



# Z A D Á N Í

## změny č. 1

územního plánu města

## BUŠTĚHRAD

okres Kladno  
kraj Středočeský

---

**návrh k projednání**  
**prosinec 2007**

---

*Předkládá pořizovatel:*  
**Městský úřad Buštěhrad**  
Hřebečská 660, 273 43 Buštěhrad

**Ing. Václav Nový v. r.**  
starosta města

**Spolupráce na návrhu zadání změny č. 1 ÚPM Buštěhrad:**

Ing. arch. Petr VÁVRA – STUDIO KAPA, Ing. arch. Petr Vávra,



+  
PRISVICH, s.r.o., Ing. Ladislav Vích  
a

Ladislav  
**PRISVICH**

určený zastupitel: Ing. arch. Lukáš Kohl

## **O B S A H Z A D Á N Í**

1. Vymezení řešeného území lokalit změny č. 1 ÚPM Buštěhrad	3
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	3
4. Požadavky na rozvoj území města	4
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	4
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	4
7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	4
8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	5
9. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	5
10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	5
11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	6
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	10
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	11
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území	11
15. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	11
16. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
17. Grafické přílohy zadání změny č. 1 ÚPM Buštěhrad	12

## 1. Vymezení řešeného území lokalit změny č. 1 ÚPM Buštěhrad

Řešené území změny č. 1 územního plánu města Buštěhrad, **změnové lokality 1 až 6, 8 až 10, 12 až 14 a 16 až 27**, leží v katastrálních území Buštěhrad a jsou plošně vymezeny v grafické příloze č. 2 (dále jen „řešené území“). Území města Buštěhrad tvoří jedno katastrální území Buštěhrad o ploše 760,93 ha v okrese Kladno a kraji Středočeském.

## 2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Buštěhrad je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem statutárního města Kladna, obce s rozšířenou působností, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17. května 2006.

Pro řešení změny č. 1 ÚPM Buštěhrad (dále jen „změna č. 1“) nevyplývají z PÚR ČR žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána.

Pro řešené území změny č. 1 nevyplývají žádné konkrétní požadavky z částí územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu (schválený dne 18. prosince 2006 Zastupitelstvem Středočeského kraje, zpracovatel AURS, spol. s r.o.), které nepozbyly platnosti (§ 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona).

V kolizi s ÚP VÚC Pražského regionu je lokalita 3, která leží v navrhovaném koridoru přeložky silnice II/101. Tato přeložka je oproti trase uvedené v platném ÚPM Buštěhrad více přimknuta k zastavěnému území města. Změna č. 1 proto prověří trasování koridoru silnice II/101 v obou územně plánovacích dokumentacích v kontextu s vymezením lokalit 3 i 17.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešených lokalit na okolní území města a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí – zejména statutárního města Kladna a obcí Hřebeč, Lidice, Makotřasy a Stehelčevy.

## 3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), nebyly doposud pořízeny úřadem územního plánování, Městským úřadem Černošice.

Z doplňujících průzkumů a rozborů vychází pak vyhodnocení jednotlivých lokalit (viz následující kapitola 4), tzn. stanovisko pořizovatele změny č. 1 územního plánu k vhodnosti každé navrhované změny.

## 4. Požadavky na rozvoj území města

O pořízení změny č. 1 na úpravu a rozšíření zastavitelných ploch vymezených územním plánem města (ÚPM) Buštěhrad rozhodlo Zastupitelstvo města Buštěhrad dne 26. září 2007 z vlastního podnětu i na návrhy vlastníků dotčených pozemků a staveb, popř. investorů.

Požadavky na rozvoj řešeného území jsou zakotveny v platném ÚPM Buštěhrad a změnou č. 1 se zásadně nemění. Dynamický rozvoj území, podmíněný zejména polohou sídla, je i nadále orientován především do oblasti bydlení a podmiňující technické vybavenosti území.

## 5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, stanovená ve schváleném ÚPM Buštěhrad, nesmí být navrženými změnami narušena ani zásadně měněna.

Ve změně č. 1 dojde u většiny lokalit ke změně funkčních ploch, již dříve zařazených do zastavitelné plochy. Beze změny zůstane i vymezený místní systém ekologické stability se všemi jeho lokálními prvky, zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v řešeném území navrhován nebude.

## 6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Celková koncepce **dopravní infrastruktury**, založená a schválená v platném územním plánu, bude návrhem změn respektována s tím, že bude podle potřeby doplněn návrh na dopravní zpřístupnění nově navrhovaných ploch.

Koncepce **technické infrastruktury** založená a schválená v platném územním plánu bude návrhem změn respektována s tím, že bude podle potřeby a požadavků příslušných orgánů a správců doplněn návrh napojení na síť TI.

**Občanská vybavenost** veřejné infrastruktury nebude ve změně č. 1 ÚPM Buštěhrad navrhována.

## 7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou závazně zakotveny v platném ÚPM Buštěhrad – pro navrhované změny bylo provedeno pořizovatelem vyhodnocení vhodnosti požadovaných změn po jednotlivých lokalitách právě s ohledem na definované hodnoty území (viz kapitola 4).

Změna č. 1 ÚPM Buštěhrad bude v dotčených lokalitách změny usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj města.

Navrhované změny v území jsou dílčího rozsahu, neboť převážná část rozsahu lokalit změny již byla schváleným ÚPM Buštěhrad vymezena jako zastavěné území.

## **8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Návrh nepředpokládá potřebu vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby či opatření, případný požadavek na stanovení veřejně prospěšných staveb a opatření bude v průběhu prací projednán a odsouhlasen s pořizovatelem, a to v návaznosti na ustanovení § 101 a § 170 stavebního zákona na stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo a na stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Asanace se nepředpokládají.

## **9. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Změna č. 1 se nedotýká zájmů obrany státu a při zpracování

- budou respektovány požadavky ochrany ovzduší, vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud toto bude vyžadováno dotčeným orgánem;
- v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873;
- při navrhovaném řešení budou respektovány zásady vyplývající ze zákona na ochranu zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1. 1. 1996; zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ustanovením přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.;
- pozemků určených k plnění funkcí lesa se předmětné změny nedotýkají a textová část dokumentace bude tuto informaci obsahovat;
- v území řešeném změnami se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin;
- koncepce odpadového hospodářství stanovená v platném územním plánu zůstává zachována beze změn.

## **10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Požadavky na řešení případných střetů v území jsou podrobně definovány v kapitole 11 u jednotlivých lokalit – vyhodnocení pořizovatele, obecně musí být při návrhu rozvoje respektovány stávající trasy dopravních koridorů a trasy i zařízení technického vybavení území, a to včetně jejich ochranných pásem.

## 11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou obsaženy již v žádostech o provedení změny s tím, že větší část z nich směřuje právě k vymezení nových zastavitelných ploch, druhá skupina jsou žádosti o upřesnění funkčních a prostorových regulativů pro návrhové plochy či doplnění veřejně prospěšných staveb.

Ve změně č. 1 ÚPM Buštěhrad budou tedy na základě vznesených požadavků, schválených Zastupitelstvem města Buštěhrad dne 26. září 2007, a podle prověření jednotlivými dotčenými orgány, navrženy především tyto úpravy platného ÚPM Buštěhrad:

**Lokalita 1** – paní Lucie Kolaková, Hornická 679, Buštěhrad

**požadavek:** navrhované místní obslužné komunikace v lokalitě „Na chmelnici“ zařadit do veřejně prospěšných staveb

**vyhodnocení:** plochy pro místní obslužné komunikace jsou vymezeny v platném ÚPM Buštěhrad a budou v rozsahu dle grafické přílohy č. 2 Zadání, zařazeny do veřejně prospěšných staveb (ad dále lokality 2, 14 a 16)

**Lokalita 2** – město Buštěhrad

**požadavek:** pozemky p. č. 1819/1, 23, 1821/2, 4, 6, 8 a 10 (části) pro navrhované místní obslužné komunikace zařadit do veřejně prospěšných staveb

**vyhodnocení:** plochy pro místní obslužné komunikace jsou vymezeny v platném ÚPM Buštěhrad a budou v rozsahu dle grafické přílohy č. 2 Zadání, zařazeny do veřejně prospěšných staveb (ad dále lokality 1, 14 a 16)

**Lokalita 3** – MAO spol. s r.o., Huťská 1557, 272 01 Kladno

**požadavek:** pozemek p. č. 1324/1, který je určen pro nízkopodlažní bydlení venkovského typu ve 2. etapě, tj. po roce 2010 do roku 2020, zařadit do 1. etapy, tj. období do roku 2010.

**vyhodnocení:** jedná se pouze o změnu časového horizontu výstavby, nikoli o změnu koncepce – s ohledem na okolní zástavbu a dostupnost dopravního napojení lze požadavek akceptovat při dodržení obecně technických podmínek pro výstavbu

**Lokalita 4** – pan Marek Košatka a paní Monika Dostálová, Pražská 266, Buštěhrad

**požadavek:** pozemky p. č. 77 a 79, klasifikované jako zemědělská půda zařadit do ploch zastavitelných jako smíšené venkovské území pro 2 RD

**vyhodnocení:** pozemky jsou lokalizovány za stávající zástavbou, tvořící uliční frontu a požadována je tedy zástavba „ve druhém pořadí“ za hranicí, resp. v klidové části zahrad stávající zástavby, zpřístupněná jedinou prolukou s nevyhovujícími parametry (připojení na místní komunikaci v naprosto nevyhovujícím bodě bez rozhledových poměrů atd.). Lokalitu 4 nelze samostatně doporučit k provedení změny – z urbanistického hlediska však lze doporučit k zařazení do ploch smíšeného venkovského území pouze za podmínky spojení s lokalitami 6 a 12 tak, aby vzniklo souvislé území mezi stávající zástavbou a vodotečí, kde by byla řešena dopravní obsluha v souladu s navrhovaným dopravním řešením novou páteří komunikací při zachování prostorového komfortu stávající zástavby

i koridoru údolní nivy jako významného krajinného prvku (viz dále žádosti – lokality 6, 10 a 12).

**Lokalita 5** – ing. Miloslav Sedláček, ing. Marie Sedláčková, Květoslava Tůmová, U Dálnice 675, Buštěhrad

**požadavek:** o část pozemku p. č. 1819/16, klasifikovaného jako plocha pro obytnou zástavbu – nízkopodlažní bydlení venkovského typu v 1. etapě, rozšířit navazující vymezenou smíšenou zónu

**vyhodnocení:** jedná se pouze o dílčí změnu funkčního využití s akceptovatelným posunem od venkovské zástavby k plochám smíšeným, na hraně pozemků již takto definovaných, nejedná se tedy o změnu koncepce návrhové plochy

**Lokalita 6** – město Buštěhrad

**požadavek:** pozemky p. č. 1709/1 a 2, 1706/14, 105/2 klasifikované jako zemědělská půda, louky a pastviny zařadit do ploch zastavitelných jako pozemky určené pro individuální výstavbu

**vyhodnocení:** pozemky jsou z velké části lokalizovány při stávající vodoteči v údolní nivě, která je podle příslušné zákona chráněna jako významný krajinný prvek bez odpovídající přístupové komunikace. Pro pozemky p. č. 1709/1 a 2, 1706/14 (viz též žádost – lokalita 10) proto nelze doporučit požadovanou změnu. Pro pozemek p. č. 105/2 pak v návaznosti na lokalitu 4 lze doporučit prověření celého území mezi stávající zástavbou a vodotečí, kde by byla řešena dopravní obsluha v souladu s navrhovaným dopravním řešením novou páteří komunikací při zachování prostorového komfortu stávající zástavby i koridoru údolní nivy jako významného krajinného prvku (viz dále žádosti – lokality 4, 10 a 12), tzn. rozdělení pozemků na zastavitelnou a nezastavitelnou část, která se v budoucnu stane součástí rekreační zóny podél vodoteče

**Lokalita 7** – neobsazeno

**Lokalita 8** – Jiří Fridrich, Tyršova 438, Buštěhrad

**požadavek:** pozemky p. č. 1286/1 a 1286/2, klasifikované jako plochy stávající průmyslové výroby, změnit z hlediska využití na plochy pro výstavbu RD

**vyhodnocení:** zejména s ohledem na okolní stávající i probíhající obytnou zástavbu a dostupnost dopravního napojení lze požadavek jednoznačně doporučit

**Lokalita 9** – ing. Chrastilová Helena a ing. Chrastil Josef, Vávrova 27, Buštěhrad, a Václav Šebek, Pražská 684, Buštěhrad

**požadavek:** pozemek p. č. 1958/4, v územním plánu navržený jako plocha pro les zvláštního určení, zařadit do ploch zastavitelných – sport a rekreace s možností stavby sportovní střelnice

**vyhodnocení:** pozemek přímo přiléhá k drážnímu tělesu, s ohledem na naprosto převažující funkční využití = průmyslová výroba a sklady (stav i návrh) všech sousedních pozemků lze požadavek akceptovat

**Lokalita 10** – pan Josef Kácl, Pražská 489, Buštěhrad

**požadavek:** pozemek p. č. 1709/2 klasifikovaný jako louky a pastviny, zařadit do ploch zastavitelných jako pozemky určené pro smíšenou venkovskou zástavbu

**vyhodnocení:** pozemek je umístěn při stávající vodoteči, v údolní nivě, která je podle příslušného zákona chráněna jako významný krajinný prvek, zcela bez přístupové komunikace, proto nelze doporučit požadovanou změnu (viz též žádost – lokalita 6, pozemky p. č. 1709/1 a 1706/14)

**Lokalita 11** – neobsazeno

**Lokalita 12** – pan Jiří Záruba, 5. května 142, 273 45 Hřebeč

**požadavek:** pozemek p. č. 93, klasifikovaný jako sady a zahrady, zařadit do ploch zastavitelných pro výstavbu RD

**vyhodnocení:** pozemky jsou lokalizovány za stávající zástavbou, tvořící uliční frontu a požadována je tedy zástavba „ve druhém pořadí“ za hranicí, resp. v klidové části zahrad stávající zástavby, zpřístupněná jedinou prolukou s nevyhovujícími parametry. Samostatně nelze tuto žádost doporučit k provedení změny. Z urbanistického hlediska však lze doporučit prověření celé lokality mezi stávající zástavbou a vodotečí, kdy by byla řešena dopravní obsluha v souladu s navrhovaným dopravním řešením novou pátevní komunikací při zachování prostorového komfortu stávající zástavby i koridoru údolní nivy jako významného krajinného prvku (viz žádosti – lokality 4, 6 a 10)

**Lokalita 13** – Sochorová válcovna TŽ, a.s., Průmyslová 10000, Třinec-Staré město

**požadavek:** úpravy regulativů a formulací pro plochy průmyslové výroby a skladů, do kterých je areál SCHV TŽ zařazen

**vyhodnocení:** bude prověřena možnost sjednocení regulativů pro průmyslové plochy s navazující částí průmyslového komplexu, tj. s regulativy územního plánu města Kladna, úpravy regulativů a podmínek (např. umožnit maloobchodních zařízení) a prostorových vztahů v území s ohledem na funkci území.

**Lokalita 14** – paní K. Tůmová, ing. M. Sedláčková, ing. M. Sedláček

**požadavek:** napojení navrhované místní obslužné komunikace v lokalitě „Na chmelnici“ na pozemku p. č. 1819/16 na ulici Hřebečskou v prodloužení ulice Hornické, zařadit do veřejně prospěšných staveb

**vyhodnocení:** plochy pro předmětné místní obslužné komunikace jsou vymezeny v platném ÚPM Buštěhrad a budou v rozsahu dle grafické přílohy č. 2 Zadání zařazeny do veřejně prospěšných staveb (ad dále lokality 1, 2 a 16)

**Lokalita 15** – neobsazeno

**Lokalita 16** – město Buštěhrad

**požadavek:** navrhované místní obslužné komunikace v lokalitě „Na chmelnici“ zařadit do veřejně prospěšných staveb

**vyhodnocení:** plochy pro místní obslužné komunikace jsou vymezeny v platném ÚPM Buštěhrad a budou v rozsahu dle grafické přílohy č. 2 Zadání zařazeny do veřejně prospěšných staveb (ad dále lokality 1, 2 a 14)

**Lokalita 17** – paní Blanka Tatičková a pan Petr Tatiček

**požadavek:** pozemek p. č. 1706/63, (67?) o celkové výměře 0,7232 ha, dle platného územního plánu zemědělská půda mimo současně zastavěné území, zařadit do ploch zastavitelných jako obslužná sféra



**vyhodnocení:** celý pozemek se nachází v ochranném pásmu silnice R7 a v ochranném a bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu jako nadřazeném koridoru technické infrastruktury, z jižní strany je pozemek omezen trasou a ochranným pásmem kalového potrubí – nelze reálně použít pro výstavbu a tudíž změnu doporučit.

**Lokalita 18** – město Buštěhrad

**požadavek:** prověřit a případně upravit prostorové a plošné regulativy pro plochy „nizkopodlažní zástavby“, zejména z hlediska minimální velikosti parcel

**vyhodnocení:** s ohledem na hustotu i charakter stávající zástavby bude prověřena možnost snížení příp. vypuštění podmínky minimální velikosti pozemku 1000 m<sup>2</sup> pro tento typ výstavby

**Lokalita 19** – město Buštěhrad

**požadavek:** nezastavěné pozemky v lokalitě „U Salvátora“ (naproti autobazaru Štěpánek – pozemky p. č. 1821/6, 7, 8, 10, 14-30) jihozápadně od komunikace III/00714 a jihovýchodně od navrhované silnice III/00719, dle současného ÚPM Buštěhrad s funkčním využitím nízkopodlažní bydlení venkovského typu, překlasifikovat na funkční využití „zemědělská půda“, tj. na nezastavitelný pozemek.

**vyhodnocení:** požadované omezení liniové zástavby podél silnice III/00714 směrem ke křižovatce s I/61 je z hlediska urbanistické koncepce a formování sídelní struktury města pozitivní a lze jej doporučit

**Lokalita 20** – pan Smetana, IGOS Consulting

**požadavek:** pozemky p. č. 1894/1, 2 a 1895, v územním plánu klasifikované jako zemědělská půda, zahrnout do ploch zastavitelných, určených pro průmyslovou výrobu, resp. technické plochy (bude upřesněno na základě projednání záměru výstavby fotovoltaického zdroje).

**vyhodnocení:** pozemky navazují na rozsáhlý průmyslový areál, rozšířením o monofunkční plochu pro fotovoltaický zdroj, nedojde k zásadnímu zásahu do urbanistické koncepce územního plánu ani zásahu do krajiny

**Lokalita 21** – město Buštěhrad

**požadavek:** nezastavěné pozemky v lokalitě „U Salvátora“ (naproti autobazaru Štěpánek – pozemky p. č. 1818, 1824/3 a 1825/9) při silnici III/00714, dle současného ÚPM Buštěhrad s funkčním využitím průmyslová výroba a sklady, překlasifikovat na funkční využití „zemědělská půda“, tj. na nezastavitelný pozemek.

**vyhodnocení:** požadované omezení liniové zástavby podél silnice III/00714 směrem ke křižovatce s I/61 je z hlediska urbanistické koncepce a formování sídelní struktury města pozitivní a lze jej doporučit

**Lokalita 22** – město Buštěhrad

**požadavek:** prověřit, příp. upravit, funkční zařazení pozemku p. č. 1811/1, tj. návrhové plochy pro „nizkopodlažní zástavbu“ nad hřbitovem

**vyhodnocení:** podle požadavku města a veřejnoprávního projednání zadání bude prověřena potřeba samostatného vyčlenění plochy parkové, resp. doprovodné a izolační zeleně z návrhové plochy pro nízkopodlažní zástavbu

**Lokalita 23** – město Buštěhrad

**požadavek:** na částích pozemků p. č. 221, 221/2, 221/13, 233, 234, 242/1, 1818, 1825/1, 1825/2, 1825/25 podél silnice III. třídy na Lidice, vymežit prostorovou rezervu na samostatně vedenou cyklostezku, popřípadě zahrnout mezi veřejně prospěšné stavby

**vyhodnocení:** záměr je akceptovatelný

**Lokalita 24** – pan Zámyslický

**požadavek:** na parcele č. 1972/2 odstranit stávající rozpor mezi vymezením současně zastavěného území obce, které zahrnuje celou parcelu (celá parcela je využívána pro výrobu a sklady) a mezi funkčním vymezením plochy (část parcely je v současném ÚPM Buštěhrad vedena jako les zvláštního určení); celou parcelu zahrnout do plochy „výroba a sklady“ tak, aby se regulativ funkčního využití shodoval se stávajícím využitím.

**vyhodnocení:** funkční využití území bude dáno do souladu s faktickým stavem

**Lokalita 25** – město Buštěhrad

**požadavek:** upravit regulativ „zeleň“ tak, aby umožňoval podzemní vedení inženýrských sítí; stávající regulativ to neumožňuje

**vyhodnocení:** regulativ bude upraven tak, aby umožňovat vedení sítí veřejné infrastruktury

**Lokalita 26** – město Buštěhrad

**požadavek:** omezit plochy „výroby a skladů“ podél silnice III. třídy na Lidice (Autobazar Štěpánek) pouze na stávající rozlohu v souladu s vydanými územními rozhodnutími (odpovídá existujícímu plotu); plochy, které jsou dnes stále využívány jako orná půda vrátit zpět do funkčního využití „orná půda“; nachází se proti lokalitě 19

**vyhodnocení:** požadované omezení liniové zástavby podél silnice III/00714 směrem ke křižovatce s I/61 je z hlediska urbanistické koncepce a formování sídelní struktury města pozitivní a lze jej doporučit

**Lokalita 27** – pan Mraček

**požadavek:** prověřit vypuštění komunikace umístěvané v ÚPM Buštěhrad na parcelu č. 888/1

**vyhodnocení:** doporučuje se změnou č. 1 prověřit vypouštění komunikace na ppč. 888/1

Vymezení jednotlivých lokalit změny je zakresleno v kopii hlavního výkresu, kde jsou obsaženy limity využití území dle platného ÚPM Buštěhrad, jehož zmenšená kopie je rozesílána jako grafická příloha č. 2 Zadání.

## **12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Pokud to nevyplýve z požadavků dotčených orgánů a jiných oprávněných subjektů, nebudou ve změně č. 1 ÚPM Buštěhrad vymezeny plochy ani koridory, ve kterých bude změna využití území podmíněna prověřením územní studií.

### **13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Pokud to nevyplyne z požadavků dotčených orgánů, nebudou ve změně č. 1 ÚPM Buštěhrad vymezeny plochy ani koridory, ve kterých bude změna využití území podmíněna vydáním regulačního plánu.

### **14. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Pro předmětné území dosud nejsou zpracovány a vydány územně analytické podklady s rozбором udržitelného rozvoje území, a proto požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území není pořizovatelem uplatněn. Případné požadavky na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, požadavky, eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů, vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto Zadání.

### **15. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Změna č. 1 bude zpracována pouze v návrhu. Zpracování konceptu se ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona nepožaduje.

### **16. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 1 bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., především pak s ust. § 188 odst. 4 tohoto zákona a v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh změny a část odůvodnění změny územního plánu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000.

#### **Obsah grafické části návrhu změny č. 1**

Výkres základního členění území bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch.

Hlavní výkres bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti schváleného územního plánu a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## **Obsah grafické části odůvodnění změny č. 1**

Odůvodnění změny bude obsahovat koordinační výkres, obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, navrhovaných změn v území, ochranných pásem a územních rezerv.

Součástí odůvodnění změny bude výkres záborů půdního fondu.

Návrh i odůvodnění změny budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

## **17. Grafické přílohy zadání změny č. 1 ÚPM Buštěhrad**

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu hlavního výkresu ÚP VÚC Pražského regionu), měřítko 1 : 20 000

Příloha č. 2: Vyznačení lokalit změn ve výřezech hlavního výkresu, bez měřítka

\* \* \*