

**Obecně závazná vyhláška č. 01/2006**  
**o vyhlášení závazné části územního plánu obce Bašť**

Obec: Bašť

dne: 27.12.2006

číslo jednací: 1221/06

Zastupitelstvo obce Bašť se na svém zasedání dne usneslo schválit na základě zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a § 84 odst. 2 písm b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení ), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

**ČÁST PRVNÍ**  
**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1**  
**Účel vyhlášky**

- 1) Vyhláška vymezuje pro správní území obce Bašť závazné části územního plánu obce Bašť, schváleného zastupitelstvem obce dne 27.12.2006. Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanoví funkční uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- 3) Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, a objektů, pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, lze zachovat, pokud stavba nebo provozní činnosti nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.

**Článek 2**  
**Rozsah platnosti**

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Bašť.
- 2) Aktualizace platnosti závazné části schváleného územního plánu bude provedena v roce 2010. Tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou k případným změnám závazné části územně plánovací dokumentace nebo vyhláškou k závazné části nově schváleného územního plánu obce  
Ostatní ustanovení územního plánu, která nejsou touto vyhláškou vymezena, jsou směrná. Jejich změnu může provést zastupitelstvo obce.
- 3) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů a které nesmí zastupitelstvo obce měnit.
- 4) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při rozhodování a při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním a prostorovém uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

## **Článek 3** **Závazné části**

Závaznými částmi územního plánu jsou:

- urbanistická koncepce ( viz výkres A )
- závazné regulativy
  - funkční využití území ( viz výkres A )
  - funkční regulace území
  - prostorová regulace území
  - podrobnější regulativy
- územní systém ekologické stability ( viz výkres B6 )
- koncepce dopravy ( viz výkres B1 )
- koncepce technického vybavení ( viz výkres B2 a B3 )
- zásady ochrany životního prostředí ( viz výkres B6 )
- veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně ( viz výkres B4 )

## **Článek 4** **Vymezení pojmů**

1. *Současně zastavěné území je definováno § 139a zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění. Současně zastavěné území bylo aktualizováno územním plánem k 1.9.2006.*
2. *Zastavitelné území tvoří plochy mimo současně zastavěného území vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce.*
3. *Nezastavěné území je území mimo současně zastavěné území, aktualizované územním plánem k 1.9.2006 a mimo zastavitelné území, vymezené jako závazná část územního plánu.*
4. *Přípustné využití území*  
*Území lze využít pro danou funkci. této funkce.*
5. *Podmíněně přípustné využití území*  
*V území lze umístit další objekty doplňující základní funkci, které odpovídají vyjmenovanému přípustnému využití území.*
6. *Intenzita dopravy*  
*Počet projíždějících vozidel posuzovaným prostorem, způsob a vyhodnocení bude posouzeno orgánem státní správy příslušným dle kategorie komunikace.*
7. *Hygienické parametry prostředí*  
*Měřitelné hodnoty hluku, znečištění ovzduší, znečištění povrchových vod. Metodika měření a vyhodnocení bude posouzeno příslušným orgánem státní správy.*
8. *Estetické parametry prostředí*  
*Stavebně technický stav území, charakteristické materiálové a prostorové řešení staveb*
9. *Parter objektů*  
*Přízemní část staveb navazující na veřejný prostor*
10. *Stavby pro individuální rekreaci*  
*Rekreační domky, rekreační chalupy, rekreační chaty a zahrádkářské chatky.*

## **ČÁST DRUHÁ**

# ZÁVAZNÉ REGULATIVY

---

## Článek 5 Urbanistická koncepce

### 5.1 Koncepce ochrany a urbanizace krajiny

---

Obec Bašť se bude rozvíjet jako samostatné sídlo. Další rozvoj území bude navazovat na současně zastavěné území. Území se dále nebude rozvíjet v prostoru okolo silnice I/9.

Rozvoj území je založen na těchto předpokladech:

1. Zachování kvality životního prostředí jako podmínky pro zájem obyvatel o výstavbu objektů pro trvalé bydlení.
2. Na území obce je zachována celistvost zalesnění přírodní dominanty Beckov.
3. Prostor mezi jeho zalesněním a současně zastavěným a zastavitelným územím definovaným územním plánem nebude dále urbanizován. Orná půda bude v tomto prostoru nahrazena veřejnou zelení.
5. Na území obce je uplatněn lokální systém ekologické stability.
6. Břehy Zlonínského potoka budou chráněny volným manipulačním pruhem.

### 5.2 Koncepce rozvoje obce:

---

1. Další rozvoj obce mimo současně zastavěné území je možný na zastavitelných plochách, definovaných na výkresu A územního plánu.
2. Na současně zastavěném území a na zastavitelných plochách lze realizovat výstavbu výhradně v souladu s funkční regulací území podle článku 6.1 vyhlášky.
3. Na území obce bude dokončena technická infrastruktura podle výkresů č. B2 a B3.

### 5.3 Zastavitelné plochy obce:

---

Mimo současně zastavěné území jsou zastavitelné tyto plochy:

označení	výměra	funkce
1	1,2690 ha	bydlení
2	3,5129 ha	bydlení
3	0,1298 ha	drobná výroba a služby
4	0,6253 ha	bydlení
5	0,3292 ha	bydlení
6	0,1940 ha	bydlení
7	0,4882 ha	bydlení
8	1,3876 ha	bydlení
9	1,5458 ha	bydlení
10	1,3808 ha	bydlení
11	7,9511 ha	bydlení
12	1,1352 ha	bydlení
13	0,2641 ha	bydlení

14	0,3604 ha	bydlení
15	0,8251 ha	bydlení
16	0,7605 ha	bydlení
17	1,5293 ha	bydlení
18	0,3721 ha	bydlení
19	0,8421 ha	bydlení
20	0,2759 ha	bydlení
21	0,7648 ha	bydlení
22	0,7378 ha	bydlení
23	0,5404 ha	bydlení
24	0,5158 ha	bydlení
25	1,4974 ha	OV
26	6,1672 ha	bydlení
27	9,3638 ha	bydlení
28	0,3801 ha	bydlení
29	0,2376 ha	bydlení

#### **5.4 Nezastavitelné území**

---

Nezastavitelná část řešeného území je ponechána v původním - současném výrazu, důsledně jsou zachovány všechny prvky ochrany přírody, vybrané plochy zeleně jsou vymezeny jako funkční biokoridory a biocentra a doplněny novými trasami biokoridorů do jednoho celku.

Umístování staveb do nezastavitelného území je definováno v článku 6.

## **Článek 6 Závazné regulativy**

#### **6.1 Funkční využití území ( viz výkres A )**

---

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

##### **Zastavitelné plochy**

- plochy bydlení v rodinných domech
- jádrové plochy obce
- plochy občanské vybavenosti
- plochy průmyslové výroby
- plochy pro drobnou výrobu a služby
- plochy pro sport a rekreaci
- plochy pro zemědělskou výrobu
- plochy pro technickou vybavenost komunikace

##### **Nezastavitelné plochy:**

- parky
- plochy orné půdy
- plochy nízké a rozptýlené zeleně
- louky
- zahrady
- vodní plochy

## Zastavitelné plochy:

Základní charakteristika funkčních ploch:

### Plochy bydlení v rodinných domech

#### Plochy bydlení v současně zastavěném území:

##### **Základní funkce**

Plochy je možno ve volných parcelách dostavovat rodinnými domy za obecně platných ustanovení stavebního zákona.

Rodinné domy lze doplnit o objekty, související s hospodářským využitím pozemku.

Rodinné domy lze doplnit o stavby, sloužící k vykonávání živnosti, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny .

##### **Přípustná funkce:**

- bytové domy
- plochy pro sport a rekreaci
- veřejná zeleň.

##### **Podmínečně přípustná funkce:**

- plochy pro dopravu
  - plochy pro stavby a zařízení technického vybavení
- S umístěním staveb výše uvedených funkcí musí souhlasit zastupitelstvo obce.

##### **Nepřípustná funkce:**

Nepřípustné je povolování nových objektů individuální rekreace.

Prostorová regulace:

Maximální zastavěnost pozemku činí 30 %

### Plochy bydlení v zastavitelném území

##### **Základní funkce**

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Rodinné domy lze doplnit o objekty, související s bydlením - bazény, skleníky, venkovní krby, altány apod. Živnost lze vykonávat pouze v části rodinného domu a to za podmínky, že takto vykonávaná živnost svým charakterem a funkcí nezhoršuje hygienické a estetické parametry okolní zástavby.

##### **Přípustná funkce:**

- bytové domy
- plochy pro sport a rekreaci
- veřejná zeleň.

##### **Podmínečně přípustná funkce:**

- plochy pro dopravu
  - plochy pro stavby a zařízení technického vybavení
- S umístěním staveb výše uvedených funkcí musí souhlasit zastupitelstvo obce.

##### **Nepřípustná funkce:**

Nepřípustné je povolování nových objektů individuální rekreace.

Prostorová regulace:

Orientační velikost pozemku činí 800 m<sup>2</sup>, maximální zastavěnost pozemku činí 30 %

## **Jádrové plochy obce**

---

### **Základní funkce:**

Zástavba tvořená domy pro bydlení, polyfunkčními domy (bydlení + funkce obchod - služby) a objekty občanské vybavenosti - obchod, předškolní zařízení, zdravotnická zařízení, bydle pro seniory, státní správa, peněžnictví, administrativa, služby obyvatelům. Vedle izolovaných domů lze připustit jejich řadové či jiné prostorové uspořádání za podmínky předem schválené koncepce včetně řešení dopravy v klidu.

### **Přípustná funkce:**

- objekty pro hromadné ubytování
- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatelů domů, u novostaveb bytových domů garáže vestavěné,
- sportoviště místního významu
- parky, drobná architektura parteru

### **Nepřípustná funkce:**

Nepřípustné je povolování nových objektů individuální rekreace.

## **Plochy občanské vybavenosti**

---

### **Základní funkce:**

Stávající, stabilizující i rozvojové plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

### **Přípustná funkce:**

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.

## **Plochy průmyslové výroby**

---

### **Základní funkce:**

Areály pro výrobu, skladování.

Využití území je limitováno zákazem manipulace s toxickými a jedovatými látkami, vyloučena je prašnost při výrobním či manipulačním procesu. Případné znečištění technologických vod musí být likvidováno v místě.

Výrobní činnost musí mít zajištěnu likvidaci odpadu mimo řešené území.

Parkování musí být zajištěno na pozemku stavby.

### **Přípustná funkce:**

Provozy drobné výroby a služeb, prodej zboží

## **Plochy pro drobnou výrobu a služby**

---

### **Základní funkce:**

Plochy, určené k umístění provozů drobné výroby a služeb. Jejich umístění v konkrétním prostoru bude posouzeno v územním řízení - negativní vliv provozů musí být posouzen hygienikem a nepřesáhne hranice provozovny.

V provozovně je vyloučena manipulace s jedovatými a nebezpečnými látkami, specifický odpad bude likvidován mimo území obce.

Frekvence dopravní obsluhy bude posouzena při územním řízení a takto stanovená bude nepřekročitelná.

### **Přípustná funkce:**

Objekty občanské vybavenosti, bydlení majitele či umístění služebního bytu.

## **Plochy pro zemědělskou výrobu**

---

### **Základní funkce:**

Uzavřené plochy zemědělských závodů, určené pro chov hospodářských zvířat, skladování zemědělských produktů, garážování a servis zemědělské techniky a pro hygienické, technické a administrativní zázemí provozovatele.

Kapacita využití je limitována maximálním přípustným pásmem hygienické ochrany vůči obytné zástavbě.

Parkování musí být zajištěno na pozemku stavby.

### **Přípustná funkce:**

Přípustné je ubytování formou služebního bytu v kombinaci s ostrahou objektu.

Vyjímečně přípustné je přechodná funkce skladů, popřípadě výroby a služeb.

## **Plochy pro sport a rekreaci**

---

### **Základní funkce:**

Plochy, určené pro umístění ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní ( pohybové ) relaxace obyvatel.

### **Přípustná funkce:**

Přípustná je kombinace základní funkce s objekty občanské vybavenosti - společného stravování a ubytování či s objekty OV související se základní činností v navazujících plochách.

## **Plochy pro technickou vybavenost**

---

### **Základní funkce:**

Jsou plochy, na které budou umístěny objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržba objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

### **Přípustná funkce:**

Vyjímečně lze na tyto plochy umístit objekty občanské vybavenosti, služeb a nerušící výroby. Takto změněné využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

## **Plochy pro komunikace**

---

### **Základní funkce**

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

Nepřípustná funkce

Jiné využití

## **Neurbanizované plochy**

---

- parky
- plochy určené k plnění funkce lesa
- orná půda
- louky, pastviny, zahrady a sady
- vodní plochy a vodní toky
- plochy pro komunikace

jsou nezastavitelnými plochami, do kterých lze umístit pouze liniové trasy inženýrských sítí. Jejich užívání je dále řízeno příslušnými zákony.

## **Parky**

---

### **Základní funkce:**

Stávající, stabilizované a rozvojové plochy udržované - parkové zeleně, bez dalších přípustných funkcí.

### **Přípustná funkce:**

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

### **Nepřípustná funkce:**

Hospodářské využití pozemku - obdělávání půdy, pastevectví apod.  
Plochy jsou nezastavitelné.

## **6.2 Limity území**

---

stanovují ochranu území z těchto hledisek:

- ochrana lesa
- ochrana před záplavami
- ochrana památek
- ochrana technické infrastruktury
- ochrana dopravní infrastruktury
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana podzemních a povrchových vod
- PHO zemědělského provozu

## **Článek 7**

### **Koncepce technického vybavení území**

( viz výkres č B2 a B3 )

#### **Vodní plochy a vodní toky**

V řešeném území musí být důsledně dodržován manipulační pruh š. 6 m podél břehů Zlonínského potoka. Vodní tok a vodní plochy budou řádně čištěny, bude zajištěno jejich periodické odbahnění s cílem zachovat jejich stávající retenční schopnost.

Nově zastavitelné plochy budou mít řešenou likvidaci dešťových vod v místě stavby a to zasakováním, popř. jímáním za účelem jejího dalšího využití pro hospodářské účely.

Stávající trasy dešťové kanalizace budou zachovány popř. opraveny, nové zastavitelné plochy budou napojeny na dešťovou kanalizaci, odtok do Zlonínského potoka bude zpomalen retenčním prostorem.

#### **Veřejný vodovod**

Zásobování území obce pitnou vodou je z veřejného vodovodu napojeného na vodohospodářský systém regionu.

#### **Splašková kanalizace**

Současně zastavěné a zastavitelné plochy obce budou čištěny v centrální ČOV Bašť. Potřebné úseky budou vybaveny tlakovou kanalizací.



### **Zásobování území elektrickou energií**

Stávající TS jsou doplněny VN kabelovou trasou, na kterou budou postupně připojeny blokované TS zastavitelných ploch podle výkresu B3.

### **Zásobování území zemním plynem**

Současně zastavěné a zastavitelné území bude vybaveno zemním plynem.

### **Vybavení území JTS**

Do všech m.č. jsou přivedeny kabely JTS s vyhovující kapacitou pro další urbanizaci území.

## **Článek 8** **Koncepce dopravy** ( viz výkres B 1 )

### **Silniční síť**

---

Stávající trasy silnic I. a III. třídy jsou ponechány.

### **Místní komunikace**

---

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C3 a D1 podle značení ve výkresu B2.

Šířky navrhovaných komunikací:

- MK funkční třídy C2 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 1,5 m
- MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 1,5 m

### **Veřejná autobusová doprava**

---

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány.

### **Doprava v klidu**

---

Na území obce budou zřízeny plochy veřejných parkovišť podle výkresu B1. Nové místní komunikace zastavitelných ploch budou dále vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 6110

### **Pěší komunikace**

---

Stávající pěší trasy jsou zachovány. V území bude zřízena nová cyklostezka Bašť - Líbeznice.

## **Článek 9**

### **Ochrana památek, přírody, krajiny a ÚSES**

( viz výkres B6 )

#### Ochrana památek

V řešeném území budou respektovány nemovité kulturní památky.

#### Ochrana přírody, krajiny a úze,mí systém ekologické stability ( ÚSES )

Na území obce se vymezují tyto prvky ochrany přírody, krajiny a ÚSES:

- Regionální systém ekologické stability, obsahuje:
  - regionální biokoridor RK 1132 je lesního typu, min. šířka RBK činí 65 m.
  - regionální biocentrum RBC 1854 i v prostoru zalesněného masivu Beckov, navržená velikost biocentra činí 112,75.ha.
- Místní systém ekologické stability, obsahuje navrženou soustavu lokálních biokoridorů a biocenter

Na území obce se vyskytují tyto převzaté prvky ochrany přírody:

- významné krajinné prvky
- interakční prvky zeleně

## **ČÁST TŘETÍ**

### **PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

---

## **Článek 10**

### **Veřejně - prospěšné stavby a asanační úpravy**

( viz výkres B4 )

Na území obce se vymezují veřejně - prospěšné stavby technického vybavení území:

- **VPS 1 splašková kanalizace s ČOV**

Představuje celý systém gravitační a výtlačné kanalizace. Jeho realizace je základní podmínkou rozvoje obce.

- **VPS 2 nové TS v území:**

VPS 2.1	TS 5 včetně kabelové trasy
VPS 2.2	TS B1 - zastavitelná plocha č. 1
VPS 2.3	TS B3 - zastavitelná plocha č. 3
VPS 2.4	TS B12 - zastavitelná plocha č. 12
VPS 2.5	TS B16 - zastavitelná plocha č. 16
VPS 2.6	TS B18 - zastavitelná plocha č. 18
VPS 2.7	TS B30 - zastavitelná plocha č. 30

## ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### Článek 11 Uložení dokumentace

Dokumentace schváleného územního plánu obce Bašť je uložena na:


- 1) obecním úřadu Bašť,
- 2) stavebním úřadu Líbeznice,
- 3) Městském úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odboru územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha
- 4/ Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení

Výkresová a textová část územního plánu obce Bašť tvoří nedílnou část této vyhlášky.

### Článek 12 Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce.

  
.....  
zástupce starosty

   
.....  
starosta obce

Vyvěšeno dne: 28. 12. 2006  
Sejmuto dne: 30. 1. 2007

   
.....  
starosta obce