MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD

Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad, okres Kladno, kraj Středočeský, IČO 00234214, IDS: pmdbg47
Tel.: 312 250 301; fax: 312 278 030; e-mail: meu@mestobustehrad.cz; http://www.mestobusethrad.cz

čj. **262/2018** *V Buštěhradu dne:* **1. února 2018**

Vyřizuje: **Ing. Vich**, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241 444 053, mobil 606 638 956

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Městský úřad Buštěhrad jako pořizovatel příslušný k pořizování změny č. 7 územního plánu města Buštěhrad (dále také jen „**změna č. 7 ÚPM Buštěhrad**“) podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), vykonávající územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím Ing. Ladislava Vicha, výkonného pořizovatele, na základě smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona a za použití § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona,

o z n a m u j e

vystavení návrhu zadání změny č. 7 územního plánu města Buštěhrad,
jejíž pořízení schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 12/10/2017 ze dne 25. října 2017.

Návrh zadání změny č. 7 územního plánu města Buštěhrad zpracovaný v únoru 2018 přiměřeně podle § 47 odst. 6 s použitím § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a podle § 11 a § 16 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, **v rozsahu požadovaných změnových lokalit Z7-1, Z7-2 a Z7-3** na pozemcích v katastrálním území Buštěhrad, **bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů** ode dne vyvěšení tohoto oznámení na úřední desce, a to

od 7. února 2018 do 8. března 2018

na
- **Městském úřadu Buštěhrad** v listinné podobě;
- **internetových stránkách** města Buštěhrad, na adrese: **http://www.mestobustehrad.cz** a výkonného pořizovatele PRISVICH, s.r.o., na adrese: **http://www. prisvich.cz**, v elektronické podobě.

POUČENÍ:

Ve lhůtě do 30 dnů *ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky oznamující vystavení* ***návrhu zadání změny č. 7 ÚPM Buštěhrad, tj.***

do 8. března 2018,

může každý uplatnit své připomínky*. Připomínky se uplatňují u pořizovatele,* ***Městského úřadu Buštěhrad****, písemně nebo v elektronické podobě způsobem podle § 37 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a musí obsahovat předepsané* ***náležitosti podání*** *dle § 37 odst. 2 správního řádu.* ***V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nepřihlíží.***

Na úřední desce
Městského úřadu Buštěhrad

Ing. arch. Daniela Javorčeková v. r.
starostka města

vyvěšeno: **6. února 2018**

svěšeno: **9. března 2018**

Z A D Á N Í

změny č. 7

územního plánu města

BUŠTĚHRAD

zpracované přiměřeně podle § 47 odst. 1 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

okres Kladno; kraj Středočeský

návrh k vystavení
únor 2018

Předkládá pořizovatel:
Městský úřad Buštěhrad
Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad

Ing. arch. Daniela Javorčeková v. r.
starostka města

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení změny č. 7 ÚPM Buštěhrad a vymezení řešeného území 3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů 4
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů,zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů..... 4
4. Požadavky na rozvoj území města 5
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města 5
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 8
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 8
8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci..... 8
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu..... 8
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... 8
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území..... 9
12. Grafické přílohy zadání změny č. 7 ÚPM Buštěhrad 10

1. Důvody k pořízení změny č. 7 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 bylo pořízeno jeho šest změn, a to **změna č. 1**, účinná dne 26. prosince 2008, **změna č. 2**, účinná dne 19. února 2010, **změna č. 3**, účinná dne 15. července 2011, **změna č. 4**, účinná dne 3. ledna 2014, **změna č. 5**, účinná dne 30. října 2013 a zrušená soudem 6. listopadu 2014, **a změna č. 6**, účinná dne 13. května 2017.

Zastupitelstvo města Buštěhrad schválilo usnesením č. 12/10/2017 ze dne 25. října 2017 pořízení změny č. 7 ÚPM Buštěhrad (dále jen „**změna č. 7**“) v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) s použitím § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona, **na výhradní návrh společnosti Lidl Česká republika v.o.s.**, IČO 26178541, podaném dne 25. října 2017 pod čj. 2130/2017 podle § 46 odst. 1 stavebního zákona na Městský úřad Buštěhrad.

Pořizovatelem změny č. 7 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.**, IČO 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 a zhotovení změny č. 7 **schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 12/10/2017 ze dne 25. října 2017** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení změny č. 7 **Zastupitelstvo města Buštěhrad pověřilo usnesením č. 12/10/2017 ze dne 25. října 2017** starostku města Ing. arch. Danielu Javorčekovou, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s výkonným pořizovatelem změny č. 7 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Důvodem pořízení změny č. 7 je dílčí změna ÚPM Buštěhrad, zejména v rámci pozemků parc. č. 215/1, 215/2, 215/5, 215/6, 215/8, 215/9, 215/10, 1889/1, 1889/2, 1889/3, 1897/1, 1898, 1899/1, 1899/1, 1899/2, 1899/3, k. ú. Buštěhrad, **pro stavbu prodejny Lidl Buštěhrad a nového dopravního napojení průmyslové zóny Dříň na silnici I/61, a podnět města Buštěhrad** na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1651, 1652, 1653, 1654, 1655 a část 2014, k. ú. Buštěhrad, z průmyslové výroby a skladů (stav) na využití zajišťující **funkce veřejné infrastruktury**, a to dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejného prostranství, včetně veřejné zeleně, a podle povahy je vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

Řešené území změny č. 7 (dále jen „**řešené území**“) je vymezeno **územím změnových lokalit Z7-1, Z7-2 a Z7-3** (celkem 2,8 ha), které leží v katastrálním území Buštěhrad a je plošně vymezeno v grafických přílohách zadání. **Podrobné informace o požadavcích na změnu platného ÚPM Buštěhrad jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání.**

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Město Buštěhrad je dle **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „**PÚR ČR**“) součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem statutárního města Kladno, obce s rozšířenou působností (ORP).

Požaduje se prověřit, zda Změna č. 7 není v rozporu s konkrétními požadavky vyplývajících z Aktualizace č. 1 PÚR ČR, zejména prověření respektování obecných republikových priorit územního plánování.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského 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**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna 2015** (dále jen „**ZÚR Stč. kraje**“).

ZÚR Stč. kraje vymezuje území města Buštěhrad jako součást rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“. Tento fakt je v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Dle § 41 odst. 4 nelze rozhodovat a postupovat podle částí ZÚR, které jsou v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

ZÚR Stč. kraje navrhují na území města Buštěhrad tři veřejně prospěšné stavby, a to dva koridory pro umístění stavby **D053 – silnice I/61: úsek Hřebeč – Buštěhrad (přestavba)** a **D068 – silnice I/61: Buštěhrad obchvat – Stehelčeves** a koridor pro umístění stavby E01 – vedení 400kV – TR Výškov – TR Řeporyje**.** Koridor vedení 400 kV – TR Výškov – TR Řeporyje – varianta A (VPS: E01), byl soudem zrušen. **Změnou č. 7 se požaduje tyto koridory respektovat**.

Z hlediska **širších územních vztahů dojde změnou č. 7** k zásahům a úpravám vazeb na sousední statutární město Kladno, a to novým dopravním napojením průmyslové zóny Dříň na silnici I/61 okružní křižovatkou **v lokalitě Z7-2**, která částí **zasahuje na území statutárního města Kladna**, tato část bude řešena připravovanou změnou ÚP Kladna. U ostatní sousedních obcí Hřebeč, Lidice, Makotřasy, Stehelčeves a Zájezd **nedojde změnou č. 7** k žádným zásahům ani úpravám vazeb.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

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. 7 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 rozbory zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

4. Požadavky na rozvoj území města

Pořízením Změny č. 7 reaguje město Buštěhrad na návrh právnické osoby a vlastní podnět v lokalitě Z7-3, na prověření změny pravidel a podmínek funkčního využití a uspořádání řešeného území, při respektování povinnosti aktualizace zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že se pořizuje nový územní plán Buštěhradu, požaduje se zastavěné území aktualizovat pouze v řešeném území a v jeho těsném sousedství, a to zejména podle platných údajů katastru nemovitostí.

Požadavky na rozvoj území města, resp. požadavky na změnu funkčního využití území **v lokalitách Z7-1, Z7-2 a Z7-2**, jsou uvedeny souhrnně v následující tabulce „**ZMĚNA Č. 7 ÚPM BUŠTĚHRAD – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN**“ a představují **řešené území o výměře cca 2,8 ha,** z toho lokalita Z7-1 představuje výměru cca 1,5 ha, lokalita Z7-2 výměru cca 1,0 ha a lokalita Z7-3 výměru cca 0,3 ha.

ZMĚNA Č. 7 ÚPM BUŠTĚHRAD – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN

Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. v k. ú. Buštěhrad	Rozloha lokality cca [ha]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [ha]
			dle platného ÚPM	navrhované Změnou č. 7	
Z7-1	1889/3 část 1898 1897/1 část 1899/1 část	**1,5**	– průmyslová výroba a sklady (stav) – doprovodná a rozptýlená zeleň (stav)	– **obslužná sféra** (návrh – plocha přestavby) – doprovodná a rozptýlená zeleň (stav)	—
Z7-2	215/1 část 215/2 215/5 215/6 215/8 215/9 215/10 část 1889/1 1889/2 1889/3 část 1897/1 část 1899/1 část 1899/2 1899/3	**1,0**	– průmyslová výroba a sklady (stav) – silnice I. třídy (stav) – louky a pastviny (stav) – doprovodná a rozptýlená zeleň (stav)	– **silnice I. třídy** (stav + návrh) – **veřejná účelová komunikace** (stav + návrh) – doprovodná a rozptýlená zeleň (stav)	—
Z7-3	1651 1652 1653 1654 1655 2014 část	**0,3**	– průmyslová výroba a sklady (stav)	– **plocha veřejné infrastruktury** (návrh – nově definované funkční využití plochy přestavby)	—
CELKEM		**2,8**			—

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města

5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 7 se požaduje prověřit dopad nově navrhované změny na urbanistickou koncepci stanovenou schváleným ÚPM Buštěhrad.

5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změnou č. 7 se lokalitou Z7-2 požaduje prověřit nové napojení průmyslové zóny Dříň na komunikaci I/61 vybudováním okružní křižovatky.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna č. 7 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Změna č. 7 se nedotýká koncepce zásobování území města pitnou vodou.

Změna č. 7 se nedotýká koncepce odkanalizování.

Zásobování zemním plynem

Změna č. 7 se nedotýká koncepce zásobování města Buštěhrad zemním plynem.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 7 se nedotýká koncepce zásobování města Buštěhrad elektrickou energií.

Nakládání s odpady

Změna č. 7 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území města Buštěhrad.

Požadavky na řešení občanského vybavení

Změnou č. 7 se požaduje prověřit vymezení nové plochy pro občanskou (veřejnou) vybavenost v lokalitě Z7-3.

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 lokalit změny respektovat. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu.

5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna č. 7 má lokální význam a z tohoto hlediska se nepředpokládají důsledky, které by se projevily na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody, resp. **neovlivňují plošné a prostorové uspořádání krajiny**. Všechny lokality změny č. 7 leží v zastavěném území.

5.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 7 bude tzv. 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.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou č. 7 budou respektovány zájmy státní ochrany památkové péče, zejména archeologické památkové péče. Areál zámku Buštěhrad, reg. č. 46728/2-467, který zahrnuje dílčí nemovité kulturní památky zámek, kapli sv. Trojice, park a ohradní zeď, nebude změnou č. 7 dotčen.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Změnou č. 7 dojde k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). V lokalitách Z7-1 a Z7-2 bude dotčen funkční lokální biokoridor **LBK 715** a v lokalitě Z7-3 může být dotčen nefunkční lokální biokoridor **LBK 717**. Funkčnost dotčených prvků ÚSES **musí zůstat zachována**, jiné požadavky se nestanovují.

Vodní hospodářství

Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. Ve změně se stanoví, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Změnou č. 7 nedojde k novému záboru ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešeným územím změny č. 7 nedojde k záborům PUPFL. Lokality Z7-1 a Z7-2 leží zčásti ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

Ochrana ovzduší

Požadovanými rozvojovými záměry se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality ovzduší.

Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území města Buštěhrad. Navrhované využití plochy, které je předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady ve městě Buštěhrad.

5.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna 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 730873, 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.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na obranu státu a bezpečnost státu

Žádné požadavky se nestanovují. Nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

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.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter změny č. 7 se požadavky nestanovují.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv **se nestanovují**, ve změně č. 7 se jejich vymezení nepožaduje.

7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou č. 7 **bude prověřeno** zařazení lokality Z7-3 do veřejně prospěšných staveb.

Změnou č. 7 se nepožadují plošné asanační zásahy v území.

8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

Zadání změny č. 7 nestanovuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 7 se zpracování variant nepožaduje.

10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace změny č. 7 bude po obsahové stránce zpracována dle požadavků uvedených v tomto zadání a zejména v souladu s § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona a obdobně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Textová část návrhu změny č. 7 bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚPM Buštěhrad (kapitoly, které nejsou změnou č. 7 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 7 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 změny č. 7 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 města. Část odůvodnění změny č. 7 bude obsahovat 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.

Požaduje se, aby textová část odůvodnění obsahovala zejména následující body:

- soulad návrhu změny č. 7 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
  - soulad návrhu změny č. 7 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
  - soulad návrhu změny č. 7 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
  - soulad návrhu změny č. 7 s požadavky zvláštních právních předpisů;
  - komplexní zdůvodnění přijatého řešení;
  - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
  - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
  - vyhodnocení splnění požadavků zadání;
  - vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 7 po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
  - vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č. 7 před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;
  - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, pokud budou dotčeny.

Návrh i odůvodnění změny č. 7 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání a jednou pro vydání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno vždy také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a ve formátu PDF.

Pokud Zastupitelstvo města Buštěhrad rozhodne v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona o zkráceném postupu pořizování změny č. 7 bude postupováno v dalším podle platných právních předpisů a pokynů pořizovatele a tato kapitola 10 zadání se použije přiměřeně.

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. 7 mohou být regulativy platného územního plánu města upřesněny nebo doplněny. K zajištění nabytí účinnosti změny č. 7 bude v souladu s § 55c stavebního zákona zpracováno **úplné znění ÚPM Buštěhrad** po změně č. 7.

11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 7 územního plánu města Buštěhrad na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

Změna č. 7 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Lokality řešené změnou č. 7 nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

12. Grafické přílohy zadání změny č. 7 ÚPM Buštěhrad

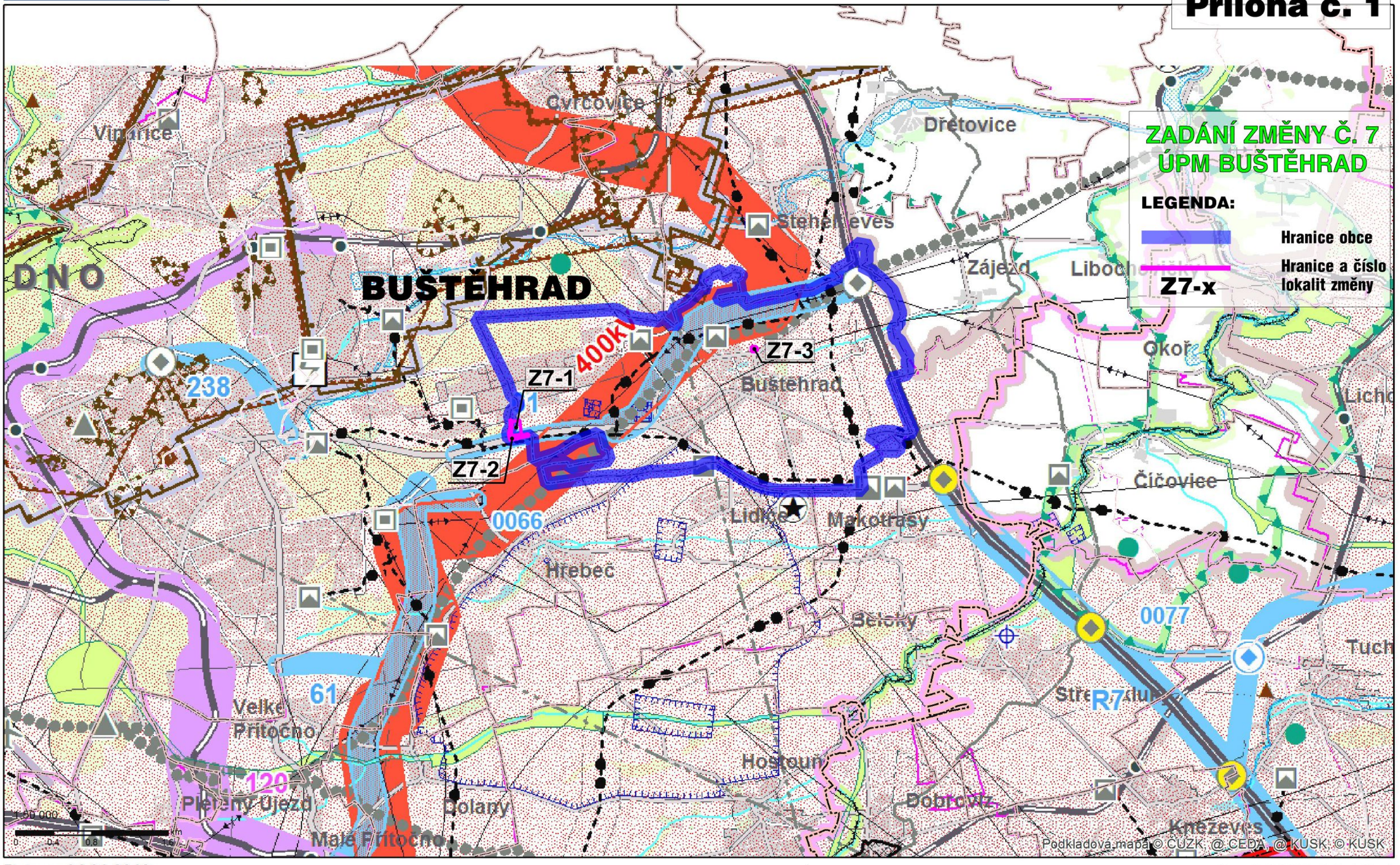
Příloha č. 1: **Přehledná mapa oblasti** na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje, grafické měřítko

Příloha č. 2: **Vymezení lokalit změny č. 7** na podkladě hlavního výkresu ÚPM Buštěhrad, bez měřítka

Středočeský kraj

Buštěhrad 300 - 50000

Příloha č. 1



Datum: 04.01.2018

Autor: © KÚSK GIS

Popis: © KÚSK

Copyright © Středočeský kraj

Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

- hranice kraje
- hranice správního obvodu ORP
- hranice správního obvodu POÚ
- hranice obce
- hranice katastru
- vojenského újezdu Brdy
- les
- vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- dálnice a rychlostní silnice
- silnice I.třídy
- silnice II.třídy
- silnice III.třídy
- mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
- hlavní cyklotrasy
- tranzitní železniční koridory
- železniční tratě celostátní
- železniční tratě regionální
- tunelové úseky železničních tratí
- železniční stanice a zastávky
- letiště mezinárodní veřejná
- letiště mezinárodní neveřejná
- letiště vnitrostátní veřejná
- letiště vnitrostátní neveřejná
- ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
- významná hluková ochranná pásma letišť
- vzletové a přistávací dráhy letišť
- vodní cesty
- významné přístavy
- významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- nadzemní el.vedení 400 kV
- nadzemní el.vedení 220 kV
- nadzemní el.vedení 110 kV
- označení el.vedení ke zrušení
- rozvodny 400 kV
- rozvodny 220 kV
- rozvodny 110 kV
- významné tepelné elektrárny
- významné vodní elektrárny
- plynovody VVTL
- plynovody VTL
- regulační stanice VVTL
- regulační stanice VTL
- kompresní stanice
- zásobníky plynu
- dálkovody
- dálkové teplovody
- páteřní kabelové spoje
- významné radioreleové paprsky
- významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
- ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
- dálkové přivaděče pitné vody
- významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

- památky UNESCO
- národní kulturní památky
- památkové rezervace
- památkové zóny
- krajinné památkové zóny
- archeologické rezervace

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh *územní rezerva*

DOPRAVA

- silnice
- mimoúrovňové křižovatky nově navržené
- mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
- železnice
- letiště

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- elektrická vedení ZVN a VVN
- rozvodny
- plynovody VVTL a VTL
- regulační stanice
- dálkovody
- vodovody
- vodojemy
- protipovodňová opatření
- vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- nadregionální biocentra a biokoridory
- regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

- OB1 – rozvojová oblast republikové úrovně
- OBk1 – rozvojová oblast krajské úrovně
- OS1 – rozvojová osa republikové úrovně
- OSk1 – rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

- SOBk1 – specifická oblast krajské úrovně

Upozornění :
Uvedená legenda platí pro řešené území.
Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
- vnitřní území lázeňských míst
- stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

- dobývací prostory
- chráněná ložisková území
- výhradní ložiska (bilancovaná)
- schválené prognózní zdroje
- poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
- aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- chráněná krajinná oblast - CHKO
- maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
- přírodní parky - stav
- přírodní parky - návrh
- mezinárodně registrované mokřady
- evropsky významné lokality
- ptačí oblasti
- geopark UNESCO Český ráj
- biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

L E G E N D A

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

Změna č. 7 ÚPM Buštěhrad

ZÚR Středočeského kraje

koordinační výkres

HLAVNÍ VÝKRES	VÝKRES	PARE
vč.dopravy a ÚSES	1	1
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BUŠTĚHRAD ČISTOPISNÉ ZNĚNÍ	MĚŘÍTKO 1 : 5 000	
DATUM ZPRACOVÁNÍ 4/ 2004		

ING. ARCH. J. MEJSNAROVÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
URBANISTICKÉ STUDIO
KRAJNÍKOVA 113/12 DOBŘICHOVICE

Schváleno zastupitelstvem města
Buštěhrad dne.....2004

pořizovatel: Městský úřad Buštěhrad
starostka obce paní ing. Jitka Leflerová

razítko, podpis

Stanovisko nadřízeného orgánu územního
plánování ze dne.....2004
č.j.

Z7-3

Z7-1

Z7-2

k.ú.
Dubí u Kladna

Buštěhrad

Vrapice

Na rovinách

Černá zem

K Buštěhradu

U Floriana

U Salvadora

Přední rovina

Poldivoda

Bůhzdar

Bouchalka

Kopanina

Dubina

Vlasinov

U stožáru

Na bílých hřnách

Za hřbitovem

U Libeníce

Za chatami

Za hřbitovem

Za humny

U kaštanu

Vrapický Dvůr

Pod dvorem

Klobouk

halda

INDEXY

stav	návrh	
ZŠ		základní škola
	ČOV	čističtka odpadních vod
MŠ		mateřská škola
TS		trafostanice
ČS PHM		čerpací stanice
VD		vodojem
P		parkoviště
G		garáže
MěÚ		Městský úřad
		věž EG 30/10 pro mobilní síť RDTF
	PZ	protihlukové opatření - val
		směr vedení místní komunikace
	DUN	dešťová usazovací nádrž
	RN	retenční nádrž
	UZ	ubytovací zařízení

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

stav	návrh	
		hranice řešeného území
		hranice současně zastavěného území
		OP lesa zvláštního určení (50m)
		OP lesa hospodářského 50 m)
		vrchní elektrické vedení 22 kV
		venkovní elektrické vedení 110 kV
		OP elektrického vedení 22kv (10 m)
		OP trafostanice (20 m)
		OP elektrického vedení 110 kV (20 m)
		ochranné pásmo silnic (15 a 50 m)
		trasa spoj. telefonního kabelu mimo zastavěné území (OP 1,5 m)
		trasa dálkového kabelu (OP 1,5 m)
		trasa vodovodního řadu pitné vody (OP 3 m)
		trasa výtlačného vodovodního řadu pitné vody (OP 3 m)
		trasa vodovodního řadu užitkové vody (OP 3 m)
		PHO vodního zdroje 1. stupně Buštěhrad
		PHO vodního zdroje 2 b. stupně Hostouň
		ochranné pásmo VTL plynovodu
		bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
		ochranné pásmo VVTL plynovodu
		bezpečnostní pásmoVVTL plynovodu
		regulační stanice plynu, OP 10 m
		plynovod VTL
		plynovod VVTL
		registrované nemovité kulturní památky
		areály registrovaných nemovitých kulturních památek
		havarijní přípojka chladící vody
		trasa kalového potrubí
		OP ČOV (100 m)
		radioreléový paprsek
		OP vlečky (30 m)
		OP letiště Ruzyně - zákaz staveb vzdušného vedení
		OP letiště Ruzyně-proti nebezpečným a klamavým světlům
		hranice údolní nivy

ČÁSTI ÚZEMÍ URČENÉ K ZASTAVĚNÍ

stav	návrh 1.etapa	návrh 2.etapa	
			nízkopodlažní bydlení venkovského typu
			smíšené venkovské území
			hromadné bydlení středněpodlažní
			smíšené území
			obslužná sféra
MŠ			obslužná sféra s indexem konkrétní funkce
			průmyslová výroba a sklady
			zemědělská výroba
			technické plochy
			sportovní a rekreační plochy
ČS PHM			dopravní plochy s indexem konkrétní funkce
			silnice I. třídy
			silnice II. třídy
			silnice III. třídy
			místní komunikace
			veřejné účelové komunikace
			vlečka
			rychlostní komunikace I/7
			silnice III. tř. ke zrušení na místní komunikaci

ČÁSTI ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ

stav	návrh 1.etapa	
		zahrady v obytné zóně
		sady a zahrady
		parkově upravená plocha
		doprovodná a rozptýlená zeleň
		hřbitov
		skládka s monitorovacími vrty
		louky a pastviny
		zemědělská půda
		les hospodářský
		les zvláštního určení
		vodní plochy a toky

LIMITY NAVRŽENÉ ÚPO

návrh	
29	lokální ÚSES - biokoridor
367	lokální ÚSES - biocentrum
	hranice zastavitelného území
	hranice limitní pachové zóny, limitní hranice zemědělské výroby
	objekty cenné pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot města
	ochranné pásmo hřbitova
	etické pásmo hřbitova
	území pro nutné podrobnější zpracování RP, nebo ÚR
	VKP - významný krajinný prvek
	urbanisticky hodnotné území

Příloha č. 2

LEGENDA:

Z7-x **Vyznačení lokalit změny**

Vyznačení části řešení napojení průmyslové zóny na uzemí města Kladna

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚPM BUŠTĚHRAD

Vymezení lokalit změny č. 7

na podkladě hlavního výkresu ÚPM Buštěhrad