rozvoj lokality Na Dlouhých včetně plynárenských zařízení zahrnout alespoň do druhé etapy zastavitelných ploch.

*Řešení:* Připomínce nelze vyhovět.

*Odůvodnění:* Připomínce je vymezením územní rezervy vyhověno nejvýše možným způsobem, plocha lokality Na Dlouhých je zařazena jako územní rezerva, tedy jako plocha, jež může být prověřena po naplnění potřeby zastavitelných ploch. Územní plán nyní nevymezuje Na Dlouhých zastavitelnou plochu z důvodu nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury v obci pro tak rozsáhlý rozvoj (občanská vybavení, dopravní a technická infrastruktura), obec nyní další významné zvyšování počtu obyvatel neplánuje také z důvodu prioritního udržení a zvýšení sociální soudržnosti současných skupin obyvatel obce.

Požadavek správce sítě neplyne z jeho pozice oprávněného investora (tj. nejedná se zde o zajištění kapacity nebo koordinace tras sítí v území), ale pouze jako subjektu podnikajícího v území, který má zájem na zvýšení odběru.

• **Veolia voda, středočeské vodárny, a.s.**

Bez připomínek, platí vyj. z 3. 5. 2013.

• **Státní pozemkový úřad**

Probíhají komplexní pozemkové úpravy, nejsou v rozporu s ÚP.

• **ČEPRO, a.s.**

Požaduje do textové části odůvodnění doplnit, že navrhovaná trasa ropovodu bude respektovat o.p. produktovodu dle zákona č. 161/2013 Sb.

*Řešení:* Je zohledněno.



• **Státní energetická inspekce**

Za předpokladu respektování zákona č. 458/200 Sb. nemá připomínky.

*Řešení:* Ochranná pásma dle tohoto zákona jsou uvedena v textové části i zakreslena v grafické části.

• **Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad**

Uvádí šest připomínek, připomínky byly zohledněny následujícím způsobem:

*Řešení:* Ad 1) V textu výroku bylo doplněno: „Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených páslech 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.“

Ad 2) Záplavové území není stanoveno, potok dle sdělení obecního úřadu nevybřežuje.

Ad 3) PRVaK je respektován. Ochranná pásma sítí také – viz kap. E.2.3.1. Kapacita ČOV je komentována v kap. F.2.

Ad 4) Kolize s melioracemi je uvedena v kap. J.1.3.3. Odůvodnění.

Ad 5) Uvedeno v kap. E.2.3.2. Odůvodnění

Ad 6) Uvedeno v kap. E.2.3.2. Odůvodnění

• **Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí**

Uplatňuje stanovisko k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek po veřejném projednání:

„Případná zástavba v lokalitě Na Dlouhých by zcela vybočovala ze současné zástavby. Lokalita se nám jeví pro stavby pro bydlení nevhodná z důvodu nepatřičného šíření sídel do volné krajiny.“

Stanovisko je v souladu s řešením a s vyhodnocením námitek.

• **Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor dopravy**

Připomíná respektování normy SN 73 6110, konzultace se silničním správním úřadem, nemá připomínky.

## B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

*(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)*

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání ÚP Baš' vyplývá, že není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy ÚP na udržitelný rozvoj území.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

*(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)*

*Viz kap. B. Textové části Odůvodnění.*

## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

*(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)*

*Viz kap. B. Textové části Odůvodnění.*

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Návrh územního plánu není řešen variantně.

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona. Bylo vymezeno 9 jednotlivých zastavěných území. Celkový výměra ZÚ je 101,04 ha.

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

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Obec Bašť leží na pomezí urbanizovaného území hlavního města Prahy a středočeské venkovské oblasti. Charakter území je rovinatý, s převahou ploch orných půd a drobnými enklávami zeleně, výjimkou je pouze lesní komplex Beckov, který se nachází v jižní části katastru.

Na území obce se střetávají záměry dvou protichůdných rozvojových tendencí – rozvojové tlaky na urbanizaci území a potřeba zachování volné krajiny samostatného sídla.

Z blízkosti hlavního města, z jeho urbánních a civilizačních vlivů plyne stálý tlak na území obce Bašť v oblasti rozvoje obytné výstavby, obec je atraktivní pro rozvoj obytné funkce imigrací obyvatelstva.

Stávající zástavba je převážně obytná, s nedostatečným rozsahem veřejné vybavenosti a s minimálním rozsahem ploch výroby a obchodu; obec je již několik desetiletí významným rozvojovým obytným územím.

V území se uplatňuje řada nadřazených záměrů dopravní s technické infrastruktury. Územím obce prochází silnice č. I/9, která je do budoucna plánována k přestavbě na čtyřpruh, blíže území obce je plánována trasa vysokorychlostní železniční tratě. Zároveň jsou územím vedena vedení VVN, z nichž vedení VVN 400 kV je plánováno k přestavbě; podobně jihozápadně od řešeného území prochází trasa ropovodu Družba a produktovodu, podél trasy ropovodu je plánována přípož.

Rozvojové tendence nadřazené dopravní infrastruktury jsou umocňovány rozvojem dopravní infrastruktury letecké (rozvoj letišť Ruzyně a Vodochody), a s tím rostoucí či potenciálně do budoucna rostoucí zatížení obce hlukem.

Mezi významné limity využití území je možno řadit:

- ochrana zemědělského půdního fondu,
- plochy pro územní systém ekologické stability,
- ochranná pásma stávající a plánované dopravní a technické infrastruktury.

Základním problémem obce v současné době je, a zvláště do budoucna také bude sladit vzájemně protichůdné tendence a záměry, které z nich plynou, při respektování stávajících hodnot území, a to maximálně využít stávající potenciál obce k rozvoji všech požadovaných funkcí včetně nadřazených dopravních záměrů do vyváženého celku, při vzájemném respektování specifik jednotlivých tematických oblastí.

Cílem územního plánu je udržet stávající trendy rozvoje a zabránit živelné obytné zástavbě území, které je díky umístění v blízkosti Praha a díky dobré veřejné vybavenosti považováno za atraktivní obytné území. Nové rozvojové plochy v první řadě vychází ze stávající ÚPD (udržení právní kontinuity v území), s aktualizací využití ploch již zastavěných, s prověřením aktuálnosti stávající ÚPD a s doplněním nových rozvojových ploch dle nových záměrů.

Zastavitelné plochy byly zařazeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině, minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území.

## 2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkresu č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

### 2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Památko	Ulice,nám./umístění
13033 / 2-1987	sýpka panská	náves
38727 / 2-4122	tvrz, archeologické stopy	Baštěk

### 2.2.2. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nalézají tato území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Reg. správce
12-22-23/3	Na Vartě	II	ÚAPP Praha
12-24-03/4	středověké a novověké jádro obce Bašť	I	ÚAPP Praha
12-24-03/5	středověké a novověké jádro obce Baštěk	I	ÚAPP Praha

Obec je bohatá na archeologické nálezy, a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

### 2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny objekty, areály a lokality, uvedené v kap. 2.2.1. Textové části I.

### 2.2.4. Ochrana přírodních hodnot

V řešeném území se neuplatňují prvky systému Natura 2000, zvláště chráněná území, chráněná krajinná oblast, přírodní park.

**Významné krajinné prvky (VKP)** jsou jednak ze zákona (lesy, toky a jejich nivy), jednak registrované. Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů. V řešeném území se nenacházejí registrované VKP, pouze VKP ze zákona.

### 2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Limitem území je Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který vychází z následujících dokumentací:

- ÚTP NR / R ÚSES (MŽP ČR, Culek, Bínová, 1996);
- vymezení NR / R prvků ÚSES ve schválené dokumentaci ZÚR Středočeského kraje;

Na základě ZÚR Středočeského kraje byly NR-R prvky zapracovány do dokumentace ÚP Bašť; všechny prvky byly přejety a upřesněny do měřítka katastrální mapy.

Bylo provedeno upřesnění na hranice pozemků katastrální mapy při převodu do podrobnějšího měřítka dle metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí a na základě detailního průzkumu v terénu s ohledem na stávající porosty.

Územní systém ekologické stability je zobrazen ve výkrese č. B1. Koordinační výkres. V řešeném území se uplatňují:

- regionální biocentrum: RBC 1854 Beckov
- regionální biokoridor: RBK 1132 Beckov – Kopeč

### 2.2.6. Ochrana půdního fondu

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

#### **Ochrana lesního půdního fondu**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří malý podíl správního území. Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

## 2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Bašť. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### 2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

**Dopravní infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- |                                       |                             |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| • ochranné pásmo dálnice (Z okraj)    | 100 m od osy krajního pruhu |
| • ochranné pásmo silnice I. třídy     | 50 m od osy krajního pruhu  |
| • ochranné pásmo silnice III. třídy   | 15 m od osy krajního pruhu  |
| • ochranné pásmo železnice (SV okraj) | 60 m od osy krajní koleje   |
| • ochranná pásma letiště Vodochody    |                             |

V území se uplatňuje navržená nadřazená dopravní stavba a její ochranné pásmo:

- |   |       |
|---|-------|
| • koridor vysokorychlostní železniční tratě (VRT) | 100 m |
|---|-------|

**Technická infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| • ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů | 1,5 m do DN 500 včetně |
|---|------------------------|

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500
- ochranné pásmo vedení VVN 400 kV 20 (25) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VVN 220 kV 15 (20) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 m, 20 m, 30 m
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území
- ochranné pásmo teplovodu 2,5 m
- ochranné pásmo ropovodu a produktovodu 300 m, 100 m
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m
- radioreleové trasy dle zákresu

### 2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

#### Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Nezbytná je rovněž ochrana území před **ohrožením velkými vodami – záplavové území**. Uplatňuje se formou vymezení zaplavovaných území toků. V řešeném území nebylo vyhlášeno žádné záplavové území.

**Zátopové území při narušení vodního díla** – v řešeném území se neuplatňuje.

**Ochrana vodních zdrojů** – v řešeném území se neuplatňuje.

Celé území je zařazeno jako **zranitelná oblast**.

### 2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

Ve správním území se neuplatňují dobývací prostory nebo chráněná ložisková území.

Z ložisek se zde uplatňují okrajově pouze ložiska nevyhrazených nerostů:

Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	Surovina	Způsob těžby
5031400	Klíčany	503140002	Pískovna Klíčany HBH s.r.o.	Štěrkopísky	současná povrchová
5031400	Klíčany	503140003	Pískovna Klíčany HBH s.r.o.	Štěrkopísky	současná povrchová
5031400	Klíčany	503140001	Pískovna Klíčany HBH s.r.o.	Štěrkopísky	současná povrchová

#### Poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy

Poddolovaná území, deponie, hlavní důlní díla se neuplatňují.

#### Sesuvy

Ve správním území se nachází jedna lokalita sesuvů: 5535 Sedlec – sesuv stabilizovaný.

### 2.3.4. Hygienická ochranná pásma

Chovy živočišné výroby se ve správním území se nevyskytují.

Hřbitov se ve správním území neuplatňuje.



### 2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se nenacházejí zájmové lokality Armády České republiky, Ministerstva obrany ČR, Vězeňské služby ČR ani Policie ČR.

Z hlediska požární ochrany se v území nachází požární zbrojnice u obecního úřadu.

## 2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

### 2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch. Podrobněji byly členěny:
  - a) plochy veřejných prostranství – tj. byly rozděleny plochy veřejných prostranství na plochy komunikací a plochy zeleně, aby byly jasně a jednoznačně vymezeny plochy veřejné zeleně;
  - b) plochy smíšené obytné – na dva druhy, lišící se škálou přípustných využití slučitelných s plochami pro bydlení, tj. také mírou zatížení území;
  - c) plochy dopravní infrastruktury – na dopravu silniční a drážní.

### 2.4.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., 3b))
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1).

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1. Základní urbanistická koncepce

Tato koncepce již byla z větší části založena v předchozí ÚPD obce vymezením rozsáhlých ploch pro obytnou výstavbu, které od doby vydání předchozí ÚPD obce byly započaty a v různé míře rozestavěny. Tím je založen převážně obytný charakter území, vyjádřený v ÚP jako smíšené obytné plochy, umožňující v rámci obytných ploch umístění i jiných funkcí, které nenaruší obytné prostředí; tyto smíšené obytné plochy jsou dále rozděleny do dvou kategorií, korespondujících s rozdělením na historická jádra Baště a Baštěku na jedné straně (umožňuje se zde širší škála funkcí) a na novou obytnou výstavbu (zachování převažujícího obytného charakteru) na straně druhé.

### 3.2. Návrh rozvoje území

Historická část sídla Bašť je stabilizovaná a nevykazuje prakticky žádné rezervy rozvoje. V historickém centru je vymezena pouze plocha pro přestavbu hospodářského dvora na plochy občanského vybavení, bez rozlišení, zda se bude jednat o plochy veřejné či komerční, s možností umístění jak např. základní školy, tak ploch pro obchod a s možností umístění bytů (OV 2). V okrajových částech jsou vymezeny k zástavbě proluky SO 15, SO 17, SO 44 a přestavba chaty na bydlení SO 46.

Plocha SO 16 je vymezena jako rozšíření zastavěného území – oplocení stávajících domů, s možností zřízení doplňkových staveb, bazénů, zahrad apod., nebudou zde umístěny nové hlavní stavby.

V lokalitě Na Horku je vymezena stávající rekreační zástavba (chaty, chatky) k možné přestavbě na bydlení (SO 19).

V lokalitě jižně od dvora je v současné době extenzivně využívaná plocha (odstavování techniky, skladování apod.), nově navržena pro bydlení (SO 34). V zadní části je vymezena plocha pro propojení komunikací VP 1, která zajistí průchodnost sídlem.

Historické jádro Baštěku je rovněž převážně zastavěné, jsou zde vymezeny pouze tři plochy přestavby chat na plochy bydlení (SC 1, SO 1, SO 4) a jedna proluka (SC 2)

Sídla Bašť a Baštěk jsou již v důsledku vývoje území srostlá a tvoří jeden celek zástavby, s dílčími prolukami charakteru zahrad, které jsou rovněž určeny k zastavění – scelení zastavěného území (SO 5, SO 11).

Rychlý vývoj sídla v minulých desetiletích již zcela obklopil historické jádro výstavbou nových ucelených lokalit převážně obytného charakteru. Tyto nově založené rozvojové lokality jsou naplněny v různé míře, jejich zastavování neustále pokračuje. Všechny lokality s vydaným územním rozhodnutím, lokality v zastavěném území a dále všechny plochy mezi lokalitami s ÚR a zastavěným územím byly zařazeny jako první etapa výstavby (v závorce uvedeny dosud volné parcely):

Vedlejší – plocha SO 2 (1 RD)

Za hřištěm I. – plocha SO 3 (8 RD)

Za bažantnicí – plochy SO 6 až SO 10 (47 RD), doplněná plochou veřejné zeleně VZ 1

Za školkou – plochy SO 12, SO 13 (2 RD)

Za zahradnictvím – plocha SO 14 (2 RD)

Na Horku – plocha SO 18 (4 RD)

Za Horkou – plochy SO 20 až SO 23 (9 RD)

Nová Bašť – plochy SO 24 až SO 33 (12 RD), doplněná plochou veřejné zeleně VZ 2

Nad Dvorem I. – plochy SO 35 až SO 43 (14 RD)

U kapličky – plocha SO 45 (2 RD) a plocha pro občanské vybavení OV 4

Nad Dvorem II. – plochy 47 až SO 52 (18 RD)

V první etapě výstavby včetně proluk a ploch přestavby jsou vymezeny plochy pro bydlení (SO, SC) v rozsahu 139 RD.

V první etapě je dále zařazena rozsáhlejší plocha pro občanské vybavení OV 1, umožňující umístění jak ploch veřejné infrastruktury (např. základní škola), tak ploch komerčních.

V Bašti v ul. Na Horku je vymezena plocha pro umístění plochy pro podnikání SV 1 v návaznosti na podobnou stávající plochu.

V Baštěku je vymezena plocha veřejného prostranství VP 3 pro realizaci obratiště autobusů veřejné dopravy.

Severně od Baštěku je vymezena plocha pro umístění sběrného dvora TI 1, plocha je ve volné krajině s přístupem na komunikační síť. Umístění vyplynulo jednak ze záměru provozovat zde také kompostování zeleně z veřejných prostranství (doporučuje se odstup od obytné zástavby), a také z důvodu, že tento provoz by měl sloužit pro několik sousedních obcí zároveň – umístěna je proto v dostupné vzdálenosti ze všech sídel.

Do druhé etapy výstavby byly zařazeny ucelené lokality, které dosud nemají zpracovány podrobnější dokumentaci:

Předbojská – plochy SO 101 a SO 102 (cca 10 RD)

K lesu – plocha SO 103 (cca 14 RD)

U hospody – plocha SO 104 (cca 3 RD)

Za hřištěm II. – plocha SO 105 (cca 4 RD)

Vlkánice – plocha SO 106 (cca 14 RD), doplněná plochou veřejné zeleně VZ 101

U potoka – plocha SO 107 (cca 4 RD), s příjezdovou komunikací VP 2

V druhé etapě výstavby jsou vymezeny plochy pro bydlení v rozsahu 49 RD.

Zástavba těchto ploch je podmíněna postupem výstavby v předchozí etapě, zvláště s postupem v lokalitě Za bažantnicí, protože tato lokalita je ve výstavbě, je zde realizována veřejná infrastruktura, ale lokalita je dosud z větší části nezastavěna (zbývá kapacita cca 47 RD).

V druhé etapě je dále zařazena rozsáhlejší plocha pro občanské vybavení OV 101, s předpokladem umístění prodejny zahradnických produktů.

Jako územní rezerva byla zařazena plocha Na Dlouhých (SO 201) pro cca 216 RD, včetně plochy občanského vybavení OV 201. Tato plocha byla v předchozí ÚPD zařazena jako zastavitelná, avšak k zástavbě od r. 2006 dosud nedošlo, vydané ÚR pozbylo platnosti a protože se jedná o problematickou plochu z hlediska zajištění kapacit veřejné infrastruktury (vodovod, kapacita ČOV, místa v MŠ a chybějící ZŠ) a také z hlediska celkové velikosti a kapacity plochy, která opět rozkolísá postupně se stabilizující soudržnost sídla, které prošlo v posledním desetiletí dramatickým územním vývojem (viz také kap. F.2. Textové části Odůvodnění), je tato plocha nově zařazena jako územní rezerva. V budoucnu není vyloučena její zástavba (příp. zástavba její části), předpokladem však je zajištění kapacit veřejné infrastruktury a stabilizace dříve založených a nyní rozestavěných ploch.

Dále byla jako územní rezerva zařazena plocha SO 202 Nová Bašť–východ pro cca 4 RD, a to z důvodu blízkého vedení koridoru pro přestavbu silnice I/9. Zástavba v ploše bude případně umožněna po realizaci silnice, a to v případě, že nebude dotčena vlivy z této nadřazené dopravní infrastruktury (hluk apod.).

### 3.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zeleň (Veřejná prostranství – zeleň VZ), jednak porosty na jiných typech ploch (smíšené obytné plochy, občanské vybavení).

Plochy zeleně v sídle jsou díky soukromým zahradám ve starší části sídla dostačující pro obytné prostředí sídla (v nové části plochy soukromé zeleně ještě nevznikly, budou však doplněny přirozeným vývojem v území), pro denní rekreaci obyvatel však scházejí plochy zeleně veřejně přístupné. Byly proto vymezeny jednak samostatné plochy VZ 1, VZ 2 a VZ 101 pro každodenní pobytovou rekreaci obyvatel, jednak liniové prvky zeleně podél účelových a pěších komunikací, určené pro rekreaci v pohybu (pěší, cyklisti, kočárky apod.).

Plochy veřejné zeleně, liniové prvky zeleně podél komunikací a stávající plochy zeleně v krajině (lesní masiv Beckov a další) jsou vzájemně propojené a umožňují průchod sídlem i krajinou odděleně od hlavní komunikace sídla s automobilovou dopravou. Konkrétní řešení křížení provozů nebo jejich paralelní segregace bude předmětem návazných řízení (cyklostezky, chodníky, přechody pro chodce apod.).

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres a schématu C1. Dopravní infrastruktura.

#### 4.1.1. Širší dopravní vztahy

**Silniční doprava:** Západně od řešeného území prochází dálnice I/8 (D8) Praha (II/243) – hranice hl. m. Prahy (začátek D8) – Lovosice (D8, I/15, I/30) – Bystřany (I/63) – Teplice (I/13) – Dubí (I/27) – Cínovec – (SRN), která zprostředkovává širší dopravní vztahy v silniční dopravě. Do řešeného území zasahuje okrajově ochranné pásmo této dálnice.

Nejbližší křižovatkou na D8 je exit 1 Zdiby, ze které vychází silnice č. I/9 Zdiby – Mělník – Dubá – Česká Lípa – Rumburk – (SRN), která prochází východním okrajem katastru.

Katastrálního území se dotýká koridor přestavby silnice č. I/9, dle ZÚR SK veřejně prospěšná stavba D017. Ředitelství silnic a dálnic zadalo v r. 2013 koordinační studii silnice č. I/9 v úseku Zdiby – Libiš, na základě této studie byl koridor ze ZÚR SK (300 m) upřesněn a zúžen na koridor proměnlivé šíře.

Výstavbou silnice dojde k narušení návaznosti účelových komunikací (polních cest), projekt přestavby silnice bude muset návaznost komunikací zohlednit.

**Železniční doprava:** V řešeném území se uplatňuje okrajově trať 070 Praha – Turnov na severovýchodním okraji katastru. Do území nezasahuje trať, ale pouze sousedící železniční pozemky a ochranné pásmo. Nejbližšími zastávkami jsou Zlonín a Měšice u Prahy. Změny nejsou navrhovány.

Řešeným územím je navržen koridor vysokorychlostní železniční tratě Praha – Lovosice, dle ZÚR SK veřejně prospěšná stavba D201. Projekt realizace VRT je součástí aktuální probíhající revize evropské dopravní politiky TEN-T, díky tomu se projekt přiblížil realizaci. Ministerstvo dopravy a Správa železniční dopravní cesty, s.o., vstoupily do další fáze přípravy projektu, byla zpracována Územně technická studie VRT Praha – Litoměřice; zahájení stavebních prací se předpokládá po r. 2020, dokončení 2030.

V rámci této studie byla navržena trasa VRT, která však v blízkosti obce Bašť z důvodu ochrany stávající zástavby obce před vlivy dopravy vybíhá z koridoru stanoveného v ZÚR SK (od obce je ve větší vzdálenosti). ÚP Bašť musí respektovat koridor stanovený v ZÚR SK, může ho upřesnit pouze tím, že ho zmenší, tj. výsledek územně technické studie je v rozporu s ÚP Bašť a se ZÚR SK.

Vzhledem k smysluplnému řešení, které studie navrhuje, musí v následných krocích investor (SŽDC, s.o.) uplatnit na Krajském úřadě Středočeského kraje podnět ke změně ZÚR SK a po jejím schválení může být následně trasa změněna i v ÚP Bašť. Zároveň by měl být tento záměr vložen do ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav oprávněným investorem.

Výstavbou železniční tratě dojde k významnému zásahu do průchodnosti krajiny (narušení návaznosti účelových komunikací – polních cest), do krajinného rázu a přírodního prostředí obce a může zatížit obec hlukem z dopravy.

Projekt výstavby železniční tratě bude muset zohlednit všechna tato hlediska, zvl. vyřešit návaznost účelových komunikací v území a zajistit ochranu obce před hlukem.

**Lodní doprava:** V řešeném území se neuplatňuje.

**Letecká doprava:** Mimo řešené území severně se nachází neveřejné mezinárodní letiště Vodochody, které zasahuje řešené území ochrannými pásmy (o.p. vzletový koridor letiště, o.p. proti klamavým světům).

#### 4.1.2. Silniční doprava

Obsluha obce je provedena silnicí III. třídy III/0085 (Klíčany – Bašť I/9) procházející západovýchodně správním územím obce. Tato silnice tvoří základní obslužnou komunikaci zastavěného území.

Ze silnice odbočují další silnice III. třídy:

- III/0091 Bašť – I/9
- III/24210 Odolena Voda – Panenské Břežany – Baštěk
- III/0093 spojující I/9 a II/101 (okrajově, v délce cca 15 m)

Mezi sídly je vedena místní komunikace (dříve silnice č. III/0084) Klíčany – Sedlec, která zasahuje do řešeného území na jihozápadním okraji (jižně od lesa Beckov).

Silniční síť je stabilizovaná, nepředpokládají se změny s výjimkou koridoru přestavby silnice I. třídy, uveden v předchozí kapitole.

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

##### **Místní komunikace**

Na silnici III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících obytnou zástavbu.

ÚP navrhuje nové místní komunikace s provozem motorových vozidel (v rámci ploch veřejných prostranství) z důvodů:

- propojení nepropojených úseků komunikací, obsluha stávajících parcel (VP 1),
- zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy pro bydlení SO 106 (VP 2).

##### **Pěší komunikace**

Pěší komunikace v sídle se uplatňují ve starší obytné zástavbě v rámci veřejných prostranství v místech se zúženým profilem.

V nově budované zástavbě a u hlavních dopravních tahů jsou místní komunikace opatřeny chodníky.

ÚP navrhuje nové pěší komunikace s možností vedení smíšeného provozu pěšího a cyklistického) z důvodů:

- napojení nové rozvojové plochy na stávající systém pěších komunikací (kp 1),
- usnadnění pohybu pěších a cyklistů sídlem – propojení slepých či nepropojených úseků komunikací (kp 2, kp 4, kp 5, kp 6, kp 7, kp 8),
- segregace stávajícího pěšího provozu od hlavního silničního tahu – paralelní komunikace ke komunikaci hlavní (kp 3, kp 4, kp 5), a chodník (kp 9),
- spojení obytné zástavby s plochami zeleně – denní rekreace obyvatel (kp 3, kp 4, kp 6).

#### **4.1.4. Autobusová doprava**

Plošná obsluha řešeného území je zajišťována prostřednictvím následujících autobusových linek a zastávek:

- 368 Praha, Ládví – Předboj (se zastávkami Bašť, Měšická; Bašť; Bašť, Baštěk)
- 417 Brandýs n. L.–Stará Boleslav – Hovorčovice/Odolena Voda, závod (se zastávkami Bašť; Bašť, Baštěk)

Současná síť veřejné autobusové dopravy je vyhovující, pouze pro případ, že bude třeba v Baštěku ukončit autobusovou linku a umístit zde konečnou veřejné autobusové dopravy, se navrhuje pro autobusy veřejné dopravy obratiště VP 3.

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

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů místních komunikací. Plochy pro odstavování vozidel se nachází na návsi v Bašti, u obecního úřadu a u soukromé mateřské školy v Nové Bašti.

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zvláště v rámci ploch veřejných prostranství nebo smíšených obytných ploch, dle místních potřeb.

V území se nenachází plochy řadových garáží ani dopravní vybavenosti.

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

Územím neprochází žádná značená cyklotrasa ani cyklostezka.



Jihovýchodně od Baště směrem na Líbeznice byla realizována cyklistická a pěší stezka.

Územní plán navrhuje síť cyklotras, vedených po stávajících komunikacích, převážně po silnicích a po místních komunikacích. Do návrhu byly zapracovány podklady od Obce Bašť (záměr sdružení MAS Nad Prahou) – trasa kc 1 a kc 2, a podněty občanů – trasy kc 3, kc 4, kc 5.

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

Pěší doprava v krajině se realizuje po účelových komunikacích. Značené turistické trasy se v řešeném území nevyskytují.

Na základě rozpracované Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Bašť byly zapracovány návrhy účelových komunikací v krajině – ku 1 až ku 8. Územní plán zapracoval páteřní účelové komunikace (funkce rekreační, zajištění průchodnosti krajiny), ale nepřebírá z KPÚ návrhy těch účelových komunikací, které mají sloužit výhradně zpřístupnění zemědělských pozemků.

## **4.2. Technická infrastruktura**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres a ve schématech C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

### **4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry**

#### **Vodní toky**

Řešené území leží v povodí Labe.

Zájmovým územím protéká Zlonínský potok č. h. p. 1-05-04-033. Zlonínský potok vtéká do Labe. Plocha povodí nad obcí je cca 3 km<sup>2</sup>. Roční srážky v povodí cca 540 mm.

Potok v obci má upravené koryto, krátké úseky u požárních nádrží (rybníky v obci) jsou zatrubněné.

Správce toku: Povodí Labe – Hradec Králové, závod Pardubice.

Do řešeného území dále okrajově zasahují povodí (bez toků):

- Máslovický potok, ČHP 1-12-02-020
- Líbeznický potok, ČHP 1-05-04-025
- Labe, ČHP 1-05-04-034
- Kojetický potok, ČHP 1-05-04-035

Záplavové území není stanoveno, potok dle sdělení obecního úřadu nevybřežuje. Obec nemá povodňový plán.

Odtokové poměry u zastavěné části obce: Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací a povrchovými příkopy, zčásti jsou vsakovány. Odtokové poměry dešťových vod jsou vyhovující.

#### **Vodní nádrže**

V obci jsou dvě požární nádrže o ploše cca 0,6 ha a 0,2 ha. Obě nádrže jsou na Zlonínském potoce. Větší nádrž je průtočná, menší boční.

Nádrž západně od obce (v lese) o ploše cca 1 ha – nebeský rybník.

Nádrž severně od obce o ploše cca 0,4 ha – nebeský rybník.

#### Návrh

Vodní toky: Doporučuje se posoudit kapacitu koryta a zatrubnění částí toku na průtok velké vody po přivalovém dešti.

Vodní nádrže: Doporučuje se posoudit případ u průtočné požární nádrže na velkou vodu po přívalovém dešti.

#### 4.2.2. Zásobování pitnou vodou

##### Vodovod

Obec má vlastní vodovod pitné vody. Vodovodní síť je napojena na přivaděč skupinového vodovodu Kladno – Slaný – Kralupy – Mělník. Ø 200 mm, tlakové pásmo 3 – 4 atp; profil přípojovacího řádu Ø 150 mm v majetku Středočeských vodáren a.s., Brandýs nad Labem (člen skupiny Veolia Voda).

Správce vodovodní sítě je VaK Zápy s.r.o., část vodovodu v lokalitě Nová Bašť je v samostatné správě.

Vodovodní síť je zokruhovaná s hydranty.

Počet připojených obyvatel	909 EO
Potřeba pitné vody v roce 2012	21 600 m <sup>3</sup> × r <sup>-1</sup>
Potřeba na 1 EO	24 m <sup>3</sup> × r <sup>-1</sup> ; 84 l × d <sup>-1</sup>

##### Návrh

Na rozvody pitné vody je připojena celá stávající zástavba obce.

Na stávající rozvody budou napojeny zastavitelné plochy zařazené v 1. etapě (proluky v zastavěném území, lokality Vedlejší, Za bažantnicí, Za školkou, Za zahradnictvím, Do polí, Na Horku, Za Horkou, Nová Bašť, Nad Dvorem I., Nad Dvorem II., U kapličky, tj. návrhové plochy smíšené obytné SO 1, SO 2, SO 4 až SO 14, SO 16 až SO 52) a zastavitelné plochy zařazené v 2. etapě (lokalita U hospody – SO 104).

Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy zařazené v 1. etapě (lokalita Za hřištěm I. – SO 3 – dle ÚR; dále pro plochu SO 15 doplněno vedení v ÚP) a pro zastavitelné plochy zařazené v 2. etapě (lokalita 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), případně v ploše územní rezervy Nová Bašť – východ – SO 202.

Plochu územní rezervy SO 201 „Na Dlouhých“ z kapacitních důvodů nelze připojit na stávající vodovodní systém obce a bude proto třeba ji připojit na nový přivaděč pitné vody z Panenských Břežan; trasa přivaděče bude navržena případnou Změnou ÚP, která umožní zastavitelnost této plochy. Voda bude odebírána z vodovodu Středočeských vodáren a.s.

##### Bilance potřeby pitné vody

Vstupní údaje viz kap. F.2.3.

Předpokládá se připojení všech stávajících obyvatel tj. 1989 EO.

Stav + první etapa = 2661 až 2741 obyvatel.

Stav + první a druhá etapa = 2784 až 2879 obyvatel.

Celková potřeba pitné vody: 1989 EO × 0,12 m<sup>3</sup> × d<sup>-1</sup> = 238,7 m<sup>3</sup> × d<sup>-1</sup>, tj. 87118 m<sup>3</sup> × r<sup>-1</sup>

Nárůst obyvatel a potřeba pitné vody:

1. etapa (347 EO až 388 EO) 41,6 – 46,6 m<sup>3</sup> × d<sup>-1</sup>

2. etapa (123 EO až 138 EO) 14,8 – 16,6 m<sup>3</sup> × d<sup>-1</sup>

Celkem 1. a 2. etapa 56,4 – 63,2 m<sup>3</sup> × d<sup>-1</sup>

Celková potřeba pitné vody (stav + 1. a 2. etapa):

295,1 – 301,9 m<sup>3</sup> × d<sup>-1</sup>, tj. Ø cca 3,4 – 3,5 l × s<sup>-1</sup>.

Rezerva SO 201 – 540 až 605 EO – Q<sub>d</sub> = 64,8 až 72,6 m<sup>3</sup> × d<sup>-1</sup>

Rezerva SO 202 – 10 až 11 EO – Q<sub>d</sub> = 1,20 až 1,32 m<sup>3</sup> × d<sup>-1</sup>

### **Stávající obecní studny**

V obci jsou tři kopané studny označené v situaci S1, S2, S3. Studny jsou nepoužívané, není známá vydatnost ani kvalita vody (rozbory). Ochranné pásmo studny není stanoveno. Nepředpokládá se jejich využívání.

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

#### **Kanalizace**

Obec má vybudovanou kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Vlastníkem kanalizace je obec Bašť. Provozovatelem je VaK Zápy s.r.o.

Kanalizace je gravitační, pouze úseky (lokalita Za bažantnicí, ul. Do polí, výtlačné potrubí na návsi, výtlačné potrubí v lokalitě Nová Bašť) jsou tlakové. Čerpací stanice kanalizace jsou umístěny na návsi před restaurací a v severní části Nové Baště.

V nových částech obce – Nová Bašť, Nad dvorem I. a II., Za bažantnicí je vybudována oddílná kanalizace – splašková + dešťová.

V ostatních částech obce je vybudována oddílná splašková kanalizace.

Odvodnění dešťových vod je provedeno povrchově nebo stávající starou dešťovou kanalizací (v grafické části není zobrazena).

#### **Čistírna odpadních vod (ČOV)**

Obec má biologickou ČOV

kapacita  $Q = 95\,000 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$ ; tj.  $260,3 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$

znečištění BSK<sub>5</sub>  $38,0 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$ ; tj.  $104,1 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$

Celková kapacita ČOV je cca 3000 EO (intenzifikace v r. 2014). V budoucnu se plánují další úpravy na zlepšení čistícího efektu (instalace bionosičů).

#### Návrh

Splašková kanalizace: Na rozvody kanalizace je připojena celá stávající zástavba obce.

Na stávající rozvody budou napojeny zastavitelné plochy zařazené v 1. etapě (proluky v zastavěném území, lokality Vedlejší, Za bažantnicí, Za školkou, Za zahradnictvím, Do polí, Na Horku, Za Horkou, Nová Bašť, Nad Dvorem I., Nad Dvorem II., U kapličky, tj. návrhové plochy smíšené obytné SO 1, SO 2, SO 4 až SO 14, SO 16 až SO 52) a zastavitelné plochy zařazené v 2. etapě (lokalita U hospody – SO 104).

Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy zařazené v 1. etapě (lokalita Za hřištěm I. – SO 3 – dle ÚR; dále pro plochu SO 15 doplněno vedení v ÚP) a pro zastavitelné plochy zařazené v 2. etapě (lokalita 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), případně v ploše územní rezervy Nová Bašť – východ – SO 202.

Dešťová kanalizace: Stávající systém bude zachován a dále rozvíjen. V Baštěku se navrhuje nové trasy dešťové kanalizace v místech, kde kanalizace buď chybí, nebo v minulosti ztratila svoji funkčnost.

#### **Bilance množství odpadních vod a znečištění**

##### Množství odpadních vod (120 l / EO / den)

stav + 1. etapa:  $238,7 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1} + 46,6 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$  celkem  $285,3 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$

stav + 1. a 2. etapa:  $285,3 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1} + 16,6 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$  celkem  $301,9 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$

##### Znečištění (0,06 kg BSK<sub>5</sub> / EO / den)

stav + 1. etapa: 1989 EO + 388 EO... 2377 EO

znečištění 142,6 kg O<sub>2</sub> BSK<sub>5</sub>

stav + 1. a 2. etapa  
znečištění

1989 EO + 526 EO... 2515 EO  
150,9 kg O<sub>2</sub> BSK<sub>5</sub>

Kapacita ČOV 3000 EO je dostatečná pro rozvoj obce v 1. a 2. etapě výstavby (SO 1 – SO 52, SO 101 – SO 107).

Pro plochy územních rezerv bude třeba vždy ke každému záměru prověřit aktuální zatížení ČOV a v případě naplnění kapacity provést intenzifikaci ČOV dle skutečného stavu zatížení ČOV.

Rozvody kanalizace vyhovují rozvoji obce.

Posouzení budoucího počtu obyvatel obce je uvedeno v kap. F.2.3.

#### 4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Severovýchodním okrajem území prochází trasa vedení celostátní přenosové soustavy 400 kV V 410 Výškov – Čechy střed a severovýchodní částí obce trasa vedení 220 kV V 201 Výškov – Čechy střed.

Jako nadřazený záměr je navrhováno zdvojení vedení 400 kV V 410 v koridoru stávajícího vedení. Celková šířka stávajícího ochranného pásma by měla zůstat zachována.

Obec je zásobována ze systému venkovních sítí VN 22 kV v oblasti napájení transformovny 110/22 kV Třeboradice. Většina trafostanic 22/0,4 kV je kabelových, připojených z kabelových svodů na venkovním vedení. V nové zástavbě ve východní a jižní části obce je kabelová síť zasmyčkována.

V souvislosti s výstavbou v lokalitě Za bažantnicí zde byla realizována kabelizace vedení 22 kV včetně nové trafostanice TS PY\_0470 Střelnická a nové kabelové rozvody NN.

Sítě NN jsou v nové zástavbě v kabelovém provedení. V původní zástavbě jsou v kabelovém i venkovním provedení (u těch je uvažováno s postupnou rekonstrukcí).

Seznam stávajících trafostanic:

č.	Název	Vlastnictví	Druh
PY_0018	Obec	ČEZ	Zděná
PY_0036	Baštěk	ČEZ	Příhradová
PY_0366	Na Hůrce	ČEZ	kabelová
PY_0380	Nad dvorem II.	ČEZ	kabelová
PY_0470	Střelnická	ČEZ	kabelová
PY_0891	Interlov	ČEZ	dvousloupová
PY_0174	RD Baštěk	ČEZ	kabelová
PY_0454	U hřiště	ČEZ	kabelová
PY_1703	RD 1. (Nová Bašť)	ČEZ	kabelová
PY_1759	RD 2. (Nová Bašť)	ČEZ	kabelová
PY_1760	RD 3. (Nová Bašť)	ČEZ	kabelová
PY_0032	RD 4. (Nová Bašť)	ČEZ	kabelová
PY_1834	Nad dvorem	ČEZ	kabelová
PY_0516	U kapličky	ČEZ	kabelová

Za hranicí řešeného území se nachází TS:

- na k.ú. Sedlec, u hájovny,
- na k.ú. Líbeznice, jižně od silnice č. III/0085

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje převážně z rezerv výkonu, případně 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 Vlkánice (plocha SO 106).

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je navrhována kabelizace sekundární sítě NN. U menších ploch je navrhováno napojení ze stávajících, většinou nadzemních sítí NN.

### Bilance nárůstu elektrického příkonu

plocha	lokalita	počet RD	P <sub>sj</sub> (kW)	P <sub>s</sub> (kW)	napájení
SC 1, SC 2	ul. Hlavní západ – přestavba, proluka	3	4	12	ze sítě NN
SO 2, SO 3, SO 105	Za hřištěm I., II.	6	4	24	PY_0174, PY_0454
SO 5 – SO 10	Za bažantnicí	50	4	200	PY_0470
SO 11 – SO 13	Za školkou	5	4	20	ze sítě NN
SO 14, SO 106	Za zahradnictvím, Vlkánice	16	4	64	TS 2N
SO 15, SO 17	Do polí	3	4	12	ze sítě NN
SO 18 – SO 23	Za Horkou	20	4	80	PY_0366
SV 1	Na Horku			50	PY_0366
SO 24 – SO 33	Nová Bašť	12	4	48	ze sítě NN
SO 34 – SO 52	Nad dvorem I., II.	40	4	160	PY_1834, PY_0380
OV 1, OV 2	Za školkou, Dvůr přestavba			80	PY_1834
SO 101, SO 102	Předbojská	10	4	40	TS 1N
SO 103, SO 104	K lesu	17	4	68	PY_0174
SO 107	U potoka	4	4	16	ze sítě NN
OV 101	K lesu – Zahradnické centrum	245		60	PY_0891
součet – nárůst příkonu v soudobosti na DTS					934
dtto – v soudobosti na síť VN		koef.	0,85	793,9	

### Ochranná pásma elektrických zařízení

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v § 46 stanovena ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994*)	dle v.n. 80/1957**)	
výrobní elektrárny	20 m	20 m	30 m	kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva
Nadzemní vedení VVN 400 kV	20 m	25 m	25 m	od krajního vodiče
Nadzemní vedení VVN 220 kV	15 m	20 m	20 m	od krajního vodiče
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m	
				od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdiva
				od obestavění



\*) realizace po 1.1.1995 (u stanic pro 1995 – 2000)

\*\*) realizace do 31.12.1994

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

#### 4.2.5. Zásobování plynem

Obec je plošně plynofikována středotlakým systémem, v provedení PE. Z regulační stanice VTL/STL Měšice o výkonu 3000 N m<sup>3</sup>/hod je přiveden páteří STL plynovod dimenze D 225. Jeho dimenze je po průchodu obytnou zástavbou Nová Bašť do původní zástavby postupně snižována na D 160 a D 110. Hlavní uliční řad v ul. K návsi a Horka je dimenze D 160, ostatní uliční řady jsou D 90, D 63 a D 50. Plynofikace je provedena i v lokalitách nové obytné zástavby.

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

Pro odběry v kategorii obyvatelstvo byly použity koeficienty:

druh odběru	měrná spotřeba	koef. současnosti	roční spotřeba
RD	3,0 m <sup>3</sup> /h	ks = 1 / n <sup>0,1</sup>	2500 m <sup>3</sup> /rok

Pro nebytové odběry (maloodběr) je odhadováno:

potřeba tepla na hektar	850 kW
potřeba plynu na hektar	110 m <sup>3</sup> /ha
koeficient současnosti	k = 0,8 součtového odběru
roční doba využití	1 500 hod.
pro maloodběr je stanovena roční doba využití cca 1 500 hod.	

Odběratelé – nárůsty	Počet	Qh (m <sup>3</sup> /hod)	Qr (m <sup>3</sup> /rok)
domácnosti v RD	188	334	470 000
Maloodběr	3,5 ha	310	578 000
Součet		644	1048000

#### Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

#### Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami

vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. STL plynovod nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

#### Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu.

#### **4.2.6. Zásobování teplem**

V původní zástavbě obce je k vytápění využíván jak zemní plyn, tak i tuhá paliva (hnědé uhlí, event. dřevo). V menší míře je využívána elektrická energie a zkapalněný plyn. V nové zástavbě převažuje vytápění zemním plynem v kombinaci s tuhými palivy, event. elektrickou energií. Využívání netradičních zdrojů energie (sluneční kolektory, tepelná čerpadla) se uplatňuje pouze v omezené míře. Tepelná čerpadla jsou však využívána v zástavbě pasivních a nízkoenergetických domů v lokalitě U hřiště.

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

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

#### **Ochranná pásma**

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v § 87 stanovena ochranná pásma zařízení na výrobu a rozvod tepelné energie. Ochranné pásmo činí 2,5 m, měřené kolmo k tomuto zařízení.

Dle § 98, odst. (2) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti ochranná pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 34, odst. (2) stanovena ochranná pásma rovněž 2,5 m, měřené kolmo k tomuto zařízení.

#### **4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin**

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo produktovodu (ČEPRO a.s.) a ropovodu Družba DN 500 (MERO ČR, a.s.). V souběhu s ropovodem Družba je plánována jeho přípož. V řešeném území nedojde k rozšíření stávajících ochranných pásem. Navrhovaná trasa ropovodu bude respektovat ochranné pásmo produktovodu dle zákona č. 161/2013 Sb.

Ochranná pásma dle vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin): Ochranné pásmo má šířku 300 m na obě strany od osy potrubí a je v něm zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín. Dále je zakázáno do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku, do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť, do vzdálenosti 100 m jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, do 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě, do 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy, do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizení zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.

#### 4.2.8. Tepelný napajec

Do řešeného území zasahuje trasa a ochranné pásmo tepelného napaječe Mělník – Praha (ČEZ, a.s.) o dimenzi DN 2×1200.

Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení a činí 2,5 m.

#### 4.2.9. Elektronické komunikace

##### Telekomunikace

Územím procházejí trasy místní přístupové sítě. Síť elektronických komunikací (SEK) na území Baště byla vybudována v roce 1996 a je řešena pomocí jednoho traťového rozvaděče TR877\_(832) umístěného u silnice Bašť – Líbeznice (TR) a pěti síťových rozvaděčů (SR). Celková přírodní kapacita z AU Líbeznice je 300 párů. K podstatnému rozšíření sítě došlo v letech 2006 – 2007 při výstavbě v lokalitě Nová Bašť. V současné době je traťový rozvaděč plně obsazen (resp. je plně vyčerpána kapacita přírodního kabelu z AU Líbeznice) a není výhled na zlepšení této situace. Z důvodu nedostatečné kapacity SEK není plošná telefonizace dalších lokalit nové zástavby navrhována. Pro zajištění telekomunikačních služeb je upřednostňováno bezdrátové připojení.

Telefonizaci nové zástavby by bylo možno řešit z TR877\_(832) nebo od některého SR v případě, že dojde k navýšení kapacity stávajícího TR 877\_(832).

##### Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách. Na území obce jsou umístěna zařízení operátorů veřejných radiokomunikačních sítí:

- Telefónica Czech Republic, a.s. – PHBNB – Panenské Břežany věž ET s jedním RR spojem,
- T-Mobile Czech Republic, a.s. – stanice 11429 Praha – Bašť se dvěma RR spoji.

##### Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

#### 4.2.10. Nakládání s odpady

##### Zařízení pro nakládání s odpady

V současné době není v území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde zařízení pro skládkování odpadů (skládky), zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení pro biodegradaci odpadů, zařízení na recyklaci odpadů, zařízení na kompostování odpadů nebo autovrakoviště.

Černé skládky odpadu nebyly terénním průzkumem zaznamenány.

##### Likvidace odpadu

Obec vydala obecně závaznou vyhlášku č. 3/2011 o systému sběru, shromažďování, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

Komunální odpad je sbírán, svážen a likvidován na skládce mimo řešené území.

Separovaný odpad je sbírán ve složkách: plasty, sklo, papír, nápojové kartony, kontejnery jsou rozmístěny na sedmi stanovištích po obci.

Kompostovatelný odpad je sbírán v kontejnerech v zahradnictví Na Předbojské. Nebezpečný a velkoobjemový odpad se sváží mobilními svozy.

Obec má záměr vybudovat sběrný dvůr a pro kompostování odpadu z veřejné zeleně v ploše TI 1. Umístění vyplynulo jednak ze záměru provozovat zde také kompostování zeleně z veřejných prostranství (doporučuje se odstup od obytné zástavby), a také z důvodu, že tento provoz by měl sloužit pro několik sousedních obcí zároveň – umístěna je proto v dostupné vzdálenosti ze všech sídel.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je nedostatečný s ohledem na velikost a potřeby sídla.

Územní plán vymezuje mimo stávající plochy čtyři nové plochy OV 1, OV 2, OV 4, OV 5 v 1. etapě a jednu plochu OV 101 ve 2. etapě, ve všech těchto plochách může být umístěna veřejná infrastruktura, potřebná pro obec – mateřské školy, základní škola, společenské centrum (víceúčelový objekt), sportovní objekty apod. Zároveň zde může být umístěna i chybějící vybavenost komerčního charakteru – pro obchod a služby.

### 4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství byla vymezena na základě terénního průzkumu a dle Katastru nemovitostí.

Nová veřejná prostranství pro zeleň byla vymezena na základě územního rozhodnutí (VZ 1) nebo vyplynula z celkové urbanistické koncepce (VZ 2 – zbytková plocha mezi plochami zastavitelnými a plochou pro ÚSES, VZ 101 – zbytková plocha pod vedením VN).

Ostatní plochy veřejných prostranství (VP 1, VP 2 a VP 3) jsou určeny pro umístění komunikací a dopravní infrastruktury.

**Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství** nad rámec pozemních komunikací (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m<sup>2</sup>.

V první etapě jsou zařazeny z ploch smíšených obytných pouze drobné zastavitelné plochy v zastavěném území, plochy přestavby a plochy s vydaným územním rozhodnutím, kde již výstavba probíhá a změna řešení není reálně možná.

V druhé etapě není zařazena žádná plochy nad 2 ha rozlohy.

Jako územní rezerva je navržena plocha Na Dlouhých SO 201, o ploše cca 12,9 ha, pro kterou by dle výše uvedeného ustanovení měla být vymezena plocha veřejného prostranství o min. výměře 0,61 ha. Tato podmínky by měla být do výrokové části zapracována při změně plochy v zastavitelnou. (Plocha SO 202 nedosahuje výměry 2 ha.)

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině, z koncepce řešení územního systému

ekologické stability a záměrů na protierozní ochranu půdy.

Vzhledem k převaze orných půd v krajině v okolí obce je předmětem řešení převážně zvyšování podílu zeleně v krajině, a to s hlediska krajinářského, protierozního i z důvodů zlepšování možností rekreačního využití krajiny.

Průchodnost krajiny je řešena v kap. 4.1.7. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny Textové části I.

## 5.2. Územní systém ekologické stability

### 5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Řešení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vychází z řešení prvků ÚSES v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Vzhledem k tomu, že se jedná o nadřazený územní plán, je třeba nadregionální a regionální prvky v něm vymezené v územních plánech obcí respektovat, s přihlédnutím k měřítku původního a nového zobrazení (trasování biokoridorů a tvarování biocenter je upraveno dle měřítka řešení v územním plánu).

Řešení v ÚP Bašť respektuje ZÚR SK s tím, že byla provedena lokalizace na pozemky katastrální mapy v digitální podobě, tj. prvky byly upraveny na probíhající hranice katastrálních pozemků, průměrná odchylka cca 10 m.

V řešeném území se uplatňuje **RBK 1132 Beckov – Kopeč** a **RBC 1854 Beckov** procházející západním a jižním okrajem katastru.

### 5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

#### 5.2.3. Lokální ÚSES

Řešení lokálního systému ekologické stability v dosud platné ÚPS vycházelo z Generelu lokálních systémů ekologické stability – k.ú. Bašť, Husinec, Klíčany, Klecany, Drasty, Máslovice, Větrušice, Vodochody, Hoštice, Zdiby, Brnky, Přemyšlení (Ing. Dřevíkovský, 1993).

#### *Lokální biocentra*

- **LBC 21 Na Beckově** – funkční, vymezené, 10 ha

Charakteristika: lesní porosty – kyselá doubrava biková na stinných svazích, habrodřínová doubrava kamajková na slinovatce. Porosty: dub, lípa, bříza.

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

- **LBC 22 U Břežan** – funkční, vymezené, 4,97 ha

Charakteristika: lesní porosty – habrová doubrava tolitová. Porosty: dub, habr.

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

- **LBC 23 Na Vartě** – funkční, vymezené, 4,3 ha

Charakteristika: lesní porosty – kyselá doubrava kostřavová. Porosty: dub, borovice, jilm, modřín.

Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

- **LBC 24** (dle Generelu), **LBC 25** (dle předchozí ÚPD) **V Horkách** – navržené, cca 3 ha

Charakteristika: údolí vodního toku s břehovými porosty, louky, meze, les – topol, vrba, akát, černý bez, trnka, růže šípková, ruderální plevel.

Návrh opatření: Vytvoření přirozených společenstev, sukcese, omezování ruderálních plevelů.



### ***Lokální biokoridory***

- **LBK 20** – částečně funkční, navržený, délka cca 2000 m. Pokračuje do k.ú. Klíčany. Charakteristika: orná půda, lesní porosty – bohatá habrová doubrava. Porosty: dub, lípa, smrk, jasan, habr. Návrh opatření: Vytvoření lesního biokoridoru na orné půdě.
  
- **LBK 21** – navržený, délka cca 2000 m. Charakteristika: lesní porosty – habrová doubrava tolitová, habrová doubrava válečková. Porosty: dub, habr, jasan, bříza. Orná půda. Návrh opatření: Vytvoření lesního biokoridoru na orné půdě.
  
- **LBK 22** – navržený, délka cca 2100 m. Charakteristika: orná půda, ladem ležící půda podél polní cesty. Porosty: černý bez, trnka, ruderální plevele. Návrh opatření: Postupné vytvoření lesního biokoridoru.
  
- **LBK 23** – navržený, délka cca 1500 m. Charakteristika: orná půda, lesní porosty – kyselá doubrava kostřavová. Porosty: dub, lípa, keře, jasan, javor, bříza. Návrh opatření: Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, výsadba původních druhů dřevin.
  
- **LBK 25** – navržený, délka cca 1000 m. Pokračuje do k.ú. Líbeznice. Charakteristika: vodní tok s břehovými porosty, orná půda. Porosty: topol, černý bez, vrba. Návrh opatření: Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, výsadba původních druhů dřevin. Postupné vytvoření lesního porostu.
  
- **LBK 26** – navržený, délka cca 500 m. Pokračuje do k.ú. Líbeznice. Charakteristika: orná půda, větrolam. Porosty: dub, javor, topol. Návrh opatření: Postupné vytvoření lesního biokoridoru.
  
- **LBK 27** – navržený, délka cca 600 m. Pokračuje do k.ú. Líbeznice. Charakteristika: orná půda. Návrh opatření: Postupné vytvoření lesního biokoridoru.
  
- **LBK 28** – navržený, délka cca 600 m. Pokračuje do k.ú. Bořanovice. Charakteristika: lesní porosty – kyselá doubrava biková, habrodřínová doubrava kamajková. Porosty: dub, lípa, bříza. Návrh opatření: Zachování stávajícího stavu.

### **Úpravy, které byly provedeny oproti Generelu ÚSES a předchozí ÚPD obce**

- Systém regionální a lokální byly vymezeny v překryvu, místo toho, aby na sebe navazovaly. Vzhledem k přednosti regionálního systému byly zrušeny nadbytečné lokální prvky LBC 21 Beckov, LBK 21, LBK 28 a úseky LBK 20, LBK 22 a LBK 27.
  - b) Prvky lokálního ÚSES byly upřesněny na pozemky katastrální mapy nebo na hranice stávajících porostů.
  - c) Vymezení LBC 25 bylo změněno, LBC měl nedostatečné rozměry (min. požadované velikost je 3,0 ha), a původně vymezená plocha již byla z části urbanizována (ČOV, oplocená zahrada), proto byla vymezena nová plocha na styku dvou směrů lokálních biokoridorů na plochách orných půd.

d) LBK doplněný oproti Generelu ÚSES v předchozí ÚPD obce, spojující lokality U vrat a V koutech, zbytečně zahušťoval systém LBK, byl proto vyřazen.

e) Návaznost na ÚSES sousedních obcí:

- LBK 27 – obec Líbeznice: Problém návaznosti úseků lokálního biokoridoru. V ÚPO Líbeznice chybí pokračování z území obce Bašť, po území obce Bašť bylo vedeno nekoncepčně, proto nebyl tento LBK do ÚP Bašť zapracován.
- LBK 26 – obec Líbeznice: Problém návaznosti úseků lokálního biokoridoru. V ÚPO Líbeznice je LBK veden podél východní strany silnice č. III/0091, ukončen je v lokalitě psí louka. Jeho další pokračování severním směrem po k.ú. Bašť není možné, území je již plně zastavěno. V předchozí ÚPD obce Bašť byla trasa dále vedena východně podél jižní strany silnice č. III/0085 a obcházela celou Novou Bašť, území jižně od silnice však není správním územím obce Bašť, ale obce Líbeznice. Tato trasa podél silnice by měla proto měla být vymezena v budoucí ÚPD obce Líbeznice, a to se zkrácením trasy po funkčním prvku zeleně (větrolam) v severojižní trase.
- LBK 25 – obec Líbeznice / obec Zlonín: Problém návaznosti úseků lokálního biokoridoru. Tento LBK jdoucí po Zlonínském potoce se východně od Baště v předchozí ÚPD obce Bašť i v Generelu ÚSES lomil a vycházel z území na k.ú. Líbeznice; zde však dle ÚPO Líbeznice již nepokračoval. Naopak na k.ú. Zlonín na Zlonínském potoce je LBK vymezen, ale nepokračoval na k.ú. Bašť. Jedná se o zjevnou chybu již v Generelu ÚSES jak z hlediska návaznosti prvků, tak z hlediska míchání prvků hydrofilních a mezofilních. Biokoridor je proto v ÚP Bašť veden po Zlonínském potoce do Zlonína.
- LBK 22 – obec Panenské Břežany: LBK je na k.ú. Bašť veden severně podél silnice č. III/24210, v ÚPO Panenské Břežany je veden podobně, pouze jako LBK je vymezena zezeň po obou stranách silnice, což je v rozporu s vymezením ploch pro ÚSES, ale návaznost je zajištěna. Dle předchozí ÚPD obce Bašť se LBK otáčel podél hranice katastru na k.ú. Panenské Břežany a vracel se do k.ú. Bašť; dle ÚPO Panenské Břežany navazuje na biokoridor (který je nově dle ZÚR SK regionálním biokoridorem 1132 Beckov – Kopeč), který pokračuje jižně do LBC 22 na k.ú. Bašť. Řešení v ÚPO Panenské Břežany lépe odpovídá zákonitostem navrhování ÚSES, proto byl úsek LBK jdoucí po katastrální hranici západně od Baštěku zrušen. LBC 22 se stalo vloženým LBC do RBK 1132.
- LBK 20 – trasa LBK byla vymezena racionálněji s ohledem na ochranu ZPF, vedena podél silnice místo úhlopříčně scelenou plochou orné půdy.

Vztah správy toku a ploch pro ÚSES je otázka koordinace užívání území v detailu, ÚP tuto podrobnost nemůže řešit (jako např. vymezení ploch, kde bude možno vegetaci odstranit a kde ponechat). Správa toku se vyjadřuje k ochraně veřejných zájmů ve své správě v návazných projektech ÚSES, kde bude moci uplatnit své požadavky. Do doby realizace ÚSES je režim užívání území standardní.

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

Byly navrženy plochy pro ÚSES PP 1 a SN 1 až SN 10 na základě Generelu ÚSES a s přihlédnutím k řešení ploch pro ÚSES ve předchozí ÚPD obce Bašť, řešení bylo místně upraveno. Řešení bylo koordinováno s paralelně probíhající Komplexní pozemkovou úpravou k.ú. Bašť (KPÚ).

Byly vymezeny plochy pro ochranu půdy proti erozím peo 1a, peo 1b, peo 2, plochy byly zapracovány dle KPÚ.

Byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině z1 1 až z1 9, v návaznosti na sídlo bylo upřednostněno hledisko urbanistické koncepce, ve volné krajině byly liniové prvky vedeny dle KPÚ.

Byla navržena plocha pro rekultivaci devastovaného území zp 1 – zvýšení podílu zeleně v krajině, zacelení neoprávněného zásahu do krajiny.

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

## **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, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny a zatříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

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

Nebyly vymezeny, u staveb, kde lze dle zákona uplatnit vyvlastnění i předkupní právo, se předkupní právo již nevymezilo.

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

#### **Veřejně prospěšné stavby**

##### ***Dopravní infrastruktura***

Jako VPS s možností vyvlastnění byly vymezeny navržené plochy pro stavby dopravní infrastruktury:

- místní komunikace (jako veřejná prostranství pro umístění komunikací),
- obratiště a parkoviště autobusů veřejné dopravy,
- navržené samostatné pěší komunikace (s možností cyklistického provozu) a navržený chodník.

Z těchto výše uvedených staveb místní úrovně (místní a pěší komunikace) byly dále vybrány jen ty části nebo úseky, které se nachází mimo pozemky ve vlastnictví Obce Bašť, proto není zařazena komunikace kp 8.

Dále byly zařazeny koridory nadřazených staveb:

- koridor přestavby silnice č. I/9 na základě vymezení v ZÚR Středočeského kraje a upřesnění dle podrobnější dokumentace (územní studie),
- koridor vysokorychlostní železniční tratě na základě vymezení v ZÚR Středočeského kraje.

Tyto koridory mohou být v rámci projednání na základě podrobnější dokumentace (např. studie, DÚR) upraveny na zastavitelné plochy a po stanovisku příslušného dotčeného orgánu požadujícího vymezení předkupního práva zařazeny pro vyvlastnění i předkupní právo (ve prospěch ŘSD resp. SŽDC). Bez podrobnější dokumentace nelze vymezit předkupní právo.

Navržené cyklotrasy nebyly jako VPS zařazeny, protože se nejedná o výstavbu nových komunikací, ale i využití stávajících komunikací.

### ***Technická infrastruktura***

Byly zařazeny plochy pro koncová zařízení technické infrastruktury – navržená trafostanice a plocha pro sběrný dvůr.

Byly zařazeny koridory a trasy navržených inženýrských sítí; zde je možno uplatnit omezení práv (tj. břemeno).

### **Veřejně prospěšná opatření**

Jako VPO byly vymezeny plochy územního systému ekologické stability.

Asanace nebyly vymezeny.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

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

**Veřejně prospěšné stavby:** Jako VPS bez možností vyvlastnění (pouze předkupní právo) byly vymezeny navržené plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 1 a OV 2. Plochy OV 4 a OV 5 jsou již nyní v majetku Obce Bašť, proto nejsou zařazeny jako veřejně prospěšné pro uplatnění předkupního práva.

**Veřejná prostranství:** Jako VPO byla vymezena navržená veřejná prostranství nestavebního charakteru, tj. plochy veřejné zeleně VZ 1 a VZ 101. Plocha VZ 2 je již nyní z převážné části v majetku Obce Bašť, proto nebyla zařazena jako veřejně prospěšná pro uplatnění předkupního práva.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

## **10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV**

Plochy a koridory územních rezerv byly požadovány v Zadání ÚP v kap. d.1.; na základě podrobné bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby, určených pro smíšené obytné funkce, ve spojení s bilancemi potřeb veřejné infrastruktury (viz kap. F.2.3. Textové části Odůvodnění) bylo konstatováno, že rozvoj v ploše Na Dlouhých již přesahuje potřeby i možnosti obce a proto byla tato plocha, vymezená jako zastavitelná v předchozí ÚPD obce, přeřazena do ploch územních rezerv (SO 201 + OV 201), viz také kap. E.3.2. Textové části Odůvodnění. Její přeřazení do ploch zastavitelných bude vyžadovat provedení změny územního plánu, za splnění vymezených podmínek.

Územní rezerva je dále vymezena pro plochu SO 202, a to z důvodu blízkosti koridoru pro přestavbu silnice I/9. Zástavba plochy bude případně možná až po realizaci silnice a prověření dopadů vlivu silnice na tuto obytnou plochu.

Navržené koridory pro výstavbu dopravních staveb jsou vymezeny jako zastavitelné koridory, a to v souladu se ZUR Středočeského kraje.

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

Tento nástroj nebyl uplatněn, protože ucelené zastavitelné plochy jsou v majetku vždy jednoho vlastníka (obvykle se jedná o developerskou společnost).

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

Tento nástroj nebyl uplatněn, protože na jednotlivé ucelené zastavitelné plochy již bylo vydáno územní rozhodnutí, nebo byly tyto plochy zařazeny do 2. etapy výstavby s tím, že se jedná o menší plochy s jednoduchým podrobnějším řešením.

Rozsáhlejší plocha SO 201 Na Dlouhých byla zařazena jako územní rezerva, případná povinnost zpracování územní studie může být stanovena při změně na plochu zastavitelnou.

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

Tento nástroj nebyl uplatněn, protože na jednotlivé ucelené zastavitelné plochy již bylo vydáno územní rozhodnutí, nebo byly tyto plochy zařazeny do 2. etapy výstavby s tím, že se jedná o menší plochy s jednoduchým podrobnějším řešením.

Rozsáhlejší plocha SO 201 Na Dlouhých byla zařazena jako územní rezerva, případná povinnost zpracování regulačního plánu může být stanovena při změně na plochu zastavitelnou.

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

Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území s výstavbou veřejné infrastruktury, zvl. s ohledem na kapacity mateřské školy, chybějící základní školu a na kapacitu čistírny odpadních vod. Stávající veřejná infrastruktura (mateřská škola, kapacita inženýrských sítí) je dostatečná pouze pro 1. etapu výstavby – viz kap. F. Textové části Odůvodnění.



## 15. TABULKY NÁVRHOVÝCH PLOCH

### 15.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

#### 15.1.1. Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení (OV)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
OV 1	Za školkou	15488	orná	I.	—	Z	1	území s archeologickými nálezy, liniová zeleň, o.p. letiště, o.p. VN
OV 2	Dvůr – přestavba	14118	zastavěná a ostatní plocha, TTP	I.	+	P	1	území s archeologickými nálezy, nemovitá kulturní památka
OV 4	U kapličky	1895	orná	I.	+	Z	1	území s archeologickými nálezy, o.p. kabel VN
OV 5	Sedlecká	2419	orná	I.	—	Z	1	o.p. silnice, trasa dešť. kanalizace
OV 101	K lesu	14361	orná	I.	—	Z	2	o.p. letiště, o.p. TS
celkem		48281						

#### 15.1.2. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (VP)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
VP 1	Za Dvorem	249	ostatní plocha, zahrada	I.	+	Z	1	území s archeologickými nálezy, trasa kanalizace
VP 2	Náves – Korálkových	2112	zastavěná plocha, vodní tok, orná, zahrada	I.	část	Z	1	území s archeologickými nálezy, pásmo při správě toku
VP 3	K Fialovému vršku	1612	zahrada	I.	—	Z	1	o.p. letiště, o.p. silnice
celkem		3973						

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

označení	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
VZ 1	Za bažantnicí	2363	orná	I.	—	Z	1	o.p. letiště, meliorace, pásmo při správě toku, trasa kanalizace, kabel VN, o.p. vedení VN
VZ 2	Nová Bašť	9874	ostatní plocha, orná	I., III., IV.	—	Z	1	meliorace, trasa dešť. kanalizace, o.p. VVN
VZ 101	Vlkánice	3430	orná	I.	—	Z	2	o.p. letiště, o.p. VN
celkem		15667						

### 15.1.3. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy – centrální zóna (SC)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
SC 1	přestavba ul. Hlavní	1402	1	zahradka, zastavěná plocha	I., III.	+	P	1	o.p. letiště
SC 2	proluka ul. Hlavní	3855	2	zahradka	I.	+	Z	1	území s archeologickými nálezy, o.p. letiště
celkem		5257	3						

Smíšené obytné plochy – obytná zóna (SO)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
SO 1	proluka ul. Předbojská	737	1	zahradka, zastavěná plocha	I.	+	P	1	o.p. letiště
SO 2	Vedlejší	737	1	orná	I.	—	Z	1	o.p. letiště,
SO 3	Za hřištěm I.	728	1	orná	I.	—	Z	1	o.p. silnice, o.p. letiště
SO 4	přestavba ul. K rybníku	1349	1	zahradka, zastavěná plocha	I.	+	P	1	o.p. letiště, o.p. TS
SO 5	proluka	6387	3	zahradka, sad	I.	—	Z	1	o.p. silnice, o.p. letiště, pásmo při správě toku
SO 6	Za bažantnicí	17421	13	orná	I.	—	Z	1	o.p. letiště, meliorace, o.p. VN
SO 7	Za bažantnicí	5567	4	orná	I.	—	Z	1	o.p. letiště, meliorace, o.p. VN
SO 8	Za bažantnicí	13793	12	orná	I.	—	Z	1	o.p. letiště
SO 9	Za bažantnicí	4031	8	orná	I.	—	Z	1	o.p. letiště, meliorace, o.p. VN
SO 10	Za bažantnicí	9999	10	orná	I.	—	Z	1	o.p. letiště, meliorace, o.p. VN
SO 11	proluka	8174	3	zahradka, sad	I.	—	Z	1	území s archeologickými nálezy, o.p. silnice, o.p. letiště, pásmo při správě toku, meliorace, o.p. VN a TS
SO 12	Za školkou	971	1	orná	I.	+	Z	1	území s archeologickými nálezy, o.p. letiště, o.p. VN
SO 13	Za školkou	1843	1	orná	I.	+	Z	1	území s archeologickými nálezy, o.p. letiště, o.p. VN
SO 14	Za zahradnictvím	1691	2	orná	I.	—	Z	1	území s archeologickými nálezy
SO 15	proluka	2339	2	zahradka	I.	—	Z	1	území s archeologickými nálezy
SO 16	Do polí	5819	0	orná	I., III.	—	Z	1	
SO 17	proluka ul. Horka	1191	1	zahradka	III.	+	Z	1	
SO 18	Na Horku	9918	4	zahradka, sad	I., III.	+	Z	1	
SO 19	Na Horku	12691	7	zahradka, zastavěná plocha	I., III.	+	P	1	
SO 20	Za Horkou	1569	2	ostatní plocha	x	+	Z	1	území s archeologickými nálezy
SO 21	Za Horkou	758	1	ostatní plocha	x	+	Z	1	
SO 22	Za Horkou	917	2	orná	I.	+	Z	1	
SO 23	Za Horkou	1721	4	orná	I.	+	Z	1	

SO 24	Nová Bašť	1571	1	orná	II., III., IV.	+	Z	1	
SO 25	Nová Bašť	895	1	orná	II., III.	+	Z	1	
SO 26	Nová Bašť	1007	1	orná	II.	+	Z	1	
SO 27	Nová Bašť	936	1	orná	II.	+	Z	1	
SO 28	Nová Bašť	938	1	orná	II., III.	+	Z	1	
SO 29	Nová Bašť	924	1	orná	II., III., IV.	—	Z	1	meliorace, o.p. VVN
SO 30	Nová Bašť	954	1	orná	III.	—	Z	1	o.p. VVN
SO 31	Nová Bašť	1164	1	orná	III., IV.	—	Z	1	o.p. VVN
SO 32	Nová Bašť	1792	2	orná	II., III.	+	Z	1	
SO 33	Nová Bašť	854	2	orná	III., IV., V.	—	Z	1	
SO 34	proluka ul. K Beckovu	6171	4	ostatní plocha	x	+	Z	1	území s archeologickými nálezy
SO 35	Nad dvorem I.	3091	3	ostatní plocha	x	+	Z	1	
SO 36	Nad dvorem I.	993	1	zahrada	I.	+	Z	1	
SO 37	Nad dvorem I.	707	1	orná	I.	—	Z	1	
SO 38	Nad dvorem I.	742	1	orná	I.	+	Z	1	
SO 39	Nad dvorem I.	586	1	orná	I.	—	Z	1	
SO 40	Nad dvorem I.	1366	2	orná	I.	+	Z	1	
SO 41	Nad dvorem I.	2572	2	orná	I.	+	Z	1	
SO 42	Nad dvorem I.	563	1	orná	I.	+	Z	1	
SO 43	Nad dvorem I.	2088	2	orná	I.	+	Z	1	
SO 44	proluka ul. Líbeznická	2191	1	orná	I.	+	Z	1	
SO 45	U kapličky	3139	2	orná	I.	+	Z	1	
SO 46	přestavba	2901	1	orná, zastavěná plocha	I.	+	P	1	území s archeologickými nálezy
SO 47	Nad dvorem II.	903	1	orná	I.	—	Z	1	o.p. silnice, trasa dešť. kanalizace
SO 48	Nad dvorem II.	3580	6	orná	I.	—	Z	1	
SO 49	Nad dvorem II.	3278	6	orná	I.	—	Z	1	
SO 50	Nad dvorem II.	605	1	orná	I.	—	Z	1	
SO 51	Nad dvorem II.	1253	2	orná	I.	—	Z	1	
SO 52	Nad dvorem II.	1235	2	orná	I.	—	Z	1	
SO 101	Předbojská	4364	4	orná	I.	—	Z	2	o.p. letiště
SO 102	Předbojská	13309	6	orná	I.	—	Z	2	území s archeologickými nálezy (min.), o.p. letiště
SO 103	K lesu	15723	14	orná, ostatní plocha	I., III.	—	Z	2	o.p. silnice, o.p. letiště
SO 104	U hospody	3342	3	orná, zahrada	I.	—	Z	2	o.p. silnice, o.p. letiště
SO 105	Za hřištěm II.	4146	4	orná	I.	—	Z	2	o.p. silnice, o.p. letiště
SO 106	Vlkánice	16715	14	orná	I.	—	Z	2	území s archeologickými nálezy, o.p. letiště, o.p. VN
SO 107	U potoka	6439	4	orná	I., II.	—	Z	2	pásmo při správě toku, území s archeologickými nálezy
celkem		223388	185						

#### 15.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
DS 1	I/9	cca 34000	orná, ostatní plocha	I. až V.	—	koridor	1	trasa teplovodu, vodovodu, plynovodu STL, sděl. vedení, kabelu VN, o.p. VVN

Dopravní infrastruktura – drážní (DD)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
DD 1	VRT	cca 58000	orná, ostatní plocha	I. až V.	—	koridor	1	trasa sděl. vedení, o.p. VVN

#### 15.1.5. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura (TI)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
TI 1	Na Dolinci	4490	orná	IV., V.	—	Z	1	o.p. letiště, o.p. sděl. vedení

#### 15.1.6. Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní plochy (SV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	etapa	limity využití území
SV 1	Na Horku	1465	orná	III.	—	Z	1	

### 15.2. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

#### 15.2.1. Plochy přírodní

Plochy přírodní (PP)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
PP 1	U vodárny	27267	orná	I.	—	pásma při správě toku, meliorace, o.p. VVN

### 15.2.2. Plochy smíšené nezastavěného území

#### Smíšené nezastavěné plochy (SN)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
SN 1	Na ladě	2847	orná	I.	—	o.p. lesa, o.p. ropovodu a produktovodu
SN 2	Na fialovém vršku	9952	orná, ostatní plocha	I.	—	o.p. letiště
SN 3	U předbojského rybníka	1349	orná	I., IV.	—	liniová zeleň, o.p. letiště, trasa sděl. vedení
SN 4	Pod tetinou horkou	8246	orná	I., III., V.	—	o.p. lesa, meliorace
SN 5	Na Horku	1444	orná, ostatní plocha	I., III.	—	meliorace
SN 6	U vodárny	6078	orná, ostatní plocha	I., III.	—	o.p. VVN, meliorace
SN 7	Zlonínský potok	2465	orná	I.	—	pásma při správě toku, meliorace
SN 8	Zlonínský potok	1445	orná	I.	—	pásma při správě toku, meliorace
SN 9	V rybníčkách	1995	orná, ostatní plocha	I.	—	pásma při správě toku, meliorace, o.p. VVN
SN 10	Nová Bašť	10023	orná	I. až V.	—	meliorace, o.p. silnice, o.p. VVN, trasa plynu STL



## F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### Bydlení

Zastavěné území obce je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství a vodních ploch je převážně zastavěno a nabízí jen několik proluk, několik desítek volných parcel v aktuálně rozestavěných lokalitách (s vydaným ÚR) pro jednotlivé rodinné domy a dále několik ploch přestavby rekreačních objektů na objekty bydlení. Tyto plochy jsou v ÚP navrženy k zástavbě jako zastavitelné plochy a plochy přestavby smíšené obytné.

Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné mimo zastavěné území, v návaznosti na ně.

Rozsah zastavitelných ploch byl přejat z předchozí ÚPD obce Bašť, s korekcí dle aktuálních záměrů v území.

zastavitelné plochy	zastavitelné plochy	výměra – v ZÚ (ha)	počet RD
v ZÚ 1. etapa	SC 1, SC 2	0,5256	3
v ZÚ 1. etapa	SO 1, SO 4, SO 12, SO 13, SO 17 až SO 28, SO 32 až SO 36, SO 38 až SO 46, SO 50	6,8668	56
mimo ZÚ 1. etapa	SO 2, SO 3, SO 5 až SO 11, SO 14 až SO 16, SO 29 až SO 31, SO 37, SO 47 až SO 49, SO 51, SO 52	9,0685	80
mimo ZÚ 2. etapa	SO 101 až SO 107	6,4038	49
celkem		22,8647	188

V zastavěném území je umístěno 7,39 ha, tj. 32,3 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a 59 RD, tj. 31,4 % v nich umístěných rodinných domů (bilanční předpoklad).

#### Ostatní využití

Většina ploch pro ostatní způsoby využití byly (s výjimkou některých veřejných prostranství a ploch občanského vybavení) umístěny mimo zastavěné území, protože pro nové způsoby využití nebyla v zastavěném území žádná vhodná plocha.

#### Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	101,0402 ha
• z toho stabilizované plochy:	91,9321 ha
- zastavěné plochy:	73,4075 ha
- veřejná zeleň	1,3984 ha
- veřejných prostranství a komunikace	15,8539 ha
- ostatní (voda, krajinná zeleň):	1,2723 ha
• z toho plochy změn:	9,1081 ha
- plochy přestavby:	3,3199 ha
- plochy zastavitelné:	5,6738 ha
- veřejná zeleň	0,0407 ha
- plochy navržených veřejných prostranství:	0,0737 ha
- plochy ostatní (voda, krajinná zeleň)	0,0000 ha

## 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 2.1. Vstupní údaje

#### Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (1. 1. 2013): 1763, (1. 1. 2014): 1864, (1. 1. 2015): 1989

Stávající počet obyvatel (1. 3. 2016) – odhad: 2135 obyvatel (použit pro odhad z meziročního přírůstku cca 125 osob, za 14 měsíců činí 146 osob)

#### Stávající počet domů

Trvale obydlené domy (1. 1. 2012): 498

Trvale obydlené byty (1. 1. 2012): 562

Počet dokončených bytů (2004 – 2008): 271, (2008 – 2013): 202; tj. ročně cca 40 – 55.

Stávající počet bytů (1. 3. 2016) – odhad:

- nárůst za 4 roky a 3 měsíce 170 – 234 bytů,
- celkem 732 – 796, průměr (odhad) 750 bytů.

#### Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita ploch smíšených obytných (zastavitelné plochy a plochy přestavby) 188 RD + cca 220 RD územní rezervy SO 201 + SO 202.

#### Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Průměrné stávající obydlení s ohledem na odhad skutečného současného počtu obyvatel (2135) a domů (750) je 2,85 obyvatel / na byt. Budoucí vývoj přinese pravděpodobně snižování počtu obyvatel na byt: nyní nastěhované převážně mladé rodiny s 1 – 2 dětmi budou zasaženy přirozeným vývojem, děti dospějí a odstěhují se, snížení průměru přináší i rozvodovost. Proto lze do budoucna při ustálení demografické struktury počítat s cca 2,5 obyvatel na RD (byt).

#### Cílový počet obyvatel obce

Po realizaci zastavitelných ploch a ploch přestavby pro smíšené obytné plochy bude přírůstek obyvatel (při 2,5 – 2,8 obyvatel / byt) 470 – 526.

Cílový počet obyvatel bude cca 2605 až 2661, se započtením budoucích obyvatel rozestavěných objektů, ale bez započtení obyvatel, kteří nemají v obci trvalý pobyt; odhad všech obyvatel, včetně těch, kteří nemají v obci trvalý pobyt, je 2784 až 2879 obyvatel – viz dále kap. F.2.3. Textové části Odůvodnění.

Přírůstek obyvatel územní rezervy: 550 – 616. Cílový stav obyvatel včetně územní rezervy: 3084 až 3215 obyvatel pro bilance občanského vybavení (resp. 3334 až 3495 obyvatel pro bilance TI).

## 2.2. Vyhodnocení potřeb obce

### 2.2.1. Vyhodnocení dle počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2001 odráží umístění obce v rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

Počet obyvatel v posledních letech k 1.1.:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
obec Bašť	549	559	567	503	519	548	657	845	1097	1289	1414	1631	1763	1864	1989

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2001 a 2015 byla enormní, z 549 obyvatel v r. 2001 na 1989 obyvatel v r. 2015, tj. o 1440 obyvatel za 14 let, na cca 363 % původní velikosti (nárůst o 263 % za 14 let).

Odpovídá přírůstku cca **100 obyvatel za rok**.

Také z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná:

- při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 100 obyvatel za rok) o cca 2000 nových obyvatel;
- při srovnatelném dynamickém přírůstku procentuálním (vztaženo k velikosti obce; čím větší obec, tím rychleji roste) by byl další nárůst ve stejné dynamice zcela nezvladatelný – pro porovnání: o 263 % za 14 let, zaokrouhlo o 200 % za 10 let, což při výchozím počtu 1989 obyvatel činí za prvních 10 let 5967 obyvatel, za dalších 10 let o 200 % z 5967 obyvatel by činil cílový počet 17901 obyvatel.

Dynamický přírůstek je tedy pro řešené území zcela neúnosný a nesmyslný. Rovněž pouhý lineární přírůstek **2000 obyvatel za 20 let** je hranicí, která by neměla být překročena.

Navržený rozvoj ploch smíšených obytných při průměru 2,5 – 2,8 obyvatel na byt představuje 470 – 526 nových obyvatel a odpovídá řádově stávajícímu demografickému vývoji v obci obce na cca 5 – 6 let. Menší rozsah navržených ploch smíšených obytných než vyplývá z prosté aproximace demografického vývoje, je dán především:

- 1) limitující kapacitou stávající i budoucí veřejné infrastruktury obce – viz kap. F.2.3. Textové části Odůvodnění,
- 2) požadavkem na zachování současného charakteru sídla, jeho obytných kvalit, uchování prožitku domova stávajících obyvatel – viz kap. F.2.4. Textové části Odůvodnění.

### 2.2.2. Vyhodnocení dle počtu dokončených bytů

Počet dokončených bytů (2004 – 2008): 271, (2008 – 2013): 202; tj. ročně cca 40 – 55.

Z tohoto ukazatele rovněž plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější. Tomu odpovídá návrh zastavitelných ploch.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu trvale obydlených domů v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 40 – 55 RD za rok) o cca 800 – 1100 nových RD. Tento nárůst by byl pro obec zcela neúnosný.

Navržený rozvoj pro bydlení v rozsahu 188 RD odpovídá řádově potřebám obce. Menší rozsah navržených ploch smíšených obytných než vyplývá z prosté aproximace demografického vývoje – viz kap. F.2.2.1. Textové části Odůvodnění.

## 2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

Rozsah návrhových ploch pro bydlení 188 RD (z toho 139 RD v 1. etapě, 49 RD v 2. etapě) odpovídá při 2,5 – 2,8 obyvatel / RD cca 470 – 526 novým obyvatelům. Rezerva SO 201 + SO 202 dále přidává 220 RD, což odpovídá při 2,5 – 2,8 obyvatel / RD cca 550 – 616 novým obyvatelům.

### Stávající počet obyvatel

1) Počet trvale hlášených obyvatel k 1. 1. 2015 je 1989. K 3/2016 lze odhadnout stávající počet obyvatel na cca 2135. Tento rozdíl je však z části zahrnut do následujících bodů 2) a 3), není proto zde započítán.

2) Další obyvatele je třeba započítat za rozestavěné (dosud nezkolaudované a nenastěhované) objekty rodinných domů – dle průzkumu se jedná v současné chvíli o cca 30 RD, tj. cca 75 – 84 obyvatel.

3) Třetí skupinu pak tvoří obyvatelé, kteří nejsou v obci hlášeni k trvalému pobytu, pouze zde bydlí a využívají veřejnou infrastrukturu, jejich počet lze pouze odhadnout. Vzhledem k malému počtu rekreačně využívaných objektů lze očekávat cca 100 obytných staveb obydlených obyvateli, kteří jsou trvale hlášeni v jiné obci, tj. cca 250 – 280 obyvatel. Tento počet je třeba zohlednit při kapacitách inženýrských sítí, avšak nezohledňuje se při bilancích kapacit občanské vybavenosti (MŠ a ZŠ).

### Předpokládaný přírůstek počtu obyvatel

První etapa – přírůstek: 347 – 388 obyvatel.

Druhá etapa – přírůstek: 123 – 138 obyvatel.

Rezerva SO 201 + SO 202 – přírůstek: 550 – 616 obyvatel.

Po realizaci zastavitelných ploch by byl cílový počet obyvatel:

### Pro bilance občanské vybavenosti

Stav + první etapa:

$1989 + (347 \text{ až } 388) + (75 \text{ až } 84) = 2411 \text{ až } 2461$  obyvatel.

Stav + první a druhá etapa:

$1989 + (470 \text{ až } 526) + (75 \text{ až } 84) = \text{cca } 2534 \text{ až } 2599$  obyvatel.

Stav + první a druhá etapa + rezerva SO 201 + SO 202: 3084 až 3215

### Pro bilance technické infrastruktury

Stav + první etapa:

$1989 + (347 \text{ až } 388) + (75 \text{ až } 84) + (250 \text{ až } 280) = 2661 \text{ až } 2741$  obyvatel.

Stav + první a druhá etapa:

$1989 + (470 \text{ až } 526) + (75 \text{ až } 84) + (250 \text{ až } 280) = \text{cca } 2784 \text{ až } 2879$  obyvatel.

Stav + první a druhá etapa + rezerva SO 201+ SO 202: 3334 až 3495

	počet RD celkem	počet RD v ZÚ	počet RD mimo ZÚ	počet obyvatel (2,5 ob/d)	počet obyvatel (2,8 ob/d)
stav				1989	1989
rozestavěno	30	24	6	75	84
1. etapa	139	59	80	347	388
2. etapa	49	0	49	123	138
celkem bilance pro výpočet OV				<b>2534</b>	<b>2599</b>
obyvatelé bez trvalého pobytu v obci	cca 100	100	0	250	280
celkem bilance pro výpočet TI				<b>2784</b>	<b>2879</b>

### **Kapacita mateřských škol**

V obci jsou mateřské školy provozované obcí: stará MŠ (Hvězdičky a Sluníčka), zal. r. 1948, nyní ve 2 třídách (druhý pavilon z r. 2009) – 2× 25 dětí. Nová MŠ v ul. Korálkových (Korálky a Kostičky) postavena 2013 a 2014, kapacita 2× 24 dětí. Celková kapacita obcí poskytované veřejné služby je cca 100 dětí. Výstavbou čtvrtého pavilonu MŠ jsou pokryty potřeby obce až do počtu obyvatel obce 2500.

### Stávající stav

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 1989 činí děti předškolního věku 80 dětí. Vzhledem k nestandardnímu demografickému složení (nově nastěhovalí obyvatelé v nových domech představují cca 2/3 obyvatel obce), je počet předškolních dětí v obci významně vyšší (30 – 40 dětí v ročníku, zatímco dle bilance by to mělo být cca 20 dětí). Při počtu max. 24 dětí ve třídě to představuje min. 3 třídy MŠ, pravděpodobně spíše 4.

### Budoucí potřeby obce

- 1. etapa – cílový stav 2411 až 2461 obyvatel, 4 % = 96 až 99 dětí do MŠ.

Spolu s kapacitou komerčních zařízení bude tedy kapacita obecních MŠ (100) vyhovovat rozvoji obce v rozsahu 1. etapy.

- 1. + 2. etapa – cílový stav 2534 až 2599 obyvatel, 4 % = 101 až 104 dětí do MŠ.

Po celkovém naplnění zastavitelných ploch (1. a 2. etapa) bude odpovídat potřeba míst v předškolních zařízeních nabídce (100 míst v obecních zařízeních + komerční zařízení).

V dalším vývoji lze očekávat, že na jednu stranu bude přibývat počet obyvatel obce a tím i procento dětí, avšak zároveň hlavní vlna přistěhovalých obyvatel, umocněná celostátní demografickou situací, již odeznívá a procento dětí se stabilizuje na bilanční průměr 1 % populace na ročník, tj. lze předpokládat pro určitou dobu stabilizaci potřeby počtu míst v MŠ.

### Rezerva

- 1. + 2. etapa + rezerva – cílový stav 3084 až 3215 obyvatel, 4 % = 123 až 129 dětí do MŠ.

Další případná výstavba v ploše Na Dlouhých (územní rezerva SO 201) by vyžadovala výstavbu další MŠ pro 20 – 30 dětí (1 – 2 třídy). Vzhledem k situování této rozvojové plochy a vzhledem k rozmístění stávajících předškolních zařízení (v centrální a východní části obce, chybí v západní části), by bylo třeba tuto budoucí MŠ umístit v rámci plochy Na Dlouhých.

### **Kapacita základní školy**

V obci není základní škola, děti dojíždí do ZŠ Líbeznice (v současné době je zde kapacita 840 žáků, avšak jedná se o školu sloužící pro několik obcí). Obec Bašť má vzhledem k velikosti a rychlosti nárůstu obce záměr vybudovat základní školu v rozsahu 1. – 5. třída (1. stupeň) pro cca 300 žáků (10 – 12 tříd).

Bilanční kapacity pro ZŠ jsou 35 m<sup>2</sup> / žáka, zahrnuje také školní hřiště a zeleň, z toho hřiště + zpevněné plochy 50 %, zeleň 40 %, budovy 10 %.

### Stávající stav

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 1989 činí děti školního věku cca 271 dětí, tj. cca 9 – 10 školních tříd, z toho činí 1. stupeň cca 151 dětí, 5 – 6 tříd.

### Budoucí potřeby obce

Dle rozsahu obytných ploch vymezených ve stávající ÚPD:

- 1. etapa – cílový stav 2411 až 2461 obyvatel, 13,6 % = 328 až 335 dětí do ZŠ, z toho do 1. stupně 182 až 186 dětí, tj. 6 – 7 tříd, celková plocha cca 6370 – 6510 m<sup>2</sup>. Při započítání stávajícího venkovního hřiště je tedy bilančně potřeba plocha cca **3200 m<sup>2</sup>**.

- 1. + 2. etapa – cílový stav 2534 až 2599 obyvatel, 13,6 % = 345 až 354 dětí do ZŠ, z toho do 1. stupně 192 až 197 dětí, tj. 7 – 8 tříd, celková plocha cca 6720 – 6895 m<sup>2</sup>. Při započítání stávajícího venkovního hřiště je tedy bilančně potřeba plocha cca **3400 m<sup>2</sup>**.



### Rezerva

• 1. + 2. etapa + rezerva – cílový stav 3084 až 3215 obyvatel, 13,6 % = 419 až 438 dětí do ZŠ, z toho do 1. stupně 233 až 243 dětí, tj. 8 – 9 tříd, celková plocha cca 8155 – 8505 m<sup>2</sup>. Při započítání stávajícího venkovního hřiště je tedy bilančně potřeba plocha cca **4300 m<sup>2</sup>**.

Je navrženo několik ploch občanského vybavení s možností umístění vybavení veřejného charakteru – např. plocha OV 1 nebo plocha OV 2 (přestavba).

Plocha OV 1 v rozsahu 1,5488 ha, spolu se stávajícím hřištěm v rozsahu 1,1440 ha (celkem 2,6928 ha) při 35 m<sup>2</sup> pozemku na jednoho žáka představuje kapacitu pro 769 dětí. Tato bilanční kapacita převyšuje potřebu a zahrnuje i bilanční kapacity pro rezervu.

### **Kapacita čistírny odpadních vod**

Kapacita ČOV je 3000 EO. Tato kapacita pokryje potřeby pro stávající stav a pro rozvoj v 1. a 2. etapě výstavby (2784 až 2879 obyvatel), případně i pro plochu rezervy SO 202, nezahrnuje však kapacitu pro plochy rezerv SO 201 + SO 202 (cca dalších 550 – 616 EO), kde bude výstavba vyžadovat nové investice do kapacity ČOV.

## **2.4. Únosnost rychlosti vývoje území – zachování charakteru obce**

Vývoj v území, který umožňuje přirozenou reakci území na novou výstavbu, tj. srůstání starého a nového (vzájemného ovlivnění charakteru starého a nového území, stejně jako starousedlíků a přistěhovalců) a který umožňuje dostatečný časový a organizační prostor na vznik doplňující veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a hřišť), má limitní hodnotu přírůstku cca 4 – 5 % obyvatel za rok, tj. 100 % odpovídá generační výměně 20 – 25 let.

Tato hranice byla v uplynulých cca 13 letech překročena mnohonásobně (obec se zvětšila za 13 let více než trojnásobně).

Tento překotný vývoj nese s sebou nejen důsledky funkční a technické zhodnocené v předchozí kapitole, ale také důsledky prostorové a z nich pramenící i psychologické:

- rozdílné charaktery obytného prostředí různých částí sídla,
- chybějící fyzická propojení starých a nových částí sídla,
- špatná komunikace mezi starousedlíky a přistěhovalým obyvatelstvem,
- rozdílné názory mezi starousedlíky a přistěhovalým obyvatelstvem na způsob využívání území obce (venkovský / městský),
- ztráta identifikace obce jako domova u starousedlíků, chybějící vztah k obci u nově přistěhovalých,
- konkurence při využívání nedostatečné kapacity zvl. veřejných prostranství a zeleně.

### **V zájmu obce je proto:**

1) do budoucna hájit již vymezený rozsah zastavitelných ploch a další nové zastavitelné plochy nevymezovat;

2) novou zástavbu realizovat v delším časovém horizontu (např. 20 let) tak, aby rozsah veřejné infrastruktury obce mohl reagovat na vývoj území (místní komunikace, inženýrské sítě, kapacita ČOV, kapacita předškolního zařízení, rozsah ploch zeleně v obci apod.) a aby byl nabídnut dostatečný časový prostor pro soužití obou skupin obyvatel.

## **G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

- obec Klíčany (k.ú. Klíčany, 666203) na západě
- obec Panenské Břežany (k.ú. Panenské Břežany, 717550) na severozápadě
- obec Předboj (k.ú. Předboj, 734209) na severu
- obec Zlonín (k.ú. Zlonín, 793345) na východě
- obec Líbeznice (k.ú. Líbeznice, 682667) na jihu
- obec Bořanovice (k.ú. Bořanovice, 608076) na jihu
- obec Sedlec (k.ú. Sedlec u Líbeznic, 746673) na jihozápadě
- město Klecany (k.ú. Klecany, 666033) na jihozápadě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

#### **obec Klíčany**

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 20,
- trasa sdělovacího vedení,
- obce jsou propojeny trasou silnice č. III/0085.

#### **obec Panenské Břežany**

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 22,
- trasa vzdušného vedení VVN,
- obce jsou propojeny trasou silnice č. III/24210 a výhledovou trasou (záměrem) vysokorychlostní železnice.

#### **obec Předboj**

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK na území obce Předboj na LBC 23,
- trasa vzdušného vedení VVN, vzdušného vedení VN, teplovodu, sdělovacího vedení,
- obce jsou propojeny trasou silnice č. I/9 a trasou železnice.

#### **obec Zlonín**

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 25,
- trasa vodovodu, vzdušného vedení VVN, teplovodu, sdělovacího vedení,
- obce jsou propojeny trasou silnice č. I/9, trasou železnice a trasou navržené přeložky silnice č. I/9.

#### **obec Líbeznice**

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 26,
- trasa vodovodu, kanalizace, vzdušného vedení VVN, vzdušného vedení VN, kabelového vedení VN, teplovodu, sdělovacího vedení,
- obce jsou propojeny trasami silnic č. I/9, III/0085, III/0091, trasou navržené přeložky silnice č. I/9 a výhledovou trasou (záměrem) vysokorychlostní železnice.

#### **obec Bořanovice**

- trasa vedení VN.

#### **obec Sedlec**

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti RBC 1854 Beckov a RBK 1132,
- trasa sdělovacího vedení a vedení VN,
- obce jsou propojeny trasou místní komunikace.

#### **město Klecany**

Obce nemají těsné vztahy.

## H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Bašť bylo splněno s následujícími upřesněními:

### • ke kap. a) Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vyhodnocení splnění požadavků PÚR ČR je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění. Pro stavby nadřazené dopravní a technické infrastruktury byly vymezeny koridory.

Vyhodnocení splnění ZÚR Středočeského kraje je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění. Pro stavby nadřazené dopravní a technické infrastruktury (VRT trasa, trasa I/9, přípož rohovodu, zdvojení vedení VVN) byly vymezeny koridory v šíři dle požadavku ZÚR SK, u trasy I/9 byl koridor zúžen na základě podrobnější dokumentace (územní studie), u trasy VRT bylo třeba v jižní části koridor zúžit tak, aby nezasahoval do stávající kompaktní obytné zástavby. VRT trasa není zapracována jako územní rezerva, ale jako zastavitelný koridor, protože od doby schválení Zadání došlo k přehodnocení priorit v území, pro trasu VRT je v současné době aktuálně zpracovávána podrobnější studie.

### • ke kap. b) Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Uváděné hodnoty a limity jsou v ÚP upřesněny do měřítka řešení, záměry jsou zapracovány do návrhové části ÚP, problémy jsou řešeny v jednotlivých tematických kapitolách. Dotčení území obce hlukem z dopravních staveb (zvl. letiště) není řešitelné v ÚP na úrovni obce; obytná plocha Na Dlouhých, nejbližší k letišti Vodochody, byla zařazena pouze jako územní rezerva.

### • ke kap. c) Požadavky na rozvoj území obce

Plochy pro bydlení: Rozsah ploch v souladu se zadáním odpovídá rozsahu z předchozí ÚPD, s drobnými doplněními v prolukách. Omezení zastavitelných ploch bylo řešeno návrhem etapizace a převedením obytné plochy Na Dlouhých do ploch územních rezerv.

Plochy občanského vybavení: Byly vymezeny čtyři plochy v 1. etapě, jedna plocha v 2. etapě a jedna plocha v územní rezervě. Tyto plochy jsou kapacitně dostatečné pro rozvoj veřejného občanského vybavení – viz kap. F.2.3. Textové části Odůvodnění. Nové sportovní plochy nebyly po konzultaci se zástupci obce vymezeny, stávající areál je dostačující. P.p.č. 46/1 (býv. tělocvična v soukromém majetku) byl zařazen jako plochy smíšené obytné, pro veřejnou infrastrukturu zde nejsou vhodné majetkové poměry.

Smíšené obytné plochy: Byly vymezeny dva typy, plochy s výrazně převažující funkcí obytnou (SO) a plochy v centrech sídel (SC). Plochy se liší škálou přípustného využití.

Smíšené výrobní plochy: P.p.č. 117/1 nebylo zařazeno, územní rozhodnutí zde bylo dlouhodobě prodlužováno a až došlo k zástavbě, plocha je ve volné krajině – narušení krajinného prostředí.

### • ke kap. d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

#### d.1. Urbanistická koncepce

Rozsah ploch v souladu se zadáním odpovídá rozsahu z předchozí ÚPD, s drobnými doplněními v prolukách. Omezení zastavitelných ploch bylo realizováno návrhem etapizace (dvě etapy) a převedením obytné plochy Na Dlouhých do ploch územních rezerv. S ohledem na etapizaci byly prověřeny kapacity veřejné infrastruktury – viz kap. F.2.3. Textové části Odůvodnění.

Byly stanoveny max. plocha zastavění a min. plocha zeleně.

Plochy dle §§ 4 – 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění bylo třeba dále členit, např. u veřejných prostranství s rozlišením ploch převážně zpevněných (VP) a ploch převážně se

zelení (VZ), u ploch smíšených obytných (SO a SC – jiný režim ve staré části sídel a v nové výstavbě), u ploch dopravní infrastruktury bylo třeba rozlišit dopravu silniční a drážní.

#### d.2. Koncepce uspořádání krajiny

Byly vymezeny plochy pro ÚSES s korekcí návaznosti na ÚSES sousedních obcí.

V plochách orné půdy byly vymezeny plochy pro zatravnění a pro účelové komunikace na základě rozpracované KPÚ.

Jsou navrženy plochy a liniové prvky zeleně podél obvodu sídla, ve vybraných liniových prvcích zeleně jsou zároveň umístěny navržené pěší komunikace jako trasy pro procházky, cyklistiku, bruslaře apod. Pěší komunikace jsou zařazeny jako VPS, plochy zeleně jako VPO (veřejná prostranství).

Zelený pás v ul. Za školkou je uveden jako ochrana stávající liniové zeleně.

Návrh cyklistických tras zohledňuje dokument sdružení MAS Nad Prahou.

### **• ke kap. e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### e.1. Veřejná prostranství

Byly navrženy místní a pěší komunikace v sídle.

Veřejná prostranství v zástavbě 1. etapy nebylo možno vymezit (s výjimkou drobných ploch VZ 1 a VZ 2) vzhledem k tomu, že se jedná o plochy s probíhající výstavbou (vydané ÚR, provedena parcelace). V druhé etapě není zařazena žádná plocha nad 2 ha rozlohy, která by vyžadovala vymezení nového veřej. prostranství (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění).

Koridor VRT vymezen jako VPS.

Pro silnici č. I/9 byl rovněž vymezen pouze koridor, protože podrobnější studie obsahuje variantní řešení, vymezený koridor zahrnuje obě varianty.

Nové komunikace zvýší průchodnost obcí a zvýší bezpečnost (vedeny paralelně k hlavní silnici), podél komunikace navrženy liniové prvky zeleně.

Vodní plochy nebyly navrženy po konzultaci se zástupci obce, jejich realizace je umožněna v podmínkách většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

#### e.2. Občanské vybavení

Základní škola: Navrženo pět ploch pro občanské vybavení, z nichž dvě (OV 1, OV 2) jsou dostatečně velké a zároveň vhodně situované v centru sídla a v blízkosti stávajícího hřiště, zároveň v blízkosti komunikace vedoucí k jihu do ploch přírodních.

Menší plochy OV 4 a OV 5 jsou využitelné pro mateřské školy nebo 1. stupeň základní školy.

#### e.3. Technická infrastruktura

Provedeny bilance kapacit technické infrastruktury ve vztahu k návrhovým plochám, stanovena etapizace – viz kap. E.4.2. a F.2.3. Textové části Odůvodnění.

Vedení inž. sítí jsou zobrazena ve schemech.

Vedení inž. sítí v návrhových plochách není řešeno, bude řešeno v návazných dokumentacích.

V lokalitách Za bažantnicí a Za hřištěm již jsou vedení inž. sítí realizovaná (vodovod, kanalizace; Za bažantnicí také plyn STL).

Navrženy nové TS a vedení VN a vedení plynu STL v souladu s požadavky správců sítí. Zapracován koridor pro přípoju ropovodu Družba.

Vymezena plocha pro sběrný dvůr (TI 1).

### **• ke kap. f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### f.1. Kulturní hodnoty

Všechny stávající hodnoty byly respektovány.

Rozvoj hodnot – navrženy nové plochy pro pěší komunikace a pro zeleň jako základ pro budoucí umístění dalších urbanistických a architektonických hodnot.

#### f.2. Přírodní hodnoty

Všechny stávající hodnoty byly respektovány, včetně sporadických ploch zeleně v krajině.

Rozvoj hodnot – navrženy plochy pro doplnění zeleně v krajině (ÚSES), navržena liniová doprovodná zeleň u komunikací a vodních toků. Zalesnění nebylo navrženo na základě konzultace se zástupci obce.

ZPF – provedeno vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF.

PUPFL – k záboru PUPFL nedochází.

Pásmo při správě vodních toků 6 m je respektováno, podél toku navržena komunikace VP 2.

#### **• ke kap. g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**

Mezi VPS byly zařazeny koridory, plochy a liniová vedení dopravní a technické infrastruktury a vybrané plochy občanského vybavení.

Mezi VPO byly zařazeny plochy pro ÚSES a vybrané plochy veřejné zeleně.

Na základě § 170, odst. (1) b) ani na základě § 101 odst. (1) stavebního zákona nelze do VPO zařadit plochy jiné než pro účely zde vyjmenované, proto nebyly zařazeny prvky krajinné zeleně ani v Zadání uvedené „plochy pro zlepšení průchodnosti krajiny“ ani „plochy volnočasových aktivit“ jako VPO.

#### **• ke kap. h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Civilní a požární ochrana – viz kap. K. Textové části Odůvodnění.

#### **• ke kap. i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Hranice zástavby byly stanoveny, místě doplněny liniovými pásy zeleně.

Vymezena veřejná prostranství a jejich návaznosti, doplněna chybějící propojení, navrženy nové pěší komunikace.

Doplněny plochy a liniové prvky zeleně v sídle a na jeho okraji a polní cesty v krajině.

Řešena průchodnost sídla. Doplněny plochy pro veřejnou vybavenost.

Navržena etapizace nové výstavby.

#### **• ke kap. j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Plochy pro bydlení byly koordinovány s kapacitou veřejné infrastruktury.

#### **• ke kap. k) Požadavky na vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Povinnost zpracování územní studie nebyla stanovena, protože na jednotlivé ucelené zastavitelné plochy již bylo vydáno územní rozhodnutí, nebo byly tyto plochy zařazeny do 2. etapy výstavby s tím, že se jedná o menší plochy s jednoduchým podrobnějším řešením.

#### **• ke kap. l) Požadavky na vymezení plocha a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Povinnost zpracování regulačního plánu nebyla stanovena.

#### **• ke kap. m) Požadavky na Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

- **ke kap. n) Požadavky na zpracování variant a etapizace**

Varianty nebyly požadovány, etapizace byla navržena.

- **ke kap. o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění**

Požadavky Zadání byly splněny, pouze požadavek na vyjádření etapizace v Hlavním výkrese nebyl splněn, protože dle příl. č. 7 kap. I. odst. (3) písm. d) vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění se etapizace, pokud se navrhuje, vyjadřuje samostatným výkresem.

## **I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

Nové plochy tohoto druhu nejsou v ÚP vymezeny.

ÚP v kap. 6 Textové části I. omezuje výstavbu nadmístní dopravní a technické infrastruktury v krajině (nad rámec ZÚR SK).

## **J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

#### **1.1. Úvod**

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy a hranice záborů odsouhlasených v předchozí ÚPD obce; lesy, jejich zábory a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

#### **1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF**

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).



#### Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy:

- 23 – plochy mající charakter lesa
- 29 – neplodné půdy
- 35 – vodní plocha

### **1.2.1. Mapa BPEJ**

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, poskytnutá pořizovatelem (z ÚAP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav).

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticefurným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Nad vektorizovanou katastrální mapou byla zpracovatelem ÚP vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (databáze SPI): Byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN, s ověřením v databázi SPI.

### **1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.**

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 3. 2016.

## **1.3. Vyhodnocení záboru ZPF**

### **1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)**

V tabulce č. 1 na následujících stránkách je u každé navržené lokality uveden kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Jedna plocha (VP 2) se nachází zároveň uvnitř i vně hranice ZÚ a jsou proto jejich díly uvedeny zvlášť (proto se mohou opakovat u jedné plochy tytéž bonity).

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

### Koridory

Dále jsou navrženy koridory pro dopravní stavby, u kterých lze zábor ZPF pouze odhadnout:

DS 1 – koridor pro silnici č. I/9, délka 1700 m, šířka stavby 20 m, celková plocha 34000 m<sup>2</sup>, tj. 3,4 ha. Celá trasa vede převážně po ZPF, orná půda (délka cca 1570 m), z části po ostatních plochách. Z uvedené délky bude cca 1100 m I. tř. ochrany (70,0 %), 80 m II. tř. ochrany (5,1 %), 60 m III. tř. ochrany (3,8 %), 200 m IV. tř. ochrany (12,7 %), 130 m V. tř. ochrany (8,3 %).

DD 1 – vysokorychlostní železniční trať, délka 2900 m, šířka stavby 20 m, celková plocha 58000 m<sup>2</sup>, tj. 5,8 ha. Celá trasa vede do ZPF, orná půda, v minimálním rozsahu po ostatních plochách. Z uvedené délky bude cca 1850 m I. tř. ochrany (64 %), 250 m III. tř. ochrany (8 %), 400 m IV. tř. ochrany (14 %), 400 m V. tř. ochrany (14 %).

V následující tabulce č. 2 je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

**Tab. č. 2 – Celkové vyhodnocení záborů ZPF**

třída ochrany	druhy pozemků (ha)				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	trvalé travní porosty	zahrady	sady		
I	19,7150	0,0194	3,5028	1,2940	24,5312	89,8 %
II	0,5892	0,0000	0,0000	0,0000	0,5892	2,2 %
III	1,1323	0,0000	0,2800	0,0649	1,4772	5,4 %
IV	0,6680	0,0000	0,0000	0,0000	0,6680	2,4 %
V	0,0425	0,0000	0,0000	0,0000	0,0425	0,2 %
celkem (ha)	22,1470	0,0194	3,7828	1,3589	27,3081	100,0%
podíl (%)	81,10 %	0,07 %	13,85 %	4,98 %	100,00 %	
z toho v ZÚ	3,8941	0,0194	2,6575	0,5256	7,0966	

**Tab. č. 1 – Návrhové plochy a zábory ZPF**

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	etapa
			zastavěné a ostatní plochy	vodní plochy a toky	orná půda	TTP	zahrady	sady						
SC 1	smíšené obytné plochy - centrální	0,1402	0,0032					0,0794	0,1370	2.01.00	I	0,0794	ano	I
										2.06.02	III	0,0576	ano	I
SC 2	smíšené obytné plochy - centrální	0,3855						0,3855	0,3855	2.01.00	I	0,3855	ano	I
SO 1	smíšené obytné plochy	0,0737	0,0022					0,0715	0,0715	2.01.00	I	0,0715	ano	I
SO 2	smíšené obytné plochy	0,0737				0,0737			0,0737	2.01.00	I	0,0737	ne	I
SO 3	smíšené obytné plochy	0,0728				0,0728			0,0728	2.01.00	I	0,0728	ne	I
SO 4	smíšené obytné plochy	0,1349	0,0264					0,1085	0,1085	2.01.00	I	0,1085	ano	I
SO 5	smíšené obytné plochy	0,6387						0,3365	0,6387	2.01.00	I	0,6387	ne	I
SO 6	smíšené obytné plochy	1,7421				1,7421			1,7421	2.01.00	I	1,7421	ne	I
SO 7	smíšené obytné plochy	0,5567				0,5567			0,5567	2.01.00	I	0,5567	ne	I
SO 8	smíšené obytné plochy	1,3793				1,3793			1,3793	2.01.00	I	1,3793	ne	I
SO 9	smíšené obytné plochy	0,4031				0,4031			0,4031	2.01.00	I	0,4031	ne	I
SO 10	smíšené obytné plochy	0,9999				0,9999			0,9999	2.01.00	I	0,9999	ne	I
SO 11	smíšené obytné plochy	0,8174						0,2863	0,8174	2.01.00	I	0,8174	ne	I
SO 12	smíšené obytné plochy	0,0971				0,0971			0,0971	2.01.00	I	0,0971	ano	I
SO 13	smíšené obytné plochy	0,1843				0,1843			0,1843	2.01.00	I	0,1843	ano	I
SO 14	smíšené obytné plochy	0,1691				0,1691			0,1691	2.01.00	I	0,1691	ne	I
SO 15	smíšené obytné plochy	0,2339						0,2339	0,2339	2.01.00	I	0,2339	ne	I
SO 16	smíšené obytné plochy	0,5819				0,5129			0,5819	2.01.00	I	0,5129	ne	I
						0,0690				2.06.01	III	0,0690	ne	I
SO 17	smíšené obytné plochy	0,1191						0,1191	0,1191	2.06.01	III	0,1191	ano	I
SO 18	smíšené obytné plochy	0,9918						0,3862	0,9918	2.01.00	I	0,8469	ano	I
								0,0800		2.06.01	III	0,1449	ano	I
SO 19	smíšené obytné plochy	1,2691	0,0242					1,2216	1,2449	2.01.00	I	1,2216	ano	I
								0,0233		2.06.01	III	0,0233	ano	I
SO 20	smíšené obytné plochy	0,1569	0,1569						0,0000	x	x	0,0000	ano	I
SO 21	smíšené obytné plochy	0,0758	0,0758						0,0000	x	x	0,0000	ano	I
SO 22	smíšené obytné plochy	0,0917				0,0917			0,0917	2.01.00	I	0,0917	ano	I

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	etapa
			zastavěné a ostatní plochy	vodní plochy a toky	orná půda	TTP	zahrady	sady						
SO 23	smíšené obytné plochy	0,1721			0,1721				0,1721	2.01.00	I	0,1721	ano	I
SO 24	smíšené obytné plochy	0,1571			0,0355				0,1571	2.01.10	II	0,0355	ano	I
					0,0021					2.08.10	II	0,0021	ano	I
					0,0075					2.26.11	III	0,0075	ano	I
					0,1120					2.26.14	IV	0,1120	ano	I
SO 25	smíšené obytné plochy	0,0895			0,0426				0,0895	2.08.10	II	0,0426	ano	I
					0,0469					2.26.11	III	0,0469	ano	I
SO 26	smíšené obytné plochy	0,1007			0,1007				0,1007	2.08.10	II	0,1007	ano	I
SO 27	smíšené obytné plochy	0,0936			0,0936				0,0936	2.08.10	II	0,0936	ano	I
SO 28	smíšené obytné plochy	0,0938			0,0649				0,0938	2.01.10	II	0,0649	ano	I
					0,0167					2.08.10	II	0,0167	ano	I
					0,0122					2.26.11	III	0,0122	ano	I
SO 29	smíšené obytné plochy	0,0924			0,0095				0,0924	2.01.10	II	0,0095	ne	I
					0,0780					2.26.11	III	0,0780	ne	I
					0,0049					2.26.14	IV	0,0049	ne	I
SO 30	smíšené obytné plochy	0,0954			0,0954				0,0954	2.26.11	III	0,0954	ne	I
SO 31	smíšené obytné plochy	0,1164			0,0623				0,1164	2.26.11	III	0,0623	ne	I
					0,0541					2.26.14	IV	0,0541	ne	I
SO 32	smíšené obytné plochy	0,1792			0,1421				0,1792	2.01.10	II	0,1421	ne	I
					0,0371					2.26.11	III	0,0371	ne	I
SO 33	smíšené obytné plochy	0,0854			0,0003				0,0854	2.26.11	III	0,0003	ano	I
					0,0600					2.26.14	IV	0,0600	ano	I
					0,0251					2.38.16	V	0,0251	ano	I
SO 34	smíšené obytné plochy	0,6171	0,6171						0,0000	x	x	0,0000	ano	I
SO 35	smíšené obytné plochy	0,3091	0,3091						0,0000	x	x	0,0000	ano	I
SO 36	smíšené obytné plochy	0,0993					0,0993		0,0993	2.01.00	I	0,0993	ano	I
SO 37	smíšené obytné plochy	0,0707			0,0707				0,0707	2.01.00	I	0,0707	ne	I
SO 38	smíšené obytné plochy	0,0742			0,0742				0,0742	2.01.00	I	0,0742	ano	I
SO 39	smíšené obytné plochy	0,0586			0,0586				0,0586	2.01.00	I	0,0586	ne	I
SO 40	smíšené obytné plochy	0,1366			0,1366				0,1366	2.01.00	I	0,1366	ano	I
SO 41	smíšené obytné plochy	0,2572			0,2572				0,2572	2.01.00	I	0,2572	ano	I

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	etapa
			zastavěné a ostatní plochy	vodní plochy a toky	orná půda	TTP	zahrady	sady						
SO 42	smíšené obytné plochy	0,0563			0,0563				0,0563	2.01.00	I	0,0563	ne	I
SO 43	smíšené obytné plochy	0,2088			0,2088				0,2088	2.01.00	I	0,2088	ano	I
SO 44	smíšené obytné plochy	0,2191			0,2191				0,2191	2.01.00	I	0,2191	ano	I
SO 45	smíšené obytné plochy	0,3139			0,3139				0,3139	2.01.00	I	0,3139	ano	I
SO 46	smíšené obytné plochy	0,2901	0,0046		0,2855				0,2855	2.01.00	I	0,2855	ano	I
SO 47	smíšené obytné plochy	0,0903			0,0903				0,0903	2.01.00	I	0,0903	ne	I
SO 48	smíšené obytné plochy	0,3580			0,3580				0,3580	2.01.00	I	0,3580	ne	I
SO 49	smíšené obytné plochy	0,3278			0,3278				0,3278	2.01.00	I	0,3278	ne	I
SO 50	smíšené obytné plochy	0,0605			0,0605				0,0605	2.01.00	I	0,0605	ne	I
SO 51	smíšené obytné plochy	0,1253			0,1253				0,1253	2.01.00	I	0,1253	ne	I
SO 52	smíšené obytné plochy	0,1235			0,1235				0,1235	2.01.00	I	0,1235	ne	
SO 101	smíšené obytné plochy	0,4364			0,4364				0,4364	2.01.00	I	0,4364	ne	II
SO 102	smíšené obytné plochy	1,3309			1,3309				1,3309	2.01.00	I	1,3309	ne	II
SO 103	smíšené obytné plochy	1,5723	0,0613		1,3853				1,5110	2.01.00	I	1,3853	ne	II
					0,1257					2.06.02	III	0,1257	ne	II
SO 104	smíšené obytné plochy	0,3342			0,2268		0,1074		0,3342	2.01.00	I	0,3342	ne	II
SO 105	smíšené obytné plochy	0,4146			0,4146				0,4146	2.01.00	I	0,4146	ne	II
SO 106	smíšené obytné plochy	1,6715			1,6715				1,6715	2.01.00	I	1,6715	ne	II
SO 107	smíšené obytné plochy	0,6439			0,5624				0,6439	2.01.00	I	0,5624	ne	II
					0,0815					2.01.10	II	0,0815	ne	II
OV 1	občanské vybavení	1,5488			1,5488				1,5488	2.01.00	I	1,5488	ne	I
OV 2	občanské vybavení	1,4118	1,3924			0,0194			0,0194	2.01.00	I	0,0194	ano	I
OV 4	občanské vybavení	0,1895			0,1895				0,1895	2.01.00	I	0,1895	ano	I
OV 5	občanské vybavení	0,2419			0,2419				0,2419	2.01.00	I	0,2419	ne	I
OV 101	občanské vybavení	1,4361			1,4361				1,4361	2.01.00	I	1,4361	ne	II
VP 1	veřejné prostranství	0,0249	0,0171				0,0078		0,0078	2.01.00	I	0,0078	ano	I
VP 2	veřejné prostranství	0,2112	0,0293	0,0494			0,0177		0,1325	2.01.00	I	0,0177	ano	I
					0,1148					2.01.00	I	0,1148	ne	I
VP 3	veřejné prostranství	0,1612					0,1612		0,1612	2.01.00	I	0,1612	ne	I
VZ 1	veřejné prostranství – zeleň	0,2363			0,2363				0,2363	2.01.00	I	0,2363	ne	I

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	etapa
			zastavěné a ostatní plochy	vodní plochy a toky	orná půda	TTP	zahrady	sady						
VZ 2	veřejné prostranství - zeleň	0,9874	0,1750		0,2290				0,8124	2.01.00	I	0,2290	ne	I
					0,1266					2.03.00	I	0,1266	ne	I
					0,4514					2.26.11	III	0,4514	ne	I
					0,0054					2.26.14	IV	0,0054	ne	I
VZ 101	veřejné prostranství - zeleň	0,3430			0,3430				0,3430	2.01.00	I	0,3430	ne	II
TI 1	technická infrastruktura	0,4490			0,4316				0,4490	2.26.04	IV	0,4316	ne	I
					0,0174					2.39.19	V	0,0174	ne	I
SV 1	smíšené výrobní plochy	0,1465			0,1465				0,1465	2.26.01	III	0,1465	ne	I
	celkem	30,2521	2,8946	0,0494	22,1470	0,0194	3,7828	1,3589	27,3081			27,3081		



### 1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí

V následující tabulce č. 3 jsou záboru ploch rozčleněny dle dílčích povodí a dle jednotlivých druhů pozemků, jak v rámci ZPF, tak mimo něj.

**Tab. č. 3 – Záboru ZPF dle hydrologického pořadí – celkové vyhodnocení**

hydrologické pořadí	druhy pozemků							celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	zastavěné plochy	ostatní plochy	vodní plochy a toky	orná půda	TTP	zahrady	sady		
Líbeznický potok, ČHP 1-05-04-025	0,0046			0,9659				0,9705	3,21%
Zlonínský potok, ČHP 1-05-04-033	1,3032	1,5868	0,0494	20,3072	0,0194	3,7828	1,3589	28,4077	93,90 %
Kojetický potok, ČHP 1-05-04-035				0,8739				0,8739	2,89 %
celkem (ha)	1,3078	1,5868	0,0494	22,1470	0,0194	3,7828	1,3589	30,2521	100,0 %
podíl (%)	4,32 %	5,25 %	0,16 %	73,21 %	0,06 %	12,50 %	4,49 %	100,00 %	

V následující tabulce č. 4 je uvedeno rozdělení návrhových ploch do jednotlivých povodí a celkový zábor ploch v daném povodí (součet za všechny druhy pozemků).

**Tab. č. 4 – Záboru ploch jednotlivých povodí**

povodí	navržené plochy	celkový zábor (ha)
Líbeznický potok, ČHP 1-05-04-025	SO 42, SO 43 část, SO 45 část, SO 46 část, SO 47, SO 51, SO 52, OV 5	0,9705
Zlonínský potok, ČHP 1-05-04-033	SC 1, SC 2, SO 1 až SO 41, SO 43 část, SO 44, SO 45 část, SO 46 část, SO 48 až SO 50, SO 101 část, SO 102 část, SO 103 až SO 107, OV 1 až OV 4, OV 101, VP 1, VP 2, VZ 1, VZ 2, VZ 101, SV 1	28,4077
Kojetický potok, ČHP 1-05-04-035	SO 101 část, SO 102 část, TI 1	0,8739
celkem		30,2521

### 1.3.3. Investice do půdy

#### Meliorace

Do řešeného území zasahují vodní toky a odvodněné plochy ve správě majitelů pozemků.

Do meliorovaných ploch zasahují plochy SO 6, SO 7, SO 9, SO 10, SO 11, VZ 1, SO 29, VZ 2.

#### Protierozní opatření

V řešeném území se neuplatňují. Na základě rozpracovaného návrhu Komplexní pozemkové úpravy KPÚ k.ú. Bašť byly navržené plochy protierozní ochrany peo 1a, peo 1b a peo 2 – zatravnění orné půdy.

### 1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nevyskytují.

### 1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Pozemková úprava k.ú. Bašť (Geovap spol. s r.o., stav 2013 – v rozpracovanosti) není dosud dokončena, ÚP řeší návrhy v krajině v koordinaci s KPÚ k.ú. Bašť – plochy pro ÚSES,

protierozní opatření, návrhy polních cest – viz kap. 5.3. Textové části I.

V řešeném území se nenavrhují nové lesní plochy ani nové vodní plochy.

**Tab. č. 5 – Plochy pro založení zeleně ÚSES**

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ
PP 1	LBC 25	27267	orná	I.
SN 1	LBK 20	2847	orná	I.
SN 2	LBK 22	9952	orná, ostatní plocha	I.
SN 3	LBK 22	1349	orná	I., IV.
SN 4	LBK 23	8246	orná	I., III., V.
SN 5	LBK 23	1444	orná, ostatní plocha	I., III.
SN 6	LBK 23	6078	orná, ostatní plocha	I., III.
SN 7	LBK 25	2465	orná	I.
SN 8	LBK 25	1445	orná	I.
SN 9	LBK 25	1995	orná, ostatní plocha	I.
SN 10	LBK 26	10023	orná	I. až V.
celkem		73111		

### 1.3.6. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

#### Rekapitulace

Řešení ÚP Bašť navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	30,2521 ha
z toho: plochy mimo ZPF	2,9440 ha
ZPF	27,3081 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	6,4072 ha
mimo ZÚ:	20,9009 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (81,10 %), v zastavěném území převažuje zábor zahrad. V menší míře jsou zabírány sady a trvalé travní porosty. V území se nenachází chmelnice a vinice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (89,8 %), dále II., III. a IV. třídy ochrany. Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno pouze 8,0 % ze záborů ZPF.

#### Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Území obce Bašť je území s výraznou převahou orných půd, a to I. třídy ochrany. Plochy I. třídy ochrany tvoří cca 354 ha, tj. 45,4 % území, přičemž podél obvodu zastavěného území sídla se v cca 80 % případů nachází právě orná půda I. třídy. Je tedy zřejmé, že rozvoj sídla mimo zastavěné území se zásahu do ploch I. třídy ochrany nevyhne.

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (územní plán obce Bašť) a rozvoj sídla řeší tak, že z hlediska zastavitelných ploch nepřekračuje dříve vymezený obvod, který již byl stanoven v předchozí ÚPD. Naopak u plochy Na Dlouhých SO 201 + OV 201 převádí dříve odsouhlasenou zastavitelnou plochu z ploch zastavitelných do ploch územní rezervy, a to z důvodu korekce rychlosti rozvoje sídla, kterému nedostačuje rozsah veřejné infrastruktury – viz kap. F.2.3. Textové části Odůvodnění. Budoucí změna této plochy zpět do zastavitelných ploch bude záviset na rychlosti zástavby vymezených vhodnějších zastavitelných ploch a rychlosti výstavby veřejné infrastruktury.

Navržené zastavitelné plochy pro smíšené obytné funkce byly rozděleny do dvou etap výstavby, přičemž v první etapě jsou plochy v zastavěném území, drobné proluky po obvodu zastavitelného území a rozsáhlejší plochy, v nichž již bylo vydáno územní rozhodnutí (ve většině z nich je také již realizována doprovodná dopravní a technická infrastruktura).

Do druhé etapy byly zařazeny ostatní plochy vhodné k zástavbě doplňující urbanistickou koncepcí v ucelený tvar sídla.

Doplňkově jsou vymezeny plochy pro veřejnou infrastrukturu (občanské vybavení, veřejná prostranství, veřejná prostranství – zeleň, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura) a drobná plocha pro podnikání SV 1.

### **Rozvojové plochy I. etapy:**

Plochy nevyžadující chválení orgánu ochrany ZPF:

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy, vodní toky a plochy): SO 20, SO 21, SO 34, SO 35,
- v zastavěném území se zábořem ZPF: SC 1, SC 2, SO 1, SO 4, SO 12, SO 13, SO 17 až SO 19, SO 22, SO 23 až SO 28, SO 32, SO 33, SO 36, SO 38 až SO 46, SO 50, OV 2, OV 4, VP 1, VP 2 část,
- zábor mimo zastavěné území – vydané území rozhodnutí: SO 2, SO 3, SO 6 až SO 10, SO 14, SO 29 až SO 31, SO 37, SO 48, SO 49, SO 51, SO 52, VZ 1.

Nad rámec zastavěného území a vydaných územních rozhodnutí byly vymezeny plochy se zábořem ZPF:

- SO 5, SO 11, SO 15, SO 47 – proluky mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, doplnění urbanistické koncepce, zástavba druhých stran zastavěné komunikace apod. Plochy již byly vymezeny k zástavbě v předchozí ÚPD obce.
- SO 16 – plocha je vymezena jako rozšíření zastavěného území – oplocení stávajících domů, s možností zřízení doplňkových staveb, bazénů, zahrad apod., nebudou zde umístěny nové hlavní stavby. Rozšíření je navrženo z důvodu, že pozemku pro jednotlivé domy jsou stísněné s minimálním prostorem mimo vlastní dům.
- OV 1 – plocha je navržena pro umístění občanského vybavení, zvl. veřejné infrastruktury (např. základní škola). Obec plochu pro základní školu potřebuje, lokalita OV 1 je vhodná z hlediska docházkových vzdáleností. Plocha již byla vymezena k zástavbě v předchozí ÚPD obce.
- OV 5 – plocha je navržena jako zbytková mezi plochami bydlení a komunikací, není zemědělsky obdělávána. Plocha již byla vymezena k zástavbě v předchozí ÚPD obce (Změnou č. 1 ÚPO).
- VP 2 část – navržena komunikace, umožňuje komunikační propojení dvou částí zástavby, zpřístupňuje zastavitelné pozemky. Plocha je navržena k zástavbě nově, jedná se o hloubkovou proluku obklopenou zastavěným územím.
- VP 3 – plocha pro umístění točny veřejné dopravy (ve veřejném zájmu), zásah do plochy zahrady I. třídy ochrany v návaznosti na ZÚ, umístění vyplývá z potřeby organizace veřejné dopravy, točnu nelze umístit v potřebné lokalitě bez zásahu do ZPF.
- VZ 2 – plocha veřejné zeleně (ve veřejném zájmu), zabírá ZPF – ornou půdu I., III. a IV. třídy; plocha navazuje na rozsáhlou stávající plochu pro bydlení, které chybí veřejná prostranství se zelení, využívá lokalitu, které není zemědělsky využívaná, je zde nálet dřevin a podmáčení a po okraji plochy je veden lokální biokoridor, který plochu odděluje od scelené plochy ZPF.
- TI 1 – plocha vymezena pro umístění sběrného dvora TI 1. Umístění vyplynulo jednak ze záměru provozovat zde také kompostování zeleně z veřejných prostranství (doporučuje se odstup od obytné zástavby), a také z důvodu, že tento provoz by měl sloužit pro několik sousedních obcí zároveň – umístěna je proto v dostupné vzdálenosti ze všech sídel. Plocha je vymezena na ZPF IV. a V. třídy, nenaruší scelené plochy orné půdy.
- SV 1 – plocha sceluje urbanistickou strukturu, doplňuje proluku. Plocha umístěna na horších půdách (III. tř.). Plocha již byla vymezena v předchozí ÚPD obce.

### **Rozvojové plochy II. etapy:**

Plochy SO 101, SO 102, SO 103, SO 104, SO 105, SO 106, SO 107, OV 101, VZ 101 – plochy scelují urbanistickou strukturu. Plochy SO 101, SO 103, SO 104 a větší části ploch SO 105 a SO 106 již byly vymezeny v předchozí ÚPD obce. Nad rámec dříve odsouhlasených ploch jsou vymezeny plochy:

- SO 102 – plocha vymezena v proluce mezi dvěma zastavěnými územími, scelení urbanistické struktury,
- menší část SO 105 – rozsah plochy upraven k sousedící ploše SO 3 s vydaným ÚR,
- menší část SO 106 spolu s plochou VZ 101 zařazují území až po hranici dotčeného pozemku, scelení urbanistické struktury,
- SO 107 – jedná se o hloubkovou proluku obklopenou zastavěným územím,
- OV 101 – sceluje zastavěná území a zastavitelné plochy mezi plochou SO 103 (dříve odsouhlasená plocha) a plochou zástavby u lesa Beckov.

## **2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL**

Lesy zabírají 154,3607 ha správního území, tj. cca 19,8 %. Významná část tvoří jediný celek – les Beckov.

V území se nacházejí pouze lesy hospodářské; ochranné a zvláštního určení se zde nenacházejí (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií).

Do kategorie lesů ochranných se zařazují lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.

Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

#### Ochranné pásmo:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkrese.

### **2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL**

Vyhodnocení vlivu ÚP na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 Ministerstva zemědělství ze dne 18. března 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu Baš' nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### **Návrhové lokality zasahující do ochranného pásma lesa**

Do ochranného pásma lesa zasahují pouze plochy pro ÚSES (zatravnění orné půdy) SN 1 a SN 4.

## K. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

### 1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

#### 1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

#### 1.2. Návrh řešení

##### 1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně

V řešeném území se neuplatňují.

Záplavové území toků a povodňový plán

Obec není ohrožována záplavami na tocích.

##### 1.2.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území se neuplatňují.

##### 1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

V obci je siréna na hasičské zbrojnici.

##### 1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít např. objekty mateřských škol, v budoucnu objekty v navržených plochách občanského vybavení.

##### 1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu, v budoucnu objekty v navržených plochách občanského vybavení.

### 1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V řešeném území se nenacházejí.

### 1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

### 1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá z místního vodovodu napojeného na dálkové zdroje.

V případě poškození zdrojů nebo přivaděčů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přívodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

**Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.**

## 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

**Hydranty:** Pro odběr požární vody uvnitř zástavby bude v první řadě využit vodovodní systém obce – stávající hydranty. Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na nová vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky.

**Odběr z vodotečí:** Pro odběr požární vody mimo vlastní zástavbu je v řešeném území několik možností – rybníky na návsi v Bašti a v Baštěku, rybníky v lese Beckov. Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku – povinnost zřídit obratiště u slepých komunikací bude uplatněna v návazných řízeních.

## L. PŘÍLOHY TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Fotokopie námitek a připomínek, zařazeny v samostatném Třetím svazku.



# M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

## Obecné

RD – rodinné domy  
PZ – průmyslová zóna  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola

## Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad  
ZÚJ – základní územní jednotka  
ZSJ – základní sídelní jednotka  
KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
OkÚ – (býv.) okresní úřad  
ONV – (býv.) okresní národní výbor  
ORP – obec s rozšířenou působností  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
PK – pozemkový katastr  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

## Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
RP – regulační plán (od r. 1998)  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření

## Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury  
ÚAN – území s archeologickými nálezy

## Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic  
KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot  
ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

## Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací  
VDJ – vodojem  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
ČEZ – České energetické závody  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
ČRa – České radiokomunikace

## Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
PÚ – poddolované území

## ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
ZCHÚ – zvláště chráněné území  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
TTP – trvalé travní porosty  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů  
LČR – Lesy České republiky  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

## Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav  
TKO – tuhý komunální odpad

## Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa  
HZS – Hasičský záchranný sbor

## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

Grafická část odůvodnění obsahuje výkresy:

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

## V. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Bašŕ, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
vydáno dne

Místostarosta:..... Starostka:.....