



Z A D Á N Í

změny č. 4

územního plánu města

BUŠTĚHRAD

zpracované přiměřeně podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky

okres Kladno; kraj Středočeský

návrh k projednání

říjen 2012

Předkládá pořizovatel:

Městský úřad Buštěhrad

Hřebečská 660/11, 273 43 Buštěhrad

Ing. Jitka Leflerová v.r.

starostka města

OBSAH ZADÁNÍ

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚPM Buštěhrad a vymezení řešeného území	3
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	4
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
4. Požadavky na rozvoj území obce	4
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	6
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	6
7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	7
8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	8
9. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (<i>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</i>)	8
10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	9
11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	9
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	10
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu města na udržitelný rozvoj území	10
15. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	10
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu města a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
17. Grafické přílohy zadání změny č. 4 ÚPM Buštěhrad	11

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚPM Buštěhrad a vymezení řešeného území

Město Buštěhrad má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán města Buštěhrad** (ÚPM Buštěhrad), **schválený dne 30. března 2005**. V následujícím období byly pořízeny jeho dvě změny, a to **změna č. 1 vydaná dne 10. prosince 2008** (účinnost 26. prosince 2008), **změna č. 2 vydaná dne 3. února 2010** (účinnost 19. února 2010) a **změna č. 3 vydaná dne 30. června 2011** (účinnost 15. července 2011).

Zastupitelstvo města Buštěhrad schválilo usnesením č. 4a ze dne 7. března 2012 pořízení změny č. 4 ÚPM Buštěhrad (dále jen „**změna č. 4**“) z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v návaznosti na § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

V souvislosti s rozhodnutím zastupitelstva města Buštěhrad o pořízení změny č. 4, bylo následně rozhodnuto, podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem města Buštěhrad usnesením ze dne 19. září 2012, **o 25 návrzích na pořízení změny č. 4**, které byly uplatněny na Městském úřadu Buštěhrad do 30. července 2012. Zastupitelstvem města Buštěhrad bylo schváleno do zadání změny č. 4 zařadit 9 návrhů, kterým bylo vyhověno a 2 návrhy, kterým bylo vyhověno částečně.

Pořizovatelem změny č. 4 je 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 s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 4 schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad **usnesením č. 4b ze dne 7. března 2012** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení změny č. 4 Zastupitelstvo města Buštěhrad pověřilo **usnesením č. 4c ze dne 7. března 2012** místostarostu města, RNDr. Miroslava Oplta, CSc., jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s výkonným pořizovatelem změny č. 4 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Důvodem pořízení změny č. 4 je realizovat usnesení Zastupitelstva města Buštěhrad a prověřit jednotlivé lokalizované záměry na změnu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, uplatněných vlastníky pozemků, a poté stanovit pro vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území podmínky rozvoje území, ochrany jeho hodnot, urbanistické koncepce, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury, a případně vymezit veřejně prospěšné stavby a opatření.

Řešené území změny č. 4 (dále jen „řešené území“) je vymezeno **územím změnových lokality Z4-1 až Z4-9** (celkem 3 ha), které leží v katastrálním území Buštěhrad, jsou plošně vymezeny v grafických přílohách zadání. **Podrobné informace o požadavcích na změnu platného ÚPM Buštěhrad jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání.**

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

Město Buštěhrad je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem statutárního města Kladno, obce s rozšířenou působností, dle **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. **Pro řešení změny č. 4 nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.**

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje **č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. ZÚR Stč. kraje navrhuje na území města Buštěhrad 3 veřejně prospěšné stavby a to 2 koridory pro umístění stavby **D053 – silnice I/61: úsek Hřebeč – Buštěhrad (přestavba)** a **D068 – silnice I/61: Buštěhrad obchvat – Stehelčevy** a koridor pro umístění stavby **E01 – vedení 400kV – TR Výškov – TR Řeporyje**.

K možnému střetu s těmito koridory by mohlo dojít u řešené **lokality Z4-1**. **Na základě těchto skutečností se ve změně č. 4 požaduje zpřesnit průběh těchto koridorů v místě řešeného území lokalitou Z4-1.**

Jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. kraje nebudou řešenou změnou dotčeny.

Z hlediska **širších územních vztahů**, vzhledem k poloze a velikostem nových rozvojových lokalit, **nedojde změnou č. 4 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – statutární město Kladno a dále obce Hřebeč, Lidice, Makotřasy, Stehelčevy a Zájezd.**

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Řešené území je součástí ORP Kladno, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení dotčeného území **nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 4 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit jednotlivé záměry na změnu funkčního využití území.** Jako podklad pro návrh zadání dále sloužil platný územní plán a pracovní doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

4. Požadavky na rozvoj území obce

O zařazení návrhů na pořízení změny č. 4 rozhodlo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením ze dne 19. září 2012.

Lokalita Z4-1

Jedná o opravu chyby ve stávajícím ÚPM Buštěhrad. Řešenou lokalitu se požaduje zařadit do funkčního využití **nízkopodlažní bydlení venkovského typu (stav)** s tím, že bude umožněna výstavba pouze jednoho rodinného domu o max. zast. ploše 220 m². Na pozemku parc. č. 1922 je umístěn rodinný dům s č.p. 249.

Lokalita Z4-2

Řešenou lokalitu se požaduje zařadit do funkčního využití **nízkopodlažní bydlení venkovského typu** s tím, že bude umožněna výstavba pouze jednoho rodinného domu o max. zast. ploše 220 m².

Lokalita Z4-3

Řešenou lokalitu se požaduje zařadit do funkčního využití **smíšené území (stav)**, je zde zkolaudována provozovna pneuservisu a autoservisu.

Lokalita Z4-4

Jedná o opravu chyby ve stávajícím ÚPM Buštěhrad a uvedení do souladu se skutečným stavem. Řešenou lokalitu se požaduje zařadit do funkčního využití **sady a zahrady (stav)**.

Lokalita Z4-5

Změna funkčního využití ze sady a zahrady na funkční využití **nízkopodlažní bydlení venkovského typu**.

Lokalita Z4-6

Řešenou lokalitu se požaduje zařadit do funkčního využití **smíšené venkovské území**. Nemovitost umístěna v řešené lokalitě je historické hospodářské stavení a k tomto účelu je po několik desetiletí využívána.

Lokalita Z4-7

Řešenou lokalitu se požaduje zařadit do funkčního využití **smíšené venkovské území**. Přestavba stávající stodoly na autodílnu.

Lokalita Z4-8

Změna funkčního využití ze sady a zahrady na funkční využití **nízkopodlažní bydlení venkovského typu**.

Lokalita Z4-9

Jedná o opravu chyby ve stávajícím ÚPM Buštěhrad a uvedení do souladu se skutečným stavem. Řešenou lokalitu se požaduje zařadit do funkčního využití **průmyslová výroba a sklady (stav)**.

Požadavky na rozvoj území obce, resp. požadavky na řešení změn využití území v lokalitách označených Z4-1 až Z4-9 jsou uvedeny v následující tabulce „**ZMĚNA Č. 4 ÚPM BUŠTĚHRAD – PŘEHLED LOKALIT**“ a představují řešené území o výměře celkem 3 ha, zastavitelné plochy se rozšiřují celkem o 0,46 ha v kat. území Buštěhrad.

ZMĚNA Č. 4 ÚPM BUŠTĚHRAD – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. v k.ú. Buštěhrad	Rozloha lokality [m ²] (orient.)	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²] (orient.)
			dle platného ÚPM	navrhované změnou č. 4	
Z4-1	1922 1885/18 1923	8480	Sady a zahrady	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu (stav), RD o max. zast. ploše 220 m ²	–
Z4-2	929/1 929/2 929/3 929/4 929/5	2236	Sady a zahrady	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu, RD o max. zast. ploše 220 m ²	+2236
Z4-3	490 491 524/3	394	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	Smíšené území (stav)	–

ZMĚNA Č. 4 ÚPM BUŠTĚHRAD – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. v k.ú. Buštěhrad	Rozloha lokality [m ²] (orient.)	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²] (orient.)
			dle platného ÚPM	navrhované změnou č. 4	
Z4-4	1556	305	Doprovodná a rozptýlená zeleň	Sady a zahrady (stav)	–
Z4-5	1647/1	1327	Sady a zahrady	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	+1327
Z4-6	1665	2021	Nízkopodlažní bydlení venkovského-ho typu	Směšené venkovské území	–
Z4-7	48	480	Nízkopodlažní bydlení venkovského-ho typu	Směšené venkovské území	–
Z4-8	132/2 131/2 135/1 132/3 část 131/1	1000	Sady a zahrady	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	+1000
Z4-9	část 2507 část 2501 2508	13697	Zemědělská půda	Průmyslová výroba a sklady (stav)	–
CELKEM		3 ha			0,46 ha

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

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚPM Buštěhrad, se zpracovává změnou č. 4 nemění.

Z přehledu lokalit v kapitole 4 je patrné, že se většinou jedná pouze o změnu funkčního využití v zastavitelném území a zastavitelných ploch a ostatní **záměry mají pouze lokální charakter, resp. neovlivňují plošné a prostorové uspořádání krajiny.**

6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

6.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č. 4 nezasahuje do koncepce dopravy vydaného územního plánu města. Žádné požadavky se nestanovují.

6.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 4 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Koncepce zásobování území obce pitnou vodou bude v návrhu změny č. 4 doplněna o údaje, vyplývající z požadovaných bilancí nově navrhovaných ploch.

Návrh změny č. 4 bude řešit koncepci odkanalizování nově definovaných území a bude se podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území.

Zásobování zemním plynem

Změna č. 4 se nedotýká koncepce zásobování města Buštěhrad zemním plynem.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 4 se nedotýká koncepce zásobování města Buštěhrad elektrickou energií.

Nakládání s odpady

Změna č. 4 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území města Buštěhrad.

6.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy pro občanskou (veřejnou) vybavenost.

6.4. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Požadavky na veřejná prostranství obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které je nutno při řešení všech lokalit změny respektovat. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu.

7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 4 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 obce.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

V návrhu změny č. 4 nedojde k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Ochrana nemovitých kulturních památek

Lokalita Z4-7 sousedí s chráněným územím nemovité kulturní památky „areál zámku“ Buštěhrad, reg. č. č. 46728/2-467, která zahrnuje dílčí nemovité kulturní památky zámek, kapli sv. Trojice, park a ohradní zeď. Změnou funkčního využití v lokalitě Z4-7 **nedojde** k ovlivnění nemovité kulturní památky a požadavky na její ochranu se proto nestanovují.

Řešenou změnou č. 4 nebudou dotčeny zájmy státní ochrany památkové péče. Požadavky na území s možnými archeologickými nálezy jsou stanoveny ÚPM Buštěhrad.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

V návrhu změny č. 4 bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení změny na zemědělský půdní fond.

K záboru ZPF dojde pouze v lokalitách **Z4-5 a Z4-8**. Ostatní bylo řešeno již v ÚPM. Předběžná bilance záboru ZPF je shrnuta v následující tabulce:

ZMĚNA Č. 4 ÚPM BUŠTĚHRAD – ZÁBORY ZPF						
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. v k.ú. Buštěhrad	Rozloha lokality [m ²] (orient.)	Navrhované využití dle změn č. 4	Zábor ZPF [m ²] (orient.)	BPEJ	Třída ochrany
Z4-5	1647/1	1327	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	1327	1.06.0.0	II.
Z4-8	132/2 131/2 135/1 132/3 část 131/1	1000	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	862	1.07.1.0 1.07.5.0	III.
CELKEM		2327		+2189		

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu změny č. 4 územního plánu města doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území změny č. 4 se nedotýká PUPFL, ani neleží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Ochrana ovzduší

Změnou č. 4 nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

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

Na území Buštěhrad nebudou změnou č. 4 do ÚPM Buštěhrad doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 4 nepředpokládá plošné asanační zásahy v území.

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)*

Změnou č. 4 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

9.1. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. V dokumentaci změny č. 4 bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

9.2. POŽADAVKY NA POŽÁRNÍ OCHRANU

Z hlediska zájmů **požární ochrany** bude změna č. 4 obsahovat:

1. Požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. Jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. Požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.

9.3. POŽADAVKY NA OCHRANU LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území města Buštěhrad se **nevyskytuje** žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat.

Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

9.4. POŽADAVKY NA OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů se **nestanovují**.

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

ZÚR Stč. kraje navrhuje na území města Buštěhrad 3 veřejně prospěšné stavby a to 2 koridory pro umístění stavby **D053** – silnice I/61: úsek Hřebeč – Buštěhrad (přestavba) a **D068** – silnice I/61: Buštěhrad obchvat – Stehelčevy a koridor pro umístění stavby **E01** – vedení 400kV – TR Výškov – TR Řeporyje.

K možnému střetu s těmito koridory by mohlo dojít u **řešené lokality Z4-1**. Na základě těchto skutečností se ve změně č. 4 požaduje zpřesnit průběh těchto koridorů v místě řešeného území lokalitou Z4-1.

Prostorové uspořádání území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- ochranné pásmo silnic a rychlostní komunikace;
- ochranné pásmo el. VN a VVN vedení.

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

Město Buštěhrad je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem statutárního města Kladna, obce s rozšířenou působností, s významným nárůstem urbanizace, která je především dána dobrou dostupností na rychlostní komunikaci R7.

Nové zastavitelné plochy se změnou č. 4 vymezují minimálně. Většinou se jedná pouze o změnu funkčního využití již zastavitelných ploch.

Jako **plochu přestavby** se požaduje ve změně č. 4 vymezit lokality **Z4-6 a Z4-7**.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, se neuplatňují.

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

Zadání změny č. 4 nestanovuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití.

14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu města na udržitelný rozvoj území

Změna č. 4 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. **Zadání změny č. 4 nestanovuje požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území.**

Lokality řešené změnou č. 4 nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

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

Změna č. 4 bude zpracována pouze v návrhu. Zpracování konceptu ani variant se ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona nepožaduje.

16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu města a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace změny č. 4 bude po obsahové stránce zpracována dle požadavků uvedených v tomto zadání a zejména v souladu s § 188 odst. 3 a 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část návrhu změn č. 4 bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚPM Buštěhrad (kapitoly, které nejsou změnou č. 4 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 4 zařazeny a zůstávají nadále platné

v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změn č. 4 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚPM Buštěhrad; grafická část odůvodnění zahrne výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚPM Buštěhrad. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu. Část odůvodnění změny č. 4 bude obsahovat jen výkres širších vztahů dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítka 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 4 budou odevzdány v 1 vyhotovení pro společné jednání a pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve formátu PDF.

Navržené členění řešeného území – vymezení funkčních ploch, včetně regulace jejich využití a uspořádání – bude vycházet z platného ÚPM Buštěhrad a obecně závazné vyhlášky města Buštěhrad. Změnou č. 4 mohou být regulativy platného územního plánu upřesněny nebo doplněny.

17. Grafické přílohy zadání změny č. 4 ÚPM Buštěhrad

Lokality řešené změnou č. 4 jsou vymezeny v grafických přílohách č. 1 až 2 zadání.

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení lokalit změn Z4-1 až Z4-9 na podkladě zmenšeného hlavního výkresu ÚPM Buštěhrad, bez měřítka