

KONVERZE ÚP BUŠTĚHRADU

10/2023
NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BUŠTĚHRADU

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č. 1 ÚP BUŠTĚHRADU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

SAMOSTATNÉ VÝKRESY:

1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5000
2 – HLAVNÍ VÝKRES	1:5000
3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP BUŠTĚHRADU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

SAMOSTATNÝ VÝKRES:

OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5000
--------------------------	--------

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ.00234214
STAROSTKA OBCE: ING.ARCH.DANIELA JAVORČEKOVÁ
TEL.: 312 250 301, meu@mestobustehrad.cz,
www.mestobustehrad.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL


PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. ZMĚNA Č.1 ÚP BUŠTĚHRADU - TEXTOVÁ ČÁST

1) Technickou změnou č. 1 se nahrazuje textová část platného ÚP Buštěhradu v celém rozsahu takto:

KONVERZE ÚP BUŠTĚHRADU TECHNICKÁ ZMĚNA- TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP BUŠTĚHRADU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROVOJE JEHO HODNOT	
B.1. Koncepce rozvoje území	1
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	
C.1. Urbanistická koncepce	2
C.2. Vymezení zastavitelných ploch	4
C.3. Vymezení ploch přestavby	5
C.4. Koncepce veřejných prostranství a systém sídelní zeleně	5
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	6
D.2. Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství	7
D.3. Koncepce občanského vybavení	7
D.4. Koncepce technické infrastruktury	8
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	9
E.2. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin	10
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	11
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	
G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	27
G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	27
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	28
J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	28
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	28
L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	28
M. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	29
N. VYMEZENÍ ARCH. NEBO URB. VÝZNAMNÝCH STAVEB	29
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A ÚDAJE O POČTU LISTŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	29

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP BUŠTĚHRADU

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
OD1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území se územním plánem ve znění technické změny č.1 vymezuje ke dni 14. 7. 2023.
- (2) Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části ÚP, a zobrazena ve výkresech:
 - č. 1. Výkres základního členění území
 - č. 2. Hlavní výkres

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Koncepce rozvoje území

- (3) Území města Buštěhrad je Územním plánem stanoveno rozvíjet s následujícími cíli:
 - vytvářet kvalitní zázemí pro život
 - těžit z výhod spojených s těsnou blízkostí Prahy a Kladna
 - doprava řešit koncepčně
 - vyřešit ekologické zátěže z minulosti
 - minimalizovat zátěž životního prostředí
 - regulovat rozvoj průmyslu
 - vybudovat potřebnou technickou i sociální infrastrukturu a občanskou vybavenost
 - zachovat svou autentičnost a využívat své historické hodnoty
- (4) Územní plán stanovuje chránit a rozvíjet potenciály města Buštěhrad, spočívající zejména v těchto bodech:
 - v přiměřené velikosti města
 - ve výborně dopravní dostupnosti po dálnici D7 (na Prahu) a silnici I/61 (na Kladno)
 - v kompaktní sídelní struktuře s čitelnou urbanistickou kompozicí
 - v historicky hodnotném městském jádru
 - v přítomnosti průmyslové zóny, kde se nachází řada pracovních příležitostí
 - v aktivním zapojení Buštěhradu do sítí spolupráce se sousedními obcemi
- (5) Rozvojová koncepce je do řešeného území zanesena vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, rozčleněním na území stabilizované a na plochy změn a vymezením ploch s rozdílným (neboli stejným) způsobem využití. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole F. Vymezení ploch je znázorněno zejména ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2). Změny v zastavěném území jsou vyznačeny jako plochy přestavby.

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (6) ÚP Buštěhradu stanovuje chránit veškeré identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Ochrana přírodních hodnot spočívá ve vymezení ploch přírodních (NU), lesních (LU), vodních a vodních toků (WT), smíšených ploch nezastavěného území (MU) a ploch zeleně jiné – halda, rekultivace skládky (ZX). Ochrana kulturních a historických hodnot, soustředěných zejména v historickém jádru Buštěhradu, je součástí urbanistické koncepce.
- (7) Ochrana hodnot území je v ÚP Buštěhradu součástí stanovené koncepce rozvoje, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny a je zajištěna začleněním patřičných regulativů do podmínek využití území, včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu (kapitola F textové části ÚP Buštěhradu).
- (8) Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících prvků ÚSES, ve vymezení ploch veřejné zeleně, vymezení zeleně krajinné a ve vymezení ploch změn v krajině. V ÚP je stanovena podmínka zpracování větších a komplikovanějších zastavitelných ploch a ploch přestavby formou podrobněji řešených regulačních plánů nebo územních studií, pro zajištění rozvoje kulturních hodnot.
- (9) Celé řešené území je vymezeným územím s možnými archeologickými nálezy.

C.1. Urbanistická koncepce

- (10) Urbanistická koncepce stanovuje směry rozvoje a zásady pro rozvoj hlavních funkčních složek a systémů v území, jejichž provedení musí být v souladu s podrobnějšími podmínkami využití ploch. Urbanistická koncepce je znázorněna ve výkrese Základního členění území (č. 1), v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese (č. 2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.

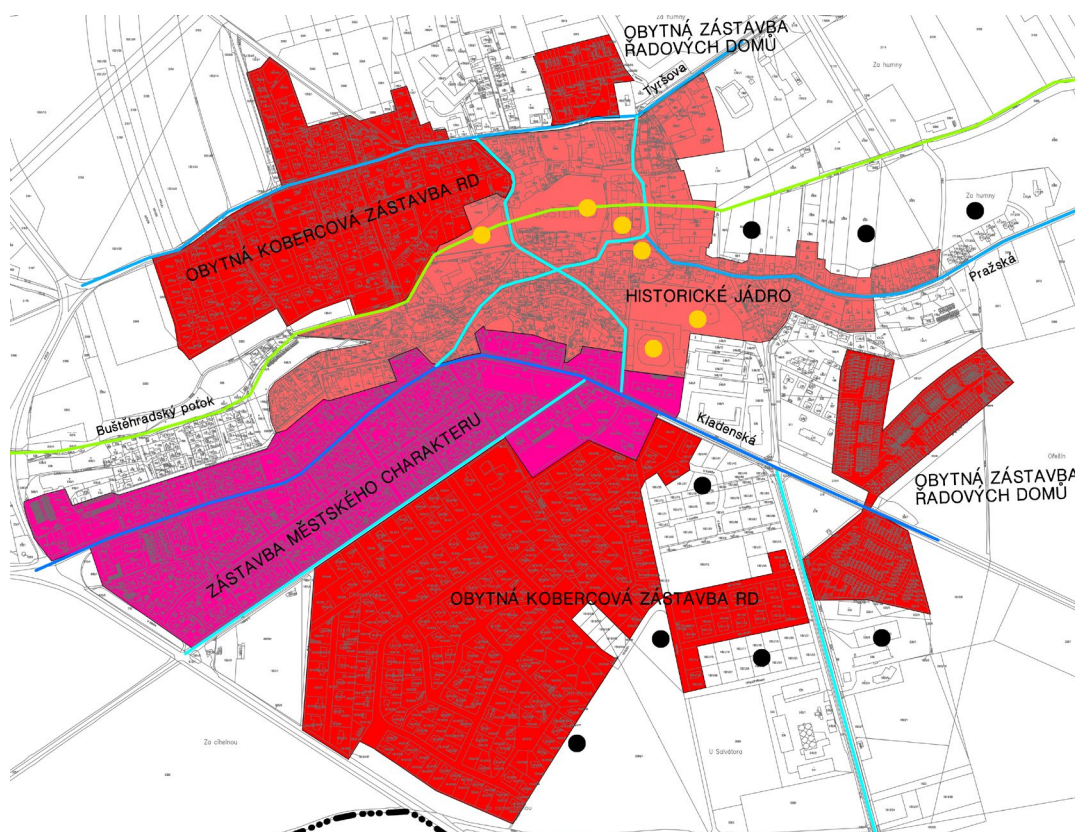
C.1.1. Město Buštěhrad

- (11) Město Buštěhrad je kompaktním sídlem s historickým jádrem zahrnutým ÚP do jedné funkční plochy SC Smíšené obytné centrální a na něj ze všech stran navazujícím souvisle urbanizovaným územím.

C.1.1.1 Stabilizované území

- (12) Územní plán vymezuje středověkou rostlou urbanistickou strukturu Buštěhradu s dominantou zámku jako plochy SC Smíšené obytné centrální. Na tyto plochy navazuje v severozápadní a jihozápadní části města pravidelná šachovnice převážně obytných ulic, vymezená ÚP jako plochy SM – smíšené obytné městské, a jako plochy bydlení všeobecné - BU, na které navazuje novodobá kobercová zástavba rodinnými domy, obalující historické jádro z jihu, západu i východu.
- (13) Historické jádro (plochy SC) je vymezeno jako stabilizované. Přestavby a změny dokončených staveb v území je stanoveno provádět tak, aby byla zachována historicky vzniklá urbanistická struktura a respektován a rozvíjen místní genius loci s ústředními kompozičními prvky (dominanta zámku, bývalý pivovar, zámecký park, Starý a Nový rybník, prostor Náměstí).
V tomto území je stanovena plošná ochrana historického charakteru území a zajištění toho, aby z ní jednotlivé stavby příliš nevybočovaly.
- (14) Pravidelná **zástavba městského charakteru**, situovaná jižně a severovýchodně od historického jádra je vymezena jako plochy SM. Součástí ploch SM jsou i okrajové lokality menších skladů, výrobních prostor a řadových garáží (západní okraj Buštěhradu).
- (15) **Obytná kobercová zástavba**, vymezená ÚP jako plochy BU, představuje téměř monofunkční plochy bydlení, obklopující v centru města se rozkládající plochy smíšené obytné (SC, SM, SU).
- (16) V rámci obytného území Buštěhradu jsou v ÚP vymezeny samostatné plochy občanského vybavení (OV, OS, OH, OK) a veřejné zeleně (ZP). U zámku a na okraji města jsou vymezeny plochy smíšené obytné –všeobecné (SU). Novostavby je stanoveno vhodně zasadit do okolního urbanistického kontextu.
V okrajových částech města je vymezeno několik ploch technické infrastruktury (TU– vodojemy, ČOV, sběrný dvůr) a po jedné menší ploše výroby (VU) a výroby zemědělské a lesnické (VZ). Při využití těchto ploch je stanoveno zajistit, aby jejich provoz (např. hlukem, zápachem nebo nadměrnou dopravou) nezhoršoval kvalitu života v sousedních obytných plochách.

obr 1: schéma urbanistické koncepce – hlavní kompoziční prvky, hlavní urb. osa, vedlejší urb. osy, vedlejší urb. osy, Buštěhradský potok, hlavní zastavitelné plochy (body)



C.1.1.2 Rozvojová území

- (17) Územní plán stanovuje kombinaci intenzivního a extenzivního stavebního rozvoje Buštěhradu. Extenzivní rozvoj spočívá ve vymezení zastavitelných ploch.

Intenzivní rozvoj spočívá v rekonstrukcích a přestavbách staveb v plochách SC a SM a ve změnách využití území ve vymezených plochách přestaveb.

- (18) Rozvojové území **Buštěhrad - jih**

Územní plán vymezuje největší zastavitelné území pro bydlení (plochy BU) v jižní části Buštěhradu (plochy Z.1 až Z.5) a stanovuje scelení existující urbanistické tkáně a pokračování v již započaté projektové přípravě území. ÚP stanovuje, při předpokládaném pokračování kobercové zástavby rodinnými domy, vymezit plochy veřejných prostranství s vyloučenou dopravní funkcí a plochy parků. V návaznosti na toto zastavitelné území je vymezena plocha přestavby na SU všeobecné smíšené obytné plochy (P.4), kde je stanovena podmínka územní studie US.3.

V návaznosti na stávající komerční plochy (SU) při vjezdu do města je vymezena zastavitelná plocha Z.7, kde je možné umisťovat výrobní a podnikatelské aktivity (bydlení nikoli).

- (19) Rozvojové území **Buštěhrad - východ**

ÚP vymezuje plochu Z.8, zastavující východní okraj Buštěhradu. Konkrétní koncepci zástavby je stanoveno prověřit urbanistickou studií US.2. ÚP vymezuje zelený lem (plocha změny v krajině K.14) tvořící přechodový prvek mezi zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanými poli.

Druhé nejvýznamnější zastavitelné území pro bydlení (BU) je vymezeno na východním okraji Buštěhradu v údolí Buštěhradského potoka. Zde je vymezena jak rozvolněnější zástavba izolovanými rodinnými domy ve větších zahradách (plochy Z.9, Z.11 a Z.12), tak intenzivněji zastavěná plocha Z.10, kde jsou povoleny i řadové domy na menších pozemcích. V zastavitelné ploše Z.9 je stanovena podmínka regulačního plán (RP.1). Regulační plán i územní studie musí mj. stanovit adekvátní dopravní napojení těchto ploch na ulici Pražskou. Zatímco dopravní obsluha plochy Z.12 je stanovena napojením na silnici k ČOV, plochu Z.11 je stanoveno napojit jak na silnici k ploše Z.12, tak skrze zastavěné území z ulice Tyršovy – tak aby byla zachována průjezdnost nebo alespoň průchodnost území.

(20) Rozvojové území **Buštěhrad - sever**

ÚP vymezuje několik menších zastavitelných ploch pro bydlení (BU) pro několik rodinných domů (Z.13, Z.15, Z.16, Z.17), plochu pro veřejnou vybavenost – rozšíření školy (Z.14) a plochu přestavby na veřejné vybavení (P.1). Při východním vjezdu do města jsou vymezeny plochy Z.20 a Z.23 pro rozvoj zemědělské výroby (VZ), navazující na stávající plochy VZ a TU.

V západní části tohoto území je vymezena plocha územní rezervy pro bydlení (R.1).

(21) Rozvojové území **Buštěhrad - západ**

ÚP vymezuje v návaznosti na silnici III/00719 plochu technické infrastruktury Z.19 – umožňující rozšíření sběrného dvora (TU), a plochu přestavby P.3, umožňující přestavbu současných skladů, výrobních prostor a řadových garáží na plochu smíšenou obytnou (SM). V návaznosti na stávající plochy bydlení (BU) je vymezena plocha Z.18, umožňující výstavbu rodinného domu.

C.1.2. Průmyslová zóna na Dříně (součást průmyslové zóny Kladno-východ)

(22) Územní plán vymezuje severovýchodní část průmyslové zóny jako plochy VX, a to včetně zastavitelné plochy Z.22 a plochy přestavby P.5.

(23) Výstavba rozsáhlých logistických a skladových areálů musí splnit podmínku vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle (viz kap.D.1 – doprava). ÚP stanovuje, aby kompozice nových komunikací a budov respektovala existující pravoúhlý rastr.

C.1.3. Osada Na Bouchalce a další menší zastavěné plochy

(24) Hospodářsky využívané plochy byly vymezeny jako plochy smíšené obytné všeobecné (SU).

(25) Severně od Bouchalky, u dálničního exitu č.9, je vymezena zastavitelná výrobní plocha Z.21, navazující na stejný typ plochy na území Stehelčevsi.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

(26) ÚP Buštěhradu vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Doplňující informace
Z.1	BU	0,70	
Z.2	BU	4,26	
Z.3	BU	1,66	
Z.4	BU	0,61	
Z.5	BU	1,46	
Z.6	VU	1,32	
Z.7	SU	1,53	Územní studie US.4, prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umístování staveb pro bydlení
Z.8	BU	1,53	Územní studie US.2, vybudování pěšího pojezdu na ulici Pražská
Z.9	BU	3,98	Regulační plán RP.1, podmínkou výstavby v lokalitě je adekvátní napojení na ulici Pražská
Z.10	BU	0,46	podmínkou výstavby v lokalitě je adekvátní napojení na ulici Pražská
Z.11	BU	0,92	
Z.12	BU	0,25	prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umístování staveb pro bydlení
Z.13	BU	0,34	
Z.14	OV	0,54	
Z.15	BU	0,12	
Z.16	BU	0,32	
Z.17	BU	0,14	Pouze 1 RD
Z.18	BU	0,19	Pouze 1 RD
Z.19	TU	0,30	
Z.20	VZ	0,64	
Z.21	VU	1,03	

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Doplňující informace
Z.22	VX	4,35	
Z.23	VZ	1,18	
Z.24	DS	1,26	Výsadba doprovodné zeleně podél komunikace, zajištění průchodu lokálního biokoridoru LBK.714 N a pěší a cyklistické dopravy.
Zastavitelné plochy celkem		29,06	

- (27) Zastavitelné plochy zobrazeny ve Výkrese základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkrese (v.č.2)
- (28) Zastavitelné plochy jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití a výstavba v těch rozsáhlejších je podmíněna pořízením a vydáním regulačního plánu nebo územní studie.
- (29) ÚP Buštěhradu vymezuje zastavitelné plochy pro zajištění rozvoje bydlení i produkce, a to v rozsahu zajišťujícím trvale udržitelný rozvoj území a v souladu s urbanistickou koncepcí.

C.3. Vymezení ploch přestavby

- (30) Plochy přestavby jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkrese (v.č.2)
- (31) ÚP Buštěhradu vymezuje tyto plochy přestavby pro zajištění změn v zastavěném území sídla:

Označení plochy	Navržené využití (stávající využití)	Výměra (ha)	Popis
P.1	OV (V stav)	0,26	Občanská vybavenost na ulici Tyršovy východně od školy.
P.2	OK (V stav)	1,65	Plocha pro supermarket Lidl
P.3	SM (TI, ZS stav)	0,66	Přestavba ploch garáží. Územní studie US.1. prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umístování staveb pro bydlení.
P.4	SU (V stav)	1,94	Přestavba průmyslových ploch "Burzy". Územní studie US.3
P.5	VX (V stav)	5,15	Plochy v průmyslové zóně na Dříní.
Plochy přestavby celkem		9,66	

C.4. Koncepce veřejných prostranství a systém sídelní zeleně

- (32) Veřejná prostranství (PU) jsou vymezena jako přístupná komukoliv bez omezení, navazují na plochy pro dopravu a vytvářejí soustavu čitelného prostředí pro komunikaci obyvatel. Mezi veřejná prostranství města jsou zahrnuty i plochy veřejné zeleně (ZP), kde je rozdíl od ploch PU zdůrazněna funkce rekreační a oddychová.
- a) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkrese (v.č.2). Předmětné plochy jsou označeny jako veřejná prostranství všeobecná (PU). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy
- b) Plochy veřejných prostranství, kde dominují plochy vegetace a komponované zeleně, jsou vymezeny jako zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Z dopravní infrastruktury je zde možné umístit zejména pěší a cyklistické stezky.
- (33) Veřejná prostranství města jsou uspořádána hierarchicky a jsou vymezena takto:

- a) Hlavní veřejné prostranství: ulice Kladenská, kterou doplňují paralelní ulice Hřebečská, Tyršova Pražská. Menší význam má severojižní propojení města v podobě ulic Revoluční a Palackého. ÚP stanovuje v těchto ulicích preferenci pobytových a společenských funkcí s ohledem na plynulost a bezpečnost dopravy a doplnění vzrostlé zeleně (stromové aleje) na hlavních urbanistických osách v místech, kde je to možné.
 - b) Na tuto základní strukturu jsou napojeny ulice, obsluhující jednotlivé plochy bydlení, smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Obslužné ulice je stanoveno pojmout jako zklidněné komunikace – obytné zóny.
 - c) ÚP stanovuje přebudování ulice Pražská v celém rozsahu až k místní části Bouchalka, současně s výstavbou v zastavitelných plochách Z.8, Z.9 a Z.10 do podoby ulice s chodníky, veřejnou zelení a mobiliářem. V rámci projektové přípravy ploch ZP u lokality Z.8 bude navrženo adekvátní pěší propojení čtvrti řadových domů s ulicí Pražská.
- (34) Systém sídelné zeleně tvoří zejména vymezené plochy veřejné zeleně (ZP) a část ploch přírodních (NU = plochy ÚSES) a tento systém přímo navazuje na zeleň krajinnou, tvořenou jak zbylými plochami ÚSES (NU), tak smíšenými plochami nezastavěného území (MU). Sídelní zeleň je též součástí obytného území, a to zejména ve formě zahrad v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných (BU, SM, SC).
- (35) ÚP vymezuje následující strukturu vzájemně provázané sídelní a krajinné zeleně:
- a) Plochy veřejné zeleně (ZP) jsou vymezeny zejména v zámeckém parku, v parku sevřeném čtvrtí řadových domů, u městských rybníků, ve svahu u ulice Sadová a v ploše u křižovatky ulic Hřebečská a Kladenská u zastávky autobusu. Ve městě je dále vymezeno několik menších nebo méně významných ploch veřejné zeleně.
 - b) ÚP vymezuje pásy veřejné zeleně a prvky ÚSES v doteku se zastavitelnými plochami Z.5, Z.8 a Z.13 a na rozhraní volné krajiny a čtvrti řadových domů.
 - c) Údolní niva je stabilizována vymezením ploch zeleně v rámci funkčních ploch zahrad a sadů (ZZ) a ploch smíšených nezastavěného území (MU).
 - d) Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na zemědělských plochách sevřených zastavěnými plochami, na hraně některých zastavěných ploch a podél silnice I/61 západně od města.
 - e) V jižní části obce jsou vymezeny zelené linie (plochy MU) v místě historických pěších stezek.
 - f) V rámci projektové přípravy ploch ZP u lokality Z.8 stanovuje ÚP zajistit adekvátní pěší propojení čtvrti řadových domů s ulicí Pražská.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (36) Veřejná infrastruktura, která zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu) a veřejná prostranství, je vyznačena v Hlavním výkresu (v.č. 2).

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (37) Silniční doprava
- a) Severně od Buštěhradu ZÚR vymezuje obchvat, který by se vyhnul zastavěnému území Buštěhradu. ÚP vymezuje pro obchvat koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.D053 a CNZ.D068. ÚP vymezuje alternativní obchvat při hranici se Stehelčevsí a pod buštěhradskou haldou, částečně ve stopě stávající polní cesty a ulice Třinecké.
 - b) ÚP ve znění změny č.1 vymezuje pro rekonstrukci dálnice D7 koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.D305.
 - c) ÚP vymezuje návrh účelové komunikace (plochy PU) spojující zahradní lokality v západní části území.

- d) Celé území města Buštěhrad je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.
 - e) Celé území města Buštěhrad je situováno v ochranných pásmech se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Ruzyně (sektor A) a letiště Praha/Vodochody (sektor B). Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Praha/Ruzyně.
- (37) Veřejná prostranství
- a) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu vymezeny jako součást ploch veřejných prostranství – PU.
 - b) ÚP stanovuje řešení nových komunikací v zastavitelných plochách v parametrech místní komunikace funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny), popř. komunikace funkční třídy C2 nebo C3 (obslužné komunikace).
- (38) Cyklistická doprava
- ÚP vymezuje systém cyklo dopravy vycházející z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Stč. kraje a doplňuje ho o dvě nové cyklotrasy. Soustava cyklotras a cyklostezek je zakreslena ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3).
- (39) Pěší doprava
- a) V územním plánu je vymezena používaná pěší trasa, která vede obcemi Zákolany, Zákolany - Kováry, Libochovičky, Zálezl, Buštěhrad - cestou naučné stezky, dále Kladenskou ulicí do Lidic, Lidickým památníkem, přes NKP Lidický areál, Makotřasy, Běloky, Středokluky, Černovičky - Přír. park Okolí Okoře a Budče. Trasa vede centrem města a podél potoka ulicí pražská přes Bouchalku.
 - c) ÚP stanovuje v ulici Pražská od bývalého pivovaru až po část Bouchalka zbudování chodníku.

D.2. Koncepce veřejných prostranství

- (40) Veřejné prostory, ulice, náměstí – ÚP stanovuje:
- a) Veřejný prostor mezi ulicí Kladenskou a čtvrtí řadových domů tvaru V ve východní části města upravit doplněním zeleně, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře.
 - b) Doplněním zeleně, laviček a městského mobiliáře kultivovat okolí Starého a Nového rybníka a Buštěhradského potoka uvnitř zastavěného území.
 - c) Cyklostezku na ulici Kladenská mezi hřbitovem a Památníkem Lidice doplnit o chodník pro pěší, zeleň, lavičky a městský mobiliář zejména u autobusové zastávky.
 - d) V ulici Pražská od bývalého pivovaru až po část Bouchalka zbudovat chodníku a zeleň, včetně městského mobiliáře.

D.3. Koncepce občanského vybavení

- (41) Koncepce ÚP člení plochy občanského vybavení na plochy veřejné (OV), komerční (OK) a sport (OS). Občanské vybavení je umístěno též v plochách polyfunkčních (SM, SC a SU) a v plochách bydlení (BU).
- (42) Konkretizace koncepce vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení
- a) V severní části města v návaznosti na plochy školy je vymezena zastavitelná plocha OV pro rozšíření areálu školy. Dále je vymezena plocha občanské vybavenosti v ploše přestavby P.1 u ulice Tyršova.
 - b) Občanské vybavení slučitelné s bydlením je vymezeno jako smíšené obytné plochy a plochy bydlení (BU, SM, SC a SU), zejména podél hlavní urbanistické osy ulice Kladenské.

D.4. Koncepce technické infrastruktury

- (43) Koncepce zásobování elektrickou energií
ÚP vymezuje stávající prvky zásobování elektrickou energií a nevymezuje žádná nová vedení ani zařízení.
- (44) Koncepce zásobování plynem a teplem
- a) ÚP vymezuje stávající plynovodní síť STL, na kterou je možno zastavitelné plochy a nové stavby napojit a nevymezuje žádná nová vedení ani zařízení zásobování plynem.
- b) ÚP ve znění změny č.1 vymezuje územní rezervu R.2 dle ZÚR – koridor T501 pro tepelný přivaděč z elektrárny Kladno pro zásobování západní části Prahy teplem.
- (45) Koncepce vodního hospodářství
ÚP stanovuje při připojení ploch Buštěhradu na vodohospodářskou technickou infrastrukturu časovou koordinaci dějů v území tak, aby byla upřednostněna výstavba a intenzifikace veřejné infrastruktury (ČOV, kanalizace, vodovod) před výstavbou budov a areálů tuto využívající:
- a) Zásobování pitnou vodou
1. ÚP vymezuje stávající vodovodní síť, na kterou je možno zastavitelné plochy a nové stavby napojit.
 2. Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou v souladu s platnými právními předpisy.
- b) Zásobování požární vodou
1. Požární voda bude čerpána z vodovodní sítě (nadzemní hydrant u HRS ZP – Dříň), kterou je třeba dimenzovat na tuto potřebu. Jako doplňkové zdroje požární vody lze využít též 2 vodní plochy v Buštěhradu a vodní nádrž u sídla Bouchalka.
 3. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873
- c) Splašková kanalizace
1. Všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.
 2. ÚP stanovuje likvidaci splaškových vod v centrální čistírně odpadních vod města. Výstavba je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV Buštěhrad.
 3. Splaškové vody z průmyslové zóny na Dříní jsou odváděny do ČOV Kladno – Dubí, výstavba v průmyslovém areálu je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV Kladno – Dubí.
 4. ÚP stanovuje vést novou stokovou síť v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je stanoveno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními před výstavbou obytné zástavby, pokud je to technicky možné.
- d) Dešťové vody
1. Dešťové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách je stanoveno přednostně likvidovat zasakováním na vlastním pozemku.
 2. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků zastavitelných ploch je stanoveno navrhnout opatření, která zajistí, aby se odtokové poměry území nezměnily.
- (46) Nakládání s odpady
ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.19 pro rozšíření sběrného dvora v západní části města.
- (47) Koncepce elektronických komunikací
ÚP nevymezuje nová vedení či zařízení elektronických komunikací v území.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (48) Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem je vymezena v Hlavním výkresu (v.č. 2) a stanovuje způsob uspořádání a využívání krajiny a vymezuje činnosti a předpoklady pro ekologicky vyvážený rozvoj území. ÚP stanovuje založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) a celkově stanovuje obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů, a vzájemnou rovnováhu krajiny a osídlení.
- (49) Koncepční zásahy v krajině
- Založení prvků ÚSES (LBC, LBK), na které přímo navazuje systém sídlení zeleně.
 - Nový rybník na Buštěhradském potoce (0,65 ha) v rámci lokálního biocentra LBC.389 N.
 - Pásy izolační zeleně podél návrhových ploch Z.5 a Z.8 včetně čtvrti řadových domů.

ÚP vymezuje 14 změn v krajině, celkem 8,04 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Popis, podmínky využití
K.1	NU	0,34	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.715 F
K.2	NU	0,90	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.715 F
K.3	NU	2,17	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.387 F
K.4	NU	0,38	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.716 F
K.5	NU	1,31	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.716 F
K.6	ZZ	0,14	Ochranné a izolační zeleň podél zastavitelné plochy Z.5
K.7	NU	0,39	Založení části nefunkčního biokoridoru LBK.717 N
K.8	NU	0,16	Založení části nefunkčního biokoridoru LBK.717 N
K.9	NU	0,08	Založení části nefunkčního biokoridoru LBK.719 F
K.10	NU	0,74	Založení části nefunkčního biocentra LBC.389 N
K.11	NU	0,21	Založení části nefunkčního biocentra LBC.389 N
K.12	NU	0,12	Založení části nefunkčního biocentra LBC.389 N
K.13	NU	0,11	Založení části nefunkčního biocentra LBC.389 N
K.14	ZZ	0,24	Ochranná a izolační zeleň na rozhraní obytného areálu ve východní části města
CELKEM		7,29	

- (50) Územní systém ekologické stability (ÚSES)
- K založení či doplnění jsou určeny biokoridory propojující jednotlivé koncové větve lokálního ÚSES (LBK.715 F, LBK.716 F, LBK.717 N, LBK.719 F).
 - K založení či doplnění jsou určena LBC.387 F a LBC.389 N.

Tabulka vymezených prvků ÚSES:

Označení	Název	Charakteristika ekotopu a bioty
BIOCENTRA		
LBC.387 F	U průmyslového areálu	Plochy u jihovýchodního cípu průmyslového areálu. Plocha 6,51 ha
LBC.389 N	Rybník Bouchalka	Podél Buštěhradského potoka u částí Bouchalka. Součástí je stávající retenční nádrž. Plocha 2,35 ha
BIOKORIDORY		
LBK.715 F	Černá zem	Vedení podél jižní hrany průmyslového areálu.
LBK.716 F	Severní větrolam	Vedení severně od města přes větrolam u školy.
LBK.714 N	Ke Stehelčevsi	Vede severně do Stehelčevsi podél polní cesty.
LBK.717 N	Severovýchod	Vede částečně podél komunikace III/00719 a poté k Buštěhradskému potoku.
LBK.719 F	Buštěhradský potok	Vedení podél Buštěhradského potoka. Částečně funkční východně od části Bouchalka.

(51) Koncepce ochrany krajinného rázu

- a) ÚP stanovuje ochranu prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch (jakožto významných prvků prostorové struktury krajiny a znaků přírodních hodnot): ÚP koncepčně vymezuje plochy podél vodních toků a ploch jako plochy přírodní nebo plochy smíšené nezastavěného území.
- b) ÚP Buštěhrad koncentruje územní rozvoj kolem sídla a v návaznosti na zastavěné území. Mezi sídlem a krajinou je u některých ploch vymezen zelený pás (ÚSES nebo plochy veřejné zeleně).
- c) ÚP vymezuje v dominantním krajinném prvku Buštěhradské haldy plochy zeleně jiné (ZX), jejichž regulativy zamezují nekoncepčním zásahům do rekultivace haldy.
- d) V podmínkách využití pro dopravní stavbu WD2.2 (Z.24) je stanovena podmínka výsadby liniové zeleně.

(52) Prostupnost krajiny

Územní podmínky pro prostupnost území města zajišťují plochy, koncepční prvky a trasy koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy a případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch, které jsou zobrazeny v Hlavním výkresu (v.č.2), případně ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3).

(53) Vodní toky a plochy, protierozní ochrana a ochrana před povodněmi

- a) Protierozní ochranu představují zejména veškeré nově vymezené ekologicky stabilní plochy (tj. plochy NU, MU a ZP), které zajistí též výrazně větší retenci vody v krajině nežli stávající orná půda.

(54) Koncepce rekreace v krajině

- a) Řešení ÚP i nadále podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.
- c) Koncepce ÚP Buštěhradu vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině.

E.2. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (55) ÚP Buštěhradu respektuje plochu poddolovaného území č.1967 Stehelčevs – Vrapický důl, zasahující do severní části území, a stanovuje jako podmínku využití ploch, nacházejících se v tomto území, zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039. V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(56) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití:

BU	Bydlení všeobecné
SM	Smíšené obytné městské
SC	Smíšené obytné centrální
SU	Smíšené obytné všeobecné
OV	Občanské vybavení veřejné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení – sport
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
VU	Výroba všeobecná
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VX	Výroba jiná
TU	Technická infrastruktura všeobecná
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
DS	Doprava silniční
CNZ	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (překryvná funkce)
WT	Vodní a vodních toků
AP	Pole a trvalé travní porosty
ZZ	Zeleň – zahrady a sady
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
ZX	Zeleň jiná – halda a rekultivace skládky

PLOCHY BYDLENÍ

(57) **BU** Bydlení všeobecné

1 **Hlavní využití**

- a) pozemky a stavby bydlení v rodinných domech
- b) pozemky oplocených zahrad

2 **Přípustné využití**

- a) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- b) pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- c) obchod, služby a podnikatelská činnost, integrovaná v rámci pozemků a staveb pro bydlení a slučitelná s obytným charakterem území
- d) stávající bytové domy
- e) související dopravní a technická vybavenost

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- b) v plochách Z.2, Z.3, Z.5, Z.12 a v případě novostaveb a změn dokončených staveb v zastavěném území v ulicích Kladenská, Tyršova a u silnice I/61 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a dle požadavků §30 zákona č. 258/2000 Sb.
- c) bydlení v plochách Z.16 a Z.18 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného obchvatu města Buštěhrad v chráněném venkovním prostoru staveb při umisťování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- d) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů
- e) výstavba v lokalitách Z.9 a Z.10 je podmíněna existencí adekvátního napojení na ulici Pražská

4 **Nepřípustné využití**

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení
- c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- d) chovy hospodářských zvířat (§ 3 odst. 1 písm. d) zákon č.166/1999 Sb., o veterinární péči, ve znění pozdějších předpisů) a domácích zvířat ve velkých skupinách (útulky, chovné stanice)
- e) novostavby v záplavovém území Q100
- f) řadové domy a dvojdomy v lokalitách Z.5, Z.9, Z.11 a Z.12

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) izolované rodinné domy, dvojdomy a řadové rodinné domy
- b) minimální velikost stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i v zastavitelných plochách:
 - pro izolované rodinné domy: min. 700 m²
 - pro dvojdomy (řadové RD o dvou sekcích): min 600 m² / sekci
 - pro řadové domy o třech a více sekcích: 300m²/krajní sekce a 200m²/vnitřní sekce
 - v lokalitách Z.9, Z.11 a Z.12: min. 1200 m²
 - v lokalitě Z.10: pro řadové RD o 3 a více sekcích: min. 300 m² / sekci

- c) při zástavbě nebo přestavbě ploch > 3 ha budou vymezeny samostatné plochy veřejných prostranství, z nichž bude vyloučená motorizovaná doprava (náměstí, hřiště, parky, veřejné zahrady); rozsah a rozmístění těchto ploch bude úměrné kapacitám navržené zástavby a bude umožňovat setkávání a rekreaci obyvatel
- d) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží nebo max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- e) koeficient zastavění pozemku: max. 30%
- f) koeficient zeleně: min. 40%
- g) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku
- h) dopravní obslužnost ploch Z.17 a Z.18 bude zajištěna z ulice Sadová

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(58) SM Smíšené obytné městské

1 Hlavní využití

- a) pozemky a stavby bydlení v bytových domech městského charakteru
- b) pozemky a stavby bydlení v rodinných domech městského charakteru
- c) obchod, služby a občanské vybavení v parteru bytových, popř. rodinných domů

2 Přípustné využití

- a) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- b) samostatné pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- c) pozemky oplocených zahrad
- d) související dopravní a technická infrastruktura
- e) drobné stavby na pozemcích bytových a rodinných domů

3 Podmíněně přípustné využití

- a) garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- b) v případě změn dokončených staveb a novostaveb v zastavěném území v ulicích Kladenská, Tyršova a u silnic III/00719 a I/61 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a dle požadavků §30 zákona č. 258/2000 Sb.
- c) v ploše P.3 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného obchvatu města Buštěhrad (koridor VD.1) např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a dle požadavků §30 zákona č. 258/2000 Sb.
- d) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny)
- c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- d) chovy hospodářských zvířat (§ 3 odst. 1 písm. d) zákon č.166/1999 Sb., o veterinární péči, ve znění pozdějších předpisů) a domácích zvířat ve velkých skupinách (útulky, chovné stanice)

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) pravidelná zástavba městského charakteru, tj. především urbanistické bloky, definované uličními a stavebními čarami, výjimečně doplněné solitérními stavbami, vhodně zakomponovanými do daného urbanistického kontextu
- b) min. 50% parteru bytových domů využito pro obchod, služby a občanské vybavení
- c) při zástavbě nebo přestavbě ploch > 1,5 ha budou vymezeny samostatné plochy veřejných prostranství, z nichž bude vyloučená motorizovaná doprava (náměstí, hřiště, parky, veřejné zahrady); rozsah a rozmístění těchto ploch bude úměrné kapacitám navržené zástavby a bude umožňovat setkávání a rekreaci obyvatel a/nebo uživatelů nebytových prostor
- d) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví a 1 podzemní podlaží
- e) koeficient zastavění pozemku: max. 60%
- f) koeficient zeleně: min. 10%
- g) při změnách dokončených staveb u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby
- h) nově vymezené ulice budou doplněny minimálně jednostrannými stromovými alejemi
- i) likvidace dešťových vod bude v přiměřené míře zajištěna na vlastním pozemku
- j) na každý byt bude vymezeno 1 parkovací místo; minimálně 50% těchto parkovacích míst bude zajištěno v rámci stavebního pozemku; parkování při uliční hraně musí respektovat další požadavky na využití veřejných prostranství (pro pěší, cyklisty, stromy, mobiliář, zasakování dešťových vod atd.) a bude přednostně využito pro návštěvy a zákazníky
- k) musí být zajištěno parkování pro návštěvy: pro každých 5 bytů jedno parkovací stání.

(59) SC Smíšené obytné centrální

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro bydlení
- b) občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

2 Přípustné využití

- a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- b) pozemky oplocených zahrad
- c) pozemky, stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 200 m² prodejní plochy
- d) související dopravní a technická infrastruktura

3 Podmíněně přípustné využití

- a) podnikatelská činnost, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením
- b) zemědělská výroba za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením
- c) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- d) nová výstavba je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů
- e) v případě změn dokončených staveb a novostaveb v zastavěném území v ulicích Kladenská, Tyršova a u silnic III/00719 a I/61 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

4 Nepřípustné využití

- a) novostavby stavby řadových a bytových domů
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)
- c) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku

d) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny)

e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

f) novostavby v záplavovém území Q100

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) respektovat stávající urbanistickou strukturu, tj. nepravidelnou rostlou zástavbu, respektující terénní charakteristiky (údolí Buštěhradského potoka, vyznačující se přítomností rybníků, zahrad a sadů) a historickou zástavbu s vysokým procentem zastavění, památkově chráněnými objekty a jedinečným místním charakterem

b) změny dokončených staveb a novostavby musí respektovat charakter daného místa a zejména dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby

c) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků RD: min. 700 m²

d) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží nebo max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví

e) koeficient zastavění pozemku: max. 50 %, v případě změn dokončených staveb lze zachovat stávající koeficient zastavění, i když je vyšší (rozhodující je využití pozemků dle katastru nemovitostí)

f) koeficient zeleně: min. 30% pro novostavby

g) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD

h) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

(60) SU Smíšené obytné všeobecné

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro bydlení

b) pozemky, stavby a zařízení pro služby, administrativu a maloobchod do 500 m² prodejní plochy

2 Přípustné využití

a) občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

b) stávající pozemky a stavby pro výrobu a skladování

c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

d) související dopravní a technická infrastruktura

e) pozemky oplocených zahrad

f) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku

3 Podmíněně přípustné využití

a) zemědělská výroba za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením

b) stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) mohou překračovat hodnoty požadované pro bydlení (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny) při prokázání

c) samostatné stavby a plochy pro dopravu (hromadné či řadové garáže, parkoviště) v souvislosti s hlavním a přípustným využitím

d) logistika a skladování za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle

d) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů

e) v případě přestaveb dostaveb a nových staveb v zastavěném území v ulicích Kladenská, Tyršova a u silnic III/00719 a I/61 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických

limitů hluku např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku
- c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- d) bydlení v ploše Z.7

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) zástavba městského charakteru, tj. klasické urbanistické bloky, ale i modernistické solitérní stavby, vhodně zakomponované do daného urbanistického kontextu
- b) minimální velikost stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i v zastavitelných plochách:
 - pro izolované rodinné domy: min. 700 m²
 - pro dvojdomy (řadové RD o dvou sekcích): min 600 m²
- c) maximální výšková hladina zástavby:
max. 2 nadzemní podlaží a podkroví a 1 podzemní podlaží
- d) koeficient zastavění pozemku: max. 50 %
- e) koeficient zeleně: min. 20%
- f) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- g) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku
- h) na pozemku parc.č. 2304 je možná zástavba jedním RD

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(61) OV Občanské vybavení veřejné

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, požární ochranu
- b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- b) doplňková komerční občanská vybavenost
- c) související dopravní a technická infrastruktura

3 Podmíněně přípustné využití

- a) stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb, a za podmínek prokázání souladu s požadavky práv. předpisů a norem na ochranu zdraví
- b) v ploše P.1 veřejná infrastruktura zřizovaná a užívaná pouze ve veřejném zájmu bez komerčního využití

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) stavby vhodně zakomponovat do daného urbanistického kontextu; tj. zejména respektovat kompozice urbanistických bloků a rostlé historické zástavby, respektovat existující stavební čáry, respektovat charakter a měřítko staveb v sousedních plochách a v plochách na druhé straně ulice
- b) maximální výšková hladina zástavby: max. 3 nadzemní podlaží a podkroví
- c) koeficient zeleně: min. 20%

(62) **OK Občanské vybavení komerční**

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby do 2000 m² prodejní plochy
- b) občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

2 Přípustné využití

- a) stavby pro obchod a služby
- b) doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- c) plochy zeleně
- d) související dopravní a technická infrastruktura

3 Podmíněně přípustné využití

- a) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- b) koeficient zeleně: min. 20%
- c) likvidace dešťových vod v souladu s platnými právními předpisy

(63) **OS Občanské vybavení – sport**

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)

2 Přípustné využití

- a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- b) doplňková komerční občanská vybavenost
- c) související dopravní a technická infrastruktura

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- b) v území lze umísťovat pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla
- c) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

(64) **OH Občanské vybavení – hřbitovy**

1 Hlavní využití

a) plochy pohřebišť

2 Přípustné využití

a) pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)

b) nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC, kancelář správce)

c) zeleň

3 Podmíněně přípustné využití

a) parkování pro návštěvníky hřbitova (pouze v souvislosti s hlavním využitím)

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(65) **VU Výroba všeobecná**

1 Hlavní využití

a) průmyslová výroba

b) těžké strojírenství

c) zařízení pro hutnictví a těžbu

d) výroba energií

e) zpracování surovin prvovýroby

f) čerpací stanice pohonných hmot

g) skladování pro potřeby hlavního využití

h) výrobní a nevýrobní služby

2 Přípustné využití

a) související dopravní a technická infrastruktura

b) plochy odstavných a parkovacích stání

c) stavby pro administrativu a provoz

d) objekty pro separaci a likvidaci průmyslového odpadu

e) stavby pro civilní ochranu

f) plochy zeleně a veřejných prostranství

g) zařízení pro velkoobchod, maloobchod, stravování

3 Podmíněně přípustné využití

a) stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb, a za podmínek prokázání souladu s požadavky práv. předpisů a norem na ochranu zdraví

b) logistika a skladování za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle

c) v ploše Z.21 je výstavba možná až po realizaci přeložky silnice I/61 nebo po zrušení koridoru D068.

4 Nepřípustné využití

a) objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

b) stavby a zařízení pro zemědělství a chemickou výrobu

c) výkupny druhotných surovin

d) výroba, která svým provozováním a technickým zařízením narušuje užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a snižuje kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží, zejména obytného území města Buštěhradu)

e) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV (ČOV Vrapice v průmyslovém areálu) resp. zajištěním likvidace odpadních vod dle platných předpisů

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) návrh a realizace opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí

b) maximální výšková hladina zástavby: max. 20 m (s výjimkou komínů a technologických zařízení)

c) koeficient zastavění pozemku: max. 60%

d) koeficient zeleně: min. 20 %

e) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku

f) stavební a technické řešení staveb bude respektovat zasazení do krajiny

g) nesmí dojít ke změně odtokových poměrů dešťových vod

(66) VZ Výroba zemědělská a lesnická

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

b) skladovací zařízení, zařízení pro skladování zemědělských a se zemědělstvím souvisejících produktů (sklizeň, krmivo, stelivo, hnojivo, agrochemikálie apod.)

2 Přípustné využití

a) pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů

b) výrobní a skladové zázemí, související s hlavním a přípustným využitím

c) stavby pro obchod a služby, související s hlavním využitím

d) související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

e) plochy zeleně

3 Podmíněně přípustné využití

a) stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb, a za podmínek prokázání souladu s požadavky práv. předpisů a norem na ochranu zdraví

b) logistika a skladování za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle

c) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. likvidací odpadních vod dle platných předpisů

4 Nepřípustné využití

a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů

b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu,

c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

d) maloobchodní zařízení nad 500 m² prodejní plochy

e) nepřetržitý provoz

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) maximální výšková hladina zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží nebo max. 12 m

b) koeficient zastavění pozemku: max. 60%

- c) koeficient zeleně: min. 20 %
- d) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- e) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní obytná území a zasazení do krajiny
- f) po stranách sousedících s obytnou zástavbou bude vybudován pás vnitroareálové izolační zeleně (stromové i keřové patro)
- g) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

(67) **VX Výroba jiná**

1 Hlavní využití

- a) pozemky a stavby vědeckých a výzkumných areálů, včetně ploch pro výuku
- b) zkušební poloprovozy a aplikační provozy technologií

2 Přípustné využití

- a) související dopravní a technická infrastruktura
- b) stavby a zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- c) výrobní a skladové zázemí, související s hlavním a přípustným využitím
- d) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- e) plochy zeleně a veřejných prostranství
- f) pozemky a stavby pro obchod, služby a podnikatelskou činnost

3 Podmíněně přípustné využití

- a) stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb, a za podmínek prokázání souladu s požadavky právních předpisů a norem na ochranu zdraví
- b) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV(ČOV Vrapice v průmyslovém areálu) resp. likvidací odpadních vod dle platných předpisů
- c) logistika a skladování za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení

4 Nepřípustné využití

- a) zařízení pro nakládání s odpady
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu,
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- e) dočasné ubytování
- f) zemědělská výroba
- g) nepřetržitý provoz

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby: max. 15 m
- b) koeficient zastavění pozemku: max. 60%
- c) koeficient zeleně: min. 20 %
- d) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- e) stavební a technické řešení staveb bude respektovat zasazení do krajiny
- f) nesmí dojít ke změně odtokových poměrů dešťových vod

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(68) TU Technická infrastruktura všeobecná

1 Hlavní využití

- a) areály a stavby a zařízení technické infrastruktury
- b) specifická zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury

2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně
- b) sběrný dvůr

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přístupnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
- c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny
- b) pokud to dovolí předpisy, zařízení bude ve veřejném neoploceném pozemku
- c) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(69) PU Veřejná prostranství všeobecná

1 Hlavní využití

- a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
- b) plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
- c) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
- d) drobná dětská hřiště
- e) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- f) prvky místních informačních systémů
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- h) pozemní komunikace nezařazené v hlavním využití

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) při novém vymezení veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy požadované šířky pozemku veřejného prostranství, pakliže obsahují komunikaci a zajišťují dopravní obsluhu území a nestanoví-li regulační plán jinak
- b) v prostorách významných urbanistických ulic bude jejich šířkové uspořádání preferovat začlenění alejí a zelených pásů
- c) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných nebo bytových domů budou součástí veřejného prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu = 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a u pozemních komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m
- d) v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

PLOCHY ZELENĚ

(70) ZP ___ Zeleň – parky a parkově upravené plochy

1 Hlavní využití

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- b) izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

2 Přípustné využití

- a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- b) dětská hřiště
- c) drobné vodní plochy
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) protihluková opatření

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- b) při realizaci dopravní infrastruktury podél takové stavby realizovat liniovou výsadbu zeleně

(71) ZZ ___ Zeleň – zahrady a sady

1 Hlavní využití

- a) plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

2 Přípustné využití

- a) na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

3 Podmíněně přípustné využití

- a) pozemní komunikace
- b) plochy pro sport

- 4 Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
b) areály zemědělské výroby
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) minimalizace zpevněných ploch
b) preference vysoké zeleně (stromy)

(72) **ZX Zeleň jiná – halda a rekultivace skládky**

- 1 Hlavní využití**
a) rekultivované plochy Buštěhradské haldy a rekultivovaná místní skládka odpadu
b) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
c) prvky ÚSES a související přírodně cenné plochy
- 2 Přípustné využití**
a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
b) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
c) související technická infrastruktura (zejména zařízení snižující škodlivost haldy a zlepšující ekologické parametry prostředí)
- 3 Podmíněně přípustné využití**
a) jakékoli výstavbě či jinému významnému zásahu do tělesa haldy musí předcházet komplexní posouzení budoucího využití Buštěhradské haldy, včetně posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) a analýzy rizik
b) jakákoli výstavba v ploše poddolovaného území č. 1969 Stehelčevy – Vrapický důl je podmíněna báňským posudkem a postupem podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území.“
- 4 Nepřípustné využití**
a) jakékoli zásahy a opatření, u nichž hrozí narušení stavu haldy a negativní dopad na životní prostředí
b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(73) **DS Doprava silniční**

- 1 Hlavní využití**
a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- 2 Přípustné využití**
a) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
b) odstavné a parkovací plochy
c) chodníky, cyklostezky
d) stavby a zařízení technické infrastruktury
e) krajinná zeleň liniová a doprovodná
f) protihluková opatření

- 3 Podmíněně přípustné využití**
a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
Nejsou stanoveny

(74) **CNZ _ Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (překryvná funkce)**

- 1 Hlavní využití**
a) v koridorech CNZ.D053 a CNZ.D068 dopravní stavba přeložka silnice I/61, včetně všech souvisejících staveb
b) v koridoru D305 rekonstrukce dálnice D7
- 2 Přípustné využití**
a) související dopravní a technická infrastruktura, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
b) plochy zeleně
- 3 Podmíněně přípustné využití**
a) umístění dopravní stavby I/61 je přípustné s podmínkou prokázání v rámci územního řízení splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení akustickou studií v souladu s požadavky § 30 a § 12 nařízení vlády č.272/2011 Sb o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
b) umístění dopravní stavby I/61 je přípustné s podmínkou zajištění průchodu lokálního biokoridoru LBK.714 N a pěší a cyklistické dopravy.
c) komunikace spojující průmyslovou zónu na Dříní s dálnicí D7 na exitu 9 za podmínky zachování priority přeložky silnice I/61 v rámci koridoru
- 4 Nepřípustné využití**
a) umístování staveb, které by mohly narušit budoucí stavbu I/61 nebo rekonstrukci dálnice D7;
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) Výsadba doprovodné zeleně podél komunikace

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(75) **WT _ Vodní a vodních toků**

- 1 Hlavní využití**
a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 2 Přípustné využití**
a) překryvná funkce- v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES
b) doprovodná zeleň – břehové porosty
c) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- 3 Podmíněně přípustné využití**
a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(76) AP Pole a trvalé travní porosty

1 Hlavní využití

a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě

2 Přípustné využití

a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)

b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

c) stavby a zařízení technické infrastruktury

d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky

e) doprovodná zeleň podél cest

f) protihluková opatření

g) prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny

h) retenční opatření

i) opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické přístřešky, hygienická zařízení a informační tabule

j) prvky drobné architektury (sochy, boží muka) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)

3 Podmíněně přípustné využití

a) pozemní komunikace

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

b) areály zemědělské výroby

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) maximální zastavená plocha přípustných staveb: 100 m²

b) max. výška přípustných staveb: 4m

PLOCHY LESNÍ

(77) LU Lesní všeobecné

1 Hlavní využití

a) lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

2 Přípustné využití

a) stavby a zařízení pro lesní hospodářství

b) související dopravní a technická infrastruktura (pouze ke stavbám a zařízením pro lesní hospodářství)

c) účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky – pouze v mezích stávajících cest

d) drobné vodní plochy

3 Podmíněně přípustné využití

a) pozemní komunikace

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(78) MU Smíšené nezastavěného území všeobecné

1 Hlavní využití

- a) trvalé travní porosty, zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
- b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

2 Přípustné využití

- a) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- b) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- c) účelové komunikace (např. polní cesty), pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- d) související technická infrastruktura (např. závlahy, odvodnění)
- e) protihluková opatření
- f) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- g) opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické přístřešky, hygienická zařízení a informační tabule
- h) prvky drobné architektury (sochy, boží muka) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby
- b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch
- b) maximální zastavěná plocha přípustných staveb: 100 m²
- c) max. výška přípustných staveb: 4m

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(79) NU Přírodní všeobecné

1 Hlavní využití

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- b) pozemky a koridory ÚSES (LBK, LBC) a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

3 Podmíněně přípustné využití

- a) dopravní a technická infrastruktura pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení
- b) lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby (včetně oplocení)
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (80) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění, vymezené ÚP Buštěhradu (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
VD.1.1	Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR pro přeložku silnice I/61 (stavba hlavní dle § 2 odst.9 stavebního zákona), včetně všech souvisejících staveb s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor
VD.1.2	Koridor dálnice D7: úsek MÚK Makotřasy – MÚK Knovíz, rekonstrukce (VPS D305 dle ZÚR), včetně všech souvisejících staveb
Nové komunikace	
VD.2.1	Rozšíření křižovatky silnice I/61 s komunikací vedoucí průmyslovým areálem
VD.2.2	Komunikace v severní části KÚ obce spojující průmyslovou zónu na Dříně s dálnicí D7 na exitu 9.

- (81) Další veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezení podrobnější dokumentace Regulační plán RP.1 a územní studie US.1 – US.4.

G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (82) ÚP nevymezuje veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona).

G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- (83) Územní plánem Buštěhradu nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (84) Územní plánem Buštěhradu nejsou vymezeny žádné plochy pro asanace.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (85) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- (86) ÚP Buštěhradu vymezuje plochu územní rezervy pro bydlení R.1 o výměře 3,91 ha v severozápadní části města. Podmínkou pro převedení ploch rezervy do ploch zastavitelných je realizace VPS D068 silnice I/61 Stehelčevy – Buštěhrad obchvat nebo zrušení koridoru vymezeného pro tuto stavbu ZÚR.
- (87) ÚP Buštěhradu vymezuje plochu územní rezervy R.2 pro koridor tepelného přivaděče z elektrárny Kladno pro zásobování západní části Prahy teplem, T501 dle ZÚR.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- (88) ÚP Buštěhradu vymezuje 4 plochy s podmínkou územní studie:

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Umístění, způsob využití podmínky	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
US.1	Na Skalech	0,66	P.3, SM – Smíšené obytné městské	1. 1. 2030
US.2	Ořešín	1,53	Z.8, BU – Bydlení všeobecné	1. 1. 2030
US.3	Za hřbitovem	1,94	P.4, SU – Smíšené obytné všeobecné	1. 1. 2030
US.4	U Lidic	2,74	Z.7, SU – Smíšené obytné všeobecné	1. 1. 2030

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- (89) ÚP Buštěhradu vymezuje 1 plochu, ve které je rozhodování o změnách podmíněné již pořízeným regulačním plánem. Jedná se o regulační plán z podnětu.

Lokalita	Označení plochy	Datum vydání
Regulační plán		
Z.9	RP.1, Buštěhrad – U potoka	20. září 2023

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (90) ÚP Buštěhradu nestanovuje etapizaci území. Stanovuje koordinovat využití zastavitelných ploch s dostatečnou kapacitou ČOV. Výstavba logistiky a skladování v plochách výroby (VU) je podmíněna výstavbou příslušné dopravní infrastruktury.

M. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- (91) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují tyto pojmy:

a) **související dopravní nebo technickou infrastrukturou** stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, vodovod, kanalizace, trafosta-

nice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné, využití dané plochy;

b) **výškou stavby** maximální počet nadzemních podlaží, popř. maximální výška hřebene u sklonitých střech nebo maximální výška atiky u rovných střech od nejnižšího bodu rostlého terénu v místě průniku půdorysu stavby;

c) **nerušící činnosti** jsou činnosti v území spojené s výrobou službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

d) **parter** je přízemní část fasády obrácená do ulice, s výkladci obchodů, se vstupy do obytné části domů, popř. s portály či průchody do prostoru vnitrobloku

e) **koeficientem zastavění pozemku** podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech; zpevněné plochy se do zastavěné plochy pozemku nezapočítávají

f) **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku, vyjádřený v procentech celkové výměry stavebního pozemku;

g) **podkrovím** obytné nebo jinak využívané podlaží, které se nachází bezprostředně pod lomenou střechou domu vyplňující prostor mezi stropem posledního podlaží a krovem.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(92) ÚP Buštěhradu vymezuje tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby (zpracování projektové dokumentace podléhá zákonu 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b):

(a) Architektonicky a urbanisticky významné stavby - nemovité kulturní památky:

Zámek Buštěhrad - rejst. č. ÚSKP 46728/2-467

Hrad Buštěhrad - rejst. č. ÚSKP 40023/2-466

Kaple svaté Maří Magdalény - rejst. č. ÚSKP 40157/2-4003

Administrativní budova pivovaru - rejst. č. ÚSKP 102807

(b) Další architektonicky a urbanisticky významné stavby:

Urbanisticky významné je historické centrum města - všechny plochy SC

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(93) Textová část ÚP Buštěhradu ve znění změny č.1 obsahuje 29 stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

(94) Grafickou část územního plánu Buštěhradu ve znění změny č.1 tvoří 4 výkresy:

1.	Výkres základního členění území	měřítko 1:5000
2.	Hlavní výkres	měřítko 1:5000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:5000
OD1	Koordinační výkres	měřítko 1:5000

2) Technickou změnou č. 1 se nahrazuje grafická část platného ÚP Buštěhradu v celém rozsahu.

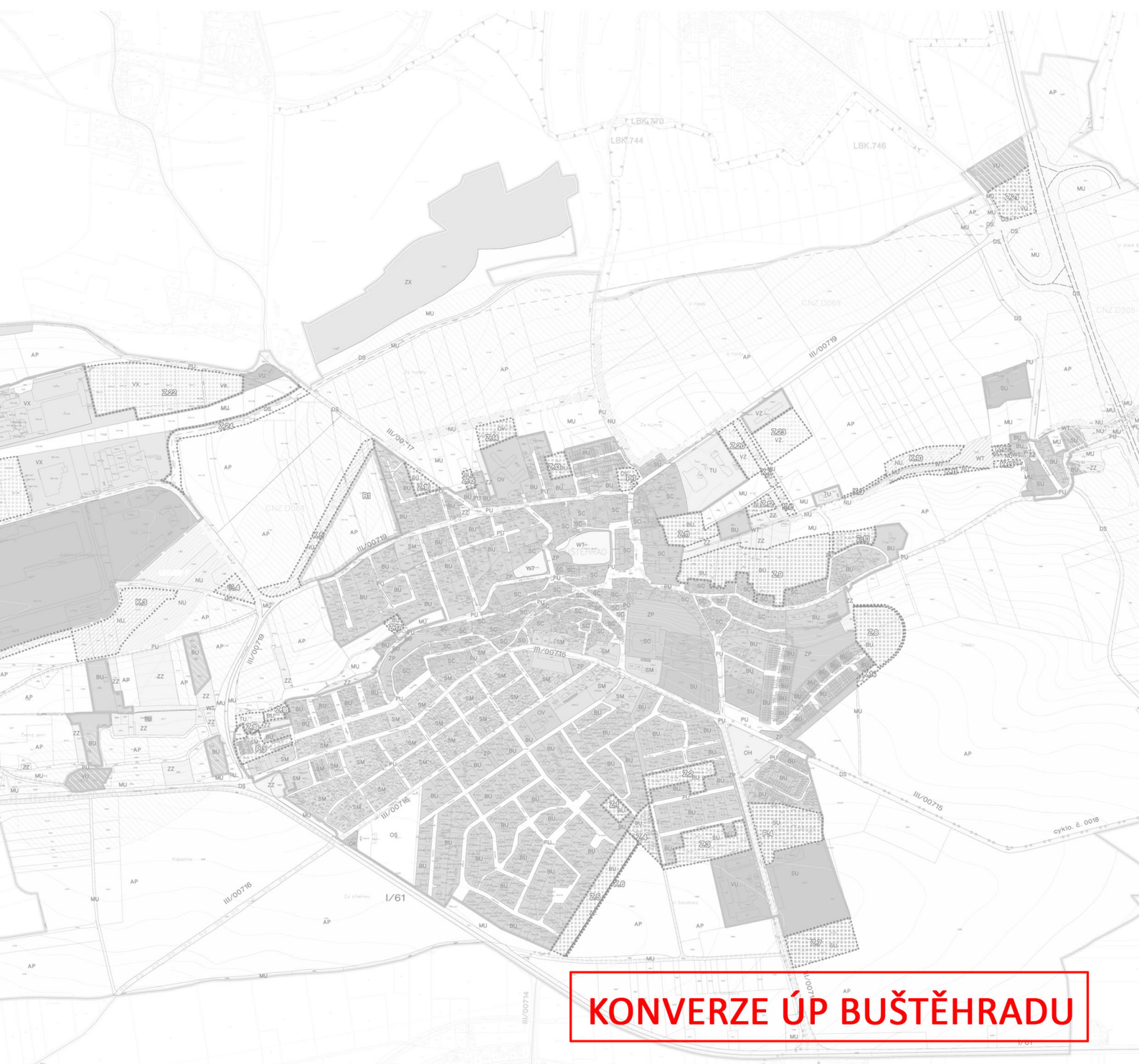
3) Údaje o počtu listů změny č. 4 a počtu výkresů připojené grafické části

Změna:

30 listů textové části, 3 samostatné výkresy grafické části

Odůvodnění změny:

9 listů textové části, 1 samostatný výkres grafické části



KONVERZE ÚP BUŠTĚHRADU

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BUŠTĚHRADU

2.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BUŠTĚHRADU - OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	1
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	3
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
2.2.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.1 resp. vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	3
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	3
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
2.6.	Výčet prvků regulačního plánu a s odůvodněním jejich vymezení	8
2.7.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	8
2.8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č.1 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP a vydaných změnách	8
2.9.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	8
2.10.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	10
2.11.	Územní plán Buštěhradu – textová část s vyznačením změn	10

GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

SAMOSTATNÝ VÝKRES:

OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES

1:5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BUŠTĚHRADU

- TEXTOVÁ ČÁST

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území města Buštěhrad je tvořeno katastrálním územím Buštěhrad, jehož výměra je 761 ha. Město Buštěhrad má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Buštěhradu (dále také jen „ÚP Buštěhradu“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 16. prosince 2020 (účinnosti nabyl 1. ledna 2021). V dalším období nebyla zpracována žádná změna ÚP Buštěhradu.

Zastupitelstvo obce Buštěhrad dne 28. června 2023 usnesením č. 23/06/2023 schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu Buštěhradu zkráceným postupem.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 1 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.

Řešené území je součástí ORP města Kladno, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona a jsou průběžně aktualizovány.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešené území města Buštěhrad je součástí rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Území města Buštěhrad se nenachází v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021 a **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.542 ze dne 19.července 2023..

Město se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Změna č. 1 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 4.

Pro řešení Změny Č. 1 ÚP Buštěhradu nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné republikové priority územního plánování jako zejména:

- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
jsou ve změně Č. 1 ÚP Buštěhradu respektovány.

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. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**. Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**. Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**.

Dále byla vydána **3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023** a **10. aktualizace ZÚR Středočeského kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023**, které dosud **nenabýly účinnosti**.

Pro území Buštěhradu ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky (zaneseny v platném ÚP):

→ Vymezit Koridor silnice I/61: úsek Hřebeč – Buštěhrad, přestavba (VPS: D053)

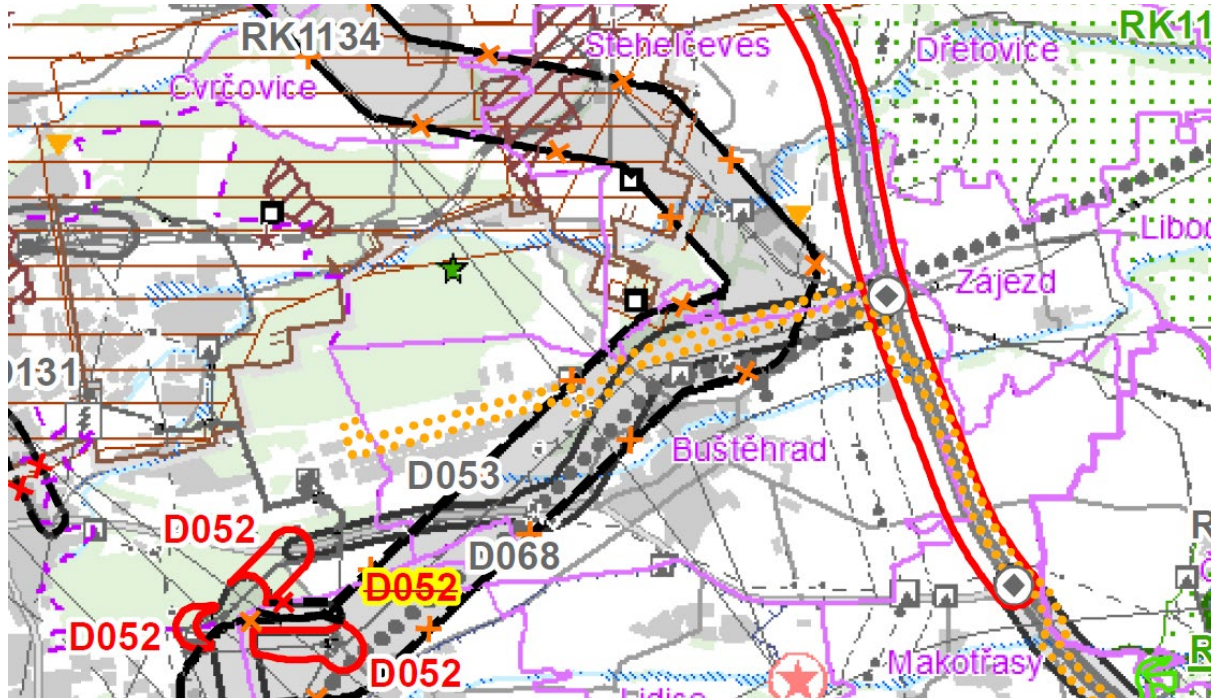
→ Vymezit Koridor silnice I/61: Buštěhrad obchvat – Stehelčevy (VPS: D068)

3. aktualizací ZÚR Stč. kraje byly doplněny tyto požadavky:

→ Vymezit Koridor dálnice D7: úsek MÚK Makotřasy – MÚK Knovíz, rekonstrukce (VPS: D305)

→ Vymezit územní rezervu T501 pro koridor tepelného přivaděče z Elektrárny Kladno pro zásobování západní části Prahy teplem

Koordináční výkres 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje-výřez:



Požadavky na koridory, vymezené ZÚR ve znění 3. aktualizace na území obce Buštěhrad byly touto technickou změnou č.1 do ÚP v rámci aktualizace doplněny (koridor pro rekonstrukci dálnice D7 a územní rezerva pro koridor pro zásobování teplem). Grafické zobrazení koridorů silničních staveb D053 a D068 bylo uvedeno do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu.

Změna č. 1 je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Buštěhradu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Buštěhradu, se změnou č. 1 nemění.

Změnou dochází pouze ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023.*

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Buštěhradu je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 RESP.VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny všechny tyto požadavky, vyplývající z obsahu změny č. 1, který ukládá:

1. **aktualizaci vstupů**, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, pořízených úřadem územního plánování Magistrátu města Kladno, vyhodnocení souladu ÚP Buštěhradu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, oboje ve znění pozdějších aktualizací;
2. **aktualizaci zastavěného území** podle § 58 odst. 3 stavebního zákona a v návaznosti na to **zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině**, vymezených ÚP Buštěhradu při aplikaci novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném od 1. ledna 2023 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“);
3. **konverze ÚP Buštěhradu**, kterou je myšleno **převedení vybraných částí ÚP Buštěhradu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace** podle § 20a stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, čímž bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP Buštěhradu v jednotném standardu **při splnění požadavků na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí ÚP Buštěhradu, výměnný formát dat a metadata** podle právních předpisů účinných od 1. ledna 2023.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 14. 7. 2023. Od nabytí účinnosti územního plánu došlo k zástavbě částí zastavitelných ploch Z.1, Z.2 a Z.3 a v ploše přestavby P.5.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Buštěhrad.

Obsahem koncepce je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou ve smyslu ust. § 20a odst. 2 stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v účinném znění. Charakter navrhovaného obsahu změny územního plánu je pouze formálního a technického rázu.

Změnou dochází pouze ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023* (dále v textu označeno zkráceně jako „Standard“).

Níže popis úprav, provedených v rámci Technické změny (vlevo šedě vyznačený text)

Technickou částí změny č. 1 dochází ke **konverzi ÚP do formátu Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023** (dále v textu označeno zkráceně jako „Standard“)

Grafické zobrazení a názvosloví jednotlivých prvků ÚP bylo uvedeno do souladu se *Standardem*.

Konkrétně se jedná o tyto úpravy grafické a textové části ÚP:

konverze značení ploch RZV

Původní značení	Původní název plochy v ÚP Buštěhradu	Nové značení	Nový název plochy
B	<i>Plochy bydlení</i>	BU	Bydlení všeobecné
SV	<i>Plochy smíšené obytné – historické jádro</i>	SC	Smíšené obytné centrální
SM	<i>Plochy smíšené obytné – městské</i>	SM	Smíšené obytné městské
SK	<i>Plochy smíšené obytné – komerční</i>	SU	Smíšené obytné všeobecné
OV	<i>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</i>	OV	Občanské vybavení veřejné
OM	<i>Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	OK	Občanské vybavení komerční
OS	<i>Plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	OS	Občanské vybavení – sport
OH	<i>Plochy občanské vybavení – hřbitovy</i>	OH	Občanské vybavení – hřbitovy
V	<i>Plochy výroby a skladování</i>	VU	Výroba všeobecná
VZ	<i>Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba</i>	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VV	<i>Plochy výroby a skladování - věda a výzkum</i>	VX	Výroba jiná
TI	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	TU	Technická infrastruktura všeobecná
PV	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	PU	Veřejná prostranství všeobecná
PZ	<i>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</i>	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
DS	<i>Plochy dopravní infrastruktury – silniční</i>	DS	Doprava silniční
DS-K	<i>Koridor dopravní stavby-silniční (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)</i>	CNZ	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace
W	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	WT	Vodní a vodních toků
NZ	<i>Plochy zemědělské</i>	AP	Pole a trvalé travní porosty
NZ-ZS	<i>Plochy zemědělské- zahrady a sady</i>	ZZ	Zeleň – zahrady a sady
NL	<i>Plochy lesní</i>	LU	Lesní všeobecné
NP	<i>Plochy přírodní</i>	NU	Přírodní všeobecné
NS	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
XR	<i>Plochy specifické - halda, rekultivace skládky</i>	ZX	Zeleň jiná - halda a rekultivace skládky

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině

Značení formátu Z1, P1 a K1 bylo převedeno na formát **Z.1, P.1 a K.1**. Zastavitelná plocha WD2.2 byla označena jako **Z.24**. Označení WD2.2 bylo ponecháno jako označení VPS a převedeno na VD.2.2 (viz níže).

ÚSES

Značení formátu LBK 716 F bylo převedeno na formát **LBK.716 F**

VPS

Značení formátu WD1 bylo převedeno na formát **VD.1**.

Do VPS byl v textové i grafické části doplněn nadřazený koridor VPS D305 dle 3.aktualizace ZÚR Stč.kraje (koridor dálnice D7: úsek MÚK Makotřasy – MÚK Knovíz, rekonstrukce), včetně všech souvisejících staveb) dle nadřazené dokumentace ZÚR jako VD.1.2.

VPS PO1 s předkupním právem byla v souladu s platnými předpisy a v rámci aktualizace z ÚP vypuštěna.

Územní studie a regulační plány

Značení formátu US1 a RP1 bylo převedeno na formát **US.1 a RP.1**. V rámci aktualizace stavu byl v textové a grafické části upraven statut regulačního plánu jako již vydaného plánu (s datem vydání 20. 9. 2023) a z textové části bylo vypuštěno zadání regulačního plánu.

Územní rezerva

Rezerva R1 byla převedena na formát **R.1**.

Do ÚP byla doplněna územní rezerva **R.2** dle 3.aktualizace ZÚR Stč.kraje ÚP T501 – koridor pro tepelný přivaděč z elektrárny Kladno pro zásobování západní části Prahy teplem.

Koridory nadmístní infrastruktury

Koridor původního označení DS-K byl v rámci standardizace ÚP převeden jako koridor, vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace s označením CNZ. Koridor byl rozdělen na dvě části CNZ.D053 a CNZ.D068 v souladu s metodikou a v souladu s vymezením VPS v ZÚR. Nově byl v rámci uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací vymezen koridor CNZ.305 pro rekonstrukci dálnice D7 a územní rezerva R.1 pro koridor T501 tepelného přivaděče z Elektrárny Kladno pro zásobování západní části Prahy teplem.

Textová část

Byla vložena kapitola *P) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech* v souladu s platnou legislativou.

Kapitola *L) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno dohodou o parcelaci“*, zahrnující problematiku, kterou ÚP Buštěhradu neřeší, byla z textové části vypuštěna,

Vypuštěna byla také kapitola *H) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“* (dle § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon o nepoužití některých částí územně plánovací dokumentace).

Abecední označení dalších kapitol bylo upraveno v rámci jejich posloupnosti. Kapitola „Údaje o počtu listů ÚP a údaje o počtu listů k němu připojené grafické části“ byla přesunuta na konec výrokové části.

Do kapitoly dopravní infrastruktury byl vložen text o vymezení koridorů CNZ.

V regulativech funkčních ploch VU byla opravena chyba v odkazu na plochy V-1 a Z.6, které byly

pozůstatkem dřívějších návrhů ÚP. V platném ÚP se tyto plochy s funkcí VU již nenacházejí.

Popisné odstavce nebo části textu, náležející do textu odůvodnění, byly z výroku ÚP v rámci aktualizace vypuštěny.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Buštěhradu zůstává zachována (s konverzí formátu číslování a názvosloví do jednotného standardu).

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby ani neruší stávající rozvojové plochy.

Systém sídelní zeleně zůstává zachován.

V rámci **aktualizace stavu** v území byla převedena zeleň na pozemcích parc. č. 220/6 a 223/27 k.ú. Buštěhradu na funkci OH – občanské vybavení hřbitova – stav jako součást areálu hřbitova.

Dále některé plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny v souladu s platnou legislativou, tzn. nejednalo se o veřejně přístupnou zeleň ve vlastnictví města, byly aktualizací převedeny do způsobu využití ZZ – zeleň – zahrady a sady. Jedná se o plochy změn v krajině K.6 a K.14 a dále o pás veřejné zeleně u hřbitova, pozemky parc. č. 1809/1, 1809/2, 1360/1 a část pozemku 1348/1.

Pozemky parc. č. 999/1 a 1505/5, které jsou v soukromém vlastnictví byly ponechány ve funkci ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy, protože jsou součástí rozsáhlejší zeleně a jejich velikost neumožňuje jiné využití.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna nemění koncepci ÚP Buštěhradu, který vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna nenaruší předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Přírodní hodnoty území:

Krajinný ráz není změnou č. 1 narušen. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je změnou č. 1 doplněna o koridor, vymezený 3. aktualizací ZÚR Stč.Kraje - CNZ.305 pro rekonstrukci dálnice D7.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 nemění, je doplněna o koridor pro tepelný přivaděč z elektrárny Kladno pro zásobování západní části Prahy teplem (T501), vymezený 3. aktualizací ZÚR Stč.Kraje. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 nemění.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Regulativy ploch RZV se změnou č. 1 nemění, dochází ke konverzi názvosloví ÚP do formátu Standardu vybraných částí územního plánu.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změna č. 1 nemění rozsah stávajících VPS, doplňuje do územního plánu VPS D305 dle nadřazené dokumentace ZÚR Stč. Kraje - koridor CNZ.305 pro rekonstrukci dálnice D7.

Byla vypuštěna kapitola H) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ a VPS s předkupním právem byly vypuštěny (dle § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon o nepoužití některých částí územně plánovací dokumentace).

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny ÚP Buštěhradu č. 1 zjištěny.

2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

K návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Buštěhradu vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 096890/2023/KUSK ze dne 26. července 2023, orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) v rozsahu působnosti krajského úřadu.

Obsahem koncepce je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou ve smyslu ust. § 20a odst. 2 stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v účinném znění.

Charakter navrhovaného obsahu změny územního plánu je pouze formálního a technického rázu, ze změny tedy nemohou vyplývat žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí, respektive dotčení EVL či PO.

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č. 1 nedochází k záborům ZPF ani PUPFL, jedná se pouze o technickou změnu ÚP.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP A VYDANÝCH ZMĚNÁCH

Změnou č. 1 nedochází k vymezení nebo rušení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, jedná se pouze o technickou změnu.

Od vydání ÚP došlo k částečnému rozvoji v zastavitelných plochách Z.1, Z.2 a Z.3 a v ploše přestavby P.1. V daných lokalitách dosud zůstávají další kapacity pro výstavbu a další nevyužité zastavitelné plochy a plochy přestavby, zastavitelné plochy v jiných lokalitách nebyly využity vůbec. V území nevyvstává potřeba vymezení nových zastavitelných ploch či ploch přestavby a současně toto ani není předmětem této technické změny.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Buštěhradu.

Požární ochrana:

Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 1 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Civilní ochrana:

Pro zpracování změny č. 1 nebyly stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Případné požadavky civilní ochrany budou řešeny při projektové přípravě staveb.

Základní požadavky civilní ochrany jsou:

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území města Buštěhradu se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 1 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Mimo území města, za západní hranicí Buštěhradu se nachází firma Messer Technogas, s.r.o., jejíž činnost a plocha je vyznačena jako území nebezpečných látek. Stejná plocha a firma je vymezená jako zóna havarijního plánování.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č. 1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 1 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není součástí Změny č. 1.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a.** Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

(dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změnou č. 1 není tato problematika dotčena - v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Změnou č. 1 není tato problematika dotčena

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změnou č. 1 se nenavrhují žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nebude se snižovat jejich průtočná schopnost územím. Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

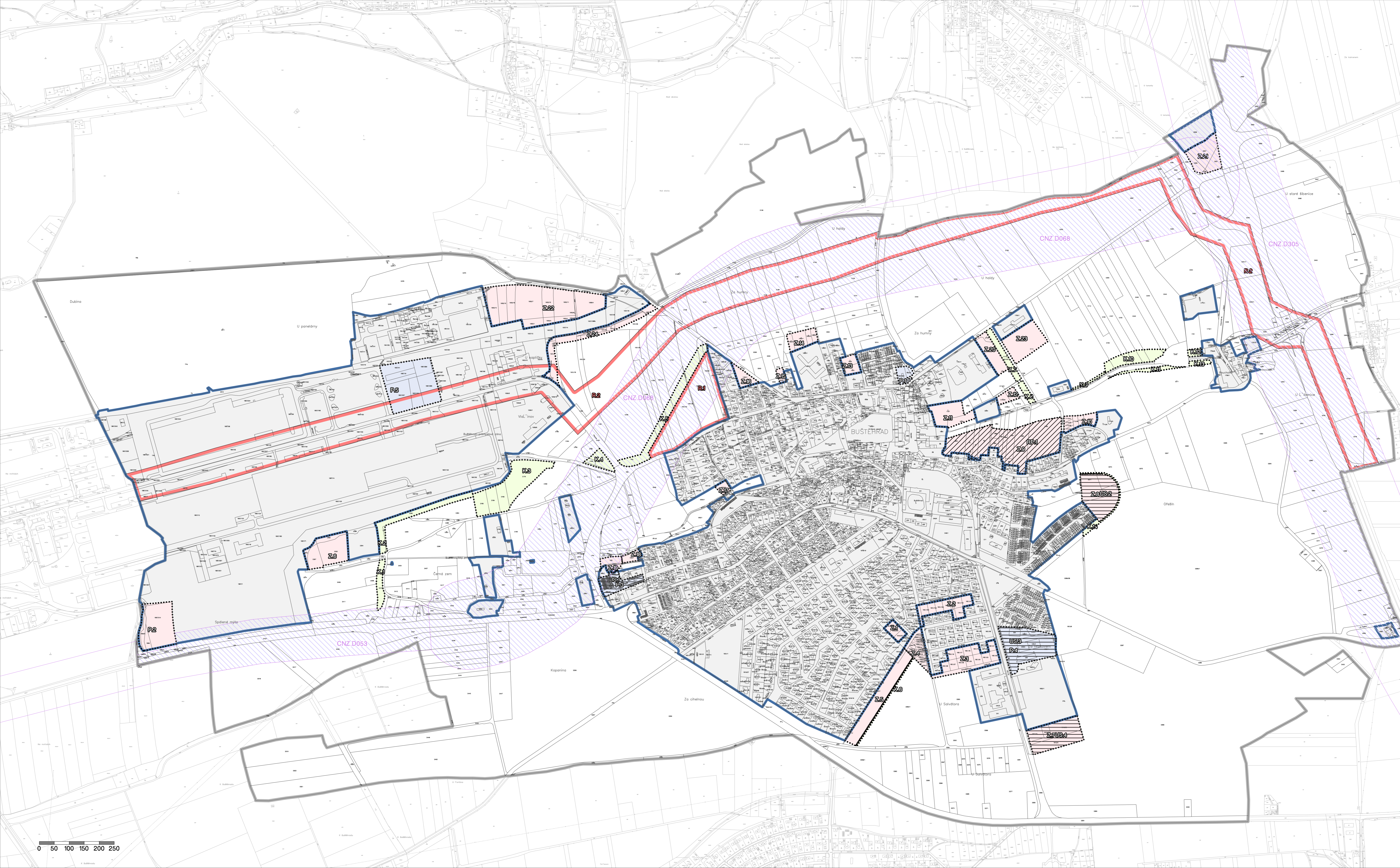
Změna: 31 listů textové části, 3 samostatné výkresy grafické části

Odůvodnění změny: 10 listů textové části, 1 samostatný výkres grafické části

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN BUŠTĚHRADU – TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Technickou změnou č. 1 bude po jejím vydání nahrazena textová část ÚP Buštěhradu v plném rozsahu a je součástí výrokové části změny č. 1.

Konverzi a uvedení textu územního plánu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou lze obtížně provést změnovou formou s vyznačením úprav. Text s vyznačením změn nebyl z tohoto důvodu v rámci této kapitoly zpracován.



- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
 - ÚDAJE MAPY KN KE DNI 14. 7. 2023
 - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ KE DNI 14. 7. 2023
 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY
 - PLOCHY PŘESTAVBY
 - PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
 - PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV
 - PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULÁČNÍHO PLÁNU
 - PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
 - CNZ
 - CNZ_D068
 - CNZ_D053
 - CNZ_D305
- KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE
 KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY D068 – SILNICE I/61: BUŠTĚHRAD OBCHVÁT – STEHELČEVES;
 KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY D053 – SILNICE I/61: ÚSEK HŘEBEC – BUŠTĚHRAD, PŘESTAVBA;
 KORIDOR DÁLNIČE D7: ÚSEK MŮK MAKOTRASY – MŮK KNOVÍZ, REKONSTRUKCE

KONVERZE ÚP BUŠTĚHRADU

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠTĚHRADU

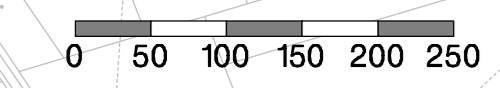
výkres
1 základního členění území 1 : 5000

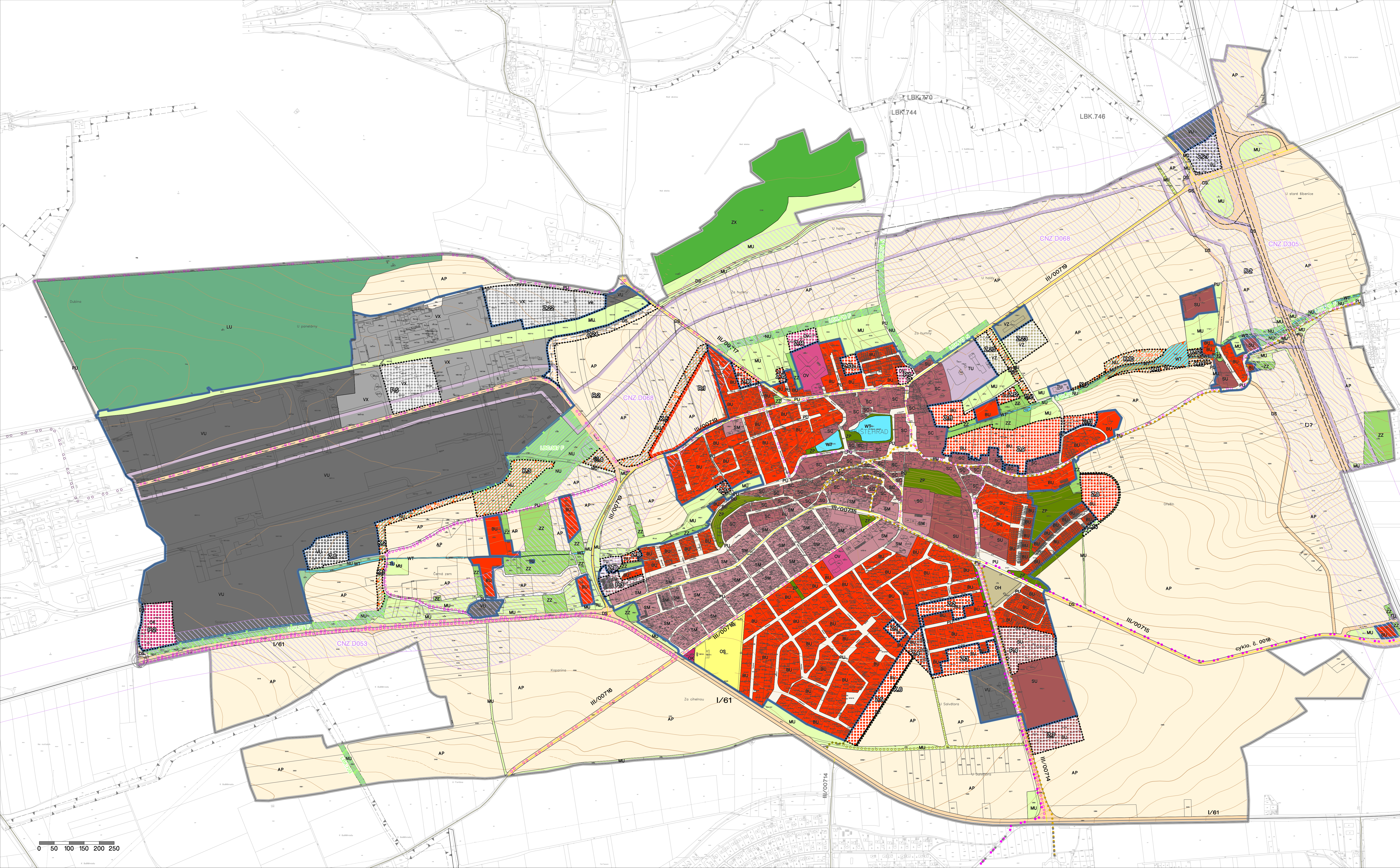
ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 KUBIŠTOVA 6/101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA: ING. ARCH. DANIELA JAVOREČKOVÁ
 REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČO: 00234214
 TEL.: 312 250 301, email: meu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH, s.r.o.
 JEDNA TEL.: ING. LADISLAV VICH
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO: 271101053
 TEL.: 241 444 053





LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
	ÚDAJE MAPY KN KE DNI 14.7.2023
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVÁNO KE DNI 14.7.2023
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
			BYDLENÍ VŠEOBECNÉ
			SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
			SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
			SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORTY
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY
			VÝROBA VŠEOBECNÁ
			VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
			VÝROBA JINÁ
			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
			DOPRAVA SILNIČNÍ
			VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
			ZELEŇ – PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY
			ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
			ZELEŇ JINÁ – HALDA, REKULTIVACE SKLÁDKY
			VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
			POLE A TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY
			LESNÍ VŠEOBECNÉ
			PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
			SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADRAŽENÉ DOKUMENTACE
	KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY D068 – SILNICE I/61 BUŠTĚHRAD OBCHVÁT – STEHELČEVES;
	KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY D053 – SILNICE I/61 ÚSEK HRBEŠC – BUŠTĚHRAD, PŘESTAVBA;
	KORIDOR DÁLNIČE D7: ÚSEK MŮK MAKOTŘASY – MŮK KNOVIZ, REKONSTRUKCE

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

	BIOCENTRUM (LBC)
	BIOKORIDOR (LBK)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	DÁLNIČE D7
	SILNICE I. TŘÍDY
	SILNICE III. TŘÍDY
	CYKLOTRASY/CYKLOSTEZKY
	PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY KČT
	PĚŠÍ STEZKY/CHODNĚKY

KONVERZE ÚP BUŠTĚHRADU

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠTĚHRADU

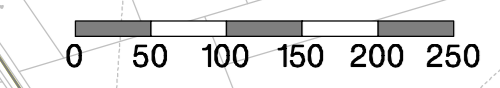
2 hlavní výkres 1 : 5000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 KUBISTOVA 6/101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJČKA 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

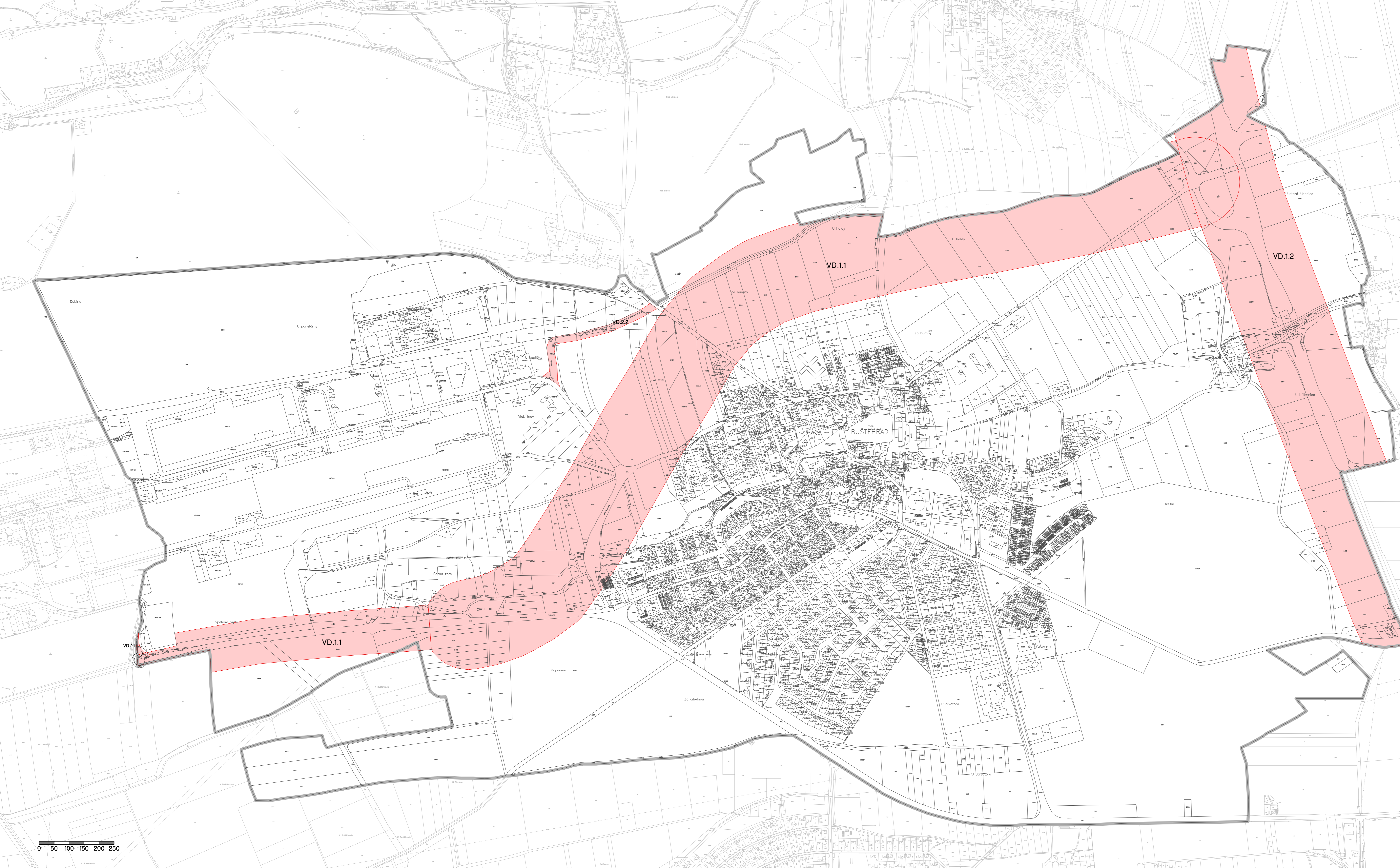
POŘIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA: ING. ARCH. DANIELA JAVOREČKOVÁ
 REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČO: .00234214
 TEL.: 312 250 301, email: meu@mostobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH, s.r.o.
 JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO: 271101053
 TEL.: 241 444 053



DATUM ZPRACOVÁNÍ: 10/2023

ČÍSLO PARÉ:

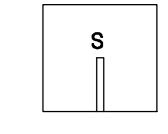


LEGENDA
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
 ÚDAJE MAPY KN KE DNI 14. 7. 2023

VPS A VPO: PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 VD.1.1 KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB D053 A D068 DLE ŽÚR PRO UMÍSTĚNÍ SILNICE I/61
 VD.1.2 KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY D305 DLE ŽÚR PRO DÁLNICI D7: ÚSEK MŮK MAKOTRÁSY – MŮK KNOVÍZ, REKONSTRUKCE
 VD.2 NOVÉ KOMUNIKACE

ZNAČENÍ VPS
 VD.1 KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB D053 A D068 DLE ŽÚR PRO UMÍSTĚNÍ SILNICE I/61
 VD.2.1 ROZŠŘĚNÍ KŘÍŽOVATKY SILNICE I/61 S KOMUNIKACÍ VEDOUcí PRŮMYŠLOVÝM AREÁLEM
 VD.2.2 KOMUNIKACE SPOJUJÍCÍ PRŮMYŠLOVOU ZÓNU NA DŘÍN S DÁLNICÍ D7

0 50 100 150 200 250



KONVERZE ÚP BUŠTĚHRADU

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠTĚHRADU

3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

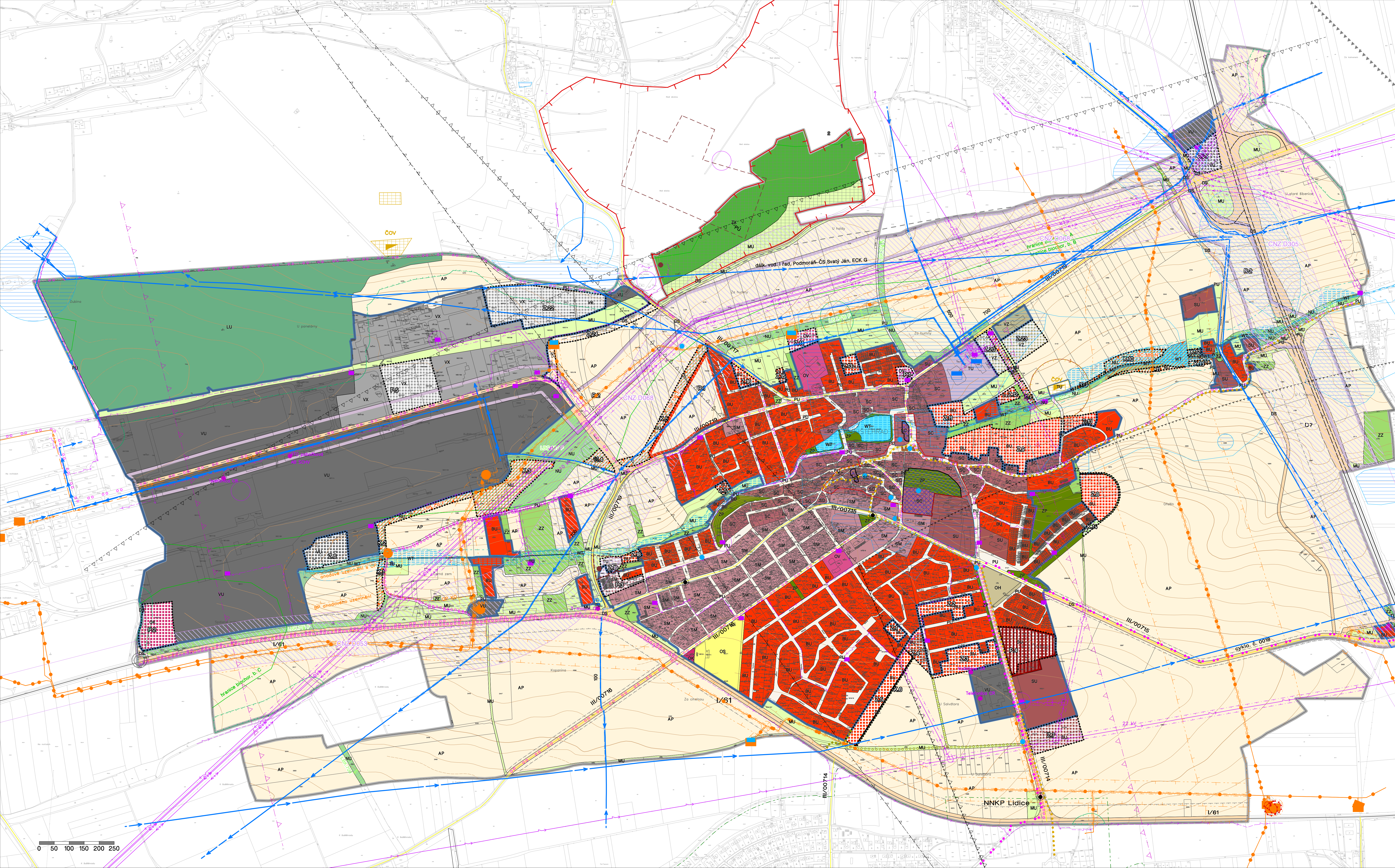
ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
 KUBIŠTOVA 6/101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA: ING. ARCH. DANIELA JAVOREČKOVÁ
 REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČO.:00234214
 TEL.: 312 250 301, email: meu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH, s.r.o.
 JEDNA TEL.: ING. LADISLAV VICH
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO.: 271101053
 TEL.: 241 444 053

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 10/2023
 ČÍSLO PARÉ:



LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
 ÚDAJE MAPY KN KE DNI 14.7.2023
 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVÁNO KE DNI 14.7.2023

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
 PLOCHY PŘESTAVBY
 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

BU	BYDLNĚ VŠEOBECNÉ
SC	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
SM	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SU	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY
VU	VÝROBA VŠEOBECNÁ
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
VX	VÝROBA JINÁ
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZP	ZELEŇ - PARKY A PARKOVÉ UPRÁVENÉ PLOCHY
ZZ	ZELEŇ JINÁ - HALDA, REKULTIVACE SKLÁDKY
WT	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
AP	POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
MU	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

CNZ
 CNZ.D068
 CNZ.D053
 CNZ.D305

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

BIOCENTRUM (LBC)
 BIODOR (LBK)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DÁLNIČE D7
 SILNICE I. TŘÍDY
 SILNICE III. TŘÍDY
 CYKLOTRASY/CYKLOSTEZKY
 PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY KČT
 PĚŠÍ STEZKY/CHODNÍKY

OSTATNÍ JEVY

ARCHITECTONICKY CENNÉ STAVBY
 STAVEBNÍ DOMINANTY
 VYHLÍDKOVÝ BOD
 AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
 BROWNFIELD
 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE/ SKLÁDKA
 HRANICE BIOCHOR
 ÚZEMÍ S VYSOKOU URBANISTICKOU HODNOTOU
 SBĚRNÝ DVŮR
 CĚLÉ ÚZEMÍ JE SITUOVÁNO V OCHRANĚNÉM PÁSMU LETECKÝCH ZABEZPEČOVACÍCH ZAŘÍZENÍ
 CĚLÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJEMOVANÝCH DRUHŮ STAVBY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKACÍ
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ PRAHA/RUŽYNE S VYSOKÝM OMEZENÍM STAVBY - PŘECHODOVÉ PLOCHY
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ PRAHA/RUŽYNE S VYSOKÝM OMEZENÍM STAVBY - KUZELOVÉ PLOCHY
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ PRAHA/RUŽYNE S VYSOKÝM OMEZENÍM STAVBY - VNĚJŠÍ VODROVNÉ PLOCHY
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ PRAHA/RUŽYNE S VYSOKÝM OMEZENÍM STAVBY - VZLETOVÉHO A PŘIBLÍŽOVACÍHO PROSTORU
STAV	NÁVRH	HRANICE OCHRANĚNÉHO PÁSMU SE ZAKÁZEM LASEROVÝCH ZAŘÍZENÍ LETIŠTĚ PRAHA/RUŽYNE (SEKTOR A)
STAV	NÁVRH	HRANICE OCHRANĚNÉHO PÁSMU SE ZAKÁZEM LASEROVÝCH ZAŘÍZENÍ LETIŠTĚ VODOCHODY (SEKTOR B)
STAV	NÁVRH	CĚLÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V OCHRANĚNÉM PÁSMU LETIŠTĚ VODOCHODY (SEKTOR B)
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROVODŮ
STAV	NÁVRH	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO ANODOVÉHO UZEMNĚNÍ
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO ČOV
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO HRBITOVA
STAV	NÁVRH	VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
STAV	NÁVRH	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q20 = AKTIVNÍ ZÓNA
STAV	NÁVRH	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
STAV	NÁVRH	HRANICE ÚDOLNÍ NIVY
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO PŘÍVADĚČE
STAV	NÁVRH	BUŠTĚHRADSKÁ HALDA
STAV	NÁVRH	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ
STAV	NÁVRH	CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
STAV	NÁVRH	NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
STAV	NÁVRH	ARCHEOLOGICKÉ NÁLEŽITOSTI 1. A 2. KATEGORIE
STAV	NÁVRH	OCHRANNÉ PÁSMO NNKP LIDICE

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	VROCNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 KV
STAV	NÁVRH	VROCNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
STAV	NÁVRH	POZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
STAV	NÁVRH	TRAFOSTANICE 22/0,4 KV
STAV	NÁVRH	TELEKOMUNICAČNÍ ZAŘÍZENÍ
STAV	NÁVRH	VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD NAD 40 BARŮ
STAV	NÁVRH	VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD (VTL)
STAV	NÁVRH	REGULAČNÍ STANICE, TECHNOLOGICKÝ OBJEKT (PL19)
STAV	NÁVRH	PLYNOVOD - ANODOVÉ UZEMNĚNÍ, KATODOVÉ VEDENÍ
STAV	NÁVRH	DÁLKOVÝ VODOVODNÍ PŘÍVADĚČ
STAV	NÁVRH	VODOJEM/ČERPAČÍ STANICE
STAV	NÁVRH	ČIŠTÍRNA OPADNÝCH VOD (ČOV)

KONVERZE ÚP BUŠTĚHRADU

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠTĚHRADU

OD1 koordinační výkres 1 : 5000

ZHOTVITEL A PROJEKTANT:
 FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002867
 KUBIŠTOVA 6/101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
 ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA: ING. ARCH. DANIELA JAVOREČKOVÁ
 REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČO.00284214
 TEL.: 312 250 301, email: meu@mostobustehrad.cz, www.mostobustehrad.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
 PRISVICH, s.r.o.
 JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
 NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO: 271901053
 TEL.: 241 444 053

POŘIZOVATEL:
 MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
 STAROSTKA: ING. ARCH. DANIELA JAVOREČKOVÁ
 REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČO.00284214
 TEL.: 312 250 301, email: meu@mostobustehrad.cz, www.mostobustehrad.cz

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 10/2023
 ČÍSLO PARÉ: