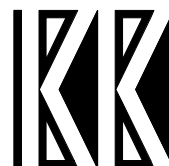


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAŠŤ

Návrh změny územního plánu

Textová část

Duben 2018

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAŠŤ

Návrh změny ÚP

ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH textové části:

I. Textová část Změny č. 1 ÚP	4
1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	4
3. Urbanistická koncepce.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	7
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	9
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
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.....	16
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	17
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	18
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	18
11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	18
12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	18
13. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	18
14. Pořadí změn v území (etapizace).....	19
15. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP.....	19
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	20
Úvod	20
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	20
1. Náležitosti dle správního řádu.....	20
1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP.....	20
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	20
1.3. Uplatněné připomínky.....	21
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	21
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	21
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	21
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje.....	22
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.....	29
2.2.1. Cíle územního plánování.....	29
2.2.2. Úkoly územního plánování.....	29
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	30
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	30
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	30
C. Stanovisko krajského úřadu	30
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	31
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků	

řešení	31
1. Vymezení zastavěného území	31
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	31
3. Urbanistická koncepce	31
4. Koncepce veřejné infrastruktury	32
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	33
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	33
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	34
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	34
9. Stanovení kompenzačních opatření	35
10. Plochy a koridory územních rezerv	35
11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	35
12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	36
13. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	36
14. Pořadí změn v území (etapizace).....	36
15. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	36
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	37
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	37
2.1. Plochy bydlení.....	37
2.2. Plochy občanského vybavení	38
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	39
H. Vyhodnocení požadavků zadávací dokumentace	39
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	39
2. Úpravy po veřejném projednání.....	40
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	40
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	41
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	41
1. Zemědělský půdní fond	41
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	42
L. Výrok ÚP Bašť s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP	42
III. Poučení	43

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění, výkresová část je samostatná.

Řešení Změny č. 1 ÚP zahrnuje 4 výkresy.

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy a 3 schémata.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny řešení

Rozšiřuje se hranice zastavěného území k 1. 3. 2018, jak je zobrazeno ve výkresech č. A1. Výkres základního členění a A2. Hlavní výkres.

Změny v textu kapitoly 1. Vymezení zastavěného území

- text: „1. 3. 2016“ se mění na text: „1. 3. 2018“.

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

Změny řešení

Beze změny.

Změny v textu kapitoly 2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot

Mění se nadpis kapitoly na „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

V podkapitole 2.1. *Základní koncepce rozvoje území:*

- se ruší odrážka s textem: „etapizace výstavby obytných ploch ve vztahu ke kapacitám veřejné občanské a technické vybavenosti;“

Ruší se celá podkapitola 2.3. *Plochy dle způsobu využití a dle významu* s textem.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Změny řešení

Vymezují tyto stabilizované plochy:

stabilizovaná plocha	p.p.č.
občanské vybavení OV	509/8
veřejná prostranství VP	526/3, 578/5 část
smíšené obytné plochy – centrální zóna SC	344/35, 344/36
smíšené obytné plochy – obytná zóna SO	realizované stavby RD – dle grafické části

Mění se vzájemné hranice dříve vymezených zastavitelných ploch:

zmenšená plocha	rozšířená plocha	p.p.č.
VZ 101 část; veřejná prostranství – zeleň	SO 106 část; Smíšené obytné plochy – obytná zóna	části parcel 363/96 až 363/106

Vymezuji se tyto nové zastavitelné plochy:

nová plocha	p.p.č.
SO 53 smíšená obytná plocha – obytná zóna	526/8, 526/10
OV 6 občanské vybavení	542/32 část
VP 4 veřejná prostranství	363/6 část

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Smíšené obytné plochy – obytná zóna SO 5, SO 6, SO 7, SO 8, SO 10, SO 19, SO 51, SO 101, SO 106
- Veřejná prostranství – zeleň VZ 1, VZ 101.

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Smíšené obytné plochy – obytná zóna SO 1, SO 2, SO 9, SO 13, SO 16, SO 21, SO 22, SO 23, SO 30, SO 32, SO 35, SO 38, SO 41, SO 42, SO 43, SO 44, SO 47, SO 48, SO 52,

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Změny v textu kapitoly 3. Urbanistická koncepce

Ruší se dovětek nadpisu kap. 3. a nahrazuje se textem: „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“.

Nadpis podkapitoly 3.1. se mění na: „Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice“.

V podkapitole 3.1. *Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice:*

- se ruší text: „, tyto plochy tvoří 1. etapu výstavby. Ostatní zastavitelné plochy jsou zařazeny do 2. etapy“.

Za výše uvedený rušený text se vkládá nová podkapitola 3.2. ve znění:

*** začátek textu ***

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy – centrální zóna (SC) Smíšené obytné plochy – obytná zóna (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy dle významu:

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

*** konec textu ***

Dále se vkládá nadpis další kap.: „3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“
Za větou: „Plochy přestavby jsou určeny pro smíšené obytné plochy a pro občanské vybavení.“ se ruší nadpis „3.2. Návrh rozvoje území“.

V nové podkapitole 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*, v části nadepsané: „Rozvoj sídla v zastavěném území a v prolukách jsou vymezeny plochy:“ se:

- ve třetí odrážce ruší texty: „SO 44“ a předcházející čárka, dále „SO 1,“ a text: „plocha pro smíšené obytné funkce SO 16 je vymezena jako rozšíření stávajícího zastavěného území (zahrad u stávajících domů), nebudou zde umístěny nové hlavní stavby,“.

V části nadepsané: „Pro rozvoj sídla v 1. etapě mimo zastavěné území a proluky jsou vymezeny plochy:“:

- v první odrážce se
 - ruší text pododrážky: „- Vedlejší – plocha SO 2,“
 - ve třetí pododrážce se text: „SO 6 až SO 10,“ mění na text: „SO 6, SO 8 až SO 10,“
 - ve čtvrté pododrážce se ruší text: „SO 13,“
 - ve sedmé pododrážce se ruší text: „až SO 23,“
 - ve osmé pododrážce se za slovo „až“ doplňuje text: „SO 29, SO 31,“
 - ve deváté pododrážce se text: „SO 35 až SO 43“ mění na text: „SO 36, SO 37, SO 39, SO 40,“
 - ve jedenácté pododrážce se text: „SO 47 až SO 52“ mění na text: „SO 49 až SO 51,“
 - a dále se vkládají nové pododrážky ve znění:
 - „- Předbojská – plochy SO 101 a SO 102,
 - K lesu – plochy SO 53, SO 103,
 - U hospody – plocha SO 104,
 - Za hřištěm II. – plocha SO 105,
 - Vlčánek – plocha SO 106,
 - U potoka – plocha SO 107,“
- ve druhé odrážce se na konec doplňuje text: „plocha OV 6 pro rozšíření hřiště, občanské vybavení OV 101 obchodního charakteru,“
- ve třetí odrážce se na konec doplňuje text: „plocha VP 4 pro obsluhu plochy SO 106,“
- ve čtvrté odrážce se text: „SO 6 až SO 10 a plocha VZ 2 doplňující plochy SO 24 až SO 33,“ nahrazuje textem: „SO 6 až SO 8, SO 10 a plocha VZ 2 doplňující plochy SO 24 až SO 29, SO 31, SO 33, plocha VZ 101 doplňující plochu SO 106,“.

Ruší se část nadepsaná: „Pro rozvoj sídla v 2. etapě jsou vymezeny plochy:“ včetně následujícího podřazeného textu.

Ruší se nadpis „3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby“.

V následující tabulce se:

- v třetím řádku, čtvrtém sloupci doplňuje čárka a text: „OV 6, OV 101“,
- v třetím řádku, pátém sloupci ruší text: „OV 101“,
- v čtvrtém řádku, čtvrtém sloupci doplňuje čárka a text: „VP 4“,
- v pátém řádku, čtvrtém sloupci doplňuje čárka a text: „VZ 101“,
- v pátém řádku, pátém sloupci ruší text: „VZ 101“,
- v sedmém řádku, třetím sloupci ruší text: „SO 1,“,
- v sedmém řádku, čtvrtém sloupci ruší text buňky a nahrazuje se textem: „SO 3, SO 5 až SO 8, SO 10 až SO 12, SO 14, SO 15, SO 17, SO 18, SO 20, SO 24 až SO 29, SO 31, SO 33, SO 34, SO 36, SO 37, SO 39, SO 40, SO 45, SO 49 až SO 51, SO 53, SO 101 až SO 107“,
- v sedmém řádku, pátém sloupci ruší text: „SO 101 až SO 107“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

Změny řešení

Dopravní infrastruktura:

- vymezuje se stabilizovaná účelová komunikace na p.p.č. 578/5 a 578/6,
- vymezuje se plocha pro místní komunikaci VP 4,
- mění se trasa dříve vymezené komunikace pro pěší a cyklisty kp 3.
- mění se trasa dříve vymezené komunikace pro pěší a cyklisty kp 4.
- mění se trasa dříve vymezené komunikace pro pěší a cyklisty kp 5.

Technická infrastruktura:

- Ruší se koridor technické infrastruktury VVN pro stavbu zdvojení stávajícího vedení V410 – 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

- Vymezuje se nová zastavitelná plocha charakteru veřejné infrastruktury OV 6 pro sport.

Veřejná prostranství:

- Vymezují se stabilizované plochy VP.
- Zmenšuje se dříve vymezená zastavitelná plocha VZ 1.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Změny v textu kapitoly 4. Konceptce veřejné infrastruktury

Ruší se dovětek nadpisu kap. 4. a nahrazuje se textem: „(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*,
v podkapitole 4.1.3. *Komunikační síť v sídle*,
v oddíle nadepsaném: „Místní komunikace“:

- se za text: „Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové“ vkládá čárka a text: „u komunikace K Lesu se připouští řešení jednopruhé s výhybnami“.

v oddíle nadepsaném: „Pěší komunikace“:

- se v páté odrážce text: „při severním okraji zastavitelných ploch, propojující polní cestu a ul. Ke střelnici, s odbočkou ke kp4“ nahrazuje textem: „propojující lokalitu Vlkánice s ul. Do polí“.

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura,*

v podkapitole 4.2.1. *Zásobování pitnou vodou,*

- se text druhého odstavce ruší a nahrazuje se textem: „Na stávající rozvody budou napojeny zastavitelné plochy: proluky v zastavěném území, lokality Vedlejší, Za bažantnicí, Za hřištěm I., Za školkou, Za zahradnictvím, Do polí, Na Horku, Za Horkou, Nová Bašť, Nad Dvorem I., Nad Dvorem II., U kapličky, tj. návrhové plochy smíšené obytné SO 3 až SO 8, SO 10 až SO 12, SO 14, SO 17 až SO 20, SO 24 až SO 29, SO 31, SO 33, SO 34, SO 36, SO 37, SO 39, SO 40, SO 45, SO 49 až SO 51 a lokalita U hospody – SO 104.“,
- se text třetího odstavce ruší a nahrazuje se textem: „Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy: SO 15, lokalitu Předbojskou SO 101, SO 102 a lokalitu U potoka SO 107.“,
- se text čtvrtého odstavce ruší a nahrazuje se textem: „Rozvody vodovodu budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch v lokalitách 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.“.

v podkapitole 4.2.2. *Kanalizace a čištění odpadních vod,*

- se text druhého odstavce ruší a nahrazuje se textem: „Na stávající rozvody budou napojeny zastavitelné plochy: proluky v zastavěném území, lokality Vedlejší, Za bažantnicí, Za hřištěm I., Za školkou, Za zahradnictvím, Do polí, Na Horku, Za Horkou, Nová Bašť, Nad Dvorem I., Nad Dvorem II., U kapličky, tj. návrhové plochy smíšené obytné SO 3 až SO 8, SO 10 až SO 12, SO 14, SO 17 až SO 20, SO 24 až SO 29, SO 31, SO 33, SO 34, SO 36, SO 37, SO 39, SO 40, SO 45, SO 49 až SO 51 a lokalita U hospody – SO 104.“,
- se text třetího odstavce ruší a nahrazuje se textem: „Nové rozvody jsou navrženy pro zastavitelné plochy: SO 15, lokalitu Předbojskou SO 101, SO 102 a lokalitu U potoka SO 107.“,
- se text čtvrtého odstavce ruší a nahrazuje se textem: „Rozvody kanalizace budou doplněny uvnitř zastavitelných ploch v lokalitách 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.“,
- se text pátého odstavce ruší.

v podkapitole 4.2.4. *Zásobování elektrickou energií,*

- se ruší text prvních dvou odstavců,
- v části nadepsané: „Je navrhována výstavba nových distribučních trafostanic“ se ve druhé odrážce text: „pro 2. etapu zástavby“ mění na text: „pro zástavbu“.

V podkapitole 4.3. *Občanské vybavení,*

- text: „fotbalové hřiště s doplňkovou vybaveností“ se mění na text: „sportovní areál“, do závorky se doplňuje text: „fotbalové hřiště“,
- se za text: „OV 1, OV 2, OV 4, OV 5,“ vkládá text: „OV 6,“.

V podkapitole 4.4. *Veřejná prostranství,*

- se text: „VP 1 a VP 2,“ nahrazuje textem: „VP 1, VP 2 a VP 4“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Změny řešení

- Zmenšuje se dříve vymezená plocha ochrany plošné zeleně v rozsahu nové zastavitelné plochy SO 53.
- Upravuje se vedení trasy dříve navrženého liniového prvku zl 5 tak, aby byl veden po vnější hraně nově navržené zastavitelné plochy OV 6.

Změny v textu kapitoly 5. Koncepce uspořádání krajiny

Ruší se dovětek nadpisu kap. 5. a nahrazuje se textem: „(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“.

Za podkap. 5.1. se vkládá nová podkap. 5.2. ve znění:

*** začátek textu ***

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- plochy změn v krajině.

*** konec textu ***

Podkapitola 5.2. *Územní systém ekologické stability* se nově označuje 5.3.

Následující podkapitoly se přečíslovávají:

5.2.1. *Regionální prvky ÚSES* na 5.3.1.

5.2.2. *Návrh lokálních prvků ÚSES* na 5.3.2.

Nadpis podkapitoly 5.3. *Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině se mění na: 5.4. Plochy změn v krajině.*

Následující podkapitoly se přečíslovávají:

5.3.1. *Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES na 5.4.1.*

5.3.2. *Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí na 5.4.2.*

5.3.3. *Plošné a liniové prvky krajinné zeleně na 5.4.3.*

5.3.4. *Rekultivace na 5.4.4.*

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Změny v textu kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 6. ve znění: „(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))“.

V podkapitole 6.1. Společná ustanovení:

- v šestém odstavci se text: „vymezené škále přípustných“ mění na text: „vymezené škále hlavních, přípustných“ ve dvou výskytech,
- následující text označený bodem „1) Intenzita využití pozemků“ se ruší a nahrazuje se nadpisem: „A) Celé území“,
- označení bodu „2)“ se nově označuje „A1)“,
- označení bodu „3)“ se nově označuje „A2)“,

Před následující bod „4) Střety s limity využití území“ se vkládá nový text:

*** začátek textu ***

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umístění staveb vedlejších, veřejných prostranství a zeleně

V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěny:

a) Ve všech druzích ploch:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- odstavná a parkovací stání pro funkci plochy,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň.

b) V plochách smíšených obytných (SC, SO):

- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílna apod. do 25 m² zastavěné plochy,
- bazény,
- oplocení,
- zahrady.

c) V plochách občanského vybavení (OV), v plochách dopravní infrastruktury (DS, DD), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách výroby a skladování (ZV), v plochách smíšených výrobních (SV):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy,
- garáže pro obsluhu plochy,
- oplocení.

d) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou bytového nebo rodinného domu, ke kterému garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch, není-li to v regulativech jednotlivých ploch výslovně vyloučeno.

e) Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel (v plochách SC, SO) budou řešeny na vlastním pozemku v rozsahu min. 2 parkovací místa (venkovní stání či v garáži) na 1 bytovou jednotku při vzniku nové bytové jednotky.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy OV, SC, SO, ZV, SV) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

U zastavitelných ploch, kde dosud neproběhla parcelace, budou v rámci zastavitelné plochy vymezena další, veřejně přístupná parkovací a odstavná stání pro návštěvníky v počtu min. 10 % z celkového počtu míst pro bytové jednotky dané plochy.

B2) Intenzita využití pozemků:

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku se vztahuje

ba) na každý pozemek na:

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

bb) na ucelený blok zástavby při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch SC, SO v zastavěném území.

*** konec textu ***

- následující označení bodu „4)“ se nově označuje „B3)“;
- následující označení bodu „5)“ se nově označuje „B4)“;
- následující označení bodu „6)“ se nově označuje „B5)“;
- v bodě B5) se první odrážka ruší a nahrazuje se textem: „objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace může být doplněn stavbou či stavbami vedlejšími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, kůlny, skleníky), dále garáže, domácí dílnou, apod.“;
- následující označení bodu „7)“ se nově označuje „B6)“;

Za text bodu B6 se vkládá nový text:

*** začátek textu ***

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území:

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

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat opatření:

- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

C3) Změny druhu pozemků ZPF

Změna druhu pozemku, dle KN vedeného jako ZPF (orná půda, TTP), na zahradu nebo ovocný sad je možná pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

C4) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

*** konec textu ***

V podkapitole 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch:

v podkapitole 6.2.1. *Občanské vybavení (OV)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- se ruší text:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší
- síť a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)“

- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „Max. zastavěná plocha“ vkládá text: „pozemku“.

V podkapitole 6.2.2. *Veřejná prostranství (VP)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za text: „Veřejně přístupné plochy“ vkládá čárka a text: „zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• stavby pro obchod a služby do 25 m² plochy (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
 - přístřešky veřejné hromadné dopravy
 - parkoviště“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní a“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „Max. zastavěná plocha“ vkládá text: „pozemku“.

V podkapitole 6.2.3. *Veřejná prostranství – zeleň (VZ)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se za text: „Veřejně přístupné plochy zeleně“ vkládá text: „(parky, zahrady, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• vodní plochy a toky, nádrže
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní a“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „Max. zastavěná plocha“ vkládá text: „pozemku“.

V podkapitole 6.2.4. *Smíšené obytné plochy – centrální zóna (SC) a obytná zóna (SO)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text:
 - „• odstavná a parkovací stání
 - individuální garáže
 - komunikace místní, účelové a pěší
 - sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
 - zeleň (veřejná, ochranná apod.)
 - zahrady u rodinných domů“
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se na závěr vkládá odrážka ve znění: „stavby pro ustájení a výcvik koní – pouze v centrální zóně SC“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní“,

- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „Max. zastavěná plocha“ vkládá text: „pozemku“.

V podkapitole 6.2.5. *Dopravní infrastruktura – silniční (DS)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• doprovodné chodníky a cyklistické trasy
 - jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní a“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „Max. zastavěná plocha“ vkládá text: „pozemku“.

V podkapitole 6.2.6. *Dopravní infrastruktura – drážní (DD)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a nahrazuje se textem: „Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.“
- ruší se celá část nadepsaná: Přípustné využití území, činnosti a stavby, včetně textu,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „Max. zastavěná plocha“ vkládá text: „pozemku“.

V podkapitole 6.2.7. *Technická infrastruktura (TI)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se ruší text a nahrazuje se textem: „Plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury.“
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• sběrný dvůr Obce Bašť – pouze v ploše TI 1
 - kompostování zeleně“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní a“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „Max. zastavěná plocha“ vkládá text: „pozemku“.

V podkapitole 6.2.8. *Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje se textem:
 - „• zemědělské služby (opravy zemědělské techniky apod.)
 - skladové budovy pro obsluhu plochy, s výjimkou ploch a budov pro skladování pachtovných a infekčních látek“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „jiné funkční využití než“ nahrazuje textem: „jiné než hlavní“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se text: „plocha zastavění lokality“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha pozemku“.

V podkapitole 6.2.9. *Smíšené výrobní plochy (SV)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text:
 - „• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
 - odstavná a parkovací stání

- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní“;
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se za text: „Max. zastavěná plocha“ vkládá text: „pozemku“.

V podkapitole 6.2.10. *Vodní a vodohospodářské plochy (VH):*

- v části nadepsané Hlavní využití se za text: „vodní plochy a toky“ vkládá čárka a text: „mokřady“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text první odrážky: „mokřady“
 - za text: „chov ryb“ se vkládá nová odrážka s textem: „vodohospodářské stavby, přemostění toků“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní a“.

V podkapitole 6.2.11. *Zemědělské plochy (ZP):*

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text první odrážky: „zemědělská produkce“
- ruší se celá část nadepsaná: Přípustné využití území, činnosti a stavby, včetně textu,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní a“.

V podkapitole 6.2.12. *Lesní plochy (LE):*

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text první odrážky: „lesní produkce (lesy hospodářské)“
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „plochy smíšené nezastavěné“ mění na text: „plochy smíšené nezastavěného území“;
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní a“.

V podkapitole 6.2.13. *Přírodní plochy (PP):*

- v části nadepsané Hlavní využití se na konec vkládá text:
 - „• liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - vodní plochy a toky
 - výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch“
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text:
 - „• liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra; hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
 - vodní plochy a toky
 - výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch“
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní a“.

V podkapitole 6.2.14. *Smíšené plochy nezastavěného území (SN)*:

- v části nadepsané Hlavní využití se na konec vkládá text:
 - „• zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
 - přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
 - liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
 - vodní plochy a toky
 - výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch“;
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší text:
 - „• zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)“;
 - se ruší text:
 - „• oplocování u zahrad a sadů,
 - ohrazené výběhy nestavebního charakteru, pastviny, tréninkové travnaté louky
 - přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
 - liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
 - vodní plochy a toky
 - výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch“;
 - za text: „budovy pouze mimo stromové porosty“ se vkládá středník a text: „stavby pro zemědělství nesmí být umístovány do ploch pro ÚSES“
- ruší se celá část nadepsaná: Přípustné využití území, činnosti a stavby, včetně textu,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se za text: „jiné než“ vkládá text: „hlavní a“.

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

Změny řešení

- Ruší se stavba technické infrastruktury v koridoru, VPS S16 (trasa VVN).
- Vymezuje se k vyvlastnění jako veřejně prospěšná stavba S22 plocha pro místní komunikaci VP 4.
- Mění se trasa dříve vymezené stavby S6 komunikace pro pěší a cyklisty kp 3.
- Mění se trasa dříve vymezené stavby S7 komunikace pro pěší a cyklisty kp 4.
- Mění se trasa dříve vymezené stavby S8 komunikace pro pěší a cyklisty kp 5.
- Doplnuje se k vyvlastnění jako veřejně prospěšná stavba S23 dříve vymezená pěší a cyklistické komunikace kp 8.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Změny v textu kapitoly 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

- Ruší se text druhého a třetího odstavce za nadpisem kapitoly.
- Ruší se nadpis podkapitoly 7.1. *Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo*, včetně textu.
- Ruší se nadpis podkapitoly 7.2. *Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit*.

- Následující podkapitola 7.2.1. *Veřejně prospěšné stavby* se označuje 7.1.,
- v části označené *Dopravní infrastruktura – plochy* se doplňují řádky tabulky:
 - za řádek uvozený „S3“ se doplňuje: „S22 / VP 4 / výstavba místní komunikace“
 - za řádek uvozený „S10“ se doplňuje: „S23 / kp 8 / výstavba komunikace pro pěší a cyklisty“,
- v části označené *Technická infrastruktura – koridory a liniová vedení* se ruší řádky tabulky:
 - „S16 / koridor pro výstavbu vedení VVN“

- Následující podkapitola 7.2.2. *Veřejně prospěšná opatření* se označuje 7.2.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Změny řešení

- Doplnuje se překupní právo k dříve vymezené zastavitelné ploše občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 4, označuje se jako veřejně prospěšná stavba S24.
- Vymezuje se nová zastavitelná plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 6 a zařazuje se jako veřejně prospěšná stavba k předkupnímu právu S25.
- Zmenšuje se rozsah dříve vymezeného veřejně prospěšného opatření O3 – veřejného prostranství se zelení VZ 1.
- Zmenšuje se rozsah dříve vymezeného veřejně prospěšného opatření O4 – veřejného prostranství se zelení VZ 101.
- Byla revidována uvedená parcelní čísla pro předkupní právo.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Změny v textu kapitoly 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

V dovětku nadpisu se mění text: „§ 5 odst. 1“ za text: „§ 8“.

V podkapitole 8.1. *Veřejně prospěšné stavby*:

- v části označené *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury* se doplňují řádky tabulky:
 - na konec tabulky se doplňuje: „S24 / OV 4 / občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury / 560/3 //

S25 / OV 6 / občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury / 542/32 část“
- za text: „Obec Bašť: S20, S21“ se doplňuje text: „S24, S25“.

Název podkapitoly 8.2. *Veřejně prospěšná opatření* se mění na „Veřejná prostranství“.

• v části označené *Veřejná prostranství – zeleň* se v tabulce:

- v druhém řádku ruší text: „344/36, 344/35,“;

- v třetím řádku se text: „363/7č, 363/8č“ mění na text: „363/7č, 363/8, 363/6 část, 363/107, 363/108“.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Beze změny.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Změny řešení

Beze změny.

Změny v textu kapitoly 10. Plochy a koridory územních rezerv:

V části nadepsané: „Prověření možného budoucího využití plochy SO 202“, v odrážce druhé se ruší text: „v 1. a 2. etapě“.

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

Beze změny.

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

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

Beze změny.

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

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

Beze změny.

14. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změny řešení

- Dříve vymezené (dosud nezastavěné) zastavitelné plochy a plochy přestavby zařazené v ÚP (2016) do 2. etapy, se zařazují do 1. etapy.
- Nově vymezené zastavitelné plochy OV 6, VP 4 a SO 53 se zařazují do 1. etapy.

Změny v textu kapitoly 14. Pořadí změn v území (etapizace)

Ruší se celý text kapitoly a nahrazuje se textem:

„Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v ÚP 2015 a ve Změně č. 1 ÚP se zařazují jako 1. etapa.

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace).“

15. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	3 strany
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	16 stran
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	23 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	43 stran textu

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 1 územního plánu

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

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

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

Schemata:

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

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVOD

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Bašť je smlouva o dílo č. 475/2017, 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 Změny č. 1 územního plánu je Obecní úřad Bašť.

Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Průzkumy a rozборы ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Bašť a Zadáním Změny č. 1 ÚP, které bylo schváleno v Zastupitelstvu obce Bašť dne 19. 2. 2018 usnesením č. 3/046.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v dubnu 2018.

Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 475/2017, uzavřená mezi objednatelem – obcí Bašť a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Bašť
Schválené Zadání Změny č. 1 územního plánu Bašť (2/2018)
Schválený územní plán Bašť, v digitální podobě
Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Bašť je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN (s platností k datu 3/2018).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

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

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP

Obec Bašť má pro své území Územní plán Bašť vydaný Zastupitelstvem obce Bašť formou opatření obecné povahy, s nabytím právní moci dne 5. 5. 2016.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování Změny č. 1 ÚP na svém zasedání dne 6. 3. 2017 usnesením č. 21/032.

Zadání Změny č. 1 ÚP bylo schváleno v Zastupitelstvu obce Bašť dne 19. 2. 2018 usnesením č. 3/046.

Změna č. 1 ÚP je pořizována tzv. zkráceným postupem na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 26. 4. 2018 (č. usnesení 16/050).

Bude doplněno po veřejném projednání.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Bude doplněno po veřejném projednání.

1.3. Uplatněné připomínky

Bude doplněno po veřejném projednání.

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 Bašť tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešených lokalitách se uplatňují níže uvedené body nebo jejich dílčí části, ostatní body se v lokalitách řešených Změnou č. 1 ÚP Bašť neuplatňují a byly řešeny v platném ÚP.

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Bašť
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , 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 cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky./.../	Změna č. 1 ÚP nezasahuje do volné krajiny, řeší plochy v zastavěném území (včetně rozšíření hranice zastavěného území) a dvě nové zastavitelné plochy navazující na zastavěné území. Nové plochy nenaruší krajinný ráz – plocha SO 53 je umístěna do stávajících oplocených zahrad, plocha OV 6 představuje rozšíření stávajícího areálu hřiště s předpokladem nižších staveb.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umíst'ování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. /.../	Jako nová plocha veřejné infrastruktury – občanského vybavení je vymezena zastavitelná plocha OV 6. Plocha je vymezena jednak v návaznosti na stávající sportovní areál v majetku obce, k jehož rozšíření je určena, jednak v návaznosti na dříve vymezenou plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 1 pro umístění základní školy, která bude nové hřiště také využívat.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se 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 již do platného ÚP Bašť zpracována jako zastavitelný koridor dopravní infrastruktury, Změna č. 1 ÚP řešení nemění.

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. Tato stavba byla do ÚP zapracována jako koridor technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že stavba byla v čase od vydání ÚP realizována, vymezený koridor se Změnou č. 1 ÚP ruší a mění na zákres trasy VVN.
- DV1 – koridor pro zdvojení ropovodu Družba; tato stavba byla již do platného ÚP Bašť zapracována jako zastavitelný koridor technické infrastruktury, Změna č. 1 ÚP řešení nemění.

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 ve Změně č. 1 ÚP Bašť řešeny následovně:

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

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Bašť
(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 Bašť 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. Platný ÚP tyto nedostatky řeší, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
(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 zapracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Bašť specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Bašť.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.	Obec Bašť 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 k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky procházející silnici č. I/9, jejíž zkapacitnění bylo do platného ÚP zapracováno jako koridor dopravní infrastruktury, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Bašť
(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. Platný ÚP podporuje vznik ploch a liniových prvků zeleně v krajině pro její zatraktivnění pro obyvatele. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby v platném ÚP, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
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;	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. Nové srůstání sídel se v ÚP nenavrhuje, sídla Bašť a Baštěk jsou již srostlá.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V platném 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;	V platném ÚP byl navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce v rozvojové oblasti a s přihlédnutím k dobré stávající veřejné vybavenosti. Rozvoj byl rozdělen do více lokalit, větší lokality byly doplněny o nová veřejná prostranství. Stávající plochy veřejné zeleně byly vymezeny a doplněny o nové plochy a liniové prvky zeleně na okrajích sídla. Byly doplněny všechny složky veřejné infrastruktury – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství se zelení a další krajinná zeleň. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
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;	V platném ÚP bylo vymezeno zastavěné území, které je převážně využito, k zástavbě byly vymezeny vybrané proluky (zahrady) a plochy k přestavbě z rekreace na bydlení. Plochy prázdných areálů byly vymezeny k přestavbě (areál zemědělského dvora). Byly vymezeny plochy veřejné zeleně v sídle a navrženy nové plochy pro zeleň. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
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 /.../	V platném ÚP byly vymezeny navrhované cyklotrasy po stávajících komunikacích, v koordinaci se sousedními obcemi. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
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 platném ÚP byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES a dále plochy zatravnění a plochy liniové zeleně v krajině, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
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 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	Rozvoj dopravní a technické vybavenosti obce je vymezen v platném ÚP, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Bašť
vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	
(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 OB1.

úkol	vliv Změny č. 1 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 platném ÚP byl vymezen zastavitelný koridor dopravní infrastruktury DD 1 pro VRT Praha – Lovosice (Ústí nad Labem). Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;	V platném ÚP se nepředpokládá významnější rozvoj ekonomických aktivit. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Rozvoj obce v platném ÚP vycházel z blízkosti Prahy a z dobrého stávajícího spojení obce s Prahou v systému PID. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	Platný ÚP vyznačil vhodné plochy pro transformaci k bydlení (proluky a plochy chat, které byly navrženy jako plochy pro bydlení). Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
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 platném ÚP byly navrženy vhodné trasy a nové komunikace. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	Platný ÚP řešil otázku prostupnosti krajiny, navrhl trasy polních cest v krajině a nové plochy a liniové prvky zeleně v návaznosti na cestní síť. Změna č. 1 ÚP vymezené prvky respektuje, při řešení ploch OV 6 a SO 53 byly navrženy prvky aktualizovány.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území byly vymezeny v platném ÚP. Změna č. 1 ÚP vymezené hodnoty respektuje.
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 byl řešen v platném ÚP, plochy pro bydlení byly doplněny návrhem ploch a liniových prvků zeleně kolem sídla. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
bodů 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;	V platném ÚP byly zpřesněny koridory pro silnici č. I/9 (DS 1) a pro VRT železnici (DD 1). Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Limity pro rozvoj území obce Bašť byly prověřeny v platném ÚP, výsledky prověření jsou stále v platnosti.
g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;	Regionální biocentrum Beckov bylo vymezeno v platném ÚP.

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Bašť
g.2) regionálních biocenter 1854 Beckov, /.../	
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 Změny č. 1 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;	V platném ÚP byl vymezen po zpřesnění na základě místní situace koridor dopravní infrastruktury DD 1. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
(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 platném ÚP upraven (zpřesněn) oproti koridoru vymezenému v ZÚR SK, a to s ohledem na stávající obytnou zástavbu části obce Nová Bašť. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
(139) ZÚR navrhuje 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;	V platném ÚP byl vymezen po zpřesnění na základě místní situace koridor dopravní infrastruktury DS 1 pro silnici č. I/9. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
(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 Změny č. 1 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.	V platném ÚP byl vymezen koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 400 kV. Změna č. 1 ÚP tento koridor ruší a mění ho na základě realizace stavby na trasu VVN s ochranným pásmem.
(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 Chrástřany 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.	V platném ÚP byl vymezen koridor technické infrastruktury pro přípolož ropovodu. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
(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:

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Bašť
(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni: /.../ RBC 1854 Beckov, RBK 1132 Beckov – Kopeč	Plochy pro ÚSES byly zapracovány do platného ÚP. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
(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 byly v platném ÚP 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 /.../	V budoucnu se předpokládá kolize koridorů dopravní a technické infrastruktury s vymezeními lokálními biokoridory, tato křížení budou řešena s ohledem na místní situaci a terén. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)	ÚP vymezil prvky NR-R ÚSES dle ZÚR SK, lokální dle Generelu ÚSES. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
(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 v platném ÚP zpřesněny do měřítka katastrální mapy, tj. jejich hranice byly tam, kde je to možné, ztotožněny s hranicemi parcel, případně s hranicemi porostů. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.

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

Přírodní hodnoty:

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Bašť
(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 Změna č. 1 ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, platný ÚP navrhl doplnění ploch zeleně v krajině. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
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 ekosystémy /.../;	V platném ÚP navržené koridory dopravní infrastruktury nezasahují do uvedených ploch ochrany. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES byl v platném ÚP 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 v platném ÚP při křížení biokoridorů s koridory dopravní infrastruktury. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění. Střety budou řešeny při upřesnění tras těchto staveb a jejich technického provedení.

Kulturní hodnoty:

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Bašť
(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 památka a další objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto objekty jsou v platném ÚP vymezeny jako hodnoty území. Změna č. 1 ÚP hodnoty respektuje.
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, platný ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Bašť
(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, v platném ÚP se doplňují liniové prvky zeleně a plochy zatravnění orné půdy – ÚSES a protierozní opatření. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
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, v platném ÚP byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Plochy přestavby byly vymezeny v malém rozsahu. Významná část rozvojových ploch byla umístěna mimo zastavěné území. Změna č. 1 ÚP umísťuje dvě nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	V platném ÚP není rozvoj chat 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.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Takové stavby byly v platném ÚP navrženy v souladu se ZÚR SK. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
(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. Plochy zeleně byly v platném ÚP navrženy. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám: a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků; b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.	Řešené území je možno charakterizovat jako vyvážené (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 byly v platném ÚP navrženy tak, aby byl posilován prvek ekologicky stabilních ploch. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.

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 byly jako veřejně prospěšné vymezeny i v platném ÚP Bašť. Stavba VVN je Změnou č. 1 ÚP ze seznamu VPS zrušena, protože již byla realizována.

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 byla zpracována v platném ÚP jako zastavitelný koridor dopravní infrastruktury, řešení se Změnou č. 1 ÚP nemění.
 - Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje. Stavba byla jako zastavitelný koridor dopravní infrastruktury vymezena v platném ÚP, řešení se Změnou č. 1 ÚP nemění.
 - Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň). Stavba byla jako zastavitelný koridor technické infrastruktury vymezena v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se po realizaci ruší a mění na zákres trasy VVN s ochranným pásmem.
 - koridor ropovodu Družba (přípolož/zkapacitnění) – okrajově. Stavba byla jako zastavitelný koridor technické infrastruktury vymezena v platném ÚP, řešení se Změnou č. 1 ÚP nemění.
 - plochy pro ÚSES: RBC 1854 Beckov a RBK 1132 Beckov – Kopeč. Oba prvky ÚSES byly zpracovány do platného ÚP, řešení se Změnou č. 1 ÚP nemění.
- Výkres Oblastí 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; Změnou č. 1 ÚP se po realizaci vedení ruší jako VPS.
 - 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). Změna č. 1 ÚP stávající stavby a limity využití respektuje.

Vyhodnocení: Změna č. 1 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

Změna č. 1 ÚP řeší drobné změny, které nemění základní koncepci ÚP a nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území.

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

Změna č. 1 ÚP řeší změny na základě požadavků obce a majitelů pozemků a prověřuje jejich případné střety s ochranou veřejných zájmů.

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

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP jsou převážně umístěny v zastavěném území nebo v dříve vymezených zastavitelných plochách, s výjimkou nových zastavitelných ploch OV 6 a BI 54.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Bašť, Změna č. 1 ÚP doplňuje zjištěný stav území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 1 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, pouze na ni navazuje.
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,	Změna č. 1 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny záměry uvedené ve schváleném Zadání Změny č. 1 ÚP byly zapracovány, dále byly doplněny další úpravy vyplývající z proběhlých změn v území a v návaznosti na ně.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci, která byla řešena v kap. 6 Textové části I. ÚP Bašť – 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,	Podmínky pro provedení změn jsou stanoveny ve výrokové části ÚP a doplněny jsou Změnou č. 1 ÚP.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Dříve vymezená etapizace je Změnou č. 1 ÚP upravena (všechny dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby se zařazují jako 1. etapa), výkres A4. se však neruší, protože nové etapizace se zavádí v paralelně projednávané Změně č. 2 ÚP.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 1 ÚP. Záplavové území není vymezeno.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Bylo provedeno ve stávajícím ÚP, není předmětem Změny č. 1 ÚP.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Plochy navržené Změnou č. 1 ÚP se nacházejí v zastavěném území nebo v návaznosti na ně 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 jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tyto oblasti byly Změnou č. 1 ÚP zohledněny.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 3. 1. 2018 č.j. 150005/2017/KUSK k návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Bašť vyplývá na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že: Změnu č. 1 územního plánu Bašť **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Dále ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 2. 1. 2018 č.j. 151910/2017/KUSK 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 Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

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

Viz kap. C.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se mění k datu 1. 3. 2018. Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav 3/2018).

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

Tato kapitola zůstává beze změny, protože Změnou č. 1 ÚP dochází pouze k dílčím změnám ve využití jednotlivých pozemků, základní koncepce rozvoje ani ochrana hodnot se nemění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Úkolem Změny č. 1 ÚP Bašť je změna zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to stabilizovaných ploch, ploch přestavby a ploch zastavitelných.

Změny ploch stabilizovaných zahrnují:

- změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Bašť, nově realizované zastavitelné plochy – změny z kategorie zastavitelné plochy resp. plochy přestavby do ploch stabilizovaných a změny využití stabilizovaných ploch (plochy SO stabilizované);
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku opravy dřívějších chyb:
 - p.p.č. 509/8 – občanské vybavení OV, tato plocha je součástí zastavěného stavebního pozemku spolu se st.p.č. 989, rozšíření zastavěného území;
 - p.p.č. 526/3, 578/5 část – jedná se o komunikace, zařazené nově jako veřejná prostranství VP, rozšíření zastavěného území;
 - p.p.č. 344/35, 344/36 – smíšené obytné plochy – centrální zóna SC; tato plocha je součástí zastavěného stavebního pozemku spolu se st.p.č. 339 a 188.

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a dále na základě podnětů obce.

Změna vzájemné hranice dříve vymezených zastavitelných ploch zahrnuje:

- Rozšíření dříve vymezené plochy SO 101 na úkor dříve vymezené plochy VZ 101 bylo provedeno v lokalitě Vlkánice na základě provedené parcelace zapsané do KN, jedná se o upřesnění řešení.

Nově vymezené zastavitelné plochy zahrnují:

- **SO 53** smíšená obytná plocha – obytná zóna: Jedná se o dvě parcely na konci řady šesti parcel zahrad, z nich čtyři jsou zastavěné. V předchozí ÚPD obce (ÚPO Bašť) byly nesprávně tyto parcely vymezeny jako stabilizované pro bydlení, třebaže nebyly zastavěny. Při náhradě novým ÚP Bašť nebyly tyto dvě parcely vymezeny jako zastavitelné, protože projektant vymezoval stabilizované plochy dle skutečnosti (katastr nemovitostí, terénní průzkum, vydaná správní rozhodnutí – rozestavěné stavby) a dále prověřil z dosud platného ÚPO pouze plochy zastavitelné a plochy přestavby; uvedené parcely proto byly vymezeny nově jako nezastavěné území. Rozdíl nebyl postřehnut ani majiteli pozemků ani zástupci obce a byl zjištěn až po vydání nového ÚP. Jedná se tedy o nápravu omylu.
- **OV 6** občanské vybavení: Jedná se o záměr obce, rozšíření stávajícího hřiště jižním směrem, v návaznosti na plochu OV 1 vymezenou pro umístění základní školy, pro kterou by hřiště rovněž bylo využitelné. Plocha veřejné infrastruktury.
- **VP 4** veřejná prostranství: V lokalitě Vlkánice došlo k zápisu parcelace do KN včetně vymezení plochy veřejného prostranství pro umístění komunikace.

Dále se ruší nebo zmenšují dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- plochy realizované (zastavěné, přestavěné, nově využití): Smíšené obytné plochy – obytná zóna – části ploch SO 5, SO 6, SO 7, SO 8, SO 10, SO 19, SO 51, SO 101, a celé plochy SO 1, SO 2, SO 9, SO 13, SO 16, SO 21, SO 22, SO 23, SO 30, SO 32, SO 35, SO 38, SO 41, SO 42, SO 43, SO 44, SO 47, SO 48, SO 52,
- plochy upřesněné na základě parcelace území: SO 106, VZ 101,
- plocha zmenšená z důvodu opravy skutečného stavu: Veřejná prostranství – zeleň VZ 1.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Vymezuje se stabilizovaná účelová komunikace na p.p.č. 578/5 a 578/6 na základě terénního průzkumu.

Vymezuje se plocha pro místní komunikaci VP 4 v lokalitě Vlkánice na základě zapsání parcelace plochy do KN včetně vymezení plochy veřejného prostranství pro umístění komunikace. Na základě této parcelace jsou také upřesněny trasy pěší komunikace kp 4 a kp 5 (zajištění průchodnosti území, napojení na stávající komunikační systém).

Mění se část trasy dříve vymezené komunikace pro pěší a cyklisty kp 3 tak, aby nově nebyla vedena mezi plochami OV 1 a OV 6, ale po jižní a západní straně plochy OV 6. Cílem je umožnění propojení ploch občanského vybavení OV 1 a OV 6 (např. pro základní školu a její hřiště).

Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

- Ruší se koridor technické infrastruktury VVN pro stavbu zdvojení stávajícího vedení V410 – 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed, protože stavba již byla realizována.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

Vymezuje se nová zastavitelná plocha charakteru veřejné infrastruktury OV 6 pro sport. Jedná se o záměr obce, rozšíření stávajícího hřiště jižním směrem, v návaznosti na plochu OV 1 vymezenou pro umístění základní školy, pro kterou by hřiště rovněž bylo využitelné. Plocha veřejné infrastruktury.

Veřejná prostranství:

Vymezují se stabilizované plochy veřejných prostranství VP na p.p.č. 526/3, 578/5 jako aktualizace a oprava – ostatní plochy, komunikace, p.p.č. 578/5 je v majetku obce.

Zmenšuje se dříve vymezená zastavitelná plocha VZ 1 o p.p.č. 344/35, 344/36, které se zařazují jako smíšené obytné plochy – centrální zóna. Jedná se o opravu vymezení stabilizované plochy.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Změny v krajině zahrnují:

Zmenšuje se dříve vymezená plocha ochrany plošné zeleně o zastavitelnou plochu SO 53. Po vymezení nové zastavitelné plochy již tato ochrana nemá smysl.

Upravuje se vedení trasy dříve navrženého liniového prvku zl 5 tak, aby byl veden po vnější hraně nově navržené zastavitelné plochy OV 6. Důvodem je koordinace v souladu s navrženou změnou v území.

ÚSES: Žádná z řešených ploch změn nezasahuje do prvků ÚSES.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Změnou dochází k upřesnění formulací dříve stanovených podmínek využití území.

Ke kap. 6.1. Společná ustanovení:

Kapitola byla komplexně upravena tak, že:

- v části A) jsou uvedeny podmínky pro celé území, se členěním A1) Definice pojmů, A2) Činnosti a stavby nepřipustné na celém území. Jedná se o již stanovená ustanovení, pouze nově očíslovaná.

- v části B) Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou uvedeny podmínky pro vybrané části území, nově doplněna kap. B1) Doplnkové stavby a využití (definice, umístění v jednotlivých druzích ploch). Ostatní odstavce byly již dříve ustanoveny, pouze jsou nově zařazeny do této kap. a nově očíslovány: B2) Intenzita využití pozemků, B3) Střety s limity využití území, B4) Komunikace, B5) Charakter zástavby, B6) Struktura zástavby.

- Nově byla doplněna kapitola pod písm.C) Nezastavěné území. Tato tematika byla doplněna jednak na základě požadavku § 18, odst. 5) stavebního zákona, jednak na základě dalších zkušeností, které tematické okruhy je třeba v území regulovat (oplocení, změny druhů pozemků, zalesnění – C2), C3), C4)).

Ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch:

- U všech druhů ploch v kap. 6.2. byly prověřeny a případně vypuštěny popsány způsoby využití, které jsou uvedeny v hlavním využití, aby již nebyly duplicitně uvedeny v přípustném využití. Smyslem úpravy je, aby každé využití bylo jednoznačně pouze v jedné z uvedených kategorií (hlavní / přípustné / podmíněně přípustné).
 - Místně doplněn rozsah popisu hlavního využití.
 - Z přípustného využití byly zrušeny odkazy na doplňkové stavby a využití, která jsou nově společně uvedena v kap. 6.1. písm. B1). Důsledkem toho je, že u některých druhů ploch zcela zaniklo přípustné využití.
 - Byl opraven pojem „zastavěná plocha“ na „zastavěná plocha pozemku“ v souladu s § 2, odst. 7) stavebního zákona.
 - V kap. 6.2.10. až 6.2.14. zrušena ustanovení pro umístění oplocení a pro změny kultury, nově společně uvedena v kap. 6.1. písm. C2) a C3).

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

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Ruší se stavba technické infrastruktury v koridoru, VPS S16 (trasa VVN), protože již byla realizována.
- Vymezuje se k vyvlastnění jako veřejně prospěšná stavba S22 plocha pro místní komunikaci VP 4 pro obsluhu ploch bydlení SO 106.
- Mění se trasa dříve vymezené stavby S6 komunikace pro pěší a cyklisty kp 3 v souvislosti se změnou trasy navržené komunikace tak, aby nerozdělovala plochy občanského vybavení OV 1 a OV 6 (plocha pro základní školu a pro hřiště pro využití školou).
- Mění se trasa dříve vymezené stavby S7 komunikace pro pěší a cyklisty kp 4 na základě zapsané parcelace plochy SO 106 Vlkánice, upřesnění řešení.
- Mění se trasa dříve vymezené stavby S8 komunikace pro pěší a cyklisty kp 5 na základě zapsané parcelace plochy SO 106 Vlkánice, upřesnění řešení.
- Doplnuje se k vyvlastnění jako veřejně prospěšná stavba S23 dříve vymezená pěší a cyklistická komunikace kp 8, která byla vymezena na pozemku, který v době vydání ÚP náležel obci, nyní je však v majetku fyzické osoby.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Doplnuje se předkupní právo k dříve vymezené zastavitelné ploše občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 4, označuje se jako veřejně prospěšná stavba S24. Plocha byla vymezena na pozemku, který v době vydání ÚP náležel Obci Bašť,

nyní je však v majetku fyzické osoby. Pozemek byl obci předán státem na základě zákona č. 95/1999 Sb. (již není v platnosti) dle smlouvy z 20. 3. 2008 z titulu vymezení plochy jako veřejně prospěšné stavby v předchozí ÚPD (Územní plán obce Bašť). V novém ÚP byla plocha opětovně (beze změny způsobu využití oproti předchozí ÚPD) vymezena jako plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, avšak proto, že byla v té době již v majetku obce, nebylo možné plochu zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu – institut vyvlastnění již není možné od r. 2013 na základě novely stavebního zákona na stavby občanského vybavení uplatnit, a institut předkupního práva není možné uplatnit na pozemku v majetku toho subjektu, v jehož prospěch by se předkupní právo uplatnilo. Následně po vydání nového ÚP byl na základě tvrzeného porušení smlouvy (požadavek zachování vymezení pozemku jako veřejně prospěšné stavby) uvedený pozemek z majetku obce Pozemkovým úřadem odebrán a přidělen novému vlastníkovi, fyzické osobě.

Zpracovatel změny ÚP poukazuje na absurditu celé situace a naprostou neprovázanost zákonných předpisů. Požadavek, aby byla stavba vymezena jako veřejně prospěšná i poté, co byl pozemek pro ni předán obci, je v rozporu se stavebním zákonem a nebylo možno ho žádným způsobem naplnit.

- Vymezuje se nová zastavitelná plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 6 a zařazuje se jako veřejně prospěšná stavba k předkupnímu právu S25, protože má sloužit jako plocha pro rozšíření stávajícího veřejně přístupného areálu pro sport zřízeného obcí.
- Zmenšuje se rozsah dříve vymezeného veřejně prospěšného opatření O3 – veřejného prostranství se zelení VZ 1 o pozemky p.p.č. 344/36, 344/35, o které se plocha VZ 1 zmenšuje, protože jsou součástí areálu sousedního zastavěného stavebního pozemku na st.p.č. 339.
- Zmenšuje se rozsah dříve vymezeného veřejně prospěšného opatření O4 – veřejného prostranství se zelení VZ 101 o části pozemků p.p.č. 363/96 až 363/106 na základě zapsané parcelace plochy SO 106 Vlkánice, upřesnění řešení.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 1 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

Beze změny.

Pozn.: V paralelně projednávané Změně č. 2 ÚP se ruší dříve vymezené plochy územních rezerv SO 201 a OV 201 – není předmětem jednání Změny č. 1 ÚP.

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

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

Nejsou požadovány.

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

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

Nejsou požadovány.

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

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

Nejsou požadovány.

Pozn.: V paralelně projednávané Změně č. 2 ÚP se pro nově vymezené zastavitelné plochy SO 54, SO 108 až SO 115 zpracování RP požaduje – není předmětem projednání Změny č. 1 ÚP.

14. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Stávající ÚP vymezuje dvě etapy zástavby. Pro plochy smíšené obytné v 2. etapě byla ustanovena podmínka zastavění 60 % lokality Za bažantnicí. Tato podmínka již byla splněna, a proto se etapizace ploch smíšených obytných ruší. U zbylé plochy OV 101 byla etapizace zrušena na základě požadavku obce.

Protože výkres A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) je sice součástí výrokové části, avšak není povinnou součástí dokumentace ÚP, mohl by být po zrušení etapizace zcela zrušen. Protože však se v paralelně projednávané Změně č. 2 ÚP pro nově vymezené zastavitelné plochy v lokalitě Na Dlouhých etapizace opětovně zavádí (etapa druhá až šestá), výkres není Změnou č. 1 ÚP rušen, pouze se veškeré zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v platném ÚP (2016) mění na 1. etapu a do 1. etapy se zařazují i nově vymezené zastavitelné plochy SO 53 a OV 6 tak, aby se ve Změně č. 2 ÚP do tohoto výkresu mohly vymezit případné další etapy.

15. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Grafická část výroku uvádí pouze výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 1 ÚP ke změně obsahu (změně řešení) – A1. až A4, v rozsahu měněných částí.

Grafická část Odůvodnění zařazuje výkres č. B1. Koordinační výkres, výkres č. B2 Výkres širších vztahů a výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Dále jsou zařazena tři původní schémata ÚP (C1., C2. C3.), s ohledem na zařazení do části odůvodnění nejsou prezentována v rozsahu měněných částí jako u výroku, ale v celém rozsahu.

Po schválení Změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace úplného znění Územního plánu Baš' se zpracováním obsahu Změny č. 1 ÚP. V případě společného doručení Změny č. 1 a č. 2 bude vyhotoveno společné úplné znění.

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

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) obce Bašť je využito z významné části a nabízí jen malé možnosti zástavby proluk v zastavěném území. Vybrané proluky byly navrženy k zastavení v pův. ÚP, Změnou č. 1 ÚP jsou v ZÚ aktualizovány stabilizované plochy – skutečné využití (nová zástavba, oprava dřívějších chyb vymezení).

Nové zastavitelné plochy řešené Změnou č. 1 ÚP jsou vymezeny mimo zastavěné území.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Plochy bydlení

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (k 31. 12. 2016): 2335

Předpoklad k 1. 3. 2018: cca 2740 (aproximace vývoje)

Počet obyvatel v posledních letech k 1.1.:

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
549	559	567	503	519	548	657	845	1097	1289	1414	1631	1763	1864	1989	2335

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2001 a 2016 byla enormní, z 549 obyvatel v r. 2001 na 2335 obyvatel v r. 2016, tj. o 1786 obyvatel za 15 let, na cca 425 % původní velikosti (nárůst o 325 % za 15 let).

Odpovídá přírůstku cca **119 obyvatel za rok (cca 48 b.j. / rok)**.

Kapacita návrhových ploch pro bydlení dle ÚP Bašť

V ÚP Bašť byly vymezeny smíšené obytné plochy, jejichž kapacitu dle původního ÚP ukazuje následující tabulka:

SO	původní návrh ÚP		zastavěno (využito jinak)		doplněno Změnou č. 1 ÚP		zbývá po Změně č. 1 ÚP	
plocha	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD
SO 1	737	1	737	1	0	0	0	0
SO 2	737	1	737	1	0	0	0	0
SO 3	728	1	0	0	0	0	728	1
SO 4	1349	1	0	0	0	0	1349	1
SO 5	6387	3	1255	1	0	0	5132	2
SO 6*	17421	13	6091	6	0	0	11330	11
SO 7*	5567	4	4177	4	0	0	1390	2
SO 8	13793	12	6900	6	0	0	6893	6
SO 9	4031	8	4031	8	0	0	0	0
SO 10	9999	10	8955	9	0	0	1044	1
SO 11	8174	3	0	0	0	0	8174	3
SO 12	971	1	0	0	0	0	971	1
SO 13*	1843	1	1843	2	0	0	0	0
SO 14	1691	2	0	0	0	0	1691	2
SO 15	2339	2	0	0	0	0	2339	2
SO 16**	5819	0	5819	0	0	0	0	0
SO 17	1191	1	0	0	0	0	1191	1

SO 18	9918	4	0	0	0	0	9918	4
SO 19	12691	7	5395	2	0	0	7296	5
SO 20	1569	2	0	0	0	0	1569	2
SO 21	758	1	758	1	0	0	0	0
SO 22	917	2	917	2	0	0	0	0
SO 23	1721	4	1721	4	0	0	0	0
SO 24	1571	1	0	0	0	0	1571	1
SO 25	895	1	0	0	0	0	895	1
SO 26	1007	1	0	0	0	0	1007	1
SO 27	936	1	0	0	0	0	936	1
SO 28	938	1	0	0	0	0	938	1
SO 29	924	1	0	0	0	0	924	1
SO 30	954	1	954	1	0	0	0	0
SO 31	1164	1	0	0	0	0	1164	1
SO 32*	1792	2	1792	3	0	0	0	0
SO 33	854	2	0	0	0	0	854	2
SO 34	6171	4	0	0	0	0	6171	4
SO 35	3091	3	3091	3	0	0	0	0
SO 36	993	1	0	0	0	0	993	1
SO 37	707	1	0	0	0	0	707	1
SO 38	742	1	742	1	0	0	0	0
SO 39	586	1	0	0	0	0	586	1
SO 40	1366	2	0	0	0	0	1366	2
SO 41*	2572	2	2572	3	0	0	0	0
SO 42	563	1	563	1	0	0	0	0
SO 43	2088	2	2088	2	0	0	0	0
SO 44*	2191	1	2191	3	0	0	0	0
SO 45	3139	2	0	0	0	0	3139	2
SO 46	2901	1	0	0	0	0	2901	1
SO 47	903	1	903	1	0	0	0	0
SO 48	3580	6	3580	6	0	0	0	0
SO 49	3278	6	0	0	0	0	3278	6
SO 50	605	1	0	0	0	0	605	1
SO 51	1253	2	627	1	0	0	626	1
SO 52	1235	2	1235	2	0	0	0	0
SO 101	4364	4	1324	1	0	0	3040	3
SO 102	13309	6	0	0	0	0	13309	6
SO 103	15723	14	0	0	0	0	15723	14
SO 104	3342	3	0	0	0	0	3342	3
SO 105	4146	4	0	0	0	0	4146	4
SO 106*	16715	14	3068	0	682	0	14329	24
SO 107	6439	4	0	0	0	0	6439	4
SO 53	0	0	0	0	2375	2	2375	2
celkem	223388	185	74066	75	3057	2	152379	133

*) Plochy byly zastavěny vyšším než předpokládaným počtem RD (u plochy SO 106 proběhlo dělení – rozdělena plocha v KN na vyšší počet parcel).

**) Plocha byla vymezena pro rozšíření hranice oplocení stabilizovaných ploch bez umístění nových hlavních staveb.

Kapacita smíšených obytných ploch 2 RD, navržená Změnou č. 1 ÚP, nedosahuje bilančního úbytku 75 RD (zastavěno za cca 2 roky).

2.2. Plochy občanského vybavení

Nově se vymezuje mimo zastavěné území a zastavitelné plochy plocha občanského vybavení OV 6 pro hřiště, plocha navazuje na stávající hřiště a na vymezenou zastavitelnou plochu pro základní školu OV 1, plocha propojuje obě dříve vymezené plochy veřejné

infrastruktury. Její potřeba vyplývá z budoucí kapacity základní školy a z předpokládaného rozsahu jejího areálu.

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

Řešeným územím Změny č. 1 ÚP je několik drobných ploch v zastavěném území a dvě nové zastavitelné plochy

Zastavěním ploch nedojde k narušení charakteru území nebo k zátěži životního prostředí, plochy nebudou mít významný vliv na své okolí.

Širších vztahů k sousedním obcím se dotýká pouze rušení dříve vymezeného koridoru technické infrastruktury pro vedení VVN 400 kV, protože vedení již bylo realizováno.

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

H. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 ÚP je zpracována na základě Zadání Změny č. 1 ÚP, které bylo schváleno v Zastupitelstvu obce Bašť dne 19. 2. 2018 usnesením č. 3/046. Požadavky pro Návrh Změny č. 1 ÚP vyplývají z kapitol:

ad a.1. Urbanistická koncepce:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a z dokumentace ZÚR SK byly do ÚP zpracovány již v předchozích etapách ÚP Bašť. Vyhodnocení požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění

Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch byly zařazeny jako plochy SO 53 (lokality č. 2 dle Zadání) a OV 6 – plocha pro sport (lokality č. 3 dle Zadání). Ostatní požadavky byly řešeny jako plochy stabilizované (lokality č. 4b), doplnění jako veřejně prospěšná stavba (lokality č. 1) a doplnění regulativu (lokality č. 4a).

Požadavky na vymezení stabilizovaných ploch – byl aktualizován rozsah ploch SO na základě realizace zástavby.

Byl provedena aktualizace vymezení hranice zastavěného území.

ad a.2. Koncepce veřejné infrastruktury:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a z dokumentace ZÚR SK – viz výše.

Byl zrušen dříve vymezený koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 400 kV a byla doplněna jako stávající trasa vedení VVN.

Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Řešené lokality jsou napojeny na stávající nebo dříve navrženou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha OV 6 je zařazena jako veřejná infrastruktura; u plochy OV 4 je doplněno vymezení předkupního práva.

ad a.3. Koncepce uspořádání krajiny:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a z dokumentace ZÚR SK – viz výše.

Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

V ploše SO 53 bylo zrušeno vymezení ochrany plošné zeleně.

V ploše OV 6 bylo upraveno vedení dříve navržené liniové zeleně zl 5.

Dotčení ZPF a PUPFL je vyhodnoceno v kap. K. Textové části Odůvodnění.

ad b., d., e.: V Zadání Změny č. 1 ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky.

ad c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Dříve vymezená plocha OV 4 byla zařazena jako veřejně prospěšná stavba – občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Plocha OV 6 byla zařazena jako veřejně prospěšná stavba – občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

Dříve vymezená komunikace kp 8 byla zařazena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.

Dříve vymezené veřejné prostranství O3 (VZ 1) bylo redukováno v souvislosti s vymezením plochy SC stabilizované.

Byla prověřena aktuálnost VPS a VPO a seznam dotčených parcel k předkupnímu právu.

U VPS a veřejných prostranství k předkupnímu právu jsou revidována dotčená parcelní čísla a je uvedeno, v čí prospěch se předkupní právo uplatňuje.

ad f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Požadavky byly splněny.

ad g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území: Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA) není v Zadání Změny č. 1 ÚP požadováno. Záměry nemají významný vliv na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze stavu území, ze změn legislativy a ze smluvních požadavků se zadavatelem:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území.
- Bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch – aktualizace skutečného využití.
- Bylo aktualizováno řešení lokality Vlkánice na základě mapy KN.
- Struktura výrokové části ÚP a struktura textové část Změny č. 1 ÚP byla formálně upravena s ohledem na znění novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. (vyhl. č. 13/2018 Sb.).

2. ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 (výřezy), ve kterém jsou znázorněny navrhované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur); lesy a ochranné pásmo lesa.

Vyhodnocení je uvedeno v Tabulce č. 1. 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 Změny č. 1 územního plánu Bašť, 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.

Tabulka č. 1 – Zábor ploch

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků		celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	*)
			orná půda	zahrady						
SO 53	smíšené obytné plochy – obytná zóna	0,2375		0,2375	0,2375	2.01.10	II.	0,2375	ne	ne
SO 106**	smíšené obytné plochy – obytná zóna	0,0682	0,0682		0,0682	2.01.00	I.	0,0682	ne	ano
OV 6	občanské vybavení	1,6475	1,6475		1,6475	2.01.00	I.	1,6475	ne	ne
VP 4	veřejné prostranství	0,3068	0,3068		0,3068	2.01.00	I.	0,3068	ne	ano
	celkem	2,2600	2,0225	0,2375	2,2600			2,2600		

*) Lokalita s dříve odsouhlaseným zábořem ZPF.

***) Rozšíření plochy SO 106.

Odůvodnění

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP jsou:

- lokality aktualizace stávajícího stavu (nevyhodnocují se);
- nově navržené plochy zastavitelné SO 53 a OV 6 (vyhodnoceny). Obě plochy jsou vymezeny mimo zastavěné území a mimo dříve vymezené zastavitelné plochy, tj. jedná se o nový zábor ZPF.

Území obce Bašť je území s výraznou převahou orných půd, a to I. třídy ochrany. Plochy I. třídy ochrany tvoří cca 354 ha a II. třídy cca 65 ha, tj. celkem cca 53,7 % území, přičemž podél obvodu zastavěného území sídla se v cca 80 % případů nachází právě orná půda I. a II. třídy. Území horších půd po obvodu sídla již byla k zástavbě vymezena v platném ÚP. Je tedy zřejmé, že další rozvoj sídla se mimo zastavěné území zásahu do ploch I. a II. třídy ochrany nevyhne.

- **SO 53** smíšená obytná plocha – obytná zóna: Důvodem vymezení je náprava ve vztahu k právnímu stavu předchozí ÚPD – viz kap. E.3. Textové části Odůvodnění. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o dvě oplocené zahrady na konci řady šesti parcel zahrad, z nich čtyři jsou již zastavěné. Zábor je vymezen na ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 0,2375 ha, přičemž od doby vydání ÚP již došlo k zástavbě pro tutéž funkci 7,0998 ha. Jedná se tedy o drobnou náhradu za ztrátu zastavění dříve vymezených zastavitelných ploch.
- **OV 6** občanské vybavení: Jedná se o záměr obce, rozšíření stávajícího hřiště jižním směrem, v návaznosti na plochu OV 1 vymezenou pro umístění základní školy, pro kterou by hřiště rovněž bylo využitelné. Vymezeno jako plocha veřejné infrastruktury pro výchovu a vzdělání. Umístění vyplývá z umístění stávajícího hřiště a navržené zastavitelné plochy pro základní školu a není možné vymezení v jiné lokalitě.
- **VP 4** a rozšíření plochy **SO 106** – nejedná se o nový zábor ZPF, ale o upřesnění řešení dříve odsouhlasené lokality Vlkánice. Severní hranice plochy smíšené obytné SO 106 se upravuje – rozšiřuje na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy veřejného prostranství – zeleně VZ 101. Plocha VP 4 pro veřejné prostranství se vymezuje na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO 106.

Investice do půdy

Do plochy OV 6 okrajově zasahuje plocha meliorace.

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešených lokalitách se nenachází žádné objekty staveb zemědělské prvovýroby.

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Změna č. 1 ÚP nezasahuje do ploch pro USES.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

PUPFL není zabírán.

Z ploch řešených Změnou č. 1 ÚP zasahuje do ochranného pásma lesa smíšená obytná plocha SO 53; jedná o dvě oplocené zahrady na konci řady šesti parcel zahrad, z nich čtyři jsou již zastavěné za obdobných podmínek.

L. VÝROK ÚP BAŠŤ S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 35 stran.

III. POUČENÍ

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Bašť vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....