OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva města Buštěhrad

č. 1/2008 ze dne 10. prosince 2008

ZMĚNA Č. 1

územního plánu města Buštěhrad

Záznam o účinnosti :

a) označení orgánu, který územní plán vydal : Zastupitelstvo města Buštěhrad

b) č.j. : 2195/2008
Datum vydání : 10. prosince 2008
Nabytí účinnosti : 26. prosince 2008

c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :

ing. Václav Nový, starosta města Buštěhrad .....

otisk úředního razítka :

MĚSTO BUŠTĚHRAD

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Hřebečská 660/11, 273 43 Buštěhrad, okres Kladno, kraj Středočeský, IČ 00241326

Tel.: 312 250 301, fax: 312 278 030; e-mail: meu@mestobustehrad.cz; http://www.mestobustehrad.cz

čj.: **2195/2008**
V Buštěhradě dne: **10. prosince 2008**
Vyřizuje: **Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.**
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2008

●

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BUŠTĚHRAD

****

Zastupitelstvo města Buštěhrad, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona,

v y d á v á

svým usnesením č. 7/2008 ze dne 10. prosince 2008

změnu č. 1 územního plánu města Buštěhrad

(dále jen „změna č. 1“), kterou se mění závazná část územního plánu města Buštěhrad, schváleného usnesením Zastupitelstva města Buštěhrad č. 1/2005 ze dne 30. března 2005, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Buštěhrad č. 2/2005, takto:

1. Vymezují se změny funkčního využití ploch v rozsahu změny č. 1 takto
   a) lokality 1, 2, 14 a 16 jako „místní komunikace“,
   b) lokality 3, 4, 6, 8, 12, 18 a 22 jako „nízkopodlažní bydlení venkovského typu“,
   c) lokality 5 a 10 jako „smíšené venkovské území“,
   d) lokality 7, 13 a 24 jako „průmyslová výroba a sklady“,
   e) lokalita 9 jako „sportovní a rekreační plochy“,
   f) lokalita 17 jako „obslužná sféra“,
   g) lokalita 20 jako „technické plochy“,
   h) lokalita 21 jako „zemědělská půda“,
   i) lokalita 23 jako „cyklostezku“,
   j) lokalita 25 jako „parkově upravená zeleň“.
2. Funkční plochy vymezené změnou č. 1 v lokalitách 4, 6, 7, 10, 12, 17, 20 a 23 se zařazují do zastavitelných ploch.
3. Funkční plocha vymezená změnou č. 1 v lokalitě 21 se zařazuje do nezastavěného území.

4. Pro funkční plochu vymezenou změnou č. 1 v lokalitě 13 jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „regulativy“) v kapitole f) textové části změny č. 1.
5. Regulativy funkčních ploch vymezených změnou č. 1 v lokalitách 1 až 10, 12, 14, 16, 17, 21 a 24 jsou stanoveny obecně závaznou vyhláškou města Buštěhrad č. 2/2005, kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu města Buštěhrad.
6. Pro funkční plochy vymezené změnou č. 1 v lokalitách 18, 20, 22 a 25 jsou závazné doplňující podmínky využití ploch stanovené v kapitole f) textové části změny č. 1, kterými se pro tyto lokality rozšiřují závazné regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce města Buštěhrad č. 2/2005.
7. Nově se vymezují změnou č. 1 jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury
   a) 1/1 – plochy pro místní obslužné komunikace v lokalitách 1, 2, 14 a 16,
   b) 1/2 – plochy pro nové místní komunikace v lokalitách 4, 6 a 12,
   c) 1/3 – plochy pro cyklostezku v lokalitě 23.
8. Nedílnou součástí změny č. 1 je textová část a tyto výkresy grafické části
   a) č. 1 – Hlavní výkres, 1 : 5000, ve třech dílech 1, 2, 3,
   b) č. 2 – Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby, 1 : 5000.
9. Ode dne účinnosti změny č. 1 (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ustanovení obecně závazné vyhlášky města Buštěhrad č. 2/2005, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu města Buštěhrad (dále jen „změna č. 1“) obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Odůvodnění změny č. 1 zpracované projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění“ územního plánu změny č. 1 je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Postup při pořízení změny č. 1**

   Pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 8/2007 ze dne 26. září 2007 podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

   Pořizovatelem změny č. 1 byl Městský úřad Buštěhrad, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy s PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 8/2007 ze dne 26. září 2007 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

   Zastupitelstvo města Buštěhrad schválilo usnesením č. 8/2007 ze dne 26. září 2007 předsedu výboru pro výstavbu, Ing. arch. Lukáše Kohla, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1 ve smyslu stavebního zákona.

   Při pořizování a vydávání změny č. 1 se postupovalo podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu změny č. 1 nebylo požadováno.

   Návrh zadání změny č. 1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 3. ledna 2008 do 1. února 2008, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. arch. Lukášem Kohlem, upravil návrh zadání změny č. 1 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu města Buštěhrad.

Zadání změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 1/2008 ze dne 27. února 2008 podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Návrh změny č. 1 zpracoval v květnu 2008 ve firmě Ing. arch. Petr VÁVRA – STUDIO KAPA, IČ 16898401, projektant Ing. arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 001189, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 19. června 2008 v zasedací místnosti Městského úřadu Buštěhrad. Návrh změny č. 1 byl na základě vyhodnocení výsledků společného jednání projektantem upraven podle pokynů pořizovatele a spolu se zprávou o jeho projednání předložen pořizovatelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona dne 25. září 2008 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení, který vydal dne 14. října 2008 souhlasné stanovisko čj. 151468/2008/KUSK.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Petra Vávry, nařídil pořizovatel na 4. prosince 2008 od 17.00 hodin v zasedací místnosti Kulturního střediska v Buštěhradě. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. arch. Lukášem Kohlem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny již žádné úpravy návrhu změny č. 1 a pořizovatel podal dne 8. prosince 2008 návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Buštěhrad podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Území města Buštěhrad je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem města s rozšířenou působností, statutárního města Kladna, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválené usnesením vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006. Pro řešení změny č. 1 nevyplývají z PÚR ČR žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze posoudit.

Území města Buštěhrad leží v území řešeném územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu, schváleného dne 18. prosince 2006 usnesením č. 55-15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. M. Körner, CSc., a kol.), který nesleduje v řešeném území žádný rozvojový záměr, vyjma navrhované trasy přeložky silnice II/101, kterou jsou dle hlavního výkresu ÚP VÚC dotčeny lokality 3 a 17. Při prověření trasování koridoru silnice II/101 a vymezení lokalit v ÚPM Buštěhrad nedochází ke kolizi. Pro řešené území změny č. 1 nevyplývají žádné jiné konkrétní požadavky z těch částí ÚP VÚC Pražského regionu, které nepozbyly platnosti dle § 187 odst. 7 stavebního zákona a jsou závazné pro pořizování územních plánů podle § 189 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu.

4. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území** [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

   Změna č. 1 usiluje v řešených lokalitách o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje města a koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území.

   Změnou územního plánu se významným způsobem nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktuře. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení nedojde k významnému zvýšení počtu obyvatel obce a nárůstu požadavků na veřejnou infrastrukturu, zároveň však dojde k oslabení zátěže území snížením rozlohy ploch pro průmyslovou výrobu a sklady (lokalita 21).

   Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v lokalitách 4, 6, 7, 10, 12, 17, 20 a 23. Ostatní lokality 1, 2, 3, 5, 8, 9, 13, 14, 18, 21 a 22 nevyžadují rozšíření zastavitelných ploch, změny využití ploch se odehrávají v již vymezených zastavitelných plochách nebo v zastavěném území.

   Požadavky na ochranu nezastavěného území stanovilo zadání a podrobně byly řešeny při společném jednání o návrhu změny č. 1, zejména na základě požadavku orgánu ochrany přírody.

   Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

   Po schválení zadání změny č. 1 dne 27. února 2008 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 1 v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při projednání a vydání návrhu změny č. 1 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 stavebního zákona.

   Grafická část návrhu změny č. 1 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚPM Buštěhrad tak, aby byla zachována návaznost grafické části i ve změně č. 1. Podle odst. 3 části I a odst. 2 části II přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. byl do grafické části zařazen výkres „Koordinační výkres, 1 : 5000“.

   Při členění řešeného území změny č. 1 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚPM Buštěhrad. Pro funkční plochu vymezenou změnou č. 1 v lokalitě 13 jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „regulativy“) v kapitole f) textové části změny č. 1. V lokalitách 18, 20, 22 a 25 změny č. 1 jsou závazné doplňující podmínky využití ploch stanovené v kapitole f) textové části změny č. 1, kterými se pro tyto lokality rozšiřují závazné regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce města Buštěhrad č. 2/2005, kterou se vyhlašuje závazná část ÚPM Buštěhrad.

   Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

   Při pořizování návrhu změny č. 1 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při projednávání zadání a při společném jednání. Pořizovatel, u veřejného projednání také spolu s určeným zastupitelem, Ing. arch. Lukášem Kohlem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1“, a to pouze po společném jednání. Podle těchto pokynů byl návrh změny č. 1 před posouzením krajským úřadem upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a následně veřejně projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné úpravě návrhu změny č. 1

a takto byl předložen zastupitelstvu města k vydání. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1“, „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání“ a „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1“, které jsou součástí dokladů o pořizování návrhu změny č. 1.

V průběhu pořizování návrhu změny č. 1 nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území** [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém koordinovaném stanovisku čj. 00296/2008/KUSK ze dne 28. ledna 2008, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „*...v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti...*“ a dále, že „*...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů zadání změny z hlediska vlivů na životní prostředí.*“

Zadání změny č. 1 nepožadovalo podle § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

8. **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno** [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 1, zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

9. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Město Buštěhrad má platný územní plán města schválený dne 30. března 2005. Dle schváleného zadání nebylo předmětem změny č. 1 v zásadě vymezení nových zastavitelných ploch, ale zejména změna využití již územním plánem vymezených zastavitelných ploch či zastavěného území tak, aby lépe vyhovovalo současným potřebám rozvoje města a stavebníkům. Dynamický rozvoj území, podmíněný zejména polohou sídla, je i nadále orientován především do oblasti bydlení a podmiňující technické vybavenosti území. Nová významnější zastavitelná plocha se vymezuje změnou č. 1 pouze v lokalitě 6 o výměře 2,75 ha. Tato zastavitelná plocha pro „nízkopodlažní bydlení venkovského typu“ navazuje na již zastavěné území. Nové zastavitelné plochy pro bydlení navazují vždy na zastavěné území a zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Změnou č. 1 se předpokládá celkový zábor ve výši 7,5 ha zemědělské půdy mimo vymezené zastavěné území. Oproti tomu se do zemědělského půdního fondu vrací 1,0 ha orné půdy v I. třídě ochrany, původně zabírané pro průmyslovou výrobu a sklady v lokalitě 21. Celková bilance záboru zemědělského půdního fondu vyplývající ze změny č. 1 tak činí pouze 6,2 ha.

10. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do skončení veřejného projednání dne 4. prosince 2008, ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel žádné námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, popř. v § 172 odst. 5 správního řádu.

11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 4. prosince 2008 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy

a) č. 3 – Koordinační výkres, 1 : 5000,

b) č. 4 – Ochrana půdního fondu, 1 : 5000,

které jsou nedílnou součástí textové části odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2008 – změně č. 1 územního plánu města Buštěhrad, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005).

* * *

....

Antonín Kadlec **Ing. Václav Nový**

místostarosta města starosta města

razítko města