MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD

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

čj. **1103/2020** *V Buštěhradu dne:* **17. června 2020**

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

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Městský úřad Buštěhrad, jako pořizovatel příslušný k pořizování **územního plánu Buštěhradu** (dále také jen „**ÚP Buštěhradu**“) podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), zajišťující územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím Ing. Ladislava Vicha, výkonného pořizovatele, na základě smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), **o z n a m u j e** **zahájení řízení o**

územním plánu Buštěhradu.

Návrh ÚP Buštěhradu z června 2018 (*zhotovitel PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053; projektant Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt ČKA 02667*), **zpracovaný** na základě zadání ÚP Buštěhradu schváleného dne 23. srpna 2017, **projednaný** podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, **posouzený** Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a **upravený v červnu 2020** **podle výsledků společného jednání** konaného dne 21. srpna 2018 v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona, **bude spolu s vyhodnocením vlivů návrhu ÚP Buštěhradu na udržitelný rozvoj území** z června 2018 (*zhotovitel ECODIS s.r.o., IČO 24818771, řešitel Dr. Ing. Roman Kovář*) **vystaven k veřejnému nahlédnutí** **po dobu stanovenou touto veřejnou vyhláškou**, a to

od 19. června 2020 do 29. července 2020

na
- **Městském úřadu Buštěhrad** v listinné podobě;
- **internetových stránkách** města Buštěhrad, na adrese: **https://www.mestobustehrad.cz/meu/uredni-deska/**, a společnosti PRISVICH, s.r.o., na adrese: **http://www.prisvich.cz/up.html**, v elektronické podobě.

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ **návrhu ÚP Buštěhradu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území** s výkladem projektanta **nařídil pořizovatel**

na středu dne 22. července 2020 od 16:00 hodin

v zámeckém sále Městském úřadu Buštěhrad, Revoluční 1/4, Buštěhrad, 2. patro.

POUČENÍ:

1. ***Nejpozději do 7 dnů*** *ode dne veřejného projednání podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj.*

   do 29. července 2020,

   může každý uplatnit své ***připomínky*** *a dotčené osoby, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (§ 52 odst. 2 stavebního zákona), mohou uplatnit* ***námitky****, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).* ***K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.***
2. ***Námitky a připomínky se uplatňují písemně****, popř. způsobem podle § 37 odst. 4 správního řádu,* ***u pořizovatele****, Městském úřadu Buštěhrad, a musí obsahovat předepsané náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu, zejména musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.*

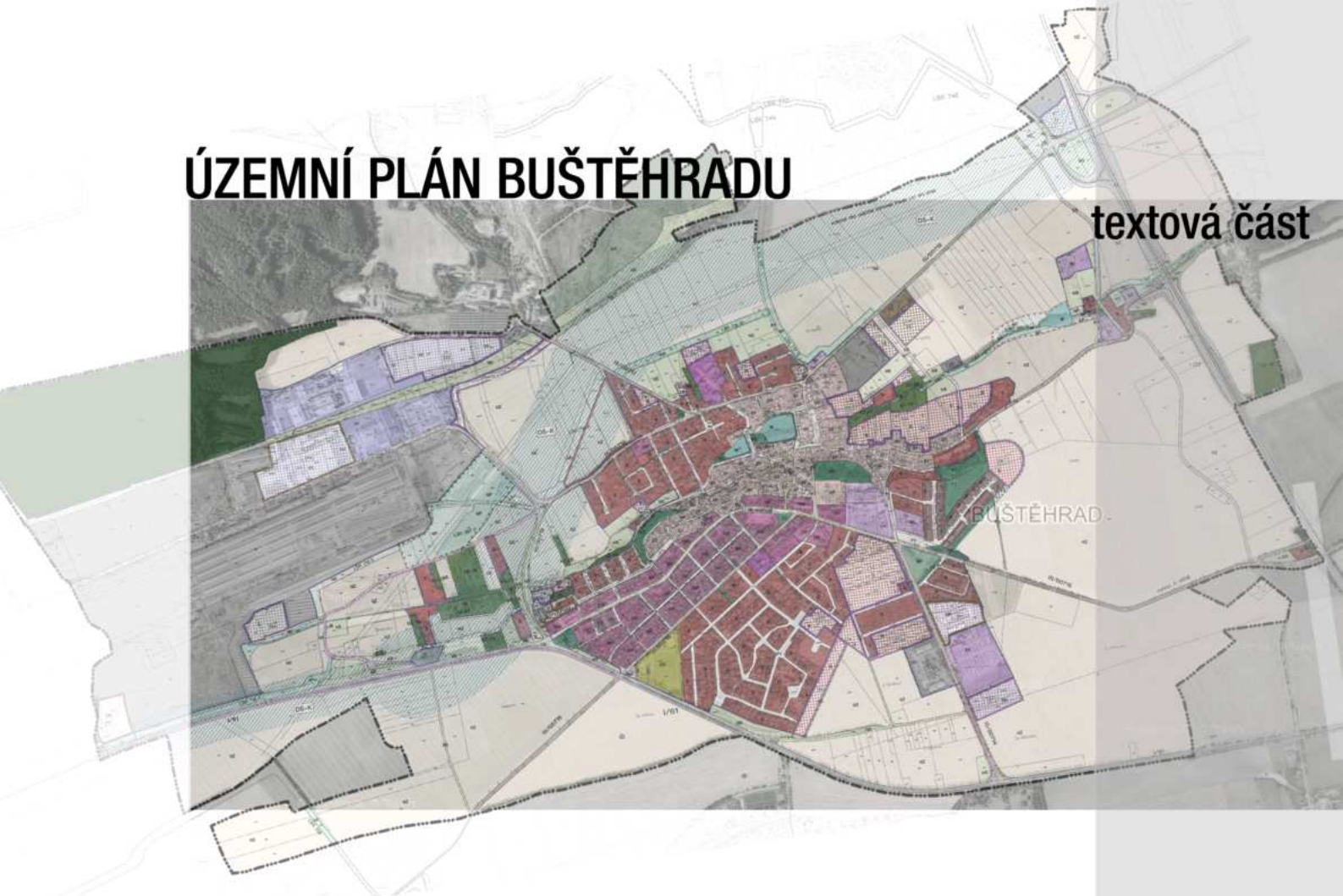
Na úřední desce
Městském úřadu Buštěhrad
vyvěšeno: **18. června 2020**
sněšeno: **30. července 2020**

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

upraveno po společném jednání 06/2020

ÚZEMNÍ PLÁN BUŠTĚHRADU

textová část



POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU
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

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL
Ladislav PRISVICH
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

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU
FOGLAR ARCHITECTS
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.PAVEL HOLUBEC PhD
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ
ECODIS
DR. ING. ROMAN KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL.606 569 963
e-mail eccom@seznam.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP BUŠTĚHRADU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROVOJE JEHO HODNOT

B.1. Koncepce rozvoje území 1
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 2

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce 2
C.2. Vymezení zastavitelných ploch 5
C.3. Vymezení ploch přestavby 6
C.4. Koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně 6

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury 7
D.2. Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství 8
D.3. Koncepce občanského vybavení 8
D.4. Koncepce technické infrastruktury 8

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM, 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

E.1. Koncepce uspořádání krajiny 10
E.2. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin 12

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 13

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 30
G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 30
G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu 30
G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 30

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 31

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 31

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 31

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 31

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 32

M. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚP ČINNOSTÍ 32

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REG. PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ 32

N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu 32
N.2. Obsah zadání regulačních plánů 33
N.3. Zadání regulačního plánu RP-1 33

I. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 34

P. VYMEZENÍ ARCH. NEBO URB. VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 35

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území města Buštěhrad se vymezuje ke dni ~~14. 2. 2018~~ 15.3.2020.

(2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.1).

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

B.1. Koncepce rozvoje území

(3) Území města Buštěhrad je rozvíjeno na základě ~~rozvojové vize z jeho Strategického plánu, tj. jako „čisté a zelené město vhodné pro život obyvatel všech věkových i sociálních úrovní nabízející prostor pro plnohodnotné bydlení, pracovní uplatnění, vzdělávání a kvalitní trávení volného času. Město vytvářející podmínky pro všechny aspekty udržitelného rozvoje a svými aktivitami efektivně podporující rozvoj mikroregionu i celého Středočeského kraje, v návaznosti na rozvoj hlavního města.“ Upřesnění této vize v oblastech, které souvisí s územním plánováním, lze shrnout do~~ následujících bodů:

- město bude cíleně vytvářet **kvalitní zázemí pro život** (regulovaná výstavba, omezování dopravy, posilování funkce historického a městského centra, atraktivní veřejná prostranství a parky, sportovní a rekreační plochy, volnočasové aktivity)
- město a jeho obyvatelé budou **těžit z výhod spojených s těsnou blízkostí Prahy a Kladna** (pracovní a podnikatelské příležitosti, široká nabídka obchodů a služeb); Buštěhrad bude rozvíjen v souladu s úzkým i širším regionem; město bude nadále rozvíjet a koordinovat aktivity na místní a mikroregionální úrovni (v rámci MAS Přemyslovské Střední Čechy a Mikroregionu údolí Lidického potoka)
- **doprava bude řešena koncepčně**, s ohledem na vnitřní i vnější vztahy (tranzitní a nákladní doprava odkloněna mimo město; vyšší bezpečnost a plynulost provozu na silnicích; zlepšovat stav místních komunikací a chodníků; koncepční řešení cyklodopravy, umožňující jak dopravu do zaměstnání a do škol, tak rekreační využití; zachovat i dále rozvíjet kvalitní, atraktivní a hojně využívaný systém hromadné dopravy)
- budou **vyřešeny ekologické zátěže** z minulosti (zejména plochy brownfieldů – pivovar, státní statek, halda, průmyslová zóna)
- bude **minimalizována zátěž životního prostředí** (kvalitní odpadové hospodářství, využití obnovitelných zdrojů energie, efektivní hospodaření s energiemi, nové plochy zeleně vč. výsadeb, protihlukové bariéry, efektivní doprava s minimálními negativními vlivy na kvalitu života ve městě)
- **rozvoj průmyslu bude regulován** tak, aby nesnižoval kvalitu života ve městě a jeho okolí; město nebude negativně zatíženo rozvojem průmyslu ani s ním související dopravou
- město bude mít vybudovanou **potřebnou technickou i sociální infrastrukturu a občanskou vybavenost**, a to v souladu s intenzitou rozvoje, v dostatečné kapacitě a v návaznosti na příslušné normy
- Buštěhrad bude městem, které **zachovává svou autentičnost**, bude lépe využívat své historické hodnoty (zámek, osobnost Oty Pavla, starý hrad, blízkost Lidic) a se stane atraktivní turistickou destinací

(4) ~~Zatímco regionální a nadregionální strategické a rozvojové dokumenty se zaměřují zejména na dopravu, na technickou a sociální integraci širšího celku, případně na minimalizaci civilizačních rizik, na místní a mikroregionální úrovni je základním tématem kvalita života. I proto územní plán hledá rovnováhu mezi příležitostmi a výhodami, plynoucími ze zapojení do dělby práce v rámci pražského metropolitního regionu, a mezi riziky a negativními externalitami, které jdou ruku v ruce se zintenzivněním veškerých toků v důsledku ekonomie z rozsahu a užší regionální integrace. Tak jako každé město a každá obec, která je vystavena homogenizačním tlakům, které přichází společně s ekonomickou a kulturní globalizací, i Buštěhrad se snaží najít, rozvinout a využít svůj jedinečný územní a lidský potenciál. Ten spatřujeme zejména:~~ ÚP rozvíjí potenciály města Buštěhrad spočívající zejména v:

- v **přiměřené velikosti města**, které je dostatečně velké na to, aby v jeho rámci bylo možné realizovat a ekonomicky udržitelně provozovat většinu běžných každodenních aktivit, tj. aby mohlo fungovat jako relativně samostatný sídelní celek, ale zároveň je to sídlo dostatečně malé a přehledné na to, aby si k němu mohli jeho obyvatelé vytvořit blízký vztah
- ve **výborně dopravní dostupnosti** po dálnici D7 (na Prahu) a silnici I/61 (na Kladno), která je základem atraktivity města pro bydlení a pro rozvoj podnikatelských aktivit
- v **kompaktní sídelní struktuře** s čitelnou urbanistickou kompozici, kterou je možné snadno dále rozvíjet jak extenzivně (v rozvojových plochách, navazujících na již založenou urbanistickou

strukturu) tak intenzivně (plochy přestaveb; intenzifikace využití v rámci blokové zástavby podél hlavní urbanistické osy – ulice Kladenské), a která je vhodná pro polyfunkční využití

- v **historicky hodnotném městském jádru**, kde jsou v souladu hodnoty urbanistické (zámek, starý hrad, pivovar, rostlá sídelní struktura, respektující terén) i přírodní (údolí Buštehradského potoka se zahradami, sady a dvěma rybníky, zámecký park), a které je vhodně zasazeno do krajiny
- v přítomnosti **průmyslové zóny, kde se nachází řada pracovních příležitostí** a která má potenciál dalšího rozvoje na nyní nevyužívaných plochách, ale stejně tak v přítomnosti menších výrobních a podnikatelských ploch v okrajových částech kompaktního města
- v aktivním zapojení Buštěhradu do **sítí spolupráce** se sousedními obcemi (mikroregion, místní akční skupina) a dalšími subjekty (letiště Praha, Česká zemědělská univerzita atd.), které usnadňují koordinaci projektů, čerpání dotací, společnou propagaci a zapojení neziskového sektoru

(5) Tato rozvojová koncepce je do řešeného území promítnuta 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 chrání veškeré identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Ochrana přírodních hodnot spočívá ve vymezení ploch přírodních (NP), lesních (NL), vodních a vodohospodářských (W), smíšených ploch nezastavěného území (NS) a ploch specifických – halda, rekultivace skládky (XR). Ochrana kulturních a historických hodnot, soustředěných zejména v historickém jádru Buštěhradu, je integrální součástí urbanistické koncepce.

(7) Ochrana hodnot území je v ÚP Buštěhradu součástí koncepce rozvoje, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny a dále 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, ~~v založení rybníka~~, ve vymezení ploch veřejné zeleně, vymezení zeleně krajinné a ve vymezení ploch změn v krajině. Rozvoj kulturních hodnot podporuje požadavek na zpracování větších a komplikovanějších rozvojových ploch formou podrobněji řešených regulačních plánů nebo územních studií. ~~Přispívá k němu zejména kvalitní architektonické řešení všech navrhovaných staveb a úprav veřejných prostranství. Rozvoj civilizačních hodnot spočívá zejména v koncepčním řešení veřejné infrastruktury, která zajišťuje potřeby a blahobyt obyvatel a uživatelů území, v péči o široce pojatou kvalitu životního prostředí, a v navrhování takových změn území, které respektují platnou legislativu a správní postupy, a které berou v potaz související koncepční a strategické dokumenty, záměry vlastníků nemovitostí a zájmy obyvatel.~~

(9) Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

C.1. Urbanistická koncepce

(10) Územní plán respektuje stávající urbanistické struktury města Buštěhrad a průmyslové zóny Dříň a dále je rozvíjí. Osada Na Bouchalce je stabilizovaná, stejně jako všechny menší samostatné zastavěné pozemky. Kromě ploch přímo navazujících na Buštěhrad a na průmyslovou zónu Dříň jsou zastavitelné plochy vymezeny pouze u exitu z D7 č.9 (křižovatka Bouchalka).

C.1.1. Město Buštěhrad

(11) Město Buštěhrad je kompaktním sídlem s historickým jádrem zahrnutým ÚP do jedné funkční plochy SV plochy smíšené obytné – historické jádro a na něj ze všech stran navazujícím souvisle urbanizovaným územím. ~~Má dvě hlavní kompoziční osy, orientované zhruba v západo-východním směru: severněji položenou přírodní osu, tvořenou dnem údolí Buštěhradského potoka, a historicky mladší a jižněji položenou hlavní urbanistickou osu, tvořenou ulicí Kladenskou, resp. silnicí III/00715, propojující sídla Kladno, Buštěhrad a Čížkovice. Vedlejší urbanistické osy představují ulice Tyršova a Pražská, orientované severovýchodním směrem, a dále klikatější a výše uvedené osy propojující ulice Revoluční, Oty Pavla, Palackého a U Pivovaru. Všechny urbanistické osy (bez ul. Oty Pavla, ale navíc s ul. Lidickou) plní i významnou dopravně obslužnou funkci (jde o významné obslužné komunikace).~~

C.1.1.1 Stabilizované území

(12) Na středověkou rostlou urbanistickou strukturu Buštěhradu s dominantou zámku (plochy SV - smíšené obytné – historické jádro) navazuje v severozápadní a jihozápadní části města pravidelná šachovnice převážně obytných ulic (intenzivněji zastavěná bloková zástavba ploch SM – smíšených obytných – městských, ale i volněji a méně intenzivně zastavěných ploch obytných - B), na které navazuje novodobá kobercová zástavba rodinnými domy (plochy B), obalující historické jádro z jihu, západu i východu.

(13) **Historické jádro** (plochy SV) je stabilizované, intenzivně zastavěné a předpokládají se zde především (mnohdy velice potřebné) rekonstrukce a přestavby stávajícího stavebního fondu. Ty je třeba provádět tak, aby byla zachována historicky vzniklá urbanistická struktura a respektován a rozvíjen místní genius loci. Ústředními kompozičními prvky jsou: dominanta zámku, bývalý pivovar, zámecký park, Starý a Nový rybník, prostor Náměstí ~~a tato místa vzájemně provazující urbanistické osy (ulice Revoluční, Palackého a Zámecké schody). Okolo těchto klíčových urbanistických prvků a os se rozkládá struktura rostlého hustě zastavěného historického jádra, vhodně zakomponovaného do terénu a protkaná dalšími urbanistickými osami (ulice Oty Pavla, Bořivojova, Pražská) a na ně navazující sítí obslužných ulic. Uliční strukturu, harmonické vztahy mezi výše jmenovanými kompozičními prvky a charakter rostlého města je nutné zachovat při veškerých přestavbách.~~

V tomto území je důležitá ~~jak~~ plošná ochrana historického charakteru území a zajištění toho, aby z ní jednotlivé stavby příliš nevybočovaly~~, tak přiměřeně pragmatický přístup, respektující soudobý civilizační standard a ekonomické možnosti stavebníků.~~

~~Z hlediska funkcí je pro město zásadní najít vhodné využití jak pro postupně rekonstruovaný objekt zámku, tak pro areál bývalého pivovaru, který na přestavbu či rekonstrukci teprve čeká.~~

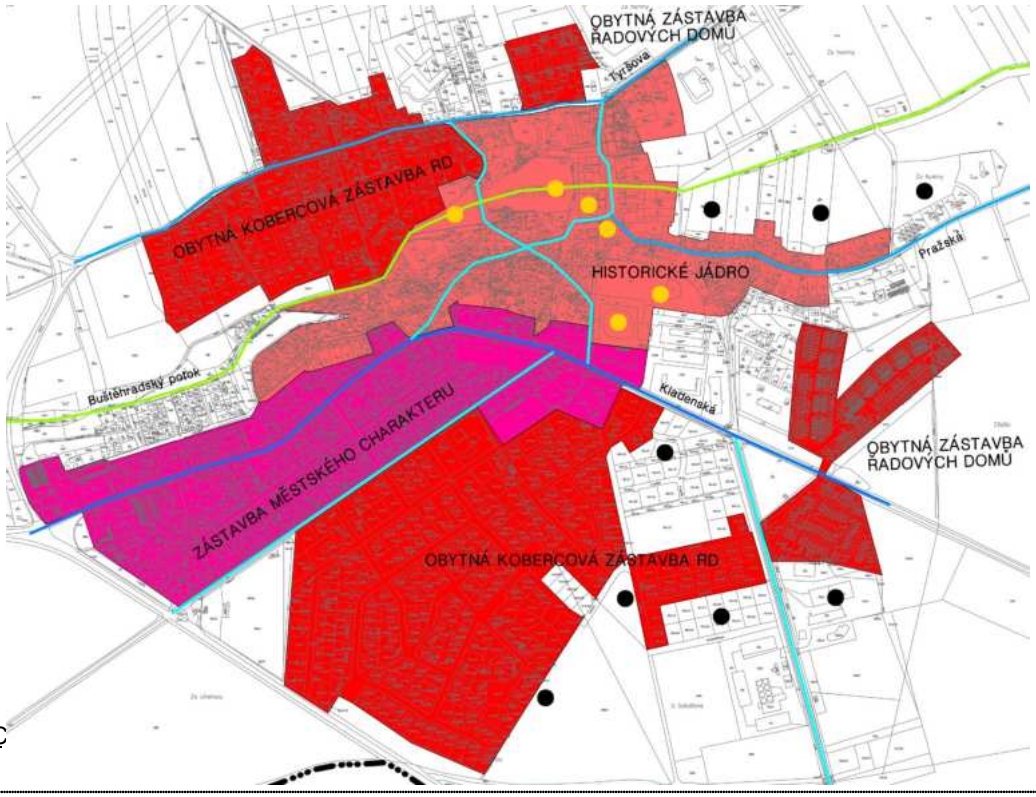
(14) Pravidelná **zástavba městského charakteru** (plochy SM), situovaná jižně a severovýchodně od historického jádra. Součástí ploch SM jsou i okrajové lokality menších skladů, výrobních prostor a řadových garáží (západní okraj Buštěhradu).

(15) **Obytná kobercová zástavba** (plochy B) představuje téměř monofunkční plochy bydlení, obklopující v centru města se rozkládající plochy smíšené obytné (SV, SM, SK).

(16) Součástí obytného území Buštěhradu jsou samostatné plochy občanského vybavení (OV, OS, OH, OM) a veřejné zeleně (PZ). U zámku a na okraji města jsou vymezeny plochy smíšené obytné – komerční (SK). Novostavby je třeba vhodně zasadit do okolního urbanistického kontextu.

V okrajových částech města je situováno několik ploch technické infrastruktury (TI – vodojemy, ČOV, sběrný dvůr) a po jedné menší ploše výroby (V) a výroby zemědělské (VZ). Při využití těchto ploch je třeba 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 rozvojové plochy (body)



C

1.1.2 Rozvojová území

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

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

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

Největší rozvojové území pro bydlení (plochy B) je situováno v jižní části Buštěhradu (plochy Z1 až Z5), kde je navrženo scelit existující urbanistickou tkáň a pokračovat v již započaté projektové přípravě území. Předpokládá se pokračování kobercové zástavby rodinnými domy, mezi nimiž je ale nutné vymezit plochy veřejných prostranství s vyloučenou dopravní funkcí a plochy parků. V návaznosti na toto rozvojové území se nachází plocha přestavby na ~~bydlení~~ komerční smíšené obytné plochy (P4), kde je ~~vhledem ke složitějšímu urbanistickému kontextu~~ požadována ~~urbanistická~~ územní **SJ*27** studie US3.

V návaznosti na stávající ~~výrobní (V) a~~ komerční plochy (SK) při vjezdu do města je vymezena rozvojová plocha ~~Z6 a~~ Z7, kde je možné umisťovat výrobní a podnikatelské aktivity (bydlení nikoli).

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

Vymezuje plochu Z8, zastavující východní okraj Buštěhradu~~, ÚP přejímá z ÚPM~~. Konkrétní koncepci zástavby je třeba prověřit urbanistickou studií US2. Zelený lem (plocha změny v krajině K14) tvoří přechodový prvek mezi zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanými poli.

Druhé nejvýznamnější rozvojové území pro bydlení (B) je vymezeno na východním okraji Buštěhradu v údolí Buštěhradského potoka. Zde je navržena jak rozvolněnější zástavba izolovanými rodinnými domy ve větších zahradách (plochy Z9, Z11 a Z12)~~, umožňující zachovat přírodní charakter údolí~~, tak intenzivněji zastavěná plocha Z10, kde jsou povoleny i řadové domy na menších pozemcích. V rozvojové ploše Z9 je ~~vzhledem její velikosti a s ohledem na zachování krajinného rázu přírodní kompoziční osy~~ požadován regulační plán (RP1). ~~V ploše Z10 je pak vyžadována územní studie (US2).~~ Regulační plán i územní studie musí mj. stanovit adekvátní dopravní napojení těchto ploch na ulici Pražskou~~, jejíž význam jakožto urbanistické a dopravní osy nadále vzroste~~. Zatímco dopravní obsluha plochy Z12 je navržena napojením na silnici k ČOV, plochu Z11 je vhodné napojit jak na silnici k ploše Z12, tak skrze zastavěné území z ulice Tyršovy – tak aby byla zachována průjezdnost nebo alespoň průchodnost území.

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

~~Třetí významné rozvojové území pro bydlení (B) tvoří plocha Z13, kterou je možné poměrně hustě zastavět řadovými rodinnými domy. Vedle toho jsou zde drobné plošky~~ ÚP vymezuje několik menších rozvojových ploch pro bydlení (B) pro několik rodinných domů (Z13, Z15, Z16, Z17), plochu pro veřejnou vybavenost - rozšíření školy (Z14) a plochu přestavby na veřejné vybavení (P1). Při východním vjezdu do města jsou vymezeny plochy Z25 a Z26 pro rozvoj zemědělské výroby (VZ), navazující na stávající plochy VZ a TI.

V západní části tohoto území je vymezena plocha územní rezervy pro bydlení (R1).

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

Západní okraj města vymezuje těleso silnice III/00719. V návaznosti na něj je vymezena plocha technické infrastruktury Z19 – umožňující rozšíření sběrného dvora (TI), a plocha přestavby P3, umožňující přestavbu současných skladů, výrobních prostor a řadových garáží na plochu smíšenou obytnou (SM), které může být vhodně kompozičně a funkčně zapojena do okolní urbanistické tkáně. V návaznosti na stávající plochy bydlení (B) je vymezena plocha Z18, umožňující výstavbu rodinného domu.

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

(22) ~~V severovýchodní části zóny se začaly rozvíjet aktivity vědecko-výzkumné (plochy VV): Univerzitní centrum ekonomicky efektivních budov ČVUT a Strojírenský vědeckotechnický park. Město Buštěhrad takovéto minimálně znečišťující podniky s vysokou přidanou hodnotou na svém území vítá, a proto~~ Územní plán ~~tuto~~ severovýchodní část průmyslové zóny vymezuje jako plochy VV, a to včetně rozvojové plochy Z22 a plochy přestavby P5.

~~Severozápadní část průmyslové zóny vlastní převážně společnost Lidl, která zde plánuje vybudování rozsáhlého logistického areálu~~. Výstavba ~~takovýchto~~ rozsáhlých logistických a skladových areálů musí splnit podmínku vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle (viz. kap.D.1 – doprava).

(23) ~~Urbanistická kompozice průmyslové zóny je dána. Její osu tvoří rovná páteřní komunikace a výraznou hmotovou dominantu několik set metrů dlouhá budova sochorové válcovny.~~ Kompozice nově navržených komunikací a budov by měla respektovat existující pravoúhlý rastr.

~~Podmínky využití ploch výroby (V) vycházejí z regulativů územního plánu Kladna, byly však do nich integrovány požadavky Buštěhradu na ochranu obytného území města před vlivy, které by snižovaly kvalitu životního prostředí ve městě (tj. zejména emise, hluk a zápach).~~

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

(24) Hospodářsky využívané plochy byly vymezeny jako plochy smíšené obytné – komerční (SK).

(25) Severně od Bouchalky, u dálničního exitu č.9, je vymezena rozvojová výrobní plocha Z21, navazující na stejný typ plochy na území Stehelčevsi~~, a dále plocha Z20 pro komerční zařízení malá a střední (OM).~~

(26) V prostoru mezi Buštěhradem a průmyslovou zónou Dříň stojí 4 rodinné domy (B) a jedna menší plocha výroby (V).

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	~~Podmínky využití~~ Doplňující informace **SJ*30**
Z1	B	0,70	
Z2	B	4,26	
Z3	B	1,66	
Z4	B	0,61	
Z5	B	1,46	
~~Z6~~	~~V~~	~~1,06~~	~~respektovat architektonicky a historicky cennou stavbu kapličky sv. Slavátora~~ **SJ*3**
Z7	SK	~~2,74~~ 1,53	Územní studie US4, prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení
Z8	B	1,53	Územní studie US2, vybudování pěšího propojení na ulici Pražská
Z9	B	4,05	Regulační plán RP1, podmínkou výstavby v lokalitě je adekvátní napojení na ulici Pražská
Z10	B	0,97	~~Územní studie US2~~, podmínkou výstavby v lokalitě je adekvátní napojení na ulici Pražská
Z11	B	0,92	
Z12	B	0,25	prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení
Z13	B	0,34	~~Územní studie US1~~
Z14	OV	0,54	
Z15	B	0,12	~~Pouze 1 RD, prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení~~ **SJ*20**
Z16	B	0,32	
Z17	B	0,14	Pouze 1 RD
Z18	B	0,19	Pouze 1 RD
Z19	TI	0,30	
~~Z20~~	~~OV~~	~~0,73~~	**SJ*9**
Z21	V	1,03	
Z22	VV	4,35	
~~Z23~~	~~OS~~	~~0,73~~	
Z24	V	1,32	
Z25	VZ	0,64	
Z26	VZ	1,18	
WD2.2.	DS	1,26	Výsadba doprovodné zeleně podél komunikace, zajištění průchodu lokálního biokoridoru LBK 714 N a pěší a cyklistické dopravy.
Zastavitelné plochy celkem		**29,64**	

(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

Označení plochy	Navržené využití (stávající využití)	Výměra (ha)	Popis~~, podmínky využití~~ **SJ*30**
P1	OV (V stav)	0,26	Občanská vybavenost na ulici Tyršovy východně od školy.
P2	OM (V stav)	1,65	Plocha pro supermarket Lidl
P3	SM (TI, ZS stav)	0,66	Přestavba ploch garáží. Územní studie US1. prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení.
P4	SK (V stav)	1,94	Přestavba průmyslových ploch "Burzy". Územní studie US3
P5	VV (V stav)	5,15	Plochy v průmyslové zóně na Dříni.
Plochy přestavby celkem		**9,66**	

(30) Plochy přestavby jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2)

(31) ÚP Buštěhradu vymezuje plochy přestavby pro zajištění změn v zastavěném území sídla.

C.4. Koncepce veřejných prostranství a systém sídelní zeleně

(32) ~~ÚP z hlediska koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně zdůrazňuje společenskou roli veřejně přístupného prostoru sídla obce.~~ Veřejná prostranství (PV) jsou přístupná komukoliv bez omezení, navazují na plochy pro dopravu a vytvářejí soustavu čitelného prostředí pro komunikaci obyvatel ~~a pro podporu jejich soudržnosti a identity~~. Mezi veřejná prostranství obce patří i plochy veřejné zeleně (PZ), kde je, na rozdíl od ploch PV, zdůrazněna funkce rekreační a oddychová.

a) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (v.č.2). Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy

b) Plochy veřejných prostranství, kde dominují plochy vegetace a komponované zeleně, jsou vymezeny jako Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ). Z dopravní infrastruktury je zde možné umisťovat zejména pěší a cyklistické stezky.

(33) Veřejná prostranství obce jsou uspořádány hierarchicky:

a) Hlavní veřejné prostranství tvoří ulice Kladenská, kterou doplňují paralelní ulice Hřebečská, Tyršova Pražská. Menší význam má severojižní propojení města v podobě ulic Revoluční a Palackého. ~~Protože hlavními urbanistickými osami ulic Kladenská a v menší míře Tyršova proudí většina dopravy motorové i pěší, a do značné míry se jedná též o společenský a reprezentační prostor obce (ulice Kladenská),~~ konkrétnímu dopravnímu a urbanistickému řešení je třeba věnovat náležitou péči, tak aby šlo o prostranství příjemná a zároveň bezpečná. Plynulost dopravy je zde sice důležitá, ale nesmí být preferována na úkor funkcí společenských a pobytových. Vhodnou součástí hlavních urbanistických os je vzrostlá zeleň (stromové aleje).

b) Na tuto základní strukturu jsou napojeny ulice, obsluhující jednotlivé plochy bydlení, smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Obslužné ulice je možné pojmout jako zklidněné komunikace – obytné zóny.

c) Lokalita Bouchalka je s městem propojena ulicí Pražská. Současný stav ulice je nevyhovující. Vzhledem k procházejí pěší turistické trase, navržené cyklotrase a rozvoji okolních lokalit bydlení Z8, Z9 a Z10 bude stoupat význam ulice. Tato ulice mezi obcemi bude postupně, současně s výstavbou v rozvojových plochách Z8, Z9 a Z10, přebudována do podoby ulice s chodníky, veřejnou zelení a mobiliářem. V rámci ploch PZ u lokality Z8 bude hledáno adekvátní pěší propojení čtvrti řadových domů s ulicí Pražská.

(34) Systém sídelní zeleně se na území města Buštěhrad významně podílí na začlenění zastavěného území a zastavitelných ploch do krajinného rámce a na zvýšení ekologické stability území. Systém sídelné zeleně tvoří zejména plochy veřejné zeleně (PZ) a část ploch přírodních (NP = plochy ÚSES) a tento systém přímo navazuje na zeleň krajinnou, tvořenou jak zbylými plochami ÚSES (NP), tak smíšenými plochami nezastavěného území (NS). Sídlení zeleň je též součástí obytného území, a to zejména ve formě zahrad v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných (B, SM, SV).

(35) ÚP navrhuje následující strukturu vzájemně provázané sídelní a krajinné zeleně:

a) Plochy veřejné zeleně (PZ) se nyní nachází 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 se dále nachází několik menších nebo méně významných ploch veřejné zeleně.

b) ÚP vymezuje pásy veřejné zeleně a prvky ÚSES v doteku s rozvojovými plochami Z5, Z8 a Z13 a na rozhraní volné krajiny a čtvrti řadových domů.

c) Údolní niva je stabilizována vymezením ploch zeleně v rámci funkčních ploch zahrad a sadů (NZ-ZS) a ploch smíšených nezastavěného území (NS).

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 navrženy zelené linie (plochy NS) v místě historických pěších stezek.

f) V rámci ploch PZ u lokality Z8 bude hledáno adekvátní pěší propojení čtvrti řadových domů s ulicí Pražská.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~;~~

~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

Koncepce je zobrazena v Hlavním výkresu (v.č.2) a ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3), a zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(36) Silniční doprava

~~a) Východním okrajem území Buštěhradu vedena dálnice D7. Města Buštěhrad a Kladno jsou na tuto dálnici napojeny z jihovýchodně situovaného Exitu 7 pomocí silnice I/61. Severní část Buštěhradu a průmyslová zóna Dříň jsou pomocí silnice III/00719 napojeny též na severovýchodně umístěný Exit 9. Tato silnice ale prochází zastavěným územím a lze ji považovat za funkční třídu B2.~~

a) Severně od Buštěhradu ZÚR navrhuje obchvat, který by se vyhnul zastavěnému území Buštěhradu. Město preferuje vést tento obchvat co nejdál od obytného území, tj. při hranici se Stehelčevsí a pod buštěhradskou haldou, částečně ve stopě stávající polní cesty a ulice Třinecké. Takto bude průmyslová zóna napojena přímo na D7 a jí obsluhující těžká nákladní doprava se bude moci Buštěhradu úplně vyhnout (tj. nevyužívat ani stávající silnici I/61, která je v kontaktu s obytným územím, ani úsek III/00719, vymezující západní okraj Buštěhradu).

~~c) Obytné území Buštěhradu je obslouženo zejména ulicí Kladenskou, tj. silnicemi III/00714 (funkční třída B2, kde je pouze částečná přímá obsluha) a III/00715 (od hřbitova po křižovatku s I/61, kde je nově vybudovaný kruhový objezd, jde o třídu C1 – městskou třídu, dále na východ na Číčovice o třídu B2). Po vybudování severního obchvatu bude možné i průtah silnice III/00719 (ul. Tyršova) považovat za městskou třídu (C1). Další urbanistické osy (ulice Revoluční, Pražská, Palackého, U Pivovaru) jsou taktéž městské třídy (C1).~~

~~d) Všechny ostatní komunikace, vedené zpravidla v plochách veřejných prostranství (PV), jsou komunikace obslužné nebo zklidněné, tj. funkční třídy C2, C3 anebo D1.~~

e) ÚP vymezuje návrh účelové komunikace (plochy PV) spojující zahradní lokality v západní části území.

f) Celé území města Buštěhrad je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

(37) Veřejná prostranství

a) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu součástí ploch veřejných prostranství – PV.

b) V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny), popř. komunikace funkční třídy C2 nebo C3 (obslužné komunikace).

(38) Cyklistická doprava

a) ÚP navrhuje systém cyklodopravy 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).

b) Soustava páteřních a lokálních cyklotras bude doplněna o úseky propojující jednotlivá sídla a napojující se na další trasy pro vytvoření souvislého systému.

(39) Pěší doprava

a) Do územního plánu je zanesena používaná pěší trasa, která vede obcemi Zákolany, Zákolany - Kováry, Libochovičky, Zájezd, 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 doporučuje v ulici Pražská od bývalého pivovaru až po část Bouchalka zbudování chodníku.

D.2. Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství

(40) Veřejné prostory, ulice, náměstí

a) Veřejný prostor mezi ulicí Kladenskou a čtvrtí řadových domů tvaru V ve východní části obce bude upraven doplněním zeleně, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře.

b) Doplněním zeleně, laviček a městského mobiliáře bude kultivováno okolí Starého a Nového rybníka a Buštěhradského potoka uvnitř zastavěného území.

c) Součástí cyklostezky na ulici Kladenská mezi hřbitovem a Památníkem Lidice bude doplněna o chodník pro pěší, zeleň, lavičky a městský mobiliář zejména u autobusové zastávky.

d) ÚP doporučuje v ulici Pražská od bývalého pivovaru až po část Bouchalka zbudování chodníku a zeleně, laviček a dalšího městského mobiliáře.

D.3. Koncepce občanského vybavení

(41) Koncepce ÚP člení plochy občanské vybavenosti na plochy veřejné infrastruktury (OV) a plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS). Občanské vybavení je umístěno též v plochách polyfunkčních (SM, SV a SK) a v plochách bydlení (B).

(42) Konkretizace koncepce vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení

a) V severní části města v návaznosti na plochy školy je vymezena rozvojová plocha OV pro rozšíření areálu školy. Dále je vymezena plocha občanské vybavenosti v ploše přestavby P1 u ulice Tyršova. ~~V severozápadní části území je vymezena rozvojová plocha pro sport a tělovýchovu (OS) pro střelnici.~~

b) Občanské vybavení slučitelné s bydlením je koncepčně začleňováno do smíšených obytných ploch a ploch bydlení (B, SM, SV a SK), zejména podél hlavní urbanistické osy ulice Kladenské.

D.4. Koncepce technické infrastruktury

(43) Koncepce zásobování elektrickou energií

a) Řešené území je energeticky napojeno z vrchního vedení 22 kV. Mimo zastavěné území jsou odbočky vedení VN k trafostanicím 22/0,4 kV vedeny nadzemním vedením, uvnitř zastavěného území jsou rozvody VN zajištěny převážně podzemním kabelem. Severní část území a průmyslová zóna jsou napojeny na vedení VVN 110 kV procházející územím severně od města. Jižní část města je napojena na vedení VN 22 kV procházející v jižní části území zhruba směrem Z-V při severní straně obcí Lidice a Hřebeč.

b) Pro kvalitnější zásobování území elektřinou budou konkrétně v rozvojových plochách v rámci projektové přípravy území navrženy případné přeložky, nové trasy el. vedení a nové trafostanice.

~~c) V území se nachází jeden rozvojový záměr v podobě vedení VN 22 kV od vedení VVN v západní části území do průmyslového areálu.~~

(44) Koncepce zásobování plynem

a) V obci je plynovodní síť STL ve správě RWE, GasNet s.r.o.. Nově navrhované lokality budou napojeny na systém STL zásobování obce.

b) Podmínkou výstavby ve všech rozvojových lokalitách pro bydlení je připojení na plyn.

(45) Vodní hospodářství

Koncepce připojení ploch Buštěhradu na vodohospodářskou technickou infrastrukturu vyžaduje 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. Obec je zásobena pitnou vodu z veřejné vodovodní sítě, tato síť je připojena na VDJ Lidice. Do rozvodného systému je voda dodávána z pramenišť Hostouň a Hřebeč řadem DN 200, z VDJ Lidice řadem DN 100 a přípojkou DN 125 z řadu DN 700 vyvedeného z VDJ a čerpací stanice Buštěhrad – východ. Do VDJ Buštěhrad západ je přípojkou DN 80 připojeno i prameniště Buštěhrad. Průmyslová zóna je napájena užitkovou vodou z vodovodního I. řadu , ECK Generating, s.r.o., Podmoráň –ČS Svatý Jan – ČS1.

2. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť (viz. výkres č.3 dopravní a technické infrastruktury).
3. Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů.

b) Zásobování požární vodou

1. Požární voda bude čerpána z vodovodní sítě, kterou je třeba dimenzovat na tuto potřebu. Jako doplňkové zdroje požární vody lze využít též 2 vodní plochy v Buštěhradu a po zrealizování případně navrhovaný rybník.

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. Splaškové vody jsou navrženy k likvidaci v centrální čistírně odpadních vod obce. Výstavba je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV Buštěhrad.

3. Splaškové vody z průmyslové zóny na Dřini jsou odváděny do ČOV Kladno – Dubí. Výstavba v průmyslovém areálu je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV Kladno – Dubí.

4. Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno 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 budou přednostně likvidovány zasakováním na vlastním pozemku.

2. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

(46) Nakládání s odpady

a) ÚP navrhuje rozvojovou plochu Z19 pro rozšíření sběrného dvora v západní části obce.

b) Současný systém nakládání s odpady v Buštěhradu odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu měst. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady.

(47) Koncepce elektronických komunikací

a) ÚP přejímá stávající koncepci a nezasahuje do koncepce rozmístění tras elektronických komunikací v území.

E. 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,~~

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

(48) ÚP navrhuje založení nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) a celkově navrhuje 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.

a) Řešené území směřuje ke komponované městské, resp. příměstské krajině, jejíž podoba je výsledkem cíleného krajinného plánování. ÚP respektuje vymezení krajinných typů v ZÚR, kde je území vymezeno jako krajina sídlení (S09). Podstatnou část krajinných prvků a ekologicky stabilních ploch ÚP nově vymezuje na orné půdě.

b) Nejhodnotnější část krajiny je širší pás území podél Buštěhradského potoka.

c) Koncepce uspořádání krajiny úzce souvisí se systémem sídlení zeleně (viz. body 25 a 26)

(49) Koncepční zásahy v krajině

a) Založení nefunkčních prvků ÚSES (LBC, LBK), na které přímo navazuje systém sídlení zeleně.

b) Nový rybník na Buštěhradském potoce (0,65 ha) v rámci lokálního biocentra LBC 389 N.

c) Pásy izolační zeleně podél návrhových ploch Z5 a Z8 včetně čtvrti řadových domů.

ÚP navrhuje celkem 8,04 ha změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Popis, podmínky využití
K1	NP	0,34	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 715 F
K2	NP	0,90	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 715 F
K3	NP	2,17	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC 387 F
K4	NP	0,38	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 716 F
K5	NP	1,31	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 716 F
~~K6~~	~~NP~~	~~1,52~~	~~Založení částí nefunkčních lokálních biokoridorů LBK 714 N a LBK 717 N~~
K7	NP	0,39	Založení části nefunkčního biokoridoru LBK 717 N
K8	NP	0,16	Založení části nefunkčního biokoridoru LBK 717 N
K9	NP	0,08	Založení části nefunkčního biokoridoru LBK 719 F
K10	NP	0,74	Založení části nefunkčního biocentra LBC 389 N
K11	NP	0,21	Založení části nefunkčního biocentra LBC 389 N
K12	NP	0,12	Založení části nefunkčního biocentra LBC 389 N

K13	NP	0,11	Založení části nefunkčního biocentra LBC 389 N
K14	PZ	0,24	Ochranná a izolační zeleň na rozhraní obytného areálu ve východní části města
K15	PZ	0,14	Ochranné a izolační zeleň podél rozvojové lokality Z5
CELKEM		**7,29**	

(50) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) K založení či doplnění jsou navrženy biokoridory propojující jednotlivé koncové větve lokálního ÚSES (~~LBK 714 N~~, LBK 715 F, LBK 716 F, LBK 717 N, LBK 719 F).

b) K založení či doplnění jsou navržena LBC 387 F a LBC 389 N.

~~c) Trasování ÚSES na hranici s okolními obcemi je zkoordinováno a upraveno tak, aby respektovalo ÚSES na území těchto obcí. Číselné označení jednotlivých prvků je z větší části převzato z generelu.~~

Tabulka vymezených prvků ÚSES:

Označ.	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	~~Zcela nefunkční~~. Vede severně do Stehelčevsi podél ~~nefunkční~~ polní cesty.
LBK 717 N	Severovýchod	~~Zcela nefunkční.~~ 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) Ochrana 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 navržen zelený pás (ÚSES nebo plochy veřejné zeleně).

c) ÚP vymezuje v dominantním krajinném prvku Buštěhradské haldy plochy specifické (XR), jejichž regulativy zamezují nekoncepčním zásahům do rekultivace haldy.

d) V podmínkách využití pro dopravní stavbu WD2.2 je učena podmínka výsadby liniové zeleně.

(52) Prostupnost krajiny

Územní podmínky pro prostupnost území obce 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) ÚP Buštěhradu navrhuje nový rybník na Buštěhradském potoce (součást LBC 389 N).~~

b) Protierozní ochranu představují zejména veškeré nově vymezené ekologicky stabilní plochy (tj. plochy NP, NS a PZ), 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 Stehelčeves – Vrapický důl zasahující do severní části území. Podmínkou využití ploch, nacházejících se v tomto území, je 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 ~~S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),~~

(56) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují pojmy:

a) **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

b) **koeficientem zastavění pozemku** podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;

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

d) **související dopravní nebo technickou infrastrukturou** stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, vodovod, kanalizace, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné, využití dané plochy;

e) **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;

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

g) **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.

h) pojmy stavební pozemek, zastavěná plocha pozemku, drobná stavba apod. viz definice ve stavebním zákoně a související legislativě

(57) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

B	Plochy bydlení (F.1.1)
SM	Plochy smíšené obytné – městské (F.2.1)
SV	Plochy smíšené obytné – historické jádro (F.2.2)
SK	Plochy smíšené obytné – komerční (F.2.3)
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (F.3.1)
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (F.3.2)
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (F.3.3)
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy (F.3.4)
V	Plochy výroby a skladování (F.4.1)
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (F.4.2)
VV	Plochy výroby a skladování – věda a výzkum (F.4.3)
TI	Plochy technické infrastruktury (F.5.1)
PV	Plochy veřejných prostranství (F.6.1)
PZ	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (F.6.2)
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (F.7.1)
DS-K	Koridor dopravní stavby – silniční (F.7.2)
W	Plochy vodní a vodohospodářské (F.8.1)
NZ	Plochy zemědělské (F.9.1)
NZ-ZS	Plochy zemědělské – zahrady a sady (F.9.2)
NL	Plochy lesní (F.10.1)
NP	Plochy přírodní (F.11.1)
NS	Plochy smíšené nezastavěného území (F.12.1)
XR	Plochy specifické – halda, rekultivace skládky (F.13.1)

PLOCHY BYDLENÍ

(58) B _ _ _ _ Plochy bydlení

1 Hlavní využití

a) pozemky a stavby bydlení v rodinných domech

c) 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) v ploše přestavby P4 : pozemky a stavby pro obchod, služby a podnikatelskou činnost~~ **SJ*13**

d) stávající bytové domy

3 Podmíněně přípustné využití

a) garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím

b) nezbytná související dopravní a technická vybavenost

c) v plochách Z2, Z3, Z5, Z12 ~~a Z18~~ a v případě přestaveb, dostaveb a nových 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.

d) bydlení v plochách Z16 a Z18 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.“ **SJ*1**

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

f) výstavba v lokalitách Z9 a Z10 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 Z5, Z9, Z11 a Z12

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) izolované rodinné domy, dvojdomy a řadové rodinné domy

b) minimální velikost nově oddělovaných 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 **SJ*23**
- v lokalitách Z9, Z11 a Z12: min. 1200 m2
- v lokalitě Z10: pro řadové RD o 3 a více sekcích: min. 300 m2 / sekci
- ~~v lokalitě Z13 (mimo pozemky parc. č. 1602 a 1604): min. 200 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 Z17 a Z18 bude zajištěna z ulice Sadová **SJ*21**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(59) SM _ _ _ Plochy 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) stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

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 ploše P3 a~~ 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. a dle požadavků §30 zákona č. 258/2000 Sb.

c) v ploše P3 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného obchvatu města Buštěhrad (koridor WD1) 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. **SJ*1**

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 staveb, nástavbách a přístavbách 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.

(60) SV Plochy smíšené obytné – historické jádro

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) stavby a zařízení související technické infrastruktury

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 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) 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) nebo historickou zástavbu s vysokým procentem zastavění, památkově chráněnými objekty a jedinečným místním charakterem

b) změny staveb, nástavby, přístavby 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 stavebních úprav 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

(61) SK _ _ _ Plochy smíšené obytné – komerční

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) stavby a zařízení související technické infrastruktury

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 Z7

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 nově oddělovaných 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 **SJ*19**

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(62) OV _ _ _ Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

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) nezbytná související dopravní a technická vybavenost území

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 P1 veřejná infrastruktura zřizovaná a užívaná pouze ve veřejném zájmu bez komerčního využití **SJ*25**

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%

(63) OM _ _ _ Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

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) nezbytná související dopravní a technická vybavenost území

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 na vlastním pozemku

(64) OS _ _ _ Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

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) nezbytná související dopravní a technická vybavenost území (parkování vozidel)

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 umisťovat pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla

c) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

(65) OH _ _ _ Plochy občanského 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) 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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(66) _ _ _ V _ _ _ _ Plochy výroby a skladování

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) technická a dopravní infrastruktura související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury

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

h) v plochách V-1 a Z6: pozemky a stavby pro zemědělskou výrobu

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 Z21 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

(67) VZ _ _ _ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

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 výrobny 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)

c) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

(68) VV _ _ _ Plochy výroby a skladování – věda, výzkum, vzdělávání

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) dopravní a technická vybavenost území

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 práv. 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 výrobny 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

(69) TI _ _ _ _ Plochy technické infrastruktury

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

(70) PV_ _ _ Plochy veřejných prostranství

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 vymezování 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

(71) PZ _ _ _ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(72a) DS _ _ _ Plochy dopravní infrastruktury – 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

(72b) DS-K _ _ Koridor dopravní stavby-silniční (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

1 Hlavní využití

a) dopravní stavba přeložka silnice I/61, včetně všech souvisejících staveb

2 Přípustné využití

a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, 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. **SJ*2**

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 Dříni s dálnicí D7 na exitu 9 za podmínky zachování priority přeložky silnice I/61 v rámci koridoru **SJ*10**

4 Nepřípustné využití

a) umisťování staveb, které by mohly narušit budoucí stavbu obchvatu;

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) Výsadba doprovodné zeleně podél komunikace

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(73) W _ _ _ Plochy vodní a vodohospodářské

1 Hlavní využití

a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

2 Přípustné využití v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES

a) (překryvná funkce)

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

(74) NZ _ _ _ Plochy zemědělské

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

(75) NZ-ZS_Plochy zemědělské – 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)

PLOCHY LESNÍ

(76) NL_ _ _ _Plochy lesní

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

(77) NS _ _ _ Plochy smíšené nezastavěného území

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 zastavená plocha přípustných staveb: 100 m2

c) max. výška přípustných staveb: 4m

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(78) NP Plochy přírodní

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 mokrých 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

PLOCHY SPECIFICKÉ

(79) XR _ _ _ Plochy specifické – halda, 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) nezbytná 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 Stehelčeves– 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

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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):

	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1	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 místěny mimo vymezený koridor **SJ*8**
Nové komunikace	
WD2.1	Rozšíření křižovatky silnice I/61 s komunikací vedoucí průmyslovým areálem
WD2.2	Komunikace v severní části KÚ obce spojující průmyslovou zónu na Dříni s dálnicí D7 na exitu 9.

(81) Další veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezí podrobnější dokumentace Regulační plán RP1 a územní studie US1 – US4.

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. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,

A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA,~~

(85) Předkupní právo ve prospěch obce Buštěhrad se vymezuje pro tyto stavby v katastrálním území Buštěhrad:

Označení	Popis	Parcelní číslo
	Veřejná vybavenost	
~~PO1~~	~~Občanská vybavenost v ploše přestavby P1.~~	~~1651, 1652, 1653, 1654, 1655~~
PO1	Rozšíření areálu ZŠ Oty Pavla.	1560/1, 1560/2, 1560/3, 1560/4
~~PO3~~	~~Rozšíření plochy sběrného dvora~~	~~930/1, 930/2, 934/1, 935~~

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(86) 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.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(87) Textová část ÚP Buštěhradu má 35 stran včetně stran zadání regulačního plánu. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafickou část návrhu územního plánu Buštěhradu tvoří 3 výkresy:

v.č.1.	Výkres základního členění území	měřítko 1:5000
v.č.2.	Hlavní výkres	měřítko 1:5000
~~v.č.3.~~	~~Výkres koncepce veřejné infrastruktury~~	~~měřítko 1:5000~~
v.č.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:5000

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

(88) ÚP Buštěhradu vymezuje jednu plochu územní rezervy pro bydlení R1 o výměře 3,91 ha v severozápadní části obce. Podmínkou pro převedení ploch rezervy do ploch zastavitelných je realizace VPS D068 silnice I/61 Stehelčeves – Buštěhrad obchvat nebo zrušení koridoru vymezeného pro tuto stavbu ZÚR.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(89) ÚP Buštěhradu nevymezuje žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

(90) 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
~~US1~~	~~U školy~~	~~1,82~~	~~Z13, B – plochy bydlení~~	~~6 let~~
~~US2~~	~~Za humny~~	~~0,97~~	~~Z10, B – plochy bydlení~~	~~6 let~~
US1	Na Skalech	0,66	P3, SM – plochy smíšené obytné - městské	6 let
US2	Ořešín	1,53	Z8, B – plochy bydlení	6 let
US3	Za hřbitovem	1,94	P4, B – plochy bydlení	6 let
US4	U Lidic	2,74	Z7, SK – plochy smíšené obytné - komerční	6 let

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ~~V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ;~~

N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu

(91) ÚP Buštěhradu vymezuje 1 plochu s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

	Označení plochy
	Regulační plány
Z9	RP-1, Buštěhrad – U potoka

Status regulačního plánu „Regulační plán z podnětu“

N.2. Obsah zadání regulačního plánu

(92) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu

N.3. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-1 – BUŠTĚHRAD – U POTOKA

(93) ÚP Buštěhradu stanovuje zadání Regulačního plánu RP-1– Buštěhrad – U potoka:

N.3.1. Území leží na východním okraji Buštěhradu. Je zařazeno do zastavitelných ploch pro bydlení (B), řešená lokalita je označena jako Z9.
Řešené území má rozlohu 4,05 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).

N.3.2. RP bude řešit území ploch bydlení (B). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m^2 (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

N.3.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedící zastavitelné plochy Z10 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplyne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).
Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v ploše B bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Buštěhradu pro plochu bydlení (B).

N.3.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí hranice údolní nivy Buštěhradského potoka, při řešení regulačního plánu bude respektována.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

N.3.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Lokalita bude obsloužena z ulice Pražská při jižním okraji řešeného území. Zastavitelné plochy bydlení (B) mohou být také dopravně obslouženy ze stávající místní komunikace oddělující ji od zastavitelné plochy Z10.
Podmínkou při návrhu RP-1 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22kV.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

N.3.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů

Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

N.3.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

N.3.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

N.3.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)

N.3.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

N.3.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

N.3.12. Návrh RP-2 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

N.3.13. Jedná se o regulační plán z podnětu.

O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

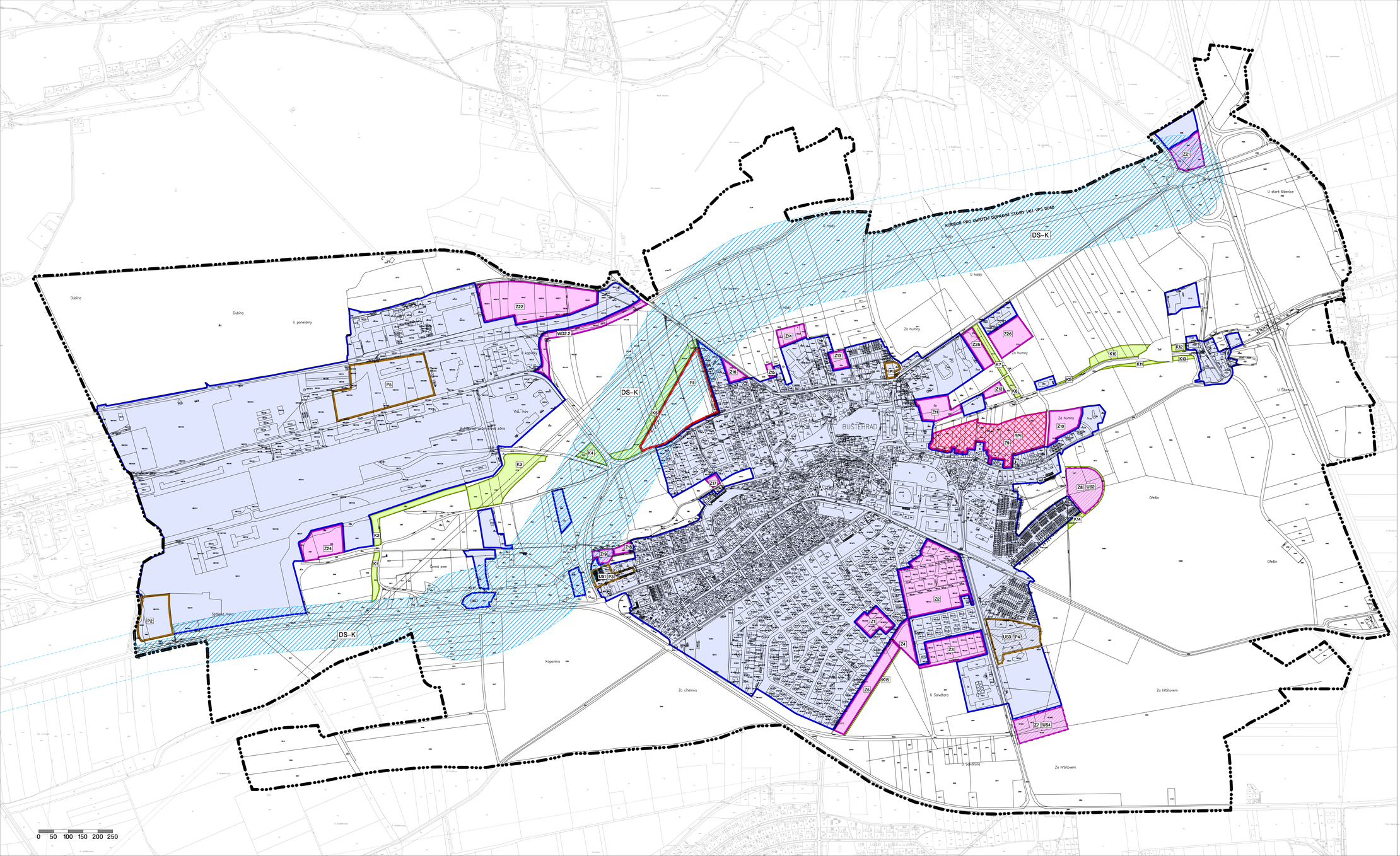
P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

(95) ÚP Buštěhradu stanovuje, že pro uvedené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt:

a) Regulační plán stanovený v ÚP Buštěhradu.

b) Územní studie stanovené v ÚP Buštěhradu.

c) Projektová příprava změn staveb a novostaveb v historickém centru města (plochy SV).



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- 196/140 — ÚDAJE MAPY KN K 25.2.2020
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15.3.2020
- Z1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- P1 — PLOCHY PŘESTAVBY
- K1 — PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- R1 — PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO BYDLENÍ
- RP1 — PLOCHY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ
- US1 — PLOCHY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ
- KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ STAVBY I/61 D068

ÚZEMNÍ PLÁN BUŠTĚHRADU

1 základní členění území 1 : 5 000

PROJEKTANT ÚP
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002657
KUSIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/336, PRAHA 2
EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
TEL.: 602212589, 723017777

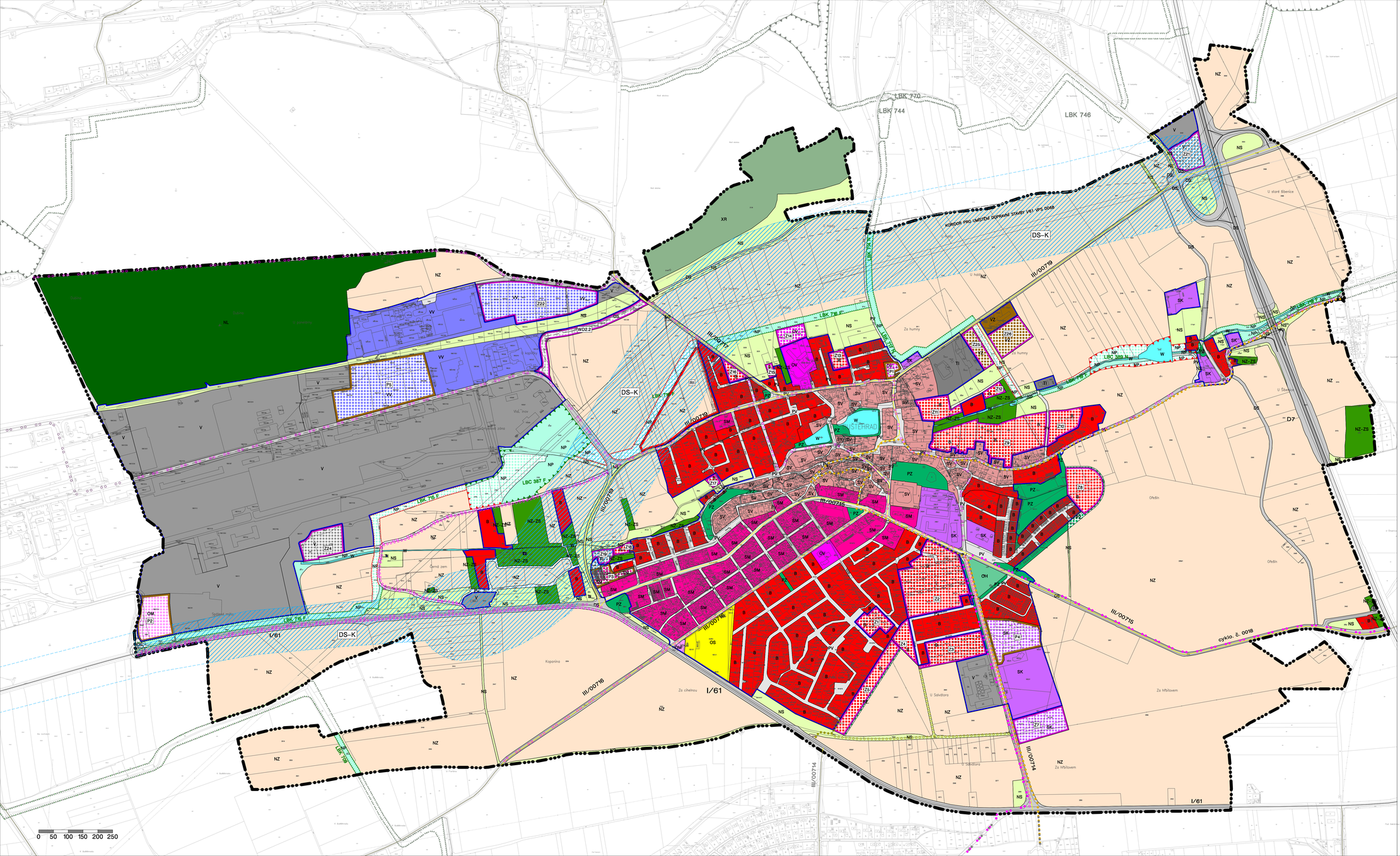
ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC, PH.D.
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
STAROSTKA ING. ARCH. DANIELA JAVOŘÍČKOVÁ
REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
KONTAKT: 312 250 301, mesu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 653

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2020

ČÍSLO PARÉ:



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- 196/140 ÚDAJE MAPY KN K 25.2.2020
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVÁNO KE DNI 15.3.2020
- Z1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- P1 PLOCHY PŘESTAVBY
- R1 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO BYDLENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
B	B	PLOCHY BYDLENÍ
SV	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – HISTORICKÉ JÁDRO
SM	SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ
SK	SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
OV	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OM	OM	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OS	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY
V	V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VZ	VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
VV	VV	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VĚDA A VÝZKUM
TI		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURA
PV	PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PZ	PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
DS	DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
W	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NZ–ZS		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY
NL		PLOCHY LESNÍ
NP	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
XR		PLOCHY SPECIFICKÉ – HALDA, REKULTIVACE SKLÁDKY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- BIOCENTRUM (LBC)
- BIOKORIDOR (LBK)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		DÁLNICE D7
		SILNICE I. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ STAVBY I/61 D068 PŘEKRYVNÁ FUNKCE
		CYKLOTRASY/CYKLOSTEZKY
		PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY KČT
		PĚŠÍ STEZKY/CHODNÍKY

ÚZEMNÍ PLÁN BUŠTĚHRADU

2 hlavní výkres 1 : 5 000

PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002657
KUSIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/336, PRAHA 2
EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
TEL.: 602212589, 723017777

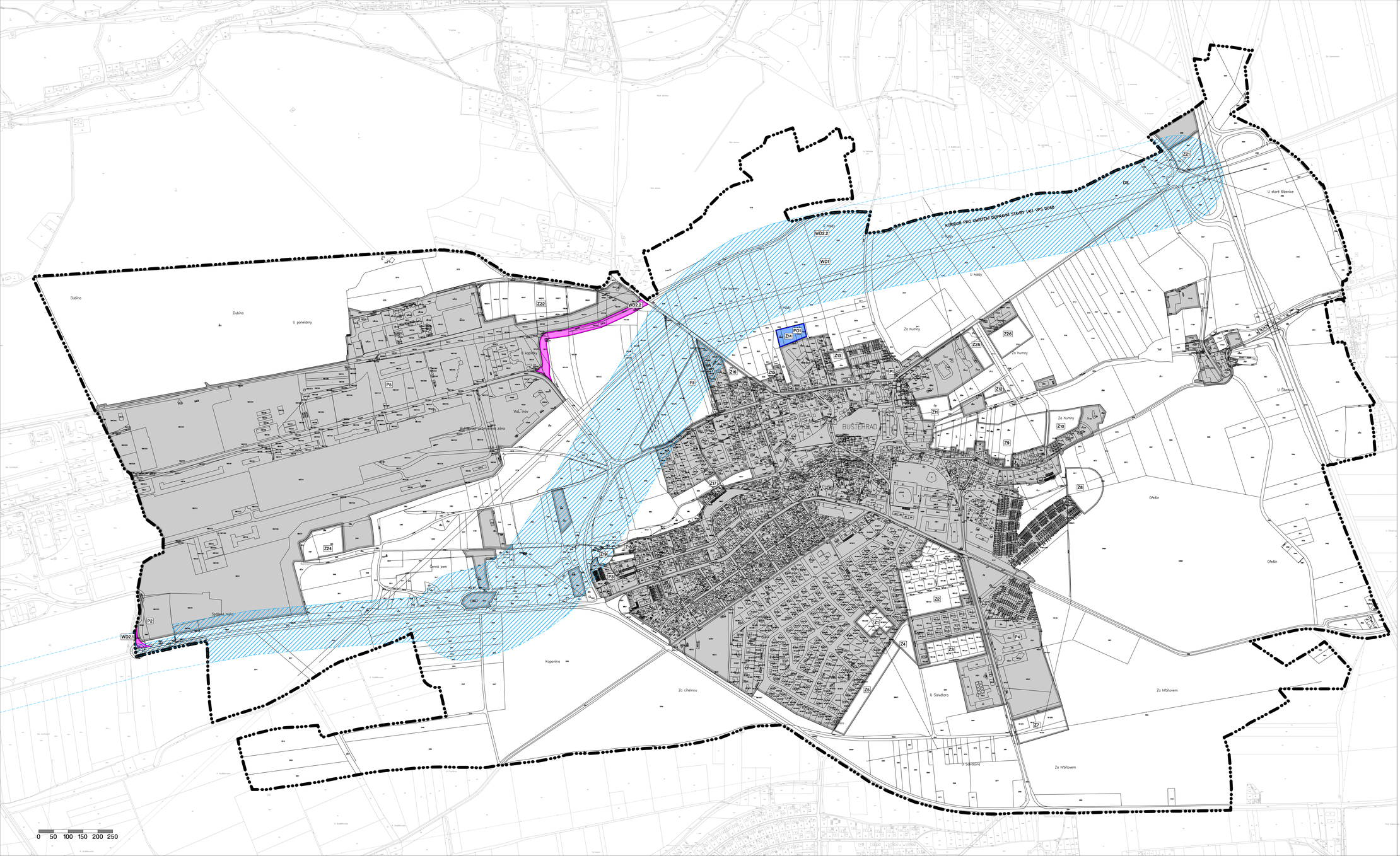
ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC, PH.D.
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
STAROSTKA ING. ARCH. DANIELA JAVOROČKOVÁ
REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
KONTAKT: 312 250 301, mesu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
NÁD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 653

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2020

ČÍSLO PARÉ:



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- 196/140 — ÚDAJE MAPY KN K 25.2.2020
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15.3.2020
- Z1 / P1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

VPS A VPO:
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- WD2.1 — NOVÉ KOMUNIKACE
- PLOCHY KOMUNIKACÍ S NUTNOSTÍ KOORDINACE S OBCÍ STEHELČEVES
- WD1 — KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY I/61 VPS D068

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- PO — OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ZNAČENÍ VPS

WD1	KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY I/61 VPS D068 dle ZÚR
WD2.1	ROZŠÍŘENÍ KŘIŽOVATKY SILNICE I/61 S KOMUNIKACÍ VEDOUCÍ PRŮMYSLOVÝM AREÁLEM
WD2.2	KOMUNIKACE SPOJUJÍCÍ PRŮMYSLOVOU ZÓNU NA DŘÍNI S DÁLNICÍ D7
PO1	ROZŠÍŘENÍ AREÁLU ZŠ OTY PAVLA

ÚZEMNÍ PLÁN BUŠTĚHRADU

3 veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

1 : 5 000

PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
TEL.: 602212569, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC, PH.D.
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
STAROSTKA ING.ARCH. DANIELA JAVORČEKOVÁ
REVOLUČNÍ 114, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ. 00234214
KONTAKT: 312 250 301, meu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2020

ČÍSLO PARÉ:

upraveno po společném jednání 06/2020

ÚZEMNÍ PLÁN BUŠTĚHRADU

textová část odůvodnění



POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU
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

ZHOTOVITEL A 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

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU
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.PAVEL HOLUBEC PhD
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ
DR. ING. ROMAN KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL.606 569 963
e-mail eccom@seznam.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP BUŠTĚHRADU

OD.A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

OD.A.1. Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR 1
OD.A.1.1. Obecné požadavky 1
OD.A.1.2. Republikové priority 1
OD.A.2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje 5
OD.A.2.1. Územně plánovací dokumentace kraje 5
OD.A.2.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚPD kraje 5
OD.A.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 6
OD.A.3.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení 6
OD.A.3.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území 6
OD.A.4. 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 7
OD.A.4.1. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli územního plánování 7
OD.A.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch 8
OD.A.5.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území 8
OD.A.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 8

OD.B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OD.B.1. Použité podklady 10
OD.B.2. Postup zhotovení územního plánu 10
OD.B.2.1. Souslednost dějů 10
OD.B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání 10
OD.B.3.1. Vyhodnocení všeobecných požadavků 10
OD.B.3.2 Požadavky na území obce 12
OD.B.3.3 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 12
OD.B.3.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny 15
OD.B.3.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 15
OD.B.3.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 16
OD.B.3.7 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci 16
OD.B.3.8 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 16
OD.B.4. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po SJ 16

OD.C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 20

OD.D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 20

OD.E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

OD.E.1. Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) 20
OD.E.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF 20
OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF 22
OD.E.2. Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) 23
OD.E.2.1. Souhrnné zhodnocení záboru LPF 23

OD.F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

OD.F.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 24
OD.F.1.1. Základní informace o řešeném území 24
OD.F.1.2. Širší rozvojový rámec 25
OD.F.1.3. Pražská metropolitní oblast 25

OD.F.1.4. ORP Kladno 27
OD.F.1.5. MAS Přemyslovské střední Čechy 28
OD.F.1.6. Mikroregion údolí Lidického potoka 30
OD.F.1.7. Vývoj řešeného území 30
OD.F.2. Základní koncepce rozvoje území obce 32
OD.F.2.1. Koncepce rozvoje území 32
OD.F.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 34
OD.F.2.3. Urbanistická koncepce ÚP Buštěhradu 35
OD.F.2.4. Město Buštěhrad 35
OD.F.2.5. Vymezení ploch přestavby 39
OD.F.2.6. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno provedením dohody o parcelaci 40
OD.F.2.7. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 40
OD.F.2.8. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu 40
OD.F.2.9. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů 41
OD.F.3. Dopravní infrastruktura 42
OD.F.3.1. Páteřní silniční síť 42
OD.F.3.2. Hromadná doprava 43
OD.F.3.3. Cyklodoprava 43
OD.F.3.4. Pěší doprava 44
OD.F.3.5. Letecká doprava 44
OD.F.4. Technická infrastruktura 44
OD.F.4.1. Elektrická energie 44
OD.F.4.2. Zásobování plynem 45
OD.F.4.3. Zásobování pitnou vodou 46
OD.F.4.4. Likvidace odpadních vod 46
OD.F.4.5. Deš ťové vody 47
OD.F.4.6. Nakládání s odpady 47
OD.F.4.7. Telekomunikace a spoje 48
OD.F.4.8. Teplovod 48
OD.F.5. Krajina, geologie a gemorfologie, ÚSES 48
OD.F.5.1. Krajina Buštěhradu 48
OD.F.5.2. Navrhované změny v krajině 49
OD.F.5.3. Geologie a geomorfologie 50
OD.F.5.4. ÚSES (územní systém ekologické stability) 50
OD.F.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 51
OD.F.7. Výsledek samostatného vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptačí oblasti 52
OD.F.8. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 52
OD.F.9. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů 52
OD.F.10. Řešení požadavků civilní ochrany 52
OD.F.10.1. Základní informace 52
OD.F.10.2. Požadavky na ochranu před povodněmi 52
OD.F.10.3. Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události 53
OD.F.10.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování 53
OD.F.10.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci 53
OD.F.10.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území 53
OD.F.10.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií 53
OD.F.10.8. Systém varování obyvatelstva 53
OD.F.10.9. Požární bezpečnost 53

OD.G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

OD.G.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje (shrnutí vyhodnocení) 55
OD.G.2. Shrnutí přínosu územního plánu 61

Přílohy odůvodnění:

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Buštěhradu (samostatné stránkování)
Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po společném jednání (samostatné stránkování)

OD.A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

OD.A.1. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

OD.A.1.1. Obecné požadavky

Řešené území obce Buštěhrad je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Území obce 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 ČR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“).

OD.A.1.2. Republikové priority

Republikové priority územního plánování určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Územní plán obce Buštěhrad respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje takto:

(14) *Ve veřejném zájmu 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Územní plán respektuje přírodní/technické limity rozvoje sídla (morfologie terénu, říční nivy). Cenné přírodní oblasti a oblasti krajinného rázu jsou zachovávány a stabilizovány jako prvky územního systému ekologické stability, což brání upadání venkovské krajiny. Rozvoj sídla zachovává a dále rozvíjí tradiční ráz zástavby podél historických os, je podporována jak intenzifikace využití zastavěného území tak rozvojovému potenciálu sídla přiměřená expanze do krajiny. Ochrana a rozvoj přírodních a civilizačních hodnot je doplněna podporou hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje vymezením ploch výroby a skladování a ploch pro bydlení.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Návrh územního plánu zohledňuje znění priority a nové zastavitelné plochy vymezuje primárně do lokalit, kde nehrozí zábor kvalitní zemědělské, především orné půdy. Většina záborů v I. a II. třídě ochrany se nachází v lokalitách vymezených již v platném ÚPM. V části ploch je již provedeno rozparcelování na parcely RD a probíhá zde výstavba technické a dopravní infrastruktury. V případě nových záborů jde o dopravní infrastrukturu v podobě nutného severního obchvatu a o plochy v jižní části města uzavírající stávající zastavěné plochy a rozvojové lokality (viz. OD.E)

Ekologické funkce krajiny jsou chráněny pomocí stabilizování a doplnění skladebných částí ÚSES.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

- Územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově sociální segregace, v řešeném území se nenacházejí lokality s nežádoucí mírou segregace.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

- Územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu a v souladu s koncepčními dokumenty kraje. Byly vyhodnoceny záměry na změny v území a do řešení územního plánu byly zařazeny takové záměry, u kterých nehrozí uplatňování jednostranných hledisek a požadavků. Byly prověřeny požadavky obyvatel a uživatelů území a dle možností začleněny do řešení.

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

- Územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu a v souladu s koncepčními dokumenty kraje. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

- Řešeného území se netýká

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

- Územní plán vytváří podmínky pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury Pražského metropolitního regionu navržením ploch pro výrobu a skladování a ploch smíšených obytných, čímž podporuje rozvoj, stabilitu a konkurenceschopnost obce.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

- V řešeném území se nachází několik ploch brownfields, které byly částečně vymezeny jako plochy přestavby a bylo jim určeno nové funkční vymezení. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány zábory zemědělského půdního fondu a aby byla v co nejvyšší možné míře využita stávající dopravní a technická infrastruktura, je preferována intenzifikace zastavěného území a využití proluk.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

– Nejsou navrženy nové záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. V řešeném území se nenacházejí lokality se zvýšenými hodnotami krajinného rázu. K záborům lesní půdy nedochází. V řešeném území se nenachází chráněná území, evropsky významné lokality ani přírodní památky. Územní plán zpřesňuje a doplňuje vymezení územního systému ekologické stability. Návrhem krajinné zeleně~~, rybníka a retenčních nádrží~~ vytváří územní plán podmínky pro zlepšení retenčních schopností krajiny. Územní plán respektuje údolní nivu Buštěhradského potoka a nenavrhuje v tomto území nové zastavitelné plochy.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

- Územní plán zajišťuje migrační prostupnost krajiny vymezením chybějících prvků ÚSES. ÚP navrhuje silnici v parametrech I. třídy při severním okraji řešeného území. V podmínkách využití záměru je zajištění průchodu lokálního biokoridoru ÚSES křížícího kolmo trasu silnice včetně adekvátní průchodnosti pro chodce.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- V návaznosti na zastavěné území obce jsou stabilizované plochy smíšené nezastavěného území tvořící zelené pásy. Plochy krajinné zeleně zasahují až na samý okraj sídla a propojují sídelní zeleň, která se nachází v rámci ploch veřejných prostranství a ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, se skladebnými částmi územního systému ekologické stability. Jedná se zejména o plochy podél Buštěhradského potoka včetně obou rybníků v severní části města a o plochy v návaznosti na severní větrolam tvořený zeleným pásem, který je zároveň vymezen jako lokální biokoridor ÚSES. Vedení ÚSES pokračuje dále podél zastavěných ploch v severovýchodní části obce. Systém ÚSES v řešeném území vytváří dále souvislí zelený pás podél průmyslového areálu na Dříni.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

- Územní plán rozvíjí potenciál území pro různé formy cestovního ruchu zejména prostřednictvím vymezení lokální sítě cyklostezek včetně nových tras vedoucích na Kladno průmyslovou zónu a směrem na Zájezd podél potoka a lokality Bouchalka. ~~Na Buštěhradském potoce je navržen rybník.~~

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Územní plán navrhuje novou silnici propojující průmyslový areál přímo na dálnici D7, čímž zmírňuje dopady tranzitní nákladní dopravy na město. Silnice je vedena v největší možné vzdálenosti od obytné zástavby v severní části obce podél nepřístupných ploch valu železniční vlečky a Buštěhradské haldy. Silnice je vymezena v celém rozsahu dle dopravní studie vypracované společností NOZA, s.r.o. Kladno 07/2016. V podmínkách využití rozvojového záměru je uvedeno zachování prostupnosti pro lokální biokoridor ÚSES a pěší a cyklistickou dopravu směrem na Stehelčeves v místě, kde vede silnice volnou krajinou.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- Podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi jsou zlepšeny vymezením obchvatu kolem sídla (severní obchvat).

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

- Většina výroby je soustředěna v průmyslovém areálu na Dříni, který se nachází ve větší vzdálenosti od zastavěného území. Rozvojové plochy rozšiřující areál směrem k obytné zástavbě vymezené platným ÚPM byly v ÚP zrušeny. Většina ploch výroby situovaných ve městě byla ÚP vymezena jako plochy smíšené obytné komerční (SK), jejichž regulativy umožňují postupnou konverzi k obytným polyfunkčním plochám a více odpovídají těsné poloze u obytných ploch. V případě těsné návaznosti rozvojových ploch bydlení na výrobu v jižní části města se jedná o plochy vymezené platným ÚPM, kde již probíhá výstavba technické infrastruktury.

V případě ploch zemědělské výroby v severovýchodní části obce se jedná o plochy menší velikosti v dostatečné vzdálenosti od větších rozvojových ploch pro bydlení. Plochy jsou z části odděleny navrženými plochami ÚSES.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- V území se nachází pouze jedna vodoteč – Buštěhradský potok, jehož záplavové území bylo vyhlášeno dne 12.dubna 2017. Záplavové území je respektováno a nejsou v něm vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Retenční schopnost krajiny byla podpořena realizací retenční nádrže v roce 2019. Sesuvná území se na k. ú. Buštěhradu nenachází.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- V záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- V územním plánu jsou vymezeny plochy veřejné infrastruktury v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR) a územní plán vytváří podmínky pro koordinované umisťování a rozvoj technické infrastruktury. ÚP navrhuje plochu pro rozšíření sběrného dvora v západní části města. ÚP dále vymezuje plochy pro rozšíření základní školy.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností*

- Architektonicky a urbanisticky cenné prostory (náměstí, urbanistické osy) jsou stabilizovány.. Do územního plánu jsou vymezeny plochy pro zpracování regulačního plánu a územních studií, které budou ve vazbě na širší okolí řešit podrobněji návrh kvalitních veřejných prostorů a infrastruktury.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

- Buštěhrad je dopravně obsloužen autobusovými linkami převážně s napojením na Prahu a Kladno. Železnice se v řešeném území nenachází. Návaznost na národní vlakové linky je možná přes Kladno či Prahu. Buštěhrad je v dobré poloze a napojení vůči letišti Václava Havla Praha. ÚP navrhuje systém cyklotras, který propojuje město s většinou sousedních obcí kromě Stehelčevsi, kde v současnosti adekvátní propojení pro cyklistickou dopravu chybí. ÚP vymezuje pěší trasu Lidice – Zájezd vedoucí přes centrum města. Charakter území vymezení další pěších tras neumožňuje.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

- Způsob zásobování vodou se nemění, vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Zastavování v jednotlivých rozvojových plochách Buštěhradu bude koordinováno s kapacitou ČOV .

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

- Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

- Územní plán vymezuje 5 ploch přestavby, zejména v plochách brownfields a v průmyslové zóně. V městě se nenacházejí rozsáhlejší plochy znevýhodněných městských částí.

OD.A.1.3
Při zpracování územního plánu byl prověřen soulad s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje v článku 14 až 32 části 2, Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Konstatuje se, že územní plán není zpracován v rozporu s žádným z těchto ustanovení. Tyto obecně formulované republikové priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území (v PÚR kap. 2.2, odst. 14-32) jsou v řešení územního plánu uplatněny.

OD.A.1.4.
Navrhovaná koncepce rozvoje území obce, která směřuje k podpoře bydlení, podnikání, sportu a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

OD.A.2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje

OD.A.2.1. Územně plánovací dokumentace kraje

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 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. Kraje, kterou není dotčeno území obce Buštěhradu.

Zastupitelstvo Středočeského kraje schválilo usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 vydání 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, účinnosti však ještě nenabyla, ale schválením je platná.

OD.A.2.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚPD kraje

Pro území Buštěhradu ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno):

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

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

Koridor Buštěhrad obchvat – Stehelčeves prochází těsně kolem zastavitelných ploch v severní a západní části města a protíná silnice třetí třídy III/00717 a III/00719. V projektové přípravě bude nutné vyřešit adekvátní dopravní napojení na dané komunikace. Koridor přestavby zabírá okolí komunikace I/61 západně od města.

Vzhledem k blízkosti koridoru obchvatu zastavěnému území a zásahům do stávajících zastavitelných a menších zastavěných ploch preferuje město trasování koridoru co nejdále od města. Vzhledem k akutní potřebě řešení dopravního problému s nákladní dopravou ve městě a vzhledem k nejasnému časovému horizontu realizace obchvatu I/61 vymezuje ÚP severní obchvat napojený na průmyslovou zónu, který přebírá značnou část funkcí plánovaného obchvatu I/61. Silnice je vymezena v ~~celém~~ částečném rozsahu dle dopravní studie vypracované společností NOZA, s.r.o. Kladno 07/2016. Zbytek silnice je zahrnut v rámci koridoru vymezeného obchvat silnice I/61 dle ZÚR Stč. kraje. V případě výstavby obchvatu I/61 i po realizaci záměru WD2.2. je nutné v dokumentaci vyřešit koexistenci se severní silnicí s prioritou využití části silnice WD2.2. pro obchvat I/61.

Koridor protíná jeden lokální biokoridory LBK 716 F, LBK 714 N a LBK 717 N a lokální biocentrum LBC 387 F. Koridor přestavby zasahuje do lokálního biokoridoru LBK 715 F. Místa křížení je v následné dokumentaci nutno vyřešit tak aby byla zachována dobrá prostupnost krajiny, případě je v případě koridoru LBK 715 nutné zajistit vedení koridoru v nové trase.

Koridor protíná částečně zastavěné plochy. Rozvojové plochy vymezené platným ÚPM v severozápadní části města se nacházejí z větší části v ploše koridoru a byly převedeny do územní rezervy. Koridor přestavby zasahuje do plochy přestavby P2.

→ Koridor vedení 400 kV – TR Výškov – TR Řeporyje – varianta A (VPS: E01), vedený řešeným územím, byl soudem zrušen. Z tohoto důvodu jeho zakreslení v územním plánu nebylo požadováno.

Koridor nebyl vymezen.

→ Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny

Rozsah zastavitelných ploch vychází z platné ÚPD a lze ho považovat za adekvátní poloze sídla v rámci Pražského metropolitního regionu, resp. Metropolitní rozvojové oblasti Praha. Zástavba ploch bude koordinována s výstavbou dopravní a technické infrastruktury. Tyto požadavky jsou zapracovány v podmínkách využití ploch.

Do vymezení ploch Z9, Z10 a Z17 vstupuje limit nivy a záplavového území Buštěhradského potoka, které jsou v plné míře respektovány. ÚP v těchto plochách vymezuje plochy zahrad a plochy smíšené nezastavěného území.

→ Navrhnout cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje

Cyklistická doprava je navrhnuta na podkladě Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje, je koordinována s okolními obcemi a doplněna o nové trasy, jejichž vymezení vychází z analýzy území.

→ Upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je O – krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce)

Řešené území se nachází ve staré sídelní krajině, kde kromě monotónně modelovaného terénu Kladenská tabule měl dominující krajinotvorný vliv člověk. Jedná se o historicky dlouhodobě osídlenou oblast, kde intenzivní zemědělská činnost přeměnila krajinu na plochy orné půdy všude tam, kde to bylo možné. Dalším významným krajinotvorným vlivem zde byl rozvoj industriálních aktivit (průmyslová zóna Dříň, Buštěhradská halda). ÚP tak vymezuje 9,86 ha ploch změn v krajině, kde je navrženo zvýšení jejich ekologické stability (na orné půdě je vymezen ÚSES, jsou vymezeny plochy trvalých travních porostů, vymezena je i vodní plocha). Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní obytný standard, při zachování krajinářských a kulturně historických hodnot.

OD.A.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

OD.A.3.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení

Obec Buštěhrad sousedí s následujícími obcemi:
Statutární město Kladno (Vrapice, Dubí u Kladna) (západ), Stehelčeves (sever), Zájezd (severovýchod), Makotřasy (jihovýchod), Lidice (jih), Hřebeč (jihozápad)

OD.A.3.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území

OD.A.3.2.1.
ÚP Buštěhrad přebírá systém lokálního ÚSES z platného ÚPM. Faktické navázání lokálního ÚSES je koordinováno s územními plány okolních obcí a skutečností.

OD.A.3.2.2.
Vedení koridoru LBK 709 je koordinováno s ÚP obce Hřebeč. Vedení koridoru LBK 714 N je koordinováno s ÚP obce Stehelčeves.

OD.A.3.2.3.

Město Buštěhrad bude s obcí Stehelčeves koordinovat realizaci severního obchvatu WD2.2., který je vymezen dle studie vypracované společností Noza, s.r.o. 07/2016 a která zasahuje do katastrálního území obce Stehelčeves.

OD.A.3.2.4.
Další koordinace je nutná ve vymezování cyklistických tras vycházejících z generelu. Nově vymezená cyklotrasa procházející průmyslovou zónou je koordinována s ÚP Kladno. S obcí Zájezd je nutné koordinovat cyklotrasu nově vymezenou podél Buštěhradského potoka.

OD.A.3.2.5.
S městem Kladnem bude koordinována realizace kruhového objezdu a dopravních opatření na silnici I/61 v západním cípu řešeného území.

OD.A.3.2.6.
S městem Kladnem a s obcí Stehelčeves budou koordinována opatření pro revitalizaci Buštěhradské haldy, která zasahuje do katastrálních území obou obcí.

OD.A.3.2.7.
Ostatní návaznosti řešeného území na okolní obce lze považovat za stabilizované a bezproblémové.

OD.A.4. 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

Územní plán Buštěhradu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

OD.A.4.1. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli územního plánování:

→ Severní částí území prochází koridor obchvatu I/61 VPS D068. Vzhledem k blízkosti koridoru obchvatu zastavěnému území a zásahům do stávajících zastavitelných a menších zastavěných ploch preferuje město trasování koridoru co nejdále od města. Vzhledem k akutní potřebě řešení dopravního problému s nákladní dopravou ve městě a vzhledem k nejasnému časovému horizontu realizace obchvatu I/61 vymezuje ÚP severní obchvat napojený na průmyslovou zónu, který přebírá značnou část funkcí plánovaného obchvatu I/61.

Předmětná stavba zajišťuje rozvoj řešeného i širšího území; ÚP Buštěhradu sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje; posílení obytné i produkční složky osídlení a ochrana jeho historických hodnot vyžadují vylepšení dopravní infrastruktury v území při současném zachování jeho přírodních hodnot.

→ ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koncepce ÚP specifikuje plochy a pravidla pro rozvoj produkční a obslužné složky území a rozvoj jeho obytných funkcí; rozložení daných aktivit vychází z možností sídla, z jeho přírodních a historických hodnot; žádný z významných zřetelů nebyl při řešení opomenut.

→ Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území.

V ÚP Buštěhradu byly podle možností řešeného území vymezeny plochy pro výrobní a obslužnou sféru i soustředěné plochy pro bydlení, vždy však v přípustné míře, tak jak dané území umožňuje.

→ Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví.

Územní plán Buštěhradu respektuje výše uvedené hodnoty a zapracovává je do pravidel pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto pravidla jsou korigována s respektem ke krajinným a historickým hodnotám – např. niva Buštěhradského potoka.

→ V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Výroková část ÚP Buštěhradu obsahuje urbanistickou koncepci pro sídlo řešeného území, ve smyslu §19 odstavce (1) písmena b) a c).

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

OD.A.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

OD.A.5.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

OD.A.5.1.1.
V zastavěném území Buštěhradu bylo napočítáno celkem 59 proluk, kde lze postavit rodinný dům. ÚP vymezuje 2 plochy přestavby ~~na bydlení~~ a plochy smíšené obytné o celkové výměře 2,60 ha, které umožňují výstavbu zhruba 30 až 40 bytových jednotek a dále tři plochy přestavby na občanskou vybavenost a vědu a výzkum o celkové výměře 9,50 ha (viz kap OD.E.2.9).

Z hlediska výroby se nacházejí v ploše průmyslového areálu na Dříni rozsáhlé rezervy pro intenzivní zástavbu. Kromě ploch přestavby v areálu vymezených se zde nacházejí rozsáhlé nevyužité plochy. Vzhledem k charakteru areálu je možná pouze dílčí transformace, která je umožněna v rámci ploch přestavby. Zbytek ploch byl tedy ponechán jako plochy výroby (V – stav).
Z hlediska nerušící výroby v plochách kompaktního města stávající výrobní plochy (vymezeny jako plochy SK – smíšené obytné – komerční) neposkytují výrazné vnitřní rezervy. Část těchto ploch byla vymezena jako plochy přestavby pro odlišné funkce.

Zastavěné území je kompaktní, přičemž většina obytné, obslužné i produkční zástavby obce je soustředěna v hlavním sídle (Buštěhradu). Výrazně menší zastavěná lokalita (Bouchalka) s plochami výroby i bydlení se nachází východně od města.

OD.A.5.1.2.
Vzhledem k uvedeným skutečnostem a níže popsané rozvojové dynamice území a širšího regionu lze považovat zastavěné území kompaktního města za účelně využité a s pouze minimem vnitřních rezerv. Průmyslový areál poskytuje naproti tomu značné vnitřní rezervy. Z toho důvodu byly rozvojové plochy platného ÚPM rozšiřující zónu v ÚP z větší části zrušeny. Rozvoj zóny je nadále řešen plochami přestavby a intenzivním rozvojem.

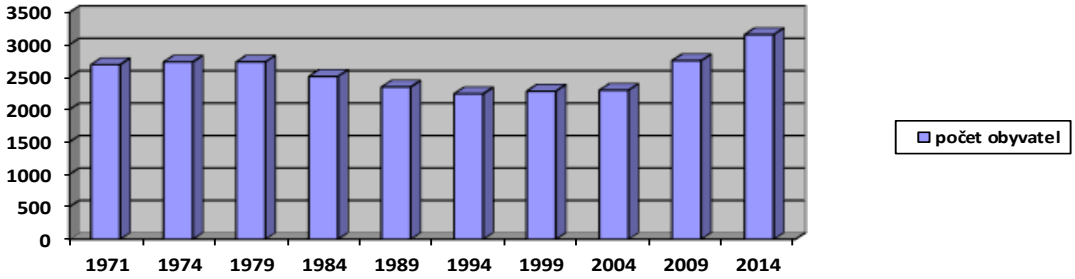
OD.A.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

OD.A.5.2.1.
Rozvojová koncepce Buštěhradu byla stabilizována platným ÚPM. Změna č.1 doplnila koncepci o rozvoj obytné zástavby podél Buštěhradského potoka směrem na východ. Následující změny č.2 -7 měli pouze dílčí charakter. Návrh územního plánu Buštěhradu (ÚP) stávající rozvojovou koncepci respektuje a cca 80% rozlohy rozvojových ploch pouze přejímá z platné územně plánovací dokumentace (ÚPD). Nové rozvojové plochy navazují na stávající rozvojové plochy a nemění původní koncepci.

OD.A.5.2.2.
Ze zastavitelných ploch vymezených platným ÚPM bylo doposud využito cca 30 ha.
Rozsah ploch pro bydlení dle platné ÚPD lze považovat za přiměřený poloze obce v rámci urbánního systému Pražské metropolitní oblasti (viz též OD.F.1.3), resp. v Metropolitní rozvojové oblasti OB1 – Praha. ÚP proto výrazně nerozšiřuje zastavitelné plochy pro bydlení. Nové vymezené plochy vytvářejí zejména přirozené urbanistické zakončení stávajících rozvojových a zastavěných ploch.

Z níže uvedeného grafu přehledu počtu obyvatel vyplývá, že za 25 let od roku 1989 do 2014 byl přírůstek 808 obyvatel, tzn. nárůst o 25 %; přitom za poslední za 13 let od r. 2001 do r. 2014 přibylo 890 obyvatel, což představuje zvýšení o 39 %. K 31.12.2018 bylo v obci 3464 obyvatel.
V devadesátých letech počet obyvatel stagnoval. Na počátku 21. století však nastal v obci bouřlivý růst, který znamenal za posledních 17 let nárůst o 1000 obyvatel, což tvoří třetinu města. Dá se očekávat, že stávající tendence budou i nadále pokračovat ve stejném duchu. Prognózu dalšího vývoje růstu obyvatel lze tedy vhodně vyvodit s vývoje posledních 15 let spíš, než z období posledních 25,

neboť se v tomto období jedná o dvě odlišná období s různými podmínkami vývoje. Následný rozvoj můžeme vztáhnout k období bouřlivého růstu ve 21. století. Toto období dám dává tempo růstu 1000 obyvatel na 17 let. I při snížení současného tempa růstu tvoří střízlivý odhad tempa rozvoje 1000 obyvatel za příštích **20 let** na zhruba **4450 obyvatel roku 2038**. ÚP navrhuje rozvojové plochy (včetně přestaveb) o předpokládané maximální kapacitě 648 obyvatel. Další nárůst obyvatel znamenají proluky a intenzifikace zastavěného území hlavně v plochách SM – plochy smíšené obytné – městské, které umožňují intenzivnější využití stávajících ploch.
Celkem tedy ÚP vymezuje kapacity pro nárůst do 1000 obyvatel na max. 4260 obyvatel v rámci rozvojových ploch a proluk. ÚP tedy poskytuje dostatečnou kapacitu rozvojových ploch bydlení zhruba do roku 2035, což je vhodný návrhový horizont ÚPD.



Vývoj počtu obyvatel Buštěhradu v letech 1971-2014 (zdroj: ČSÚ)

OD.A.5.2.3.
Z ploch vymezených pro výrobu a skladování platným ÚPM bylo využito cca 2,83 ha ploch ze zhruba 16 ha rozvojových ploch vymezených ÚPM. K využití ploch výroby došlo především v jižní části obce za hřbitovem v plochách, které ÚP vymezuje jako ploch smíšené obytné – komerční (SK). V ploše průmyslového areálu k nové výstavbě téměř nedocházelo, naopak některé provozy byly zrušeny, čímž se ještě prohloubily vnitřní rezervy areálu. Rozvoj areálu dále omezila stále platná stavební uzávěra vyhlášená v plochách výroby a skladování v roce 2015. Vzhledem k rezervám areálu a dalším skutečnostem (viz.OD.F.2.1.4.) byla rozvojová plocha výroby, o rozloze poloviny rozvojových ploch výroby vymezené ÚPM (8,14 ha), rozšiřující areál zrušena.
Do vyhlášení stavební uzávěry začal v průmyslovém areálu proces přestavby některých provozů na výzkumné areály. ÚP tuto konverzi podporuje a rozvíjí.

V kompaktním území města byla většina drobné výroby zahrnuta do ploch smíšených obytných. Zbylé plochy jsou většinou převzaty z platného ÚPM. ~~Výjimkou je rozvojová plocha Z6. Plocha byla součástí původního ÚPM a byla změnou č.1 zrušena. Vzhledem k nedostatku pracovních míst v přímé návaznosti na město tvoří tyto plochy vhodný doplněk ke škále komerčních aktivit a tím pádem i pracovních příležitostí ve městě, neboť poskytují prostor pro výrobu a další komerční aktivity středního měřítka.~~ Lokality Z6, Z7, Z25 a Z26 se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a jsou odstíněny zelení a dalšími plochami výroby či technické infrastruktury.

OD.B. VYHODNOCENÍ O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OD.B.1. Použité podklady

- Zadání územního plánu (ÚP) obce Buštěhrad, schválené dne 23.8.2017 usnesením č. 5/8/2017 (zadání zpracoval výkonný pořizovatel, společnost PRISVICH, s.r.o.)
- Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po společném jednání vydané 24. února 2020
- Doplňující průzkumy a rozbory pro ÚP Buštěhradu (Ing.arch. Dana Pokojová, 10/2016)
- Aktualizace č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR),
- Územní plán města Buštěhrad, schválený dne 30. 3. 2005, včetně jeho změn č.1 – č.6 (účinnost 13.6.2017)
- Aktualizace zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) č.1 a 2, vydané dne 27.7.2015 respektive 26.4.2018
- aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod ORP Kladno z r. 2016
- Údaje katastru nemovitostí (KN) ke dni 25.2. 2020

OD.B.2. Postup zhotovení územního plánu

OD.B.2.1. Souslednost dějů

OD.B.2.1.1.
Zastupitelstvo obce Buštěhrad rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 20a zasedání č.2/2014 ze dne 3. prosince 2014 o pořízení územního plánu Buštěhradu (ÚP), který nahradí stávající Územní města Buštěhrad(ÚPM).

OD.B.2.1.2.
Bylo vymezeno zastavěné území sídla podle metodických pokynů pro vymezování zastavěného území nad údaji katastru nemovitostí (KN).

OD.B.2.1.3.
Dále byly převzaty hranice jednotlivých funkčních ploch (z ÚPM Buštěhradu), a byly zpřesněny nad aktuálními údaji KN. Údaje a poznatky získané při analýze území a z doplňujících průzkumů a rozborů (PaR) sloužily pro vyřešení míst, kde byly mapové podklady, ÚPM Buštěhradu skutečný stav v území ve vzájemném nesouladu.

OD.B.2.1.4.
Vzniklý materiál posloužil pro zapracování požadavků vyplývajících ze zadání ÚP.

OD.B.2.1.5.
Pracovní verze výkresu základního členění území a hlavního výkresu byly vyhotoveny podle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, release 2.2 – 04/2010). Obdobně byla sestavena pracovní verze textové části ÚP, zejména s ohledem na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (O obecných požadavcích na využívání území), a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (O územně plánovací dokumentaci, atd.).

OD.B.2.1.6.
Pro upřesnění vymezení prvků ÚSES v řešeném území byly využity digitální data ÚAP ORP Kladno včetně generelu ÚSES, a patřičné údaje byly v řešení zohledněny. Trasování ÚSES bylo koordinováno s dostupnou platnou ÚPD (územně plánovací dokumentací) okolních obcí.

OD.B.2.1.7.
Vznikající dokumentace byla dále průběžně konzultována se zpracovatelem posouzení SEA, přičemž důležité údaje se spolu s požadavky zadání a zjištěními v doplňujících průzkumech a rozborech promítly do formulace koncepce rozvoje území obce a byly promítnuty do návrhu územního plánu. V územním plánu byly dále splněna nařízení a požadavky obecně platných zákonů, nařízení a vyhlášek, stejně jako požadavky nadřazené územně-plánovací dokumentace.

OD.B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání

OD.B.3.1. Vyhodnocení všeobecných požadavků

→ Respektovat vstupní limity využití území

Limity v území tvoří zejména prvky dopravní a technické infrastruktury. Další limity tvoří systém ÚSES a Buštěhradská halda. Nejdůležitějším limitem pro rozvojové plochy v Buštěhradě je záplavové území a niva Buštěhradského potoka. Veškeré limity byly v rámci návrhu ÚP zohlednění a jsou plně respektovány.

→ Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní hodnoty prostřednictvím lokálního systému ÚSES a interakčních. Plocha Buštěhradské haldy s výskytem významných biotopů a s významným přírodním potenciálem je vymezena jako plocha specifická tak, aby bylo zabráněno případným nevhodným zásahům do rekultivace lokality.

→ prověřit a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR Stč. kraje

Viz. kap. OD.A.1. a OD.A.2.

→ prověřit a řešit zjištěné problémy a záměry obce

Zjištěné problémy obce dle zadání:

- *V jižní části města je patrný nedostatek podílu zelených ploch v plochách nové zástavby rodinných domů, doplnit, vymezit. V tomto území nerozvíjet další zástavbu z důvodu kvalitní zemědělské půdy I., resp. II. tř. ochrany, nové zastavitelné plochy v této lokalitě pouze na základě urbanisticky zdůvodněného dotvoření území.*
  ÚP vymezuje pruh zeleně podél rozvojových ploch a krajinnou zeleň v zemědělských navazujících plochách. Nově navržené plochy dotvářejí urbanistickou strukturu lokality v místě, kde chybělo adekvátní navázání stávajících rozvojových ploch.
- *Negativní vliv stávající plochy „brownfield" na plochy bydlení v řadových rodinných domech na sousední ploše severně od problémové plochy (místo sběratelských trhů). Řešit tuto plochu přestavbou na jinou funkci, doplnit pás zeleně směrem k rodinným domům.*
  Vymezeno jako plocha přestavby na plochy bydlení.
- *Buštěhradská halda*
  Vymezeno jako plochy specifické (XR). Konkrétní řešení přesahuje působnost ÚP, neboť je nutná koordinace Buštěhradu, Kladna a Stehelčevsi.
- *Potřeba prostorové regulace v centru města na historicky středověkém půdorysu areálu býv. hradu s okolím; např. regulační plán.*
  Vymezeno jako stabilizované plochy SV – smíšené obytné venkovské.
- *Zastavitelné plochy pro bydlení v koridoru silnice I/61 Buštěhrad obchvat – Stehelčeves VPS D068*
  Převedeno do územní rezervy.
- *Prověřit a vymezit novou funkci na rozsáhlé ploše zastavěného území v průmyslové zóně na Dřini, která je v současnosti brownfieldem, znehodnoceným územím.*
  Části nevyužitých ploch v průmyslové zóně jsou vymezeny jako plochy přestavby. V části brownfieldu je rozvojový záměr skladového objektu firmy Lidl.
- *Dopravní problém severního obchvatu města – město požaduje prověřit účelnost tzv. severního obchvatu Buštěhradu v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR SK.*
  ÚP navrhuje silnici VPS WD2.2. z průmyslového areálu na dálnicí D7 na exitu 9. Viz. OD.A.2.2. a OD.F.3.1.10 – komplexní odůvodnění – koncepce dopravy
- *Prověřit a zkoordinovat, příp. vypustit dopravní řešení kruhové křižovatky dle dosud platného územního plánu města, jedná se o napojení Buštěhradu a průmyslové zóny na Dřini na silnici I. třídy I/61.*
  Dopravní řešení dle platného ÚPM včetně přetrasování silnice I/61 a severního obchvatu, který se kryje s koridorem obchvatu I/61, bylo z větší části pro nevhodnost řešení vypuštěno. Na důležitých křižovatkách na silnici I/61 a na exitu 9 byly rámcově čárově vymezeny kruhové objezdy, dle dokumentací konkrétních stavebních záměrů případně byly přidány rozvojové plochy dopravní, tak aby pojmuli plochy objezdu.
- *Problematické místo dopravního napojení Buštěhradu na silnici I/61 ve frekventovaném směru z Buštěhradu na Prahu; řešit pěší propojení z obce Lidice do Buštěhradu a k zastávce ČSAD; řešit propojení cyklostezky z Buštěhradu do Lidic přes frekventovanou silnici I/61.*
  Pěší trasa a cyklotrasa včetně návrhu cyklostezky byly vymezeny. Konkrétní řešení přechodu přes křižovatku bude řešeno v rámci projektové přípravy cyklostezky.

- *Prověřit a doplnit průběh územního systému ekologické stability (ÚSES) – severovýchodní okraj území; chybí propojení ÚSES vedoucí z obce Stehelčeves přes Buštěhrad do obce Zájezd.*
  Dle pozemkových úprav schválených v obci Stehelčeves v roce 2015 bylo přetrasováno vedení lokálního ÚSES v jihovýchodní části obce v doteku s k.ú. Buštěhrad. Nové vedení biokoridoru LBK 746 prochází severněji od hranice Buštěhradu. Dané propojení ÚSES tedy už neprochází přes k.ú. Buštěhradu, ale bude řešeno v rámci obce Zájezd.
- *Prověřit a vymezit nové plochy zeleně, zejm. v nezastavěném území; jediná plocha lesa v prostředí průmyslové zóny na Dřini neslouží obyvatelům města.*
  Viz. níže v eliminaci slabých stránek obce

→ eliminovat slabé a posilovat silné stránky v jednotlivých oblastech života obce

Mezi hlavní slabé stránky obce patří dopravní zátěž zejména kamiony. Negativní dopravní situaci má eliminovat navržené severní dopravní spojení průmyslové zóny s dálnicí D7 na exitu 9 (VPS WD2.2.). Spojení je vymezeno částečně v konkrétní ploše a částečně je součástí koridoru vymezeného pro přeložku I/61 dle ZÚR Stč. kraje. Jednou ze slabých stránek je obce je Buštěhradská halda se skládkou ve své západní části. ÚP zde vymezuje plochy specifické XR. Konkrétní řešení rekultivace vyžaduje spolupráci Buštěhradu, Kladna a Stehelčevsi a zasahuje nad rámec ÚP.
Významnou slabou stránkou v řešeném území je celkový nedostatek zeleně, nízká biodiverzita území a celkově nízká ekologická stabilita území a nízká úroveň životního prostředí. ÚP na tento problém reaguje prostřednictvím vymezení systému lokálního ÚSES a vymezením ploch smíšených nezastavěného území v návaznosti na zastavěné území.
Slabé stránky ekonomického a sociálního pilíře spočívají v nízkém počtu pracovních příležitostí v oblasti a nutnost výjezdu a také absence vyšší vybavenosti. ÚP vymezuje plochy produkční i komerční stávající i rozvojové, které se mohou stát zdrojem nových pracovních příležitostí. Část stávajících ploch pro bydlení je nově vymezena jako polyfunkční plochy smíšené obytné a část ploch výroby je vymezena jako plochy smíšené obytné – komerční. Oba typy ploch umožňují polyfunkční využití se širokou škálou funkcí a tím i s možností nové veřejné vybavenosti a pracovních příležitostí.
Veškeré silné stránky v podobě stávající kulturních a přírodních hodnot a občanské vybavenosti ÚP zachovává a stabilizuje.

→ usilovat o udržitelný rozvoj území

Při dodržení zásad stanovených územním plánem bude udržitelný rozvoj území zajištěn.

OD.B.3.2. Požadavky na území obce

→ Navrhnout rozvoj území na nevyužitých zastavitelných plochách z ÚPSÚ a na plochách vymezených v příloze č.2 zadání.

Územní plán navrhuje rozvoj území ve stávajících rozvojových plochách a plochách vymezených v zadání. Plochy nad rámec těchto ploch vycházejí z rozšíření stávajících ploch pro logické prostorové uspořádání lokalit. Zcela nově jsou navrženy pouze některé plochy přestavby a dopravní řešení spočívající v návrhu severního obchvatu a rozšíření ploch křižovatek pro realizaci kruhových objezdů.
Veškeré návrhy byly konzultovány s vedením města.

→ Uvést ÚP do souladu se stavem v území

Územní plán je v souladu se stavem území.

→ Uvést do souladu s vydanými územními rozhodnutími

Územní plán je v souladu s vydanými územními rozhodnutími

OD.B.3.3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

OD.B.3.3.1.Požadavky na urbanistickou koncepci

→ Vymezit zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 15.3.2020

→ Vymezit plochy stabilizované a plochy přestavby

Územní plán vymezuje 5 ploch přestavby viz. výkres č. 1. Zbytek zastavěného území je vymezen jako plochy stabilizované.

→ Vymezit zastavitelné plochy na podkladu dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v ÚPM ve znění jeho změn, záměrů obce a soukromých záměrů

Zastavitelné plochy byly z větší části převzaty z ÚPM ve znění jeho změn (cca 80%). Největší novou plochou vymezenou dle záměrů v zadání je lokalita Z5 o rozloze 1,46 ha.

→ Členit plochy na plochy s rozdílným způsobem využití a specifikovat regulativy pro zastavěné území i pro návrhové plochy

Plochy jsou členěny na plochy s rozdílným využitím viz. výkres č.2. Regulativy byly specifikovány v kapitole F textové části ÚP Buštěhradu.

→ Vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt

viz.kapitola P.

OD.B.3.3.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení dopravní infrastruktury

→ Navrhnout koncepci veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji obce a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Stč. Kraje)

Nové komunikace navržené ÚPM byly přehodnoceny a ÚP je z větší části nepřejímá. Stávající dopravní koncepce je zachována a nově je navržen severní obchvat, který je vymezen dle studie provedené společností NOZA Kladno (viz. koncepce rozvoje dopravy OD.F.2.1.6. a dopravní infrastruktura OD.F.3.1.) . Nově navrhovaná místní komunikace se napojuje na stávající silniční síť. Cyklistická doprava je podpořena navrženými cyklostezkami a trasami převzatými z cyklogenerelu dle patřičných podkladů a nově navrženými trasami.

→ bude řešena dopravní obsluha dosud nezastavěných ploch

Dosud nezastavěné plochy jsou napojeny na stávající místní komunikace a dopravní obsluha v těchto plochách bude úkolem k řešení v následné podrobnější dokumentaci.

→Plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícímu rozvoji obce

Plochy budou součástí rozvojových ploch a budou vymezeny v rámci podrobnějšího řešení tohoto území (zejména v regulačních plánech).

→ návrh bude hledat možnosti zkvalitnění cyklistických tras

Cyklistická doprava je podpořena navrženými cyklostezkami dle Cyklogenerelu.

→ cyklistické trasy budou navrženy v souladu s generelem cyklistické dopravy, případně budou v návrhu doplněny novými trasami na území obce Buštěhradu

Cyklistické trasy jsou v souladu s Cyklogenerelem a doplněny o nové trasy.

→ budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest

V jižní části města mezi silnicí I/61 a rozvojovými plochami Z3, Z4, Z5 a Z6 jsou navrženy pásy zeleně ploch NS – plochy smíšené obytné. Záměrem města je v této poloze obnovení historických pěších stezek. Plochy NS tento záměr umožňují.

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury vyplívající z podmínek uvedených ve vyjádření silničního správního orgánu, Magistrátu města Kladna k návrhu zadání ÚP Buštěhradu:

→ 5ti či 6ti ramenné stykové křižovatky jsou z hlediska bezpečnosti provozu nepřijatelné. Připojení pozemních komunikací musí odpovídat podmínkám bezpečnosti a plynulosti provozu a podmínkám stanoveným například v ČSN 736102.

V řešeném území se nachází pouze jedna křižovatka, kde vzniká styk 5 komunikací. Jedná se o západní sjezd exitu 9 dálnice D7, na kterou se napojuje navržený severní obchvat WD2.2. Křižovatka bude řešena jako kruhový objezd. V grafické části ÚP je objezd čárově vyznačen. K ploše křižovatky byly přidány návrhové plochy DS tak, aby obsáhly plochu objezdu. Konkrétní řešení křižovatky bude zpracováno v rámci projektové dokumentace severního obchvatu WD2.2.

→ Rozvoj podél silniční sítě vyžaduje opatření na průjezdných úsecích z hlediska ochrany veřejného zájmu. Při individuální výstavbě nebo návrhu mající vliv na nárůst provozu musí být tato opatření koncepční.

Konkrétní řešení budou provedena na základě projektové dokumentace jednotlivých rozvojových záměrů.

→ za účelem případných opatření proti hluku a vibracím, musí být podél dopravně zatížených komunikací dodržený dostatečné odstupy výstavby od komunikací a minimalizován počet kolizních míst

Rozvojové plochy mají dostatečný odstup od zatížených komunikací.

OD.B.3.3.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení technické infrastruktury

→ Zachovat ve velké míře dosavadní koncepci technické infrastruktury

Hlavní koncepce technické infrastruktury je převzata z původního ÚPM.

→ Zásobování nově zastavitelných ploch pitnou vodou a zajištění požární vody.

Obec je zásobena z veřejného vodovodu napojeného na VDJ Lidice. Do rozvodného systému je voda dodávána z pramenišť Hostouň a Hřebeč řadem DN 200, z VDJ Lidice řadem DN 100 a přípojkou DN 125 z řadu DN 700 vyvedeného z VDJ a čerpací stanice Buštěhrad – východ. Do VDJ Buštěhrad západ je přípojkou DN 80 připojeno i prameniště Buštěhrad. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť. (viz. výkres č.3 dopravní a technické infrastruktury).

Požární voda bude čerpána z vodovodní sítě, případně ze dvou rybníků ve městě.

→ Prověřit dostatečnosti vodních zdrojů a kapacity ČOV.

Údaje o kapacitě vodních zdrojů byly převzaty z ÚPM a PaR, ověřeny při zpracování VVRÚ a i při navýšení kapacity o nově navrhovaná rozvojová území by měly být dostatečné.

Dle vyhodnocení ČOV Buštěhrad za rok 2017 vydané správcem kanalizace Středočeskými vodárnami, a.s. byl průměrný přítok splaškových vod do ČOV 379 m^3/den. Z toho vyplývá stav využití ČOV. Současná kapacita ČOV činí 4000 EO. Dle přepočtu aktuálně využívané kapacity a předpokládané potřebné kapacity po naplnění všech rozvojových ploch (viz. OD.F.4.4.2.) vychází současně využívaná kapacita 2527 EO a potřebná kapacita 3429 EO.

Vzhledem k současné kapacitě ČOV a předpokládané potřebné kapacitě po naplnění všech rozvojových ploch je současná kapacita ČOV dostačující pro další rozvoj Buštěhradu.

→ Rozvoj zásobování plynem.

V obci je plynovodní síť ve správě RWE, GasNet s.r.o, na území města probíhají dvě větve VTL plynovodu – hlavní větev prochází podél jižní hranice ve směru západ – východ, z této větve odbočuje druhá větev VTL a pokračuje severním obchvatem za zastavěným územím města, z této trasy je přes RS VTL/STL napojeno zásobování města zemním plynem. Nově navrhované lokality budou napojeny na systém STL zásobování obce.

→ Rozvedení distribuční sítě pro zásobování elektrickou energií do území určených k rozvoji obce.

Řešené území je energeticky napojeno z vrchního vedení 22 kV. Mimo zastavěné území jsou odbočky vedení VN k trafostanicím 22/0,4 kV vedeny nadzemním vedením, uvnitř zastavěného území jsou rozvody VN zajištěny převážně podzemním kabelem. Severní část území a průmyslová zóna jsou napojeny na vedení VVN 110 kV. Jižní část města je napojena na vedení VN 22 kV procházející v jižní části území zhruba směrem Z-V při severní straně obcí Lidice a Hřebeč. Rozvojové oblasti budou napájeny pomocí vedení VN 22 kV dle polohy ve městě. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

→ Vymezení plochy pro sběrný dvůr

Plocha pro sběrný dvůr byla vymezena jako rozšíření stávajícího sběrného dvora na západním okraji sídla u komunikace III/00719.

OD.B.3.3.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení občanského vybavení

→Převzít a prověřit vhodnost ploch občanského vybavení na území obce.

Plochy občanského vybavení byly převzaty ze stávajícího ÚPM a doplněny o rozvojové plochy dle zadání.

→Návrh nových ploch pro rozvoj občanského vybavení obce.

Je navrženo rozšíření plochy školy v severní části obce.

→Dovybavení okrajových částí obce individuální výstavbou zařízení základní občanské vybavenosti.
Tato základní občanská vybavenost bude řešena v rámci rozvojových ploch smíšených obytných. U rozlehlejších ploch její polohu vymezí regulační plán nebo územní studie.

→Budou hledány a navrženy plochy pro volnočasové aktivity.
Volnočasové aktivity jsou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení. Občanské vybavení menšího měřítka může být umístěno v plochách bydlení a plochách smíšených obytných.

OD.B.3.3.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení veřejných prostranství

→Řešit územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, řešit regulačním plánem.
ÚP vymezuje jednu plochu regulačního plánu a šest ploch územní studie.

OD.B.3.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

→ Navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny.
Územní plán doplňuje systém ÚSES. ~~Je vymezena plocha pro rybník v rámci biocentra LBC 389 N.~~

→ Prověřit a zpřesnit průběh ÚSES navrženého v dosavadním územním plánu.
Vymezení průběhu prvků ÚSES bylo zpřesněn do měřítka územního plánu.

→ Respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a ÚAP
Viz kap. OD.A.

OD.B.3.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

→ Respektovat nemovité kulturní památky v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
Na řešeném území se nachází několik nemovitých kulturních památek. Tyto památky jsou návrhem územního plánu respektovány.

→ Uvést, že celé území je územím s možnými archeologickými nálezy.
Zapracováno. V řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy 1. a 2. kategorie. Zbytek obce se nachází v 3. kategorii.

→ Ochrana urbanisticky cenného území, zejména areálu pivovaru, zámeckého areálu a areálu bývalého hradu s opevněním.
Návrh ÚP respektuje urbanisticky cenné území, které je vymezeno jako území stabilizované a plochy smíšené obytné – venkovské (SV), jejichž regulativy odpovídají stavu území.

→ Respektovat rozsah vymezených prvků ÚSES a zajistit jejich ochranu. Prověřit jejich návaznost na sousední katastrální území.
Rozsah vymezených prvků ÚSES je zachován, a je upraveno vedení biokoridorů při hranici katastrálního území tak aby byla zajištěna jejich návaznost za hranicí řešeného území.

→ Respektovat základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů živočichů a jejich biotopu. Zejména jde o živočichy v oblasti Buštěhradské haldy.
Plochy Buštěhradské haldy byly vymezeny jako plochy specifické – (XR) tak, aby bylo zamezeno nežádoucím zásahům do rekultivace haldy.

→ Respektovat vodní toky jako významné zelené osy jdoucí krajinou a obcí.
Územní plán respektuje tyto zelené osy.

→ Respektovat aktivní zónu záplavového území Buštěhradského potoka.
V aktivní zóně záplavového území Buštěhradského potoka nejsou navrženy nové zastavitelné plochy. Plochy jsou tvořeny převážně zahradami a sady (NZ-ZS), plochami smíšenými nezastavěného území (NS) a přírodními plochami (NP) začleněnými do ÚSES.

→ V návrhu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
Zapracováno v kap. OD.E

→ Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa.
Plochy PUPFL se v katastru nacházejí pouze v severozápadním cípu. Lesní plochy jsou od zbytku území odděleny průmyslovým areálem. K vymezení nových zastavitelných ploch zde nedochází. Nejbližší rozvojovou plochou je plocha přestavby P5, jejíž severozápadní cíp zasahuje částečně do pásma 50 m od hranice lesa. V severní části katastru je dle ÚAP Kladno vymezeno pásmo 50 m od hranice lesa zasahující do rozvojových lokalit Z22 a Z23. Pásmo je ovšem vymezeno podél komunikace ve správě Lesů České republiky, s.p. Nejedná se o reálný les.

→ Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší.
Územní plán respektuje tyto požadavky. Navrhované plochy výroby jsou od obytné zástavby ve většině případů v dostatečné vzdálenosti. Případně jsou odcloněny zelení a jinými opatřeními.

→ U ploch záměrů č.9, 10, 27, 28, 31, V a VI stanovit v podmínkách využití ploch pro bydlení podmínku podmínečně přípustného využití „prokázání splnění hygienických limitů hluku např. akustickou studií v rámci umísťování staveb pro bydlení“.
Zapracováno. V plochách Z2, Z3, Z5, Z12, Z18 a P3 odpovídajících daným záměrům byla stanovena podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

→ Respektovat poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území a stanovit v regulativech zvláštní podmínky včetně informace o nutnosti báňského posudku a postupu podle ČSN 730039 .
Do řešeného území zasahuje část poddolovaného území č.1967 Stehelčeves – Vrapický důl po staré těžbě černého uhlí. Poddolované území se nachází na plochách specifických – XR. Regulativy dané plochy byly doplněny o podmínku báňského posudku.

Od.B.3.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo jsou vymezeny ve výkrese č. 4 ÚP Buštěhradu.

OD.B.3.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci

Územní plán vymezuje jednu plochu, ve kterých je rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu (Z9). Plocha je vyznačena ve výkrese základního členění území.

OD.B.3.8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Součástí Návrhu ÚP pro společné jednání je Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

OD.B.4. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po společném jednání

SJ*1. U zastavitelných ploch Z16 a Z18 a u plochy přestavby P3 byly v rámci regulativů ploch B a SM stanoveny podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného obchvatu města Buštěhrad akustickou studií. Podmínka je formulována s ohledem na požadavek Krajské hygienické stanice Středočeského kraje.

SJ*2. Do regulativů (kapitola F. návrhu ÚP) byly doplněny regulativy překryvné funkce DS-K pro koridor dopravní stavby D068 (VPS dle ZÚR). V rámci regulativů byla stanovena podmínka prokázaní

splnění hygienických limitů hluku, v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení, akustickou studií.

SJ*3. Zastavitelná plocha Z6 byla z návrhu ÚP vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou zemědělskou NZ., zastavitelná plocha Z7 je v severní části již zastavěným územím, dále byla z jižní strany redukována a upravena (obojí dle pokynu SJ*4)

SJ*4. Zastavitelná plocha Z7 byla redukována dle pokynů. Hranice navazujícího zastavěného území byla aktualizována dle skutečného stavu v území.

SJ*5. Plochy změn v krajině K14 a K15 byly v kapitole OD.E odůvodnění vyhodnoceny jako zábory ZPF a nikoliv jako plochy navrácené do ZPF.

SJ*6. Do textové a grafické části odůvodnění byla zapracována ochranná pásma s výškovým omezením staveb a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení sektor A a B letišť Praha/Ruzyně a Praha/Vodochody.

SJ*7. Veškeré plochy pozemků vedených v KN jako *ostatní plocha* se způsobem využití *silnice,* na kterých se nachází silnice D7 byly vymezeny jako funkční plochy DS-stav plochy dopravní infrastruktury – silniční.

SJ*8. Popis veřejně prospěšné stavby WD1 v subkapitole G.1. byl doplněn o text *„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 místěny mimo vymezený koridor“*

SJ*9. Zastavitelná plocha Z20 byla z návrhu ÚP vypuštěna a nahrazena stabilizovanou plochou zemědělskou NZ.

SJ*10. Návrhové plochy DS pro komunikaci WD2.2. byly v rozsahu zasahujícím do koridoru WD1 vypuštěny a převedeny na stabilizované plochy DS, NZ a NS. Plochy DS návrh zůstaly zachovány v rozsahu mezi průmyslovou zónou na Dříni a silnicí III/00717. V ploše koridoru D068 pro přeložku silnice I/61 je návrh komunikace WD2.2. veden pouze linií. V regulativech koridoru (překryvná funkce DS-K) je umožněna rovněž realizace komunikace WD2.2. Koridor je tedy společný pro obě komunikace. Současně byl ve výkresech grafické části opraven nesoulad s textovou částí, kde byla návrhová komunikace WD2.2 vymezena jako zastavitelná plocha zatímco ve výkresech ne. Ve všech výkresech grafické části je tedy plocha WD2.2 vymezena jako zastavitelná plocha.

SJ*11. Koridor D068 pro přeložku silnice I/61 byl v prostoru plochy přestavby P2 zúžen na 25 metrů od osy stávající silnice I/61 tak, aby nezasahoval do plochy přestavby P2.

SJ*12. Zastavitelná plocha Z21 byla redukována a pozemek parc.č. 2508 byl dle stavu v území zařazen do zastavěného území s funkčním využitím V-stav. Do regulativů ploch výroby a skladování (V) byla zařazena podmínka zástavby plochy Z21 až pod zrušení koridoru D068 nebo po realizování přeložky silnice I/61.

SJ*13. Plocha přestavby P4 byla převedena do funkce SK-návrh.

SJ*14. Zastavitelná plocha Z23 byla s ohledem na požadavek na změnu funkčního využití na VV-návrh zařazena do sousední zastavitelné plochy Z22 se stejným funkčním využitím. Celá plocha Z22 byla sjednocena na funkci VV-návrh.

SJ*15. Popis velmi vysokotlaký plynovod včetně zkratky VVTL byl v grafické i textové části ÚP upraven na vysokotlaký plynovod nad 40 barů.

SJ*16. Rybník Na Bouchalce na pozemku parc. č. 2335 byl zařazen do stabilizované plochy vodní a vodohospodářské W-stav. Zároveň byl pozemek par.č. 2322 tvořící komunikaci obsluhující nádrž zařazen v souladu se stavem území do funkce plochy veřejných prostranství PV-stav.

SJ*17. V textové části návrhu i odůvodnění ÚP byl opraven text „ČOV Vrapice“ na „ČOV Dubí“ v popisu odkanalizování průmyslové zóny na Dříni.

SJ*18. Vedení trasy stávajícího podzemního vedení vysokého napětí 22 kV na pozemku parc. č. 1897/1 v jižní části průmyslové zóny bylo upraveno dle reálného stavu v území.

SJ*19. Pozemek parc.č. 2304 v lokalitě Bouchalka byl zařazen do zastavěného území a do funkce SK-stav. V regulativech ploch SK je pro pozemek stanovený maximální možný počet RD na 1.

SJ*20. Z tabulky Zastavitelných ploch subkapitoly C.2. byly vypuštěny podmínky využití pro plochu Z15 ve znění: *„Pouze 1 RD, prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení“*

SJ*21. Zastavitelná plocha Z17 byla rozšířena až na hranici údolní nivy Buštěhradského potoka. Do regulativů ploch B byla doplněna podmínka dopravní obslužnosti plochy z ulice Sadová. Vzhledem

k obdobnému charakteru zastavitelné plochy Z18 nacházející se na hraně záplavového území a nivy Buštěhradského potoka byla stanovena stejná podmínka napojení na ulici Sadová i u plochy Z18.

SJ*22. Do subkapitoly OD.F.10 byla doplněna podkapitola OD.F.10.4.2., kde byly uvedeny plochy, na kterých lze shromažďovat obyvatelstvo v případě vzniklých krizových situací.

SJ*23. Do regulativů funkčních ploch B byl doplněn regulativ minimální velikosti stavebního pozemku pro řadové domy o třech a více sekcích 300 m^2 pro krajní sekce a 200m^2 pro vnitřní sekce.

SJ*24. Pozemek parc.č. 2067 byl začleněn do zastavěného území. Vzhledem k charakteru lokality a vlastníkovy lokality (ČR) byl zařazen do funkce PZ-stav stejně jako navazující stávající plocha PZ. Vzhledem k výše uvedenému nevzniká potřeba vymezení plochy jako návrhové ani jako plochy přestavby či VPS.

SJ*25. Pro plochu přestavby P1 byla v regulativech funkce OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura stanovena podmínka výstavby zřizované a užívané pouze ve veřejném zájmu bez komerčního využití.

SJ*26. Část pozemku parc. č. 2005 byla zařazena do zastavitelné plochy Z11 pro bydlení s funkčním využitím B. Část pozemku zasahující do údolní nivy Buštěhradského potoka vymezené ve výkresu č.OD1 odůvodnění byla ponechána ve funkci NZ-ZS-stav. DO zastavitelné plochy Z11 s funkcí B byla zahrnuta rovněž část pozemku parc. č. 1707 vymezená návrhem ÚP pro SJ jako NZ-ZS. Plocha by zařazením části pozemku parc. č. 2005 zůstala obklopena zastavitelnými a zastavěnými plochami. V souladu s koncepcí návrhu ÚP, spočívající v zařazení souvisejících zahrad do funkčních ploch pro bydlení, byla tedy přiřazena k ploše Z11. Na část pozemku parc. č. 1707 nově zařazené do zastavitelné plochy Z11 zasahuje aktivní zóna záplavového území, ve které nelze podle zákona č.254/200 Sb. (vodní zákon) stavět. Tím zajištěno využití této části pozemku jako zahrady.

SJ*27. Výkresy grafické části návrhu i odůvodnění ÚP byly doplněny o grafické měřítko.

SJ*28. V textové části návrhu ÚP byl pojem *„urbanistická studie“* opraven na *„územní studie“*

SJ*29. Názvy kapitol textové části návrhu byly zkráceny.

SJ*30. Do kapitoly F. textové části návrhu byly doplněny regulativy překryvné funkce DS-K koridoru dopravní stavby D068 pro přeložku silnice I/61.

SJ*31. Sloupec *„Podmínky využití“* tabulky zastavitelných ploch subkapitoly C.2 byl přejmenován na *„Doplňující informace“.* Z nadpisu čtvrtého sloupce tabulky „Vymezení ploch přestavby“ byl text *„Podmínky využití“* vypuštěn.

SJ*32. Plochám zařazeným do funkčního využití PV-stav byly v grafické části ve výkresech č.2 a č.OD1 zobrazeny světle šedou barvou.

SJ*33. Článek 85 kapitol H „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ byl revidován. Z návrhu byly vypuštěny plochy VPS, které jsou ve vlastnictví města. Jedná se o občanskou a technickou vybavenost v ploše přestavby P2 a zastavitelné ploše Z19.

SJ*34. Z výkresu č. OD1 odůvodnění byly vypuštěny lokální uliční vedení kanalizace a vodovodu. Ve výkresu byly ponechány pouze nadmístní vedení technické infrastruktury. Výkres č. 3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury byl z grafické části ÚP vypuštěn s ohledem na dublování některých informací v něm obsažených (př. návrhy komunikací obsažené i ve výkresu č.2) a na stav technické infrastruktury v území, kde nedochází k vymezení návrhových prvků. Stávající prvky technické infrastruktury jsou vyznačeny ve výkresu odůvodnění č. OD1. Jako výkres č.3 je v rámci grafické části návrhu označen nově výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

SJ*35. Grafické vyjádření aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka bylo upraveno pro lepší rozlišitelnost. Zároveň byla vypuštěna hranice Q_5.

SJ*36. Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k datu 15.3.2020. Na základě uvedení návrhu ÚP do souladu se stavem v území byly části zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3 a Z13 zařazeny do zastavěného území. Do ZÚ byl zařazen rovněž pozemek parc. č. 1324/1 vymezený návrhem ÚP pro společné jednání jako součást územní rezervy pro bydlení. Na pozemku již probíhá výstavba rodinného domu. Na základě aktualizace byly vypuštěny plochy územních studií US1 U Školy na ploše Z13 a US2 Za humny na ploše Z10. Plocha Z13 byla z větší části zastavena a veřejná prostranství jsou v celé ploše již hotová. V případě zbylé plochy Z13 se jedná pouze dostavbu několika rodinných domů na koncepčně vyřešeném území. Zástavba na ploše Z10 je rovněž koncepčně vyřešena a již bylo vydáno územní povolení. Dále byly některé plochy návrhové zeleně a krajinné plochy zařazeny do nové funkce s ohledem na existující dokumentaci a počínající realizaci záměrů, které by měli být dokončeny okolo předpokládané doby nabytí účinnosti. Jedná se o plochy změn v krajině K6 a částečně K9, K10 a K14, záměry krajinných úprav na pozemcích parc.č. 2361, 2366, 2280, 2062, 2449 a související stávající zeleň na pozemku parc.č. 2068.

SJ*37. Byly revidovány články 80 až 84 kapitoly G *„Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.* Z návrhu byla vypuštěna část plochy WD2.2 nacházející se v ploše koridoru WD1.

SJ*38. Návrh ÚP je zpracován v souladu s §43 stavebního zákona a s vyhláškou č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

SJ*39.Výkres č. OD2 – Širší vztahy byl aktualizován s použitím úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1. a 2. aktualizaci.

SJ*40. K textové části odůvodnění byly připojeny *„Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Buštěhradu“* a *„Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po společném jednání“*

SJ*41. V návrhu ÚP byly použity aktuální mapové podklady a údaje o území. Ve výkresech grafické části návrhu a odůvodnění bylo uvedeno datum platnosti katastrální mapy a místopisná označení, parcelní čísla apod.

OD.C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území se nenachází záměry a jevy nadmístního významu, neřešené v ZÚR, které by bylo potřeba v ÚP vymezit.

OD.D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

OD.D.1.

Územní plán Buštěhradu nevymezuje žádné plochy s prvky regulačního pánu.

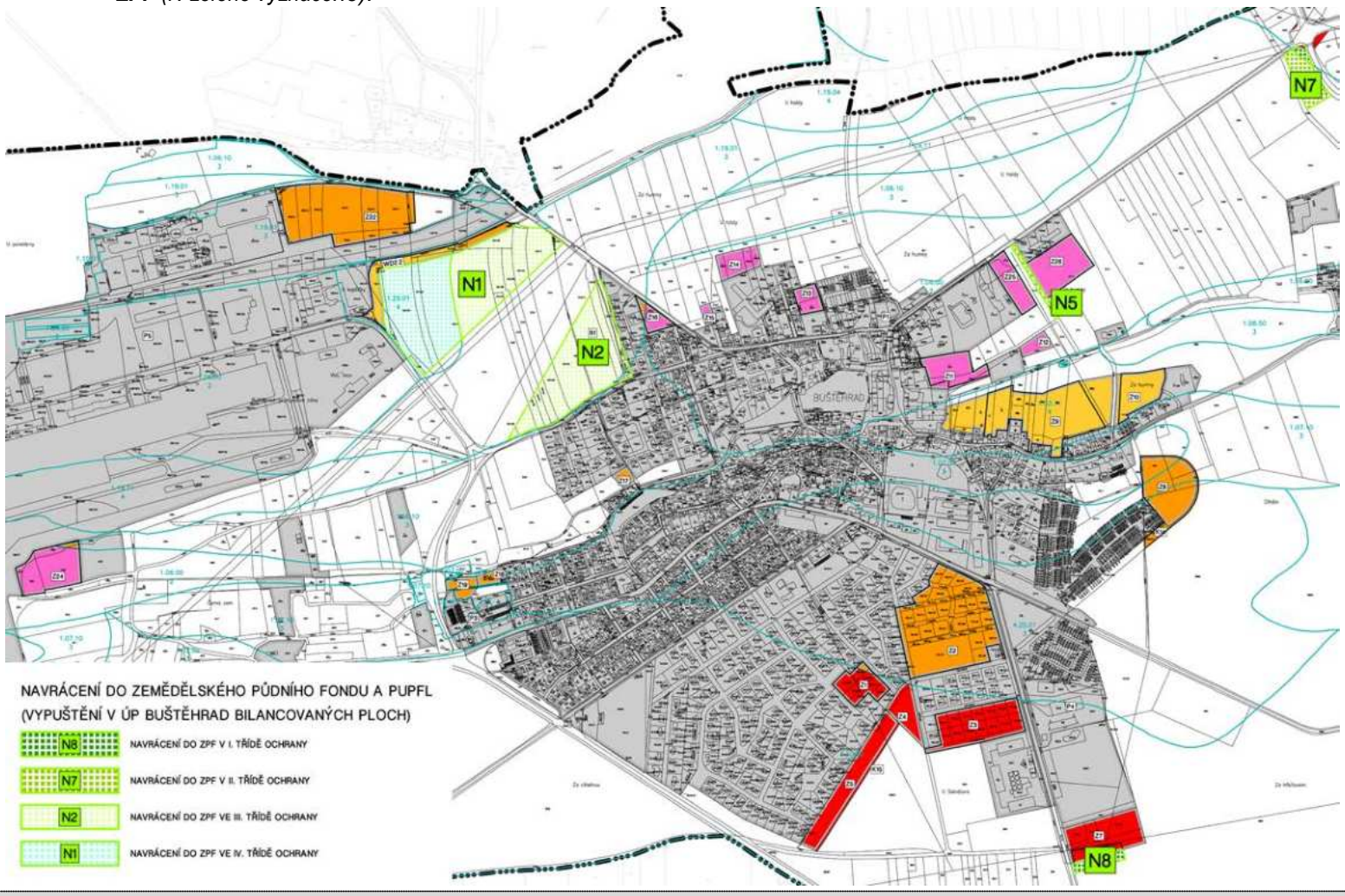
OD.E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

OD.E.1. Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

OD.E.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF

OD.E.1.1.1.
Celkem je územním plánem Buštěhradu dotčeno 28,13 ha ploch zemědělského půdního fondu, což je o 6,03 ha (cca 17,65%) méně než v původním územnímu plánu se zahrnutými změnami (6,09 ha přibylo a 12,12 ha bylo vypuštěno).

schéma s vyznačením záborů ZPF a ploch do ZPF ***navráceným oproti původnímu ÚPM, tj.vypuštěných ze záborů ZPF*** *(N-zeleně vyznačeno):*



OD.E.1.1.2. Přehled lokalit záborů zemědělské půdy a navrácení do ZPF

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF								
označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	Nově vymezeno	Celkem zábor ZPF ha	Z toho nově vymezeno oproti původnímu ÚPM
Z1	B	I	4.10.00	95,83%	~~1,82~~ 0,65	0	~~1,86~~ 0,69	0
		III	4.25.01	4,17%	0,04	0		
Z2	B	III	4.25.01	100,00%	~~5,42~~ 4,26	0	~~5,42~~ 4,26	0
Z3	B	I	4.10.00	100,00%	~~2,82~~ 1,66	0	~~4,21~~ 1,66	0
		~~III~~	~~4.25.01~~	~~33,00%~~	~~1,39~~	~~0~~		
Z4	B	I	4.10.00	98,36%	0,6	0,6	0,61	**0,61**
		III	4.25.01	1,64%	0,01	0,01		
Z5	B	I	4.10.00	100,00%	1,46	1,46	1,46	**1,46**
~~**Z6**~~	~~V~~	~~I~~	~~4.10.00~~	~~100,00%~~	~~1,06~~	~~1,06~~	~~1,06~~	~~**1,06**~~
Z7	SK	I	4.10.00	100,00%	~~2,74~~ 1,5	1,23	~~2,74~~ 1,5	**1,23**
Z8	B	III	1.07.50 1.07.10 4.25.01	100,00%	1,53	0	1,53	0
Z9	B	IV	1.33.11	100,00%	4,05	1,27	4,05	**1,27**
Z10	B	IV	1.33.11	100,00%	0,97	0,12	0,97	**0,12**
Z11	B	II	1.06.00	100,00%	~~0,63~~ 0,92	~~0,05~~ 0,23	~~0,63~~ 0,92	~~**0,05**~~ **0,23**
Z12	B	II	1.06.00	100,00%	0,24	0,24	0,24	**0,24**
Z13	B	II	1.06.00	100,00%	~~1,82~~ 0,34	0	~~1,82~~ 0,34	0
Z14	OV	II	1.06.00	100,00%	0,54	0	0,54	0
Z15	B	II	1.06.00	100,00%	0,12	0,12	0,12	**0,12**
Z16	B	II	1.06.00	81,30%	0,26	0	0,32	0
		III	1.19.01	18,70%	0,06	0		
Z17	B	III	1.06.10	100,00%	~~0,12~~ 0,14	~~0,12~~ 0,14	~~0,12~~ 0,14	~~**0,12**~~ **0,14**
Z18	B	III	1.06.10 1.07.50	100,00%	0,19	0,19	0,19	**0,19**
Z19 (Z25)	TI	III	1.07.50	100,00%	0,28	0,28	0,28	**0,28**
~~**Z20**~~	~~OM~~	~~I~~	~~1.01.00~~	~~10,80%~~	~~0,07~~	~~0~~	~~0,73~~	~~0~~
		~~II~~	~~1.06.00~~	~~89,20%~~	~~0,66~~	~~0~~		
Z22	VV	III	1.19.01	100,00%	~~3,62~~ 3,72	0	~~3,62~~ 3,72	0
~~**Z23**~~	~~OS~~	~~III~~	~~1.19.01~~	~~100,00%~~	~~0,1~~	~~0~~	~~0,1~~	~~0~~
Z24	V	II	1.06.00	96,20%	1,27	0	1,32	0
		III	1.06.10	3,80%	0,05	0		
Z25	VZ	II	1.06.00	100,00%	0,64	0	0,64	0
Z26	VZ	II	1.06.00	100,00%	1,18	0	1,18	0
WD2.2	DZ	~~I~~	~~1.01.00~~	~~1,40%~~	~~0,13~~	~~0,12~~	~~3,65~~ 1,01	~~**2,62**~~ **0**
		~~II~~	~~1.06.00~~	~~19,50%~~	~~0,69~~	~~0,69~~		
		III	1.19.01	25,74%	~~1,42~~ 0,26	~~1,15~~ 0		
		IV	1.29.01	74,26%	~~1,41~~ 0,75	~~0,66~~ 0		
K14	PZ	III	4.25.01 1.07.10 1.07.50	100,00%	0,24	0	0,24	**0**
K15	PZ	I	4.10.00	100,00%	0,14	0,14	0,14	**0,14**

Pozn.: význam zkratek navrženého využití viz. kapitola F textové části územního plánu

OD.E.1.1.3. Přehled lokalit navrácených do ZPF oproti ÚPM
Vyznačení navrácených lokalit viz. schéma na předchozí straně.

LOKALITY ODEBRANÉ ZE ZÁBORŮ ZPF OPROTI ÚPM						
označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
N1	NZ (návrh V)	III	1.19.01	48,80%	3,42	**7,01**
		IV	1.29.01	51,20%	3,59	
N2	NZ (návrh B)	III	1.19.01	100,00%	3,94	**3,94**
			1.06.10			
~~**N3**~~	~~NZ (návrh B)~~	~~III~~	~~1.19.01~~	~~100,00%~~	~~0,15~~	~~**0,15**~~
~~**N4**~~	~~NZ (návrh B)~~	~~II~~	~~1.06.00~~	~~100,00%~~	~~0,16~~	~~**0,16**~~
N5	NS (návrh PV)	II	1.06.00	100,00%	0,17	**0,17**
~~**N6**~~	~~PZ (návrh PV)~~	~~III~~	~~1.07.50~~	~~100,00%~~	~~1,16~~	~~**1,16**~~
			~~1.07.10~~			
			~~4.25.01~~			
N7	NZ (OV návrh)	I	1.01.00	9,59%	0,07	**0,73**
		II	1.06.00	90,41%	0,66	
N8	NZ (návrh SK)	I	4.10.00	100,00%	0,27	**0,27**

OD.E.1.1.4. Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

I	II	III	IV	V	celkem
6,01	5,51	10,84	5,77	0	**28,13**
21,37%	19,59%	38,54%	20,51%	0,00%	100%

Navrácení do ZPF:

I	II	III	IV	V	celkem
0,34	0,83	7,36	3,59	0	**12,12**
2,81%	6,85%	60,73%	29,62%	0,00%	100%

Zábory nad rámec ÚPO:

I	II	III	IV	V	celkem
3,43	0,59	0,68	1,39	0	**6,09**
56,32%	9,69%	11,17%	22,82%	0%	100%

OD.E.1.1.5.
Zábor pro obchvat a přeložku silnice I/61 nelze vyčíslit, neboť i v rámci vymezeného koridoru jsou možná různá směrová a technická řešení.

OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF

OD.E.1.2.1.
Větší část rozvojových ploch cca 80% ÚP přebírá z platného ÚPM Buštěhradu ve znění jeho změn. Na základě zadání bylo mezi rozvojové plochy přidáno dalších 6,09 ha nových zastavitelných ploch. ploch. Na základě zadání, konzultací s vedením obce a analýzy zpracovatele byly některé plochy upraveny ať už zmenšeny nebo zvětšeny a některé plochy byly zrušeny nebo převedeny do územní

rezervy. Jedná se zejména o plochy výroby a o plochy bydlení v severozápadní části obce. Vyjmuté plochy se nacházejí především ve třetí třídě ochrany.

ÚP vymezuje poměrně rozsáhlé plochy záborů ve druhé (5,51 ha) a první (6,01 ha) třídě ochrany. Většina ploch druhé a část ploch v první třídě ochrany je převzatá z původního ÚPM. V první třídě ochrany se nacházejí plochy Z4, Z5 a Z7, které jsou nově nebo z části nově (Z7) vymezeny.

Plochy Z4 a Z5 uzavírají kompozičně rozptýlenou zástavbu v jižní části obce. Podél plochy Z4 byl navržen pás zeleně, což umožňuje v lokalitě vytvořit adekvátní rozhraní zástavby s volnou krajinou, která v současnosti chybí. Lokality Z4 a Z5 dále umožňují napojení komunikací v plochách Z1 a Z3 a tím propojení dosud oddělených částí města. Zábory první třídy ochrany jsou tak v tomto případě odůvodněny potřebou dotvoření urbanistické koncepce a kompozice lokality.

V případě lokality Z7 se jedná o plochu z větší části převzatou. ÚPM zde vymezoval dvě nespojité plochy výroby a občanského vybavení, které svírají menší plochy polí. ÚP tyto plochy sjednocuje jako plochy smíšené komerční. Plocha navazuje na stávající plochy stejné funkce a umožňuje konverzi na bydlení. Plocha vymezená v rámci ÚPM mimo návaznost na zastavěné území se jevila jako nevhodná, avšak s rozvojem v této části území město v rámci koncepce počítá: z tohoto důvodu ÚP plochu upravuje, tak aby ve veřejném zájmu města utvářela kompaktní území v logické návaznosti na již zastavěné území. Původní plocha byla mírně redukována z jižní strany.

Plocha Z6 byla po společném jednání z ÚP vypuštěna.

~~byla součástí původního ÚPM a byla změnou č.1 zrušena. Plocha navazuje na stávající plochy výroby, kterými je zároveň odcloněna od obytných ploch. Jedná se o zábor přiměřené velikosti (1,06 ha). Ve městě se nenacházejí žádné další plochy výroby (V). Poloha u jediné stávající plochy výroby je tedy vhodná. Vymezení rozvojové plochy pro výrobu ve městě je vhodné z hlediska zvětšení škály pracovních příležitostí, kterých je ve městě nedostatek.~~

OD.E.1.2.2.
Statistika záboru ZPF pro jednotlivé funkce osídlení

ÚČEL ZÁBORU	ha	%
Plochy bydlení	17,56	62,42%
Plochy občanského vybavení	0,54	1,92%
Plochy komerční	1,50	5,33%
Plochy výroby, vědy a výzkumu	6,86	24,39%
Plochy dopravní	1,01	3,59%
Pllochy technické infrastruktury	0,28	1,00%

OD.E.1.2.3.
Celková bilance záborů je oproti ÚPM pozitivní vzhledem k tomu, že dochází ke zmenšení plochy záborů o 6,03 ha.

OD.E.2. Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

OD.E.2.1. Souhrnné zhodnocení záborů LPF

Na katastrálním území se nacházejí plochy PUPFL pouze v severozápadním cípu řešeného území.

K záborům PUPFL nedochází.

OD.E.2.1.1.
Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) se nenachází žádné rozvojové plochy.

OD.F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

OD.F.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh územního plánu Buštěhradu v sobě integruje jak požadavky zadání, které byly v případě potřeby vyjasněny v jednáních s pořizovatelem a starostkou obce, tak analýzu řešeného území a dynamiku jeho vývoje zpracovatelem, tak kritické zhodnocení platných dokumentů (ÚPM Buštěhradu jeho změny, KN, ÚAP, ZÚR, PÚR) a známých záměrů obce i jejích obyvatel. V přiměřené míře byla zhodnocena a brána v potaz i územně plánovací dokumentace sousedního kraje a sousedních obcí.

OD.F.1.1. Základní informace o řešeném území

OD.F.1.1.1.
Město Buštěhrad se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Kladno, ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Kladno a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Kladno.

OD.F.1.1.2.
Územní plán řeší celé území města Buštěhrad. Území je vymezeno na jednom katastrálním území a skládá se z jedné sídelní jednotky.

kód KÚ	název KÚ	Výměra	kód obce	název obce	název kraje
616397	Buštěhrad	761 ha	532169	Buštěhrad	Středočeský kraj

OD.F.1.1.3.
Město Buštěhrad leží v severozápadním zázemí Prahy, východně od Kladna. Dopravně je obslouženo silnicí I/61, resp. dálnicí D7. Město je silně ovlivněno rozvojovou dynamikou Prahy a Kladna. Buštěhrad je přirozeným spádovým centrem pro blízké obce Lidice, Makotřasy, Stehelčeves, Číčovice a Zájezd. Spolu s obcemi Hřebeč, Dolany, Malé a Velké Přítočno, Pletený Újezd a s výše zmíněnými blízkými obcemi je Buštěhrad sdružen v mikroregionu údolí Lidického potoka, kde tvoří jakési koordinační centrum.

Řešené území je bohaté na historické události, významné postavy a dějinné zvraty. Území je osídlené prakticky nepřetržitě již od pravěku. Středověká ves s tvrzí a později hradem byla roku 1497 povýšena na město, kterému byl přiznán erb a městská privilegia. Roku 1548 je zde doložen pivovar a roku 1699 započala výstavba barokního zámku, který postupně hostil různé významné osobnosti. Roku 1772 na buštěhradském panství započala pravidelná těžba uhlí, která zejména od poloviny 19. století proměnila celý region ve významnou průmyslovou oblast a sousední městečko Kladno v její rychle rostoucí centrum. Ač v rozvoji regionu hrála důležitou roli Buštěhradská železniční společnost, založená roku 1852, městu Buštěhrad, které jí dalo jméno, se vyhnula jak železnice, tak bouřlivý rozvoj. Přesto však na přelomu 19. a 20. století a za 1. republiky město a společenský život vzkvétaly. Kdežto ve druhé polovině 20. století začínají, i v důsledku politicko-ekonomických změn a jednostranného zaměření regionu na těžký průmysl, nad přínosy industrializace a urbanizace převažovat jejich negativní doprovodné jevy: znečištění prostředí, odliv obyvatel, provozoven a společenského života do větších center, chátrající památky i domovní fond, nekoncepční a od místa odtržená výstavba.

Obrat nastává teprve s přelomem tisíciletí. S ukončením těžby uhlí na Kladensku roku 2002 a útlumem těžké výroby (v i důsledku nepovedené privatizace Poldi Kladno) se začíná zlepšovat kvalita životního prostředí. Kombinace podpory automobilismu, decentralizace samosprávy a pokračující funkční diferenciace pražského regionu vedla k rozsáhlé výstavbě suburbánního bydlení a tedy i k obnovenému populační růstu.

S proměnou politických, ekonomických a administrativních rámců se mění i přístup k území, k řešení jeho problémů a k jeho rozvoji. Tam, kde za éry státního socialismu působil téměř výlučně stát a jeho hierarchicky uspořádané orgány, tam nyní působí také samosprávné obce a kraje, firmy a soukromí developeři, a vliv mají i sektorově rozdělené evropské, státní a nevládní dotace a jejich poskytovatelé. Území se tak stalo ne zcela přehledným polem, kde své zájmy prosazuje nebo hájí řada obtížně

srovnatelných aktérů, kteří, navíc, území „vidí“ z dosti odlišných perspektiv. Co je pro některé ekonomicky vytěžitelný zdroj, to je pro mnohé místo k životu nebo krajina dětství; tam, kde jeden vychvaluje dobrou dopravní dostupnost, tam si druhý stěžuje na přílišný hluk a třetí se mechanicky nebo alibisticky odvolává na platné vyhlášky a expertní posudky. Územní plán se stává jakousi momentální výslednicí těchto v území a na území působících sil. Je to sice „zákon v území“, který vymezuje plochy a stanovuje podmínky jejich využití, ale tento zákon platí pouze dočasně, do nejnověji vydané změny nebo nového plánu. Hledat v tomto bouřlivém a proměnlivém rozvoji území určitou koncepci a kontinuitu, to je, zdá se, úkolem územního plánovače. Co je pro obyvatele mapa turistická, pro ekonomické aktéry mapa k pokladu a pro právníky bitevní pole, to je pro obec, státní správu a pro drobné stavebníky závazný a ne úplně snadno změnitelný dokument, který vymezuje možnosti jejich působení v současném politickém a institucionálním rámci.

Město se snaží revitalizovat své území, zlepšit podmínky pro bydlení a podnítit rozvoj společenského a kulturního života.

OD.F.1.1.4.
Zastavěné území tvoří vlastní sídlo Buštěhrad s menší samostatnou lokalitou Bouchalka při dálnici D7 a plocha průmyslového areálu na Dříni, jehož značná část se nachází na katastrálním území Kladna.

OD.F.1.2. Širší rozvojový rámec

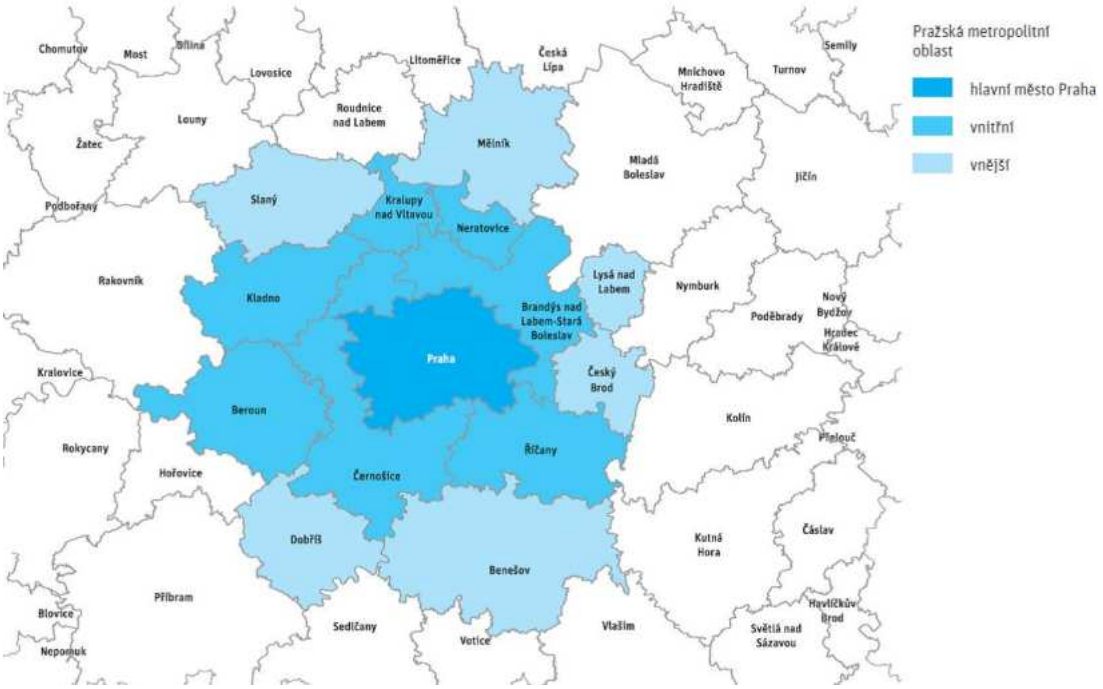
OD.F.1.2.1.
Ačkoli územní plánování obce je přímo podřízeno ZÚR Středočeského kraje, kterou musí respektovat (viz výše v kap. Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje), reálný ekonomický a sociální rozvoj ovlivňuje spíše dynamika funkčního urbánního celku (FUA), jehož je obec integrální součástí. Protože FUA jsou vymezeny nikoli administrativně, ale na základě skutečného využívání území, tj. zejména na základě dojížďky, ekonomických a sociálních vazeb, přesná hranice tohoto území značně závisí jak na použité metodologii, tak se může proměňovat v čase.

Jako nejvhodnější rámec pro analýzu a rozvoj území se zpracovateli jeví právě funkční urbánní celek – a za ten je třeba v případě Buštěhradu v návrhovém horizontu považovat především Pražskou metropolitní oblast (spíše než Středočeský kraj nebo území ORP Kladno).

OD.F.1.2.2.
Jedním ze základních východisek pro návrh územního plánu Buštěhradu je posouzení role, kterou tato obec hraje v širším území. Uvažujeme jednak roli mikroregionální, kde je Buštěhrad součástí Mikroregionu údolí Lidického potoka a jádrem o něco menší demografické spádové oblasti. Dále uvažujme roli subregionální, kde je Buštěhrad součástí MAS Přemyslovské střední Čechy, roli města v kladenském regionu (tj. v rámci správního území ORP Kladno) a nakonec roli Buštěhradu v rámci Pražské metropolitní oblasti (PMO), s níž Buštěhrad pojí jak úzké dopravní vazby (dálnice D7 a pražský integrovaný dopravní systém hromadné dopravy), tak vyjížďka do zaměstnání, do škol a za vyšší občanskou vybaveností. V rámci PMO má Buštěhrad nejsilnější vazby na Prahu a na Kladno.

OD.F.1.3. – Pražská metropolitní oblast
Aktuální vymezení Pražské metropolitní oblasti (PMO) bylo vypracováno pro potřeby integrovaných územních (tj. teritoriálních) investic (ITI), což je nástroj EU pro programové období 2014-2020, který umožňuje slučovat finanční zdroje z několika prioritních os jednoho nebo více operačních programů a realizovat velké integrované projekty strategické povahy. Na rozdíl od PÚR, ZÚR a ÚP jsou tak na území PMO vázány konkrétní finanční zdroje pro realizaci této strategie.

OD.F.1.3.1.
Vymezení PMO navazuje na řadu dřívějších výzkumů (Vymezení integrovaného systému středisek Prahy, Vymezení suburbánní zóny Prahy, Vymezení na základě mobilních dat – dojížďkové vazby a čas strávený v Praze) a přihlíží též k vymezení v Územním plánu VÚC Pražského metropolitního regionu aj.). Aktuální vymezení PMO respektuje administrativní hranice obcí s rozšířenou působností (ORP) a Buštěhrad, spadající pod ORP Kladno, patří do tzv. vnitřní zóny, kde dochází k nejintenzivnějšímu rozvoji.



Pražská metropolitní oblast dle Integrované strategie pro ITI Pražské metropolitní oblasti (2016)

OD.F.1.3.2.

Základní vizi Pražské metropolitní oblasti v roce 2023 charakterizuje motto: „blízko do škol, pohodlně do práce, bezpečně doma!“

Globálním cílem PMO je: „propojení jádra a zázemí pražské aglomerace do jednoho funkčního celku s efektivně rozmístěnou infrastrukturou veřejných služeb, který bude jednak dobře dopravně propojený, a jednak bude společně chráněný před přírodními riziky, a to při celkovém respektování zdravého životního prostředí.“

Strategie PMO se koncentruje na tři problémové oblasti: oblast dopravy, oblast ochrany před přírodními riziky a oblast regionálního školství. Jde jí o prolomení administrativních bariér, zejména mezi Prahou a Středočeským krajem, lepší funkční propojení, řešení společných problémů a intenzivnější spolupráce v dlouhodobém horizontu (tj. i za rámec programového období evropských fondů).

Konkrétní význam PMO pro obec spočívá především ve specifikaci oblastí, které lze v rámci této strategie finančně podpořit (doprava – silniční, cyklistická, protipovodňová opatření – zvýšení retenčního potenciálu krajiny, zadržení srážkové vody v krajině apod., dostupné a kvalitní školství – budování kapacit předškolního vzdělávání).

Jak naznačeno výše v textu, PMO má též analytický význam, umožňující identifikovat a popsat komplexní urbánní, sociální, ekonomické a environmentální procesy v území, které mnohdy překračují administrativní hranice nebo sektorové rozdělení mezi jednotlivé úřady nebo agendy ministerstev. Konkrétně řečeno, vzájemně provázaná témata a problémy dopravy, urbanizace či zaměstnanosti lze adekvátně popsat a řešit právě na úrovni metropolitní oblasti, tj. nikoli na úrovni obce, ORP nebo kraje.

OD.F.1.4. Širší rozvojový rámec: ORP Kladno

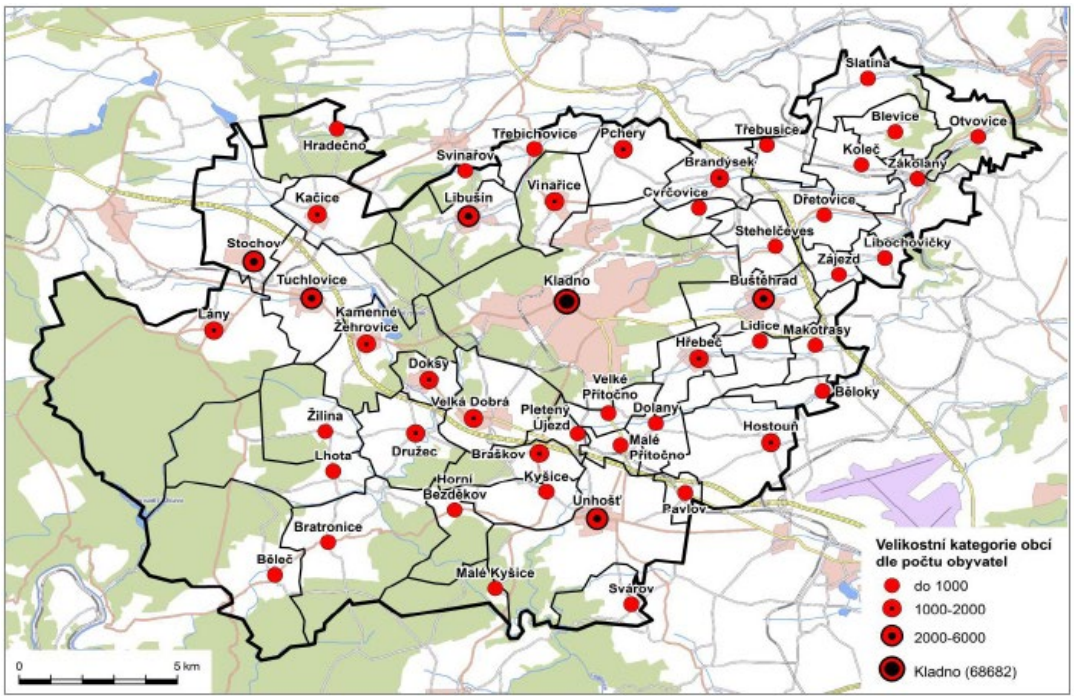


Administrativní členění ORP Kladno (ČSÚ)

OD.F.1.4.1
Strategie území správního obvodu ORP Kladno 2015-2024 byla zpracována za účelem vymezení a definování pěti oblastí, kde je možná meziobecní spolupráce ve správním obvodu ORP, a pro zpracování návrhů možných řešení.

Vybranými tematickými oblastmi jsou:

- školství
- sociální služby
- odpadové hospodářství
- bezpečnost
- aglomerace – doprava



Mapa ORP Kladno se zařazením obcí do velikostních kategorií (2014)

OD.F.1.4.2
Vize: Statutární město Kladno bude pomáhat obcím ve správním obvodu ORP Kladno. SO ORP Kladno se stane moderním regionem s potenciálem dalšího rozvoje. Obce dosáhnou díky spolupráci

optimálního využití kapacit mateřských a základních škol s ohledem na demografický vývoj. Obce, i ty malé, se aktivně zapojí do komunitního plánování, které zohlední jejich potřeby. Díky komunitnímu plánování se zlepší informovanost o aktuální nabídce a poptávce po sociálních službách. Obce docílí nastavení efektivního systému nakládání s odpady a naplní cíle plánu odpadového hospodářství. Na území obcí dojde k eliminování porušování veřejného pořádku. Veřejný zájem bude realizován na principech koordinace, komunikace a součinnosti. V souvislosti s dopravou dojde ke zlepšení bezpečnosti na komunikacích, budou dokončeny některé důležité etapy staveb dopravní infrastruktury a zajištěna efektivnější dopravní obslužnost.

OD.F.1.4.3
Obsah strategie souvisí s územním plánováním zejména v poslední oblasti „aglomerace – doprava“. Poměrně rozsáhlá analýza identifikovala následující oblasti vhodné pro meziobecní spolupráci:

- Výstavba chodníků podél silnic a cyklostezek
- Vytvoření generelu rizikových míst dopravního značení a bezpečnostních prvků na komunikacích (přechody pro chodce, chybějící chodníky, semafory, zrcadla atd.)
- Následně by bylo vhodné vytvořit strategii v oblasti dopravní infrastruktury. Po společné domluvě by tak obce mohly ve stejném časovém horizontu řešit stejné záležitosti a spolupráce by fungovala na bázi komunikační platformy.
- Dále by obce mohly vytvořit společnou strategii k vyloučení těžké nákladní dopravy.
- V oblasti autobusové dopravy by obce mohly vytvořit společnou strategii při zajišťování dopravní obslužnosti jak na Kladno, tak do Prahy.

Jako nejzávažnější problémové okruhy, vytipované na základě SWOT analýzy a z komunikace s představiteli obcí, se ukázaly:

1) Nedostatečná bezpečnost na komunikacích
2) Nefunkční prostupnost krajiny pomocí stezek pro chodce a cyklisty
3) Nedostatečná a neefektivní dopravní obslužnost pro malé obce

Pro řešení těchto problémů navrhuje strategie v jednotlivých okruzích následující cíle:

1.1 Vytvořit společnou strategii obcí k výstavbě bezpečnostních prvků a opatření na komunikacích
1.2 Vytvořit společnou strategii k vyloučení těžké nákladní dopravy z obcí
1.3 Dobudovat potřebnou silniční a železniční infrastrukturu a účelně vynakládat finance na opravy silnic
2.1 Zvýšit počet kilometrů stezek pro pěší a cyklisty
2.2 Zajistit doprovodnou infrastrukturu pro cyklisty
3.1 Zvýšit dopravní obslužnost
3.2 Zefektivnit dopravní obslužnost

OD.F.1.5. Širší rozvojový rámec: MAS Přemyslovské střední Čechy
OD.F.1.5.1.
MAS Přemyslovské střední Čechy se začala formovat roku 2003 v prostoru, kde existovalo a fungovalo několik svazků obcí a řada neziskových organizací, ale vyvíjely činnost izolovaně. Nejprve vznikl nový svazek obcí s názvem Přemyslovské Střední Čechy, který si dal za cíl tyto izolované aktivní spolky, svazky a jednotlivce propojit a vytvořit subjekt, který by byl schopen v následujících letech získávat pro území prostředky z evropských a českých dotačních programů a pomáhat tak v rozvoji regionu. Formulována byla i základní myšlenka koncepce rozvoje regionu: *vrátit mu jeho původní tvář a obnovit jeho význam, přeměnit jej z opomíjeného, průjezdního koridoru směrem k Praze v atraktivní oblast upravených sídel a vzhledného přírodního rámce, kde se bude dobře žít místním i těm, kteří se tady zastaví*.

OD.F.1.5.2.
Roku 2004 byl založen dobrovolný svazek obcí (DSO) Přemyslovské Střední Čechy a o pár měsíců později i Místní akční skupina (MAS) se stejným názvem. Též byla zpracována první Strategie MAS. Z 19 zakládajících subjektů se MAS rozrostla na 89 obcí Středočeského kraje, které mají dohromady přes 88 000 obyvatel (leden 2017). Velikostní struktura obcí odpovídá roztříštěné struktuře osídlení Středočeského kraje. Tři pětiny obcí mají do 500 obyvatel, pětina jen do 200 obyvatel. V území jsou dvě větší města, patnáctitisícové Slaný a osmitisícové Roztoky. V těsném sousedství území MAS jsou ovšem téměř dvacetitisícové Kralupy nad Vltavou, Kladno s téměř 70 000 obyvateli a s jihozápadem území sousedí hlavní město Praha. V těchto velkých centrech je zajištěna pro sousední oblasti i potřebná občanská vybavenost a mnoho lidí sem směřuje i za prací.



Rozdělení území Přemyslovských středních Čech do ORP, (Strategie CLLD Přemyslovské střední Čechy 2017)

OD.F.1.5.3.
Vize: *Území Přemyslovských středních Čech se stane do roku 2025 přátelským místem pro život místních obyvatel i návštěvníků*.

„Obsahová" formulace vize: *Území Přemyslovských středních Čech bude v horizontu patnácti let oblastí obcí dobře vybavených technickou a dopravní infrastrukturou, územím obnovených tradic a udržovaných a zpřístupněných památek a přírody, která získá zpět svůj původní ráz, biologickou rozmanitost a vlastnosti napomáhající ekologické stabilitě. V územní působnosti Přemyslovských středních Čech se zvýší informovanost a obecná vzdělanost obyvatel a posílí se jejich zájem o společenské dění i správu věcí veřejných*.

Strategie definuje 7 prioritních oblasti:

1. Technická a dopravní infrastruktura měst a obcí
2. Občanská vybavenost obcí
3. Ochrana a obnova kulturního dědictví
4. Obnova krajiny a ochrana přírody
5. Řešení nezaměstnanosti a sociálně vyloučených lokalit
6. Oživení společenského dění a veřejné aktivity lidí
7. Integrace území

Podle samospráv a podnikatelů jsou klíčová 1. a 2. oblast, kdežto podle názoru obyvatel je to 1. a 5. oblast. Ostatní čtyři oblasti strategie řadí do cílů podpůrných, jejichž realizace však strategie považuje za nezbytný předpoklad toho, aby se dobře dařilo naplnit cíle oblastí klíčových.
Pro každou z prioritních oblastí je stanoven strategický cíl a několik specifických cílů, k nimž jsou navržena konkrétní opatření pro jejich naplnění. Každá oblast má zpracovanou SWOT analýzu a stanoveny cílové skupiny.

OD.F.1.5.4.
Ze specifických cílů jednotlivých prioritních oblastí se územního plánování týkají zejména tyto:

1a) Kvalitní čištění odpadních vod
1b) Zajištění kvalitní pitné vody pro obyvatelstvo
1d) Kvalitní místní komunikace a chodníky
1e) Dostatečné a bezpečné veřejné osvětlení
2a) Zachování sítě venkovských základních škol
3a) Dobrý stav nemovitých památek regionálního a místního významu
3c) Využití hospodářských staveb pro nové účely
4a) Propojení obcí sítí cest pro pěší a cyklisty

4b) Zvýšení podílu zeleně, lesů a sadů

4c) Revitalizace vodních toků, rybníků a jejich okolí

4e) Ochrana ploch ohrožených větrnou a vodní erozí

4f) Minimalizace výskytu černých skládek a ekologických zátěží

7a) Společná koncepce rozvoje území

Zatímco územní plán poskytuje rámec pro realizaci všech výše uvedených specifických cílů, rozvojová strategie MAS skrze napojení na operační programy umožňuje jejich financování.

OD.F.1.6. Širší rozvojový rámec: Mikroregion údolí Lidického potoka

Mikroregion byl založen jako dobrovolný svazek obcí roku 2001 v Buštěhradě a současnosti jeho členy tvoří 10 obcí. Roku 2010 uzavřel mikroregion dohodu o spolupráci s Letištěm Praha, jejímž předmětem je podpora ekologických projektů a celkový rozvoj regionu. Mikroregion dále spolupracuje např. s Českou zemědělskou universitou - Katedrou zemědělství a krajinné architektury, se Středočeským krajem či Svazkem města a obcí.

OD.F.1.6.1.

Předmět činnosti mikroregionu je zaměřen zejména na: A - rozvoj venkovské infrastruktury mikroregionu, B - zlepšení průchodnosti krajiny převážně obnovou polních cest s doprovodnou zelení, která má funkci ekostabilizující a krajinotvornou, C - ochranu životního prostředí a krajiny. Protože se mikroregion nachází v mimořádně exponovaném území mezi Kladenskou a Pražskou aglomerací, což s sebou přináší zejména negativní dopady na životní prostředí obyvatel mikroregionu (reaktivace Průmyslových zón Kladno východ a jih), společným cílem obcí mikroregionu je zaměřit se na odstranění, nebo alespoň snížení těchto negativních dopadů – a to ve spolupráci se státními orgány, organizacemi, s akademickou obcí, ale i s využitím možností mikroregionu.

OD.F.1.6.2

V demografické prognóze (T. Soukup, červen 2015) se, zejména pro určení potřeby kapacit školských zařízení a sociálních služeb, operuje se spádovou oblastí Buštěhradu, kterou tvoří obce Čížovice, Dřetovice, Lidice, Makotřasy, Stehelčeves a Zájezd. Tato oblast je menší a geograficky integrovanější nežli obce v Mikroregionu údolí Lidického potoka. Na konci roku 2014 čítaly tyto obce celkem 5766 obyvatel (z toho Buštěhrad měl 3157 obyvatel). S výjimkou Dřetovic jsou všechny obce součástí mikroregionu (kde jsou však navíc Dolany, Hřebeč, Velké a Malé Přítočno a Pletený Újezd). Proč byly dané obce zahrnuty do demografické prognózy, zatímco jiné nikoli, však z prognózy vyčíst nelze.

OD.F.1.7. Vývoj řešeného území

OD.E.1.7.1. Historie území

OD.E.1.7.1.1.

Osídlení Buštěhradu je díky nálezům neolitických sídlišť doloženo již v období druhé poloviny 6. tisíciletí před Kristem. První zmínka o názvu vesnice se nalézá v listině pražského biskupa Daniela z roku 1209, ve které potvrzuje majetek kláštera v Oseku, a kde mezi jinými jmenuje i poplužní dvůr ve vsi Busczewes. Později byla vez zvána Buckov. Od poloviny 13. století zde stávala tvrz a později hrad, který po četných dostavbách v 15. století patřil k největším hradům své doby. V roce 1497 král Vladisla Jagellonský povýšil Buckov na město. Nejstarší zástavba se nacházela pod hradem a kolem starého Náměstí, v předbělohorské době to bylo pouhých 17 usedlostí. Hrad byl pobořen za Třicetileté války, do jeho ruin se od 17. století začaly vestavovat malé domky, které využívaly zbytků hradních stavení, čímž vznikla dnešní unikátní čtvrť Starý Hrad, kde jsou dodnes zřetelné prvky hradu, tj. kamenná brána a kruhová bašta.

Od r. 1699 byl Annou Marií Františkou, vévodkyní Toskánskou, stavěn barokní zámek, na jeho úpravách se podíleli i významní barokní stavitelé K. I. Dienzenhoffer a A. Lurago. Později prošel i klasicistní úpravou s výstavbou kaple, rozšířené na konci 19. století. Přes jeho neblahý stav ho lze klasifikovat jako poměrně autenticky zachovalý a rozhodně pro svůj region neobyčejně významný. Zámek je spojený s řadou význačných jmen naší i světové historie – pobývali zde francouzský král Karel X. i korunní princové Rudolf a Karel, geolog Joachim Barrande, spisovatel Francois René Vicomt de Chateaubriand a další. Zámek byl zachráněn na poslední chvíli před úplnou devastací. Nyní probíhá jeho postupná rekonstrukce.

U rybníka se nachází barokní, v 19. stol. přestavěný pivovar – existence pivovaru je zde však doložena již od středověku.

V 19. století došlo k rozvoji města pod vlivem těžby uhlí na Kladensku a rozvoji slavné Buštěhradské dráhy. Ve 20. stol. město trpělo sousedstvím průmyslových podniků i haldy, která vznikla činností ocelárny Poldi v průmyslové zóně poblíž města.

OD.E.1.7.1.2.
V polovině 20. století byla zástavba soustředěna především severozápadně a západně od zámku a zámeckého parku. Zástavba byla tvořena historickým jádrem v podobě čtvrtě Starý hrad v kopci, zástavbou v okolí rybníků a pivovaru a pruhem zástavby podél ulice Kladenská. Historické jádro má charakter husté zástavby s úzkými nepravidelnými uličkami a specifickými prostory zahrad a dvorků ve svahu. Zástavbě v severní části obce dominoval areál pivovaru a budova základní školy, která stála téměř samostatně na okraji zástavby vedle polí. Za ulicí Tyršova v té době stálo kromě školy pouze několik domů. Ostatní zástavba měla ve východní části charakter zemědělských statků s hospodářskými budovami a rozvolněnou zástavbou. V západní části se nacházely zejména solitérní rodinné domy v zahradách střední velikosti. Zástavba v západní části města již měla pravidelnou strukturu a na západě dosahovala do současných hranic. Charakter zástavby byl již téměř městský s hustou zástavbou, drobnými pozemky a s domy umístěnými na uliční čáře. Již v té době fungovaly výrobní plochy zcela nevhodně umístěné hned východně vedle areálu zámku a parku. V té době končila zástavba na jihu ulicí Kladenská a Hřebečská. Rozsáhlé výrobní areály v lokalitě Dříň (průmyslová zóna Kladno-východ) ani Buštěhradská halda v té době neexistovaly.
Druhá polovina 20. století s sebou nepřinesla významný extenzivní růst města. Jižním směrem za ulicí Hřebečská přibylo fotbalové hřiště a školka. Odděleně od zástavby obce přibyly na jihovýchodě a severozápadě menší výrobní areály. Hlavní zásah do struktury obce tak představovalo několik bytových domů, které byli oproti stávající zástavbě cizím prvkem, zcela nevhodně umístěných u ulice Kladenská v těsném sousedství zámku. Pro celou oblast přinesla druhá polovina 20. století ředevším negativní vlivy v podobě vzniku průmyslové zóny Dříň a Buštěhradské haldy, s jejichž důsledky se bude obec vypořádávat ještě dlouho.

Významný extenzivní růst začal v obci probíhat na začátku 21. století zejména po vydání platného ÚPM Buštěhrad v roce 2005. V důsledku suburbanizace v okolí Prahy se začala především v jižní části obce rozvíjet kobercová zástavba rodinných domů. Do struktury obce vstoupil nový prvek řadových domů v podobě čtvrti za hřbitovem v jihovýchodní části obce. Čtvrť má dobrou a příjemnou vnitřní strukturu ovšem s naprosto nevhodným umístěním mezi hřbitovem, výrobními areály a poli, zcela odloučeným od jakékoliv vybavenosti města. Nejvýznamnějším zásahem do struktury obce byla mezi lety 2012 a 2015 poměrně rozsáhlá čtvrť řadových domů na východním okraji města, která přinesla do části města neúměrně vysokou hustotu obyvatel se zhruba 330 obyvateli na necelých 4 hektarech.

Bouřlivý růst začátku 21. století znamenal za 13 let od roku 2001 do roku 2014 vzrůst obyvatelstva o 890 obyvatel, což představuje nárůst o 39%. Je nutné podotknout, že bouřlivý vzrůst obyvatelstva nenásledoval nárůst kapacit veřejné vybavenosti.

Vzhledem k populačnímu růstu byl zastaven značný počet ploch pro bydlení vymezených ÚPM Buštěhrad z roku 2005 v rozsahu přes 22 hektarů.
Největší z dosud nezastavěných plocha jižně od zámku vyplňující prostor mezi stávající kobercovou zástavbou rodinnými domy, výrobou a hřbitovem v návaznosti na ulici Kladenská. Jedná se o rozsáhlé plochy o velikosti téměř 11 hektarů, které ovšem už jsou rozparcelovány a probíhá zde výstavba dopravní a technické infrastruktury. Další větší nevyužité plochy se nacházejí v severozápadním cípu města o rozloze 3,94 ha a plocha severovýchodně od zámku u Buštěhradského potoka vymezená změnou č.1 o velikosti 2,8 ha. Ostatní nezastavěné plochy se pohybují ve velikostech do 2 ha.

V zadání nového územního plánu byla většina dosud nevyužitých návrhových ploch zachována. Plocha v severozápadním cípu obce byla převedena do územní rezervy z důvodů koridoru dopravní stavby dle ZÚR, který pro období dokud nebude tato dopravní stavba vyřešena výstavbu v lokalitě znemožňuje. Nově navržené plochy ÚP mají dílčí charakter a nemění směr dosavadního vývoje. Jedinými většími lokalitami jsou rozvojové plochy Z4 a Z5, které pouze logicky doplňují stávající strukturu zástavby.

OD.E.1.7.2. Vývojovová dynamika v posledních dekádách

MAS Přemyslovské střední Čechy obsahuje 89 obcí s 88 231 obyvateli k 1. lednu 2017. Jedná se o region, ve kterém nedochází k velkému rozvoji, kdy ve značné části obcí klesá počet obyvatel.
K 26.3.2011 žilo v regionu 84 143 obyvatel, což dělá za 6 let vzrůst o 4088 obyvatel, tedy zhruba 4,6%. Nejvíce rozvíjející obce v regionu jsou obce s dobrou blízkou návazností na Prahu a Kladno. Buštěhrad vzhledem k výbornému spojení a vzdálenosti s Kladnem i Prahou patří k nejdynamičtěji se rozvíjejícím obcím v regionu. V období 2014 - 2017 tak zaznamenal čtvrtý největší vzrůst obyvatelstva v rámci regionu.

OD.F.2. Základní koncepce rozvoje území obce

OD.F.2.1. Koncepce rozvoje území

Územní plán Buštěhradu (ÚP) přímo navazuje na koncepci obsaženou v platné ÚPD, tj. na ÚPM Buštěhrad ve znění jeho změn.

OD.F.2.1.1. Souhrn koncepčních návrhů

ÚP zachovává koncepci rozvoje danou platným ÚPM, upravuje některé stávající návrhové plochy, několik rozvojových ploch ruší a doplňuje několik dílčích rozvojových ploch.
Celkově zůstává konce extenzivního rozvoje Buštěhradu zachována.
ÚP mírně upravuje koncepci vymezení funkčních ploch v zastavěném území včetně ploch přestavby tak, aby lépe odpovídala stavu území a umožňovala budoucí intenzivní rozvoj zejména v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.
Dále ÚP upravuje koncepci funkčních ploch v průmyslové zóně na Dříni, kde nově vymezuje specifické plochy výroby zaměřené na vědu a výzkum včetně plochy přestavby a zastavitelné plochy. Rozsáhlé rozvojové plochy výroby přesahující dosavadní areál průmyslové výroby jsou zrušeny.
ÚP doplňuje dopravní koncepci o komunikaci propojující průmyslovou zónu na Dříni přímo s exitem 9 na dálnici D7 trasou mimo zastavěné území obce.

OD.F.2.1.2. Koncepce rozvoje ploch pro bydlení

ÚP přebírá z větší části koncepci bydlení z platného ÚPM a vymezuje rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení převážně v jižní části obce. Plochy pocházejí převážně z platného ÚPM. Plochy vyplňují volný prostor polí, který obklopila zástavba ze tří směrů. Pás polí tak nevhodně zasahuje až k jádru města se zámkem. Stávající návrhové plochy jsou již beze zbytku rozparcelovány a začíná se zde budovat dopravní a technická infrastruktura. Rozvojové plochy Z4 a Z5 vyplňují nevhodný prázdný prostor trojúhelníkového tvaru mezi rozvojovou plochou Z3 a stávající zástavbou. Plocha Z4 umožňuje žádoucí propojení stávající zástavby na jihu obce s rozvojovými plochami Z2 a Z3 a s obytnými plochami u komunikace III/00714 včetně plochy přestavby P4. Rozvojová plocha přirozeně uzavírá zástavbu rodinných domů a umožňuje vytvořit adekvátní rozhraní mezi zástavbou a volnou krajinou směrem ke kapacitní silnici I/61, které v současnosti chybí.
Rozvojová plocha Z8 ve východní části obce uzavírá typově jednotný areál řadových domů. Uzavření parku dnes otevřeného do volné krajiny je kompozičně vhodné. Vzhledem k charakteru navazující zástavby je vhodné pokračovat novou zástavbou ve stejném duchu a doplnit areál řadovými domy či dvojdomy.
Další lokalitou navrženou pro rozvoj obytné zástavby je údolí Buštěhradského potoka na východním okraji obce. V současnosti je zástavba v lokalitě situována dál od potoka u ulice Pražská pouze v jedné řadě s prolukami. Charakter ulice Pražská tvořící průjezdnou komunikaci k lokalitě Na Bouchalce neodpovídá charakteru zklidněné komunikace v obytné zóně. Návrhové plochy rozvíjejí zástavbu u Pražské ulice do hloubky k Buštěhradskému potoku v klidové oblasti s dostatkem zeleně a s výhledy do údolí i na severní část města. Rozvojové plochy vzhledem k podmínce vypracování regulačního plánu umožní v lokalitě vytvořit dosud chybějící klidová pobytová veřejná prostranství formátu obytné zóny. Rozvojové plochy respektují stávající zeleň v nivě Buštěhradského potoka.
~~Poslední větší obytnou rozvojovou lokalitou je plocha Z13, která vyplňuje proluku v severní části města s rozšířením severním směrem tak, aby bylo možné vytvořit logickou strukturu s veřejnými prostranstvími atd. Umístění rozvojové lokality je vhodné zejména pro blízkost školy a dalšího občanského vybavení v podobě plochy přestavby P1. Kladem je také blízkost veřejných prostorů u obou rybníků a ohraničení lokality ze dvou stran zelení lokálních biokoridorů ÚSES.~~
Jedna z největších ploch pro bydlení vymezených platným ÚPM v severozápadním rohu města byla převedena do plochy rezervy, neboť se nachází skoro celá v koridoru severního silničního obchvatu, vymezeného v ZÚR, takže minimálně do doby stabilizace konkrétního projektového řešení této dopravní stavby jde o území pro bydlení nevyužitelné. Úbytek ploch pro bydlení se v celkové koncepci rozvoje bydlení výrazně neprojeví, neboť kapacity zbývajících ploch jsou dostačující. Úbytek plochy kompenzuje do značné míry přidání nových ploch v jižní části města a rozšíření ploch v údolí potoka. Lokalita se z hlediska polohy rovněž jeví jako méně vhodná vzhledem k nedalekým plochám průmyslové výroby a Buštěhradské haldy se skládkou.

OD.F.2.1.7.
Navržená poměrně extenzivní koncepci rozvoje Buštěhradu je odůvodněna zejména:
1) polohou obce v širším metropolitním regionu (viz kap OD.E.), resp. v metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha – jde o nejdynamičtěji se rozvíjející oblast v ČR a polohou v blízkosti města Kladna
2) dobrou dopravní dostupností po silnici a dálnici
3) kontinuitou územně plánovací dokumentace, tj. legitimními očekáváními obyvatel a vlastníků pozemků, kteří již mohli do stavební přípravy území vložit nemalé prostředky

OD.F.2.1.3. Koncepce rozvoje občanské vybavenosti

ÚP stabilizuje stávající vetší plochy občanské vybavenosti typu školy do ploch občanské vybavenosti. Jako rozvojové plochy pro novou občanskou vybavenost byly vymezeny pouze plocha pro rozšíření školy severním směrem a plocha přestavby P1. Vzhledem k absenci větších rozvojových projektů v obci je rozsah nových ploch (OV) dostačující. Z hlediska menší občanské vybavenosti má rozvoji napomoci vymezení ploch smíšených obytných – městských (SM) a převedení ploch výroby v centru obce na plochy smíšené obytné – komerční (SK). Obě funkční plochy umožňují zvýšené možnosti umístění občanské vybavenosti. Plochy jsou vymezeny zejména v pásu podél ulice Kladenská, což je odůvodnitelné významem ulice jako hlavní urbanistické osy města a stávající veřejnou vybaveností z velké části v ulici umístěné.

Komerční vybavenost doplňuje návrh plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM). Návrhová plocha se ovšem nachází ve značné vzdálenosti od města ~~u křižovatky dálnice D7 a~~ na okraji průmyslového areálu v západním rohu řešeného území u silnice I/61. Umístění lokality je ovlivněno konkrétním rozvojovým záměrem pro dané lokality. Vzhledem k nedostatečnému tempu růstu občanské vybavenosti k růstu obyvatel je vymezení plochy kladem.

OD.F.2.1.4. Koncepce rozvoje výroby

Stávající plochy výroby v kompaktním zastavěném území města byly, pokud to bylo možné, převedeny na plochy smíšené obytné – komerční (SK). Cílem je postupná transformace výrobních ploch ve městě do stavu bližšího obytné funkci města s funkcí občanské a komerční vybavenosti mísené s bydlením tak, aby se co nejvíce omezily negativní dopady výrobních procesů spojené zejména se zvýšením nákladní dopravy v obci.

Základní snahou obce je regulovat rozvoj průmyslu tak, aby nesnižoval kvalitu života ve městě a jeho okolí a negativně nezatěžoval město související dopravou. Z těchto důvodů byla zrušena rozvojová plocha výroby rozšiřující průmyslovou zónu na východ směrem k městu. Rozloha plochy by navíc znamenala značné zvýšení dopravní zátěže.

Stejným principem se řídí koncepce vymezení ploch pro vědu a výzkum, které nemají tak značné nároky na dopravu a nemají výrazné negativní dopady na okolí. Vymezení takových ploch je odůvodněno stávajícími výzkumnými objekty Univerzitního centra ekonomicky efektivních budov ČVUT a Strojírenského vědeckotechnického parku.

Několik menších rozvojových ploch výroby je vymezeno vzhledem ke konkrétním rozvojovým záměrům. Lokality jsou poměrně malé v dostatečné vzdálenosti a v dobré poloze vzhledem ke obytným plochám.

OD.F.2.1.6. Koncepce rozvoje dopravy

Město se potýká s problémem zvýšené nákladní dopravy vedoucí přes nebo v těsné blízkosti obytných ploch. Doprava je vyvolána zejména průmyslovým areálem. Průjezd nákladních vozidel probíhá po silnici I/61 procházející těsně kolem obytných čtvrtí nebo po silnici III/00719 (ulice Tyršova), která prochází zastavěným územím a pro nákladní dopravu má zcela nevyhovující parametry. Situaci má řešit obchvat silnice I/61 od exitu 9 dálnice D7 vedený severně od obce a napojující se na stávající trasu silnice I/61 v místě za současnou křižovatkou se silnicí III/00719. Koridor je veden poměrně blízko u zastavěného území, přičemž omezuje rozvoj obytných ploch na sever, a obepíná město ze severu a západu. Napojení na silnici I/61 přitom vytváří dvě větve této silnice, které budou obě napojeny přímo na dálnici D7. Buštěhrad pak bude obklíčen kapacitními komunikacemi na třech stranách. Město tedy preferuje vést tento obchvat co nejdál od obytného území, tj. při hranici se Stehelčevsí a pod buštěhradskou haldou, částečně ve stopě stávající polní cesty a ulice Třinecké.

Severní obchvat Buštěhradu je plánován od počátku 21. století, přesto dosud nebyl realizován.

Dne 26.4.2018 byla schválena 2.aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která se netýká úpravy koridoru obchvatu. Další možností pro změnu trasování koridoru je ve 3.aktualizaci ZÚR, která se může do územního plánu promítnout za 4 roky.

Vzhledem k nejistému a vzdálenému výhledu realizace přeložky silnice I/61 dle ZÚR navrhuje ÚP novou komunikaci s parametry silnice I. třídy propojující exit 9 dálnice D7 přímo s průmyslovou zónou na Dříni bez napojení na silnici I/61. Trasa vede v největší možné vzdálenosti od zastavěného území pod buštěhradskou haldou a při hranici se Stehelčevsí. Komunikace vytvoří nejkratší možné spojení mezi průmyslovým areálem a dálnicí D7, což odvede nákladní dopravu mimo město.

Úp dále navrhuje účelovou komunikaci umožňující adekvátní obsluhu zahradní lokality v západním cípu.

OD.F.2.1.8. Koncepce rozvoje krajiny

ÚP přebírá koncepci ÚSES vymezenou platným ÚPM Buštěhrad. Je navrženo založení nefunkčních částí lokálních biocenter a biokoridorů ÚSES, kde jsou vymezeny návrhové plochy přírodní (NP). Součástí navrženého lokálního biocentra LBC 389 je stávající retenční nádrž.

Důležitým krajinným prvkem je údolí Buštěhradského potoka s údolní nivou. ÚP vymezuje hranici údolní nivy, do které nesituuje žádné rozvojové plochy. Údolní niva je stabilizována vymezením ploch zeleně v rámci funkčních ploch zahrad a sadů (NZ-ZS) a ploch smíšených nezastavěného území (NS),

u kterých je předpoklad trvalých travních porostů s prvky a plochami významné krajinné zeleně. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny také na zemědělských plochách sevřených zastavěnými plochami, na hraně některých zastavěných ploch a podél silnice I/61 západně od města. Cílem takového vymezení je zjemnění přechodu mezi obytnou zástavbou a volnou krajinou tvořenou poli s nedostatkem zeleně. Stejný princip sledují rovněž navržené plochy veřejné zeleně (PZ) na hraně zastavitelných ploch Z5 a Z8. Rozdíl mezi těmito plochami spočívá ve formě přírodní zeleně v případě ploch NS a městské zeleně v případě ploch PZ. Plochy NS leží v návaznosti na Buštěhradský potok a přírodní větrolam v severní části obce a v návaznosti na plochy zahrad a sadů zatímco plochy PZ mají přímou návaznost pouze na obytné plochy.
V jižní části obce jsou navrženy zelené linie (plochy NS) v místě historických pěších stezek. Zeleň odděluje stávající a rozvojové obytné plochy od silnice I/61 a od ploch výroby. Současně člení rozsáhlé a pohledově neatraktivní plochy polí.

OD.F.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

OD.F.2.2.1. Přírodní hodnoty území

OD.F.2.2.1.1.
V území se nenachází příliš přírodních hodnot vzhledem k charakteru intenzivně obdělávané zemědělské krajiny. Většinu řešeného území zabírají plochy polí, rozsáhlé plochy zabírá průmyslový areál. V řešeném území se nachází také poměrně rozsáhlá plocha lesa o rozloze až 40 hektarů, který je součástí lesnaté lokality Dubí u Kladna. Les ovšem od území Buštěhradu neprodyšně oddělen plochou průmyslového areálu a přilehlým výzkumným areálem. Za významnější přírodní hodnotu se tak dá označit pouze Buštěhradský potok s rybníky v centru města. Částí údolí Buštěhradského potoka ve východní částí území prochází lokální biokoridor LBK 719 a je zde navrženo lokální biocentrum LBC 389 se stávající retenční nádrží.

OD.F.2.2.1.2
Specifickou přírodní hodnotou je Buštěhradská halda zasahující do katastrálních území Kladna a Stehelčevsi. Jedná se o ekologickou zátěž po důlní činnosti, která je pro rekreační využití zatím nepoužitelná. Nachází se zde ovšem několik významných biotopů obojživelníků, plazů a ptáků. Po vhodné rekultivaci se může lokalita stát významnou přírodní a krajinnou hodnotou území.

Územní plán vzhledem k složitosti a specifičnosti lokality vymezuje v ploše haldy samostatnou funkční plochu XR – plochy specifické.

OD.F.2.2.1.3.
Koncepce rozvoje přírodních hodnot spočívá v důsledné ochraně existujících přírodně hodnotných prvků, které jsou vymezeny jako prvky, ÚSES. Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících prvků ÚSES, ~~v založení jednoho rybníku,~~ ve vymezení ploch krajinné zeleně a veřejné zeleně na hraně zastavěného území, které nejenže oddělují obytné plochy od zemědělských ploch, ale které zvýší retenční schopnost území a zlepší mikroklima (v případě výsadby stromů).

OD.F.2.2.2. Kulturní hodnoty území

OD.F.2.2.2.1.
Za urbanisticky hodnotné území lze považovat celé historické centrum města s areálem zámku včetně kostela Povýšení sv. Kříže, čtvrtí Starý hrad s pozůstatky původního hradu a areálem pivovaru. Území je vymezeno jako plochy SV – smíšené obytné venkovské.
Kromě výše zmíněných staveb se ve městě nachází několik architektonicky a historicky významných staveb:

- bývalý objekt správy panství, raně barokní zámeček proti zámku, dnes Základní umělecká škola
- sloup s reliéfem Panny Marie, z počátku 18. stol., dva andělé nesoucí reliéf Panny Marie
- areál kaple sv. Máří Magdalény včetně sloupu se sochou Panny Marie a zbytků pranýře před bývalou radnicí
- kaplička Nejsvětější Trojice, výklenková kaplička u bývalé polní cesty na Vrapice
- kaple sv. Prokopa, zasvěcená patronu havířů, kaplička s věžičkou se zvonem z konce 19. století
- kaplička sv. Anny, původně s obrazem sv. Anny a Panny Marie, dcery sv. Anny, výklenková kaplička
- kaplička sv. Salvátora, výklenková kaplička

Za historicky významnou stavbu by se dalo také označit Muzeum Oty Pavla, dřívější Popperův dům, kde spisovatel a novinář Ota Pavel přebýval.

V struktuře města se nachází několik stavebních dominant. Jedná se o již zmíněnou zámeckou budovu, o budovu školy a vodojem v západní části města, který tvoří i významný orientační prvek, neboť je vidět ze značných vzdáleností v místech v západní části města včetně ulice Kladenské.

OD.F. 2.2.2.2.
V řešeném území se nacházejí poměrně rozsáhlé plochy náležející do 1. kategorie archeologických nálezů. Jedná se především o centrum obce v místě bývalého hradu a o severní část obce včetně školy a ploch severovýchodně od školy. Další významné plochy se nacházejí podél dálnice D7 v lokalitě na Bouchalce, u osady Bůhzdař a v dalších plochách směrem na Stehelčeves. Okrajově do řešeného území zasahují lokality v severní a severozápadní části území nacházející se na území Vrapic. Do 2. kategorie spadají rozsáhlé plochy podél silnice na Bouchalku a část plochy nacházející se v obci Bůhzdař.
Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

OD.F. 2.2.2.3.
V území se nachází 7 nemovitých kulturních památek.
Jedná se o:

- bývalý pivovar – administrativní budova
- bývalý Hrad, zřícenina a archeologické stopy, Starý hrad, Hradní ulice
- zámecký areál včetně budovy zámku, zámeckého parku, ohradní zdi a kostela Povýšení sv. Kříže
- kaple sv. Máří Magdalény včetně toskánského sloupu se sochou Panny Marie
- výklenková kaplička sv. Anny naproti hřbitovu
- pranýř, parc.č.1675
- sloup s reliéfem Panny Marie, parc.č.275

Do řešeného území zasahuje v jižní části ochranné pásmo národní kulturní památky areálu Lidice (NNKP – Památník Lidice, Pietní území Památníku Lidice).

OD.F.2.3. Urbanistická koncepce UP Buštěhradu

OD.F.2.3.1.
Koncepce ÚP Buštěhradu vychází z koncepce územního plánu města Buštěhrad(ÚPM) a jeho změn, z poznatků z rozvoje území poslední dekády a dále z konkrétních požadavků zadání.

OD.F.2.3.2.
Urbanizované území města Buštěhrad tvoří dvě velká kompaktně zastavěná území: vlastní město Buštěhrad (127 ha), situované v těžišti katastru, a východní část průmyslové zóny Dříň (99 ha), nacházející se v západní části katastru a navazující na kompaktně zastavěné území města Kladna. Na území Buštěhradu se dále nachází osada Na Bouchalce a několik samostatných zastavěných pozemků východně i západně od vlastního Buštěhradu.
Územní plán respektuje stávající urbanistické struktury města Buštěhrad a průmyslové zóny Dříň a dále je rozvíjí. Osada Na Bouchalce je stabilizovaná, stejně jako všechny menší samostatné zastavěné pozemky. Kromě ploch přímo navazujících na Buštěhrad a na průmyslovou zónu Dříň je zastavitelná plocha vymezena pouze u exitu z D7 č.9 (křižovatka Bouchalka).

OD.F.2.3.3.
Územní plán navrhuje kombinaci intenzivního a extenzivního stavebního rozvoje Buštěhradu. Extenzivní rozvoj spočívá ve vymezení zastavitelných ploch. Ty ve všech případech navazují na existující urbanistickou strukturu a na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP většinu zastavitelných ploch přejímá z ÚPM Buštěhrad (2005) a jeho změn č.1 až 7.

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

OD.F.2.4. Město Buštěhrad

OD.F.2.4.1.
Město Buštěhrad je kompaktním sídlem s historickým jádrem a na něj ze všech stran navazujícím souvisle urbanizovaným územím. Má dvě hlavní kompoziční osy, orientované zhruba v západo-východním směru: severněji položenou přírodní osu, tvořenou dnem údolí Buštěhradského potoka, a historicky mladší a jižněji položenou hlavní urbanistickou osu, tvořenou ulicí Kladenskou, resp. silnicí III/00715, propojující sídla Kladno, Buštěhrad a Čížovice. Vedlejší urbanistické osy představují ulice

Tyršova a Pražská, orientované severovýchodním směrem, a dále klikatější a výše uvedené osy propojující ulice Revoluční, Oty Pavla, Palackého a U Pivovaru. Všechny urbanistické osy (bez ul. Oty Pavla, ale navíc s ul. Lidickou) plní i významnou dopravně-obslužnou funkci (jde o významné obslužné komunikace).
Na středověkou rostlou urbanistickou strukturu Buštěhradu s dominantou zámku (plochy SV - smíšené obytné – historické jádro) navazuje v severozápadní a jihozápadní části města pravidelná šachovnice převážně obytných ulic (intenzivněji zastavěná bloková zástavba ploch SM – smíšených obytných – městských, ale i volněji a méně intenzivně zastavěných ploch obytných - B), na které navazuje novodobá kobercová zástavba rodinnými domy (plochy B), obalující historické jádro z jihu, západu i východu.

OD.F.2.4.2.
Historické jádro (plochy SV) je stabilizované, intenzivně zastavěné a předpokládají se zde především (mnohdy velice potřebné) rekonstrukce a přestavby stávajícího stavebního fondu. Ty je třeba provádět tak, aby byla zachována historicky vzniklá urbanistická struktura a respektován a rozvíjen místní genius loci. Ústředními kompozičními prvky jsou: dominanta zámku, bývalý pivovar, zámecký park, Starý a Nový rybník, prostor Náměstí a tato místa vzájemně provazující urbanistické osy (ulice Revoluční, Palackého a Zámecké schody). Okolo těchto klíčových urbanistických prvků a os se rozkládá struktura rostlého hustě zastavěného historického jádra, vhodně zakomponovaného do terénu a protkaná dalšími urbanistickými osami (ulice Oty Pavla, Bořivojova, Pražská) a na ně navazující sítí obslužných ulic. Uliční strukturu, harmonické vztahy mezi výše jmenovanými kompozičními prvky a charakter rostlého města je nutné zachovat při veškerých přestavbách.
Historicky a urbanisticky je hodnotná zejména oblast středověkého jádra města s areálem zaniklého hradu, pivovarem a dominantou barokního zámku (vyznačeno v koordinačním výkresu jako území s vysokou urbanistickou hodnotou). Ostatní plochy SV tvoří urbanistický kontext, kde historická a urbanistická hodnota jednotlivých staveb je sice nižší, ale ve svém celku tvoří velice cenné pozadí, které hlavní urbanistické, architektonické a historické hodnoty rámuje. V tomto území je důležitá jak plošná ochrana historického charakteru území a zajištění toho, aby z ní jednotlivé stavby příliš nevybočovaly, tak přiměřeně pragmatický přístup, respektující soudobý civilizační standard a ekonomické možnosti stavebníků.
Z hlediska funkcí je pro město zásadní najít vhodné využití jak pro postupně rekonstruovaný objekt zámku, tak pro areál bývalého pivovaru, který na přestavbu či rekonstrukci teprve čeká.

OD.F.2.4.3.
Pravidelná **zástavba městského charakteru** (plochy SM), situovaná jižně a severovýchodně od historického jádra, vznikla převážně na konci 19. a v první polovině 20. století. Jde o nízké urbanistické bloky s jasně definovanými uličními a stavebními čarami a standardně širokými ulicemi o šířce 12 m nebo 14 m, které jsou výrazně lépe uzpůsobené pro motorizovanou dopravu nežli historické jádro.
V parteru převážně obytných budov se nachází řada obchodů a služeb. Na západním okraji lokality bylo v druhé polovině 20. století postaveno několik bytových domů.
Část tohoto území v centru města byla ve druhé polovině 20. století postižena kompozičně nevhodnou výstavbou solitérních bytových domů, které nerespektují dominantu zámku a degradují urbanistické hodnoty sousedící zástavby. Jak adekvátně přistoupit k této urbanistické závadě je velkou otázkou a během na dlouhou trať. V případě, že by se jí město odvážilo otevřít, je doporučeno postupovat cestou otevřené urbanisticko-architektonické soutěže.
Součástí ploch SM jsou i okrajové lokality menších skladů, výrobních prostor a řadových garáží (západní okraj Buštěhradu), jejichž vymezení jako plochy SM umožňuje přestavbu na hodnotnější část města – viz. zejména lokalita přestavby P3, kde mohou být v blízkosti frekventované křižovatky rentabilní obchody a v části méně zasažené hlukem z motorové dopravy lze situovat byty.

OD.F.2.4.4.
Obytná kobercová zástavba (plochy B) představuje téměř monofunkční plochy bydlení, obklopující v centru města se rozkládající plochy smíšené obytné (SV, SM, SK). I když je zde několik enkláv zastavěných již v průběhu 20. století (rodinné domy pod Prokopovou a za Bezručovou ulicí; bytový dům na východním okraji Buštěhradu), většinou se jedná o atraktivní suburbánní bydlení v rodinných domech, stavěných od přelomu tisíciletí. Zatímco v jižní a severozápadní části Buštěhradu jde o izolované rodinné domy, v západní části města převažují domy řadové. Všechny lokality mají dobrou dopravní dostupnost osobním automobilem a jsou docházkové vzdálenosti do centra města. Zatímco v jižní části města chybí veřejná zeleň a okraj lokality zatěžuje hluk ze silnice I/61, kvalitu bydlení v severní části města zvyšuje blízkost přírodního dna údolí Buštěhradského potoka a v západní části města je situován nedávno vybudovaný park.

OD.F.2.4.5.
Součástí obytného území Buštěhradu jsou samostatné plochy občanského vybavení (OV, OS, OH, OM) a veřejné zeleně (PZ), které slouží obyvatelům celého města. U zámku a na okraji města jsou vymezeny plochy smíšené obytné – komerční (SK), kde sice převažují komerční a podnikatelské

aktivity, ale do budoucna je zde možné situovat též objekty pro bydlení (část území má spíše charakter přestavbového území). Zde umístěné stavby jsou převážně solitéry. Novostavby je třeba vhodně zasadit do okolního urbanistického kontextu.

V okrajových částech města je situováno několik ploch technické infrastruktury (TI – vodojemy, ČOV, sběrný dvůr) a po jedné menší ploše výroby (V) a výroby zemědělské (VZ). Při využití těchto ploch je třeba zajistit, aby jejich provoz (např. hlukem, zápachem nebo nadměrnou dopravou) nezhoršoval kvalitu života v sousedních obytných plochách.

OD.F.2.4.6.
Rozvojové území **Buštěhrad - jih**

Největší rozvojové území pro bydlení (plochy B) je situováno v jižní části Buštěhradu (plochy Z1 až Z5), kde je navrženo scelit existující urbanistickou tkáň a pokračovat v již započaté projektové přípravě území. Území charakterizuje výborná dopravní dostupnost (ze silnice I/61) a blízkost centru města. Předpokládá se pokračování kobercové zástavby rodinnými domy, mezi nimiž je ale nutné vymezit plochy veřejných prostranství s vyloučenou dopravní funkcí a plochy parků. V návaznosti na toto rozvojové území se nachází plocha přestavby na plochy smíšené obytné - komerční (P4), kde je vhledem ke složitějšímu urbanistickému kontextu požadována urbanistická studie US3.

V návaznosti na stávající výrobní (V) a komerční plochy (SK) při vjezdu do města je vymezena rozvojová plocha Z7, kde je možné umisťovat výrobní a podnikatelské aktivity (bydlení nikoli). Výhodou těchto ploch je, že jejich dopravní obsluha nebude narušovat obytné území, ale že jsou zároveň situovány v celku města, takže zde mohou být situovány též obchody, služby a pracovní místa pro obyvatele.

OD.F.2.4.7.
Rozvojové území **Buštěhrad - východ**

Vymezení plochy Z8, zastavující východní okraj Buštěhradu, ÚP přejímá z ÚPM. Uzavření poměrně rozsáhlého parku obytnou zástavbou je kompozičně vhodné. Sousedství parku zvyšuje atraktivitu lokality pro bydlení. Konkrétní koncepci zástavby je třeba prověřit urbanistickou studií US2. Zelený lem (plocha změny v krajině K14) tvoří přechodový prvek mezi zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanými poli.

Druhé nejvýznamnější rozvojové území pro bydlení (B) je vymezeno na východním okraji Buštěhradu v údolí Buštěhradského potoka. Zde je navržena jak rozvolněnější zástavba izolovanými rodinnými domy ve větších zahradách (plochy Z9, Z11 a Z12), umožňující zachovat přírodní charakter údolí, tak intenzivněji zastavěná plocha Z10, kde jsou povoleny i řadové domy na menších pozemcích.
V rozvojové ploše Z9 je vzhledem její velikosti a s ohledem na zachování krajinného rázu přírodní kompoziční osy požadován regulační plán (RP1). ~~V ploše Z10 je pak vyžadována územní studie (US1).~~ Regulační plán i územní studie musí mj. stanovit adekvátní dopravní napojení těchto ploch na ulici Pražskou, jejíž význam jakožto urbanistické a dopravní osy nadále vzroste. Vzhledem k charakteru ulice Pražská navrhuje ÚP doplnění ulice o chodník pro pěší, zeleň, lavičky a další mobiliář. Zatímco dopravní obsluha plochy Z12 je navržena napojením na silnici k ČOV, plochu Z11 je vhodné napojit jak na silnici k ploše Z12, tak skrze zastavěné území z ulice Tyršovy – tak aby byla zachována průjezdnost nebo alespoň průchodnost území.

OD.F.2.4.8.
Rozvojové území **Buštěhrad - sever**

~~Třetí významné rozvojové území pro bydlení (B) tvoří plocha Z13, kterou je možné poměrně hustě zastavět řadovými rodinnými domy. Vedle toho jsou zde~~ V severní části města jsou vymezeny drobné plošky pro několik rodinných domů (Z13, Z15, Z16, Z17) a plocha pro veřejnou vybavenost - rozšíření školy (Z14) a plocha přestavby na veřejné vybavení (P1). Při východním vjezdu do města jsou vymezeny plochy Z25 a Z26 pro rozvoj zemědělské výroby (VZ), navazující na stávající plochy VZ a TI.

V západní části tohoto území je vymezena plocha územní rezervy pro bydlení (R1). Tato plocha byla v ÚPM vymezena jako zastavitelná, nachází se ale skoro celá v koridoru severního silničního obchvatu, vymezeného v ZÚR, takže minimálně do doby stabilizace konkrétního projektového řešení této dopravní stavby jde o území pro bydlení nevyužitelné.

OD.F.2.4.9

Rozvojové území **Buštěhrad - západ**

Západní okraj města vymezuje těleso silnice III/00719. V návaznosti na něj je vymezena plocha technické infrastruktury Z19 – umožňující rozšíření sběrného dvora (TI), a plocha přestavby P3, umožňující přestavbu současných skladů, výrobních prostor a řadových garáží na plochu smíšenou obytnou (SM), které může být vhodně kompozičně a funkčně zapojena do okolní urbanistické tkáně. V návaznosti na stávající plochy bydlení (B) je vymezena plocha Z18, umožňující výstavbu rodinného domu.

OD.F.2.4.10
Průmyslová zóna na Dříni (součást průmyslové zóny Kladno-východ)
Průmyslová zóna Kladno-východ je úzce spjata s historií průmyslového rozvoje Kladenského regionu i

města Kladna. V návaznosti na těžbu uhlí se zde rozvíjel hutní a železářský průmysl (Vojtěšská huť, založená r. 1854), později přibylo strojírenství, mostárenství, válcované produkty a výroba ušlechtilých kovů a nástrojářské oceli (založení huti Poldi r. 1889) – to vše na území Kladna.

Historie průmyslové zóny na Dříni (Poldi Dříň), rozkládající se na rozhraní Kladna a Buštěhradu, se začala psát roku 1968, kdy bylo rozhodnuto o stavbě nové elektroocelárny a válcovny (tzv. Poldi II). Zatímco provoz Vojtěšské huti, přejmenované r. 1946 na huť Koněv, byl r. 1975 ukončen, areál Poldi Dříň se postupně rozrůstal: r. 1984 byla zprovozněna sochorová a bloková válcovna, a r. 1989 středojemná válcovna. K zásadním změnám došlo po pádu komunistického režimu, kdy byl národní podnik privatizován, rozpadl se na menší firmy, z nichž řada později zanikla a zbyly po nich pouze nevyužité a mnohdy kontaminované plochy brownfieldů.

V současnosti jsou hlavním ekonomickým aktérem pokračujícím v tradici hutnictví Třinecké železárny, provozující sochorové válcovny. Jižně od několikasetmetrové budovy válcovny byly vybudovány solární elektrárny, patřící společnosti ČEZ. Ty je možné rozšířit i na rozvojovou plochu Z24. V ploše přestavby P2 se připravuje výstavba supermarketu Lidl (přestavba na plochu OM – komerční zařízení malá a střední). Velká část výrobních ploch (V) v jižní části zóny ale zůstává nevyužitá.

V severovýchodní části zóny se začaly rozvíjet aktivity vědecko-výzkumné (plochy VV): Univerzitní centrum ekonomicky efektivních budov ČVUT a Strojírenský vědeckotechnický park. Město Buštěhrad takovéto minimálně znečišťující podniky s vysokou přidanou hodnotou na svém území vítá, a proto územní plán tuto část průmyslové zóny vymezuje jako plochy VV, a to včetně rozvojové plochy Z22 a plochy přestavby P5.

Severozápadní část průmyslové zóny vlastní převážně společnost Lidl, která zde plánuje vybudování rozsáhlého logistického areálu. Výstavba takovýchto logistických a skladových areálů ale musí splnit podmínku vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle (viz. kap.D.1 – doprava).
Urbanistická kompozice průmyslové zóny je dána. Její osu tvoří rovná páteřní komunikace a výraznou hmotovou dominantu několik set metrů dlouhá budova sochorové válcovny. Kompozice nově navržených komunikací a budov by měla respektovat existující pravoúhlý rastr.

Podmínky využití ploch výroby (V) vycházejí z regulativů územního plánu Kladna, byly však do nich integrovány požadavky Buštěhradu na ochranu obytného území města před vlivy, které by snižovaly kvalitu životního prostředí ve městě (tj. zejména emise, hluk a zápach).

OD.F.2.4.11

Osada Na Bouchalce a další menší zastavěné plochy

Lokalita Na Bouchalce, nacházející se východně od Buštěhradu, je patrná již na historických mapách, kde je vidět jedno stavení při silnici z Prahy do Slaného. Samota se postupně rozrostla na osadu o několika domech a několika hospodářských budovách. Na jejím severním okraji funguje od roku 1993 psí útulek. Osada je stabilizovaná. Vzhledem k její odtržené poloze a blízkosti k dálnici D7 zde další bytová výstavba vhodná není. Hospodářsky využívané plochy byly vymezeny jako plochy smíšené obytné – komerční (SK).

Jižně od Bouchalky, při silnici do Ćíčovic, v polích pod dálnicí stojí jeden obytný dům. Ani zde není rozšiřování zástavby vhodné.

Severně od Bouchalky, u dálničního exitu č.9, je vymezena rozvojová výrobní plocha Z21, navazující na stejný typ plochy na území Stehelčevsi, a dále plocha Z20 pro komerční zařízení malá a střední (OM). Tyto plochy byly přejaty z platné ÚPD.

V prostoru mezi Buštěhradem a průmyslovou zónou Dříň stojí 4 rodinné domy (B) a jedna menší plocha výroby (V). Tyto stavby se nacházející na pozemcích rozsáhlých zahrad a sadů. Vzhledem k tomu, že lokalita je odtržena od Buštěhradu, je cele obklopena dopravní a technickou infrastrukturou (vodovod, plynovod, vedení VVN) a na většině území je dle ZÚR vymezen koridor přeložky silnice I/61, je zde jakákoli nová výstavba nevhodná.

OD.F.2.4.12.
Rozvojové plochy v sídle Buštěhradu, o celkové výměře 43,12 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	~~Podmínky využití~~ Doplňující informace **SJ*30**
Z1	B	0,96	
Z2	B	4,40	
Z3	B	1,66	
Z4	B	0,61	
Z5	B	1,46	
~~Z6~~	~~V~~	~~1,06~~	~~respektovat architektonicky a historicky cennou~~

			~~stavbu kapličky sv. Slavátora~~ **SJ*3**
Z7	SK	~~2,74~~ 1,53	Územní studie US4, prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení
Z8	B	1,53	Územní studie US2, vybudování pěšího propojení na ulici Pražská
Z9	B	4,05	Regulační plán RP1, podmínkou výstavby v lokalitě je adekvátní napojení na ulici Pražská
Z10	B	0,97	~~Územní studie US2~~, podmínkou výstavby v lokalitě je adekvátní napojení na ulici Pražská
Z11	B	0,92	
Z12	B	0,25	prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení
Z13	B	0,34	~~Územní studie US1~~
Z14	OV	0,54	
Z15	B	0,12	~~Pouze 1 RD, prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení~~ **SJ*20**
Z16	B	0,32	
Z17	B	0,14	Pouze 1 RD
Z18	B	0,19	Pouze 1 RD
Z19	TI	0,30	
~~Z20~~	~~OV~~	~~0,73~~	**SJ*9**
Z21	V	1,03	
Z22	VV	4,35	
~~Z23~~	~~OS~~	~~0,73~~	
Z24	V	1,32	
Z25	VZ	0,64	
Z26	VZ	1,18	
WD2.2.	DS	1,26	Výsadba doprovodné zeleně podél komunikace, zajištění průchodu lokálního biokoridoru LBK 714 N a pěší a cyklistické dopravy.
Zastavitelné plochy celkem		**30,04**	

OD.F.2.5. Vymezení ploch přestavby

Návrh ÚP vymezuje 5 ploch přestavby o celkové výměře 9,66 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Lokalita, účel vymezení
P1	OV (V stav)	0,26	severní část Buštěhradu u křižovatky ulic Tyršova a U Pivovaru
P2	OM (V stav)	1,65	jižní část průmyslového areálu na Dříni u silnice I/61, plocha pro výstavbu supermarketu Lidl
P3	SM (TI,ZS stav)	0,66	západní okraj Buštěhradu vedle sběrného dvora, územní studie US1
P4	SK (V stav)	1,94	jižní část obce u čtvrti řadových domů, územní studie US3
P5	VV (V stav)	5,15	část průmyslové zóny na Dříni vedle stávajících výzkumných areálů
Plochy přestavby celkem		**9,66**	

OD.F.2.6. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

ÚP Buštěhradu nevymezuje plochy, ve kterých je jejich využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

OD.F.2.7. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ÚP Buštěhradu vymezuje 6 ploch s požadavkem na zpracování územní studie.

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Umístění, způsob využití podmínky	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
~~US1~~	~~U školy~~	~~1,82~~	~~Z13, B – plochy bydlení~~	~~6 let~~
~~US2~~	~~Za humny~~	~~0,97~~	~~Z10, B – plochy bydlení~~	~~6 let~~
US1	Na Skalech	0,66	P3, SM – plochy smíšené obytné - městské	6 let
US2	Ořešín	1,53	Z8, B – plochy bydlení	6 let
US3	Za hřbitovem	1,94	P4, B – plochy bydlení	6 let
US4	U Lidic	2,74	Z7, SK – plochy smíšené obytné - komerční	6 let

OD.F.2.8. Plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu

ÚP Buštěhradu vymezuje 1 plochu s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

RP-1, Buštěhrad- U potoka, řešící zastavitelnou plochu Z9, rozloha 4,05 ha.

OD.F.2.9.1.

Bilance zastavitelných ploch:

			min.		max.	
Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových bytů	Počet nových obyvatel	Počet nových bytů	Počet nových obyvatel
Z1	B	0,70	10	25,0	10	25,0
Z2	B	4,26	30	75,4	37	92,2
Z3	B	1,66	14	35,0	30	75,0
Z4	B	0,61	7	18,2	17	42,4
Z5	B	1,46	17	43,5	17	43,5
Z7	SK	1,53	0	0,0	0	0,0
Z8	B	1,53	18	45,5	21	53,1
Z9	B	4,05	29	72,3	29	72,3
Z10	B	0,97	12	28,9	27	67,4
Z11	B	0,92	7	16,4	7	16,4
Z12	B	0,25	2	4,5	7	17,4
Z13	B	0,34	4	10,1	5	11,8
Z14	OV	0,54	0	0,0	0	0,0
Z15	B	0,12	1	2,5	1	2,5
Z16	B	0,32	4	9,5	4	11,1
Z17	B	0,14	1	2,5	1	2,5
Z18	B	0,19	1	2,5	1	2,5
Z19	TI	0,30	0	0,0	0	0,0
Z21	V	1,03	0	0,0	0	0,0
Z22	VV	4,35	0	0,0	0	0,0
Z24	V	1,32	0	0,0	0	0,0
Z25	VZ	0,64	0	0,0	0	0,0
Z26	VZ	1,18	0	0,0	0	0,0
WD2.2.	DS	1,26	0	0,0	0	0,0
Zast. plochy celkem		**29,64**	**157**	**392**	**214**	**535**

OD.F.2.9.2.

Bilance ploch přestavby:

P1	OV (V stav)	0,26	0	0,0	0	0,0
P2	OM (V stav)	1,65	0	0,0	0	0,0
P3	SM (TI, ZS stav)	0,66	8	19,6	18	45,8
P4	SK (V stav)	1,94	23	57,7	27	67,4
P5	VV (V stav)	5,15	0	0,0	0	0,0
Plochy přestavby celkem		**9,66**	**31**	**77**	**45**	**113**

OD.F.2.9.3.

Návrh ÚP Buštěhradu vymezuje celkem cca. 39 ha rozvojových ploch včetně ploch přestavby (bez dopravní infrastruktury). Z toho je **28,38 rozvojových ploch** extenzivních (bez dopravní infrastruktury). ÚP vymezuje 20,12 ha rozvojových ploch pro bydlení (včetně ploch přestavby a plochy přestavby P4 s funkcí SK), 0,80 ha ploch občanské a technické vybavenosti, 3,15 ha ploch komerční vybavenosti a

13,67 ha ploch výroby z nichž je značná část (9,50 ha) vymezena jako plochy pro vědu a výzkum (VV). Oproti ÚPM bylo byly vypuštěny rozvojové plochy výroby o velikosti 9,21 ha a nevhodně umístěné občanské vybavenosti o velikosti 0,73 ha. 4,28 ha ploch pro bydlení bylo vypuštěno nebo převedeno do ploch územní rezervy. Celkem tak bylo oproti ÚPM vypuštěno cca 12 ha rozvojových ploch (mimo plochy PV).
Nově vymezuje ÚP cca 6 ha extenzivních rozvojových ploch včetně rozšíření stávajících rozvojových ploch. Z toho je většina ploch pro bydlení. Z toho vyplívá celková bilance oproti ÚPM ve zmenšení rozvojových ploch o cca 6 ha. ÚP tak jde cestou příklonu k intenzivnímu rozvoji města v podobě 9,66 ha ploch přestavby.

Zachování většiny rozvojových ploch vymezených ÚPM je odůvodněno rozsáhlým rozvojem, kdy bylo využito přibližně 25 ha rozvojových ploch.

OD.F.2.9.4.
Celková bilance potenciální možné výstavby:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra (ha)	Počet nových bytů min.	Počet nových obyvatel min.	Počet nových bytů max.	Počet nových obyvatel max.
Rozvojové plochy bydlení	B, SM, SV, SK (P4)	20,52	188	469	259	648
Zástavba proluk - bydlení	B, SM, SV,		59	148	59	148
Rozvojové plochy občanského vybavení	OV, OS	0,80				
Rozvojové plochy komerční	OM, SK	3,15				
Rozvojové plochy výroby	V, VV, VZ	13,67				
Rozvojové plochy technické infrastruktury	TI	0,30				
Celkem		**38,44**	**247**	**617**	**318**	**796**

Bilance v návrhovém období (po zastavění návrhových ploch a proluk)

Celková bilance	stav	min. návrh	max. návrh
počet obyvatel:	3464	4081	4260
počet bytů	1112	1359	1430

OD.F.2.9.5.
Aktuální bilance počtu vychází z 3464 obyvatel k 31.12. 2018 a ÚP předpokládá nárůst v rozmezí 469 až 648 obyvatel v rozvojových plochách a plochách přestavby a 148 v rámci zástavby proluk v zastavěném území. Celkově je tedy třeba počítat, po vyčerpání veškerých kapacit rozvojových ploch a vnitřních rezerv, s nárůstem o 617 až 796 obyvatel na maximálně 4260 obyvatel. V této bilanci je uvažováno s návrhovými parametry 840 m^2 a 1400 m^2 na parcely samostatných rodinných domů, 720 m^2 pro 1/2 dvojdomu, 360 a 250 m^2 pro řadové domy a 125 m^2 pro byty v rámci bytových domů o 3NP. Návrhové parametry se liší dle jednotlivých lokalit. Bilance počítá s obsazeností 2,5 osoby na bytovou jednotku.

OD.F.3. Dopravní infrastruktura

OD.F.3.1. Páteřní silniční síť

OD.F.3.1.1.

Východním okrajem území Buštěhradu vedena dálnice D7. Města Buštěhrad a Kladno jsou na tuto dálnici napojeny z jihovýchodně situovaného Exitu 7 pomocí silnice I/61. Severní část Buštěhradu a průmyslová zóna Dříň jsou pomocí silnice III/00719 napojeny též na severovýchodně umístěný Exit 9. Tato silnice ale prochází zastavěným územím a lze ji považovat za funkční třídu B2.

OD.F.3.1.2.
Od exitu 9 vychází koridor přeložky silnice I/61 vedoucí severně od zastavěného území a napojující se na stávající silnici I/61 za západním okrajem zastavěného území.

OD.F.3.1.3.

Obytné území Buštěhradu je obslouženo zejména ulicí Kladenskou, tj. silnicemi III/00714 (funkční třída B2, kde je pouze částečná přímá obsluha) a III/00715 (od hřbitova po křižovatku s I/61, kde je nově vybudovaný kruhový objezd, jde o třídu C1 – městskou třídu, dále na východ na Čížovice o třídu B2). Po vybudování severního obchvatu bude možné i průtah silnice III/00719 (ul. Tyršova) považovat za městskou třídu (C1). Další urbanistické osy (ulice Revoluční, Pražská, Palackého, U Pivovaru) jsou taktéž městské třídy (C1). Všechny ostatní komunikace, vedené zpravidla v plochách veřejných prostranství (PV), jsou komunikace obslužné nebo zklidněné, tj. funkční třídy C2, C3 anebo D1.

OD.F.3.1.4.
Ochranná pásma
Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:
Dálnice D7: 100 m od osy přilehlého jízdního pásu; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku
Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

OD.F.3.1.5.
V kontextu osobní dopravy je dopravní situace s dobrým napojením na dálnici D7 a na silnici I/61 výborná. Nákladní doprava vyvolaná průmyslovým areálem (viz.OD.E.2.1.6.) vyžaduje nové kapacitní propojení dálnice D7 na exitu 9 s průmyslovým areálem na Dříni. Nová silnice je navržena při severním okraji řešeného území v parametrech silnice I. třídy. Silnice křižuje z dalších komunikací pouze silnici III/00717. Z hlediska koncepce dopravy z hlediska oblasti se jedná o místní řešení, které slouží téměř výhradně k odvedení nákladní dopravy obsluhující průmyslový areál na Dříni z ulic města na přímé a nejkratší spojení areálu s dálnicí D7. Možné využití pro osobní dopravu spočívá ve spojení na Vrapice a Dubí bez nutnosti projíždět Stehelčevsí, což může mít pozitivní dopad v podobě mírného snížení dopravní zátěže ve Stehelčevsi.

OD.F.3.2. Hromadná doprava

OD.F.3.2.1.
Hromadná doprava je ve městě zajištěna pomocí autobusů. Ve spojení s Prahou a Kladnem se konkrétně jedná o tři linky:
- Linka ČSAD A56 – Praha, nádraží Veleslavín – Buštěhrad – Kladno
- Linka ČSAD A22 – Praha – Veleslavín – Středokluky – Kladno (přes Buštěhrad)
- Linka ČSAD A24 – Praha, Zličín – Buštěhrad – Kladno

Přímo ve městě se nacházejí dvě autobusové zastávky v ulici Kladenská – Buštěhrad a Buštěhrad, u Kahance. Další zastávky se nacházejí na křižovatce silnic I/61 a III/00714 u Památníku Lidice a v samostatné lokalitě Bouchalka, kde se nacházejí dvě stanice Bouchalka a Bouchalka Kříž, z nichž první se nachází přímo na dálnici D7.
Železnice se na území Buštěhradu nenachází. Nejbližší zastávka se nachází u Vrapic na trati č.093 Kladno – Kralupy nad Vltavou. Spojení na Prahu je možné pouze přes celostátní trať č.120 Praha, Masarykovo nádraží – Kladno se zastávkou v Kladně.

Poměrně nedaleko Kladna se nacházejí letiště Václava Havla Praha a letiště Kladno. Do řešeného území zasahují ochranná pásma letecké dopravy vyvolané zejména dopravou na VPD ve směru JV – SZ na Kladno.Letiště se nachází ve vzdálenosti zhruba 7 km a je dobře přístupné po dálnici D7. Letiště Kladno se nachází na území obce Velká Dobrá 9 km od Buštěhradu.

Celé území města Buštěhrad je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

OD.F.3.3. Cyklodoprava

OD.F.3.3.1.
Koncepce cyklistické dopravy v Buštěhradu vychází z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje – Aktualizace 2012 (09/2014). V souladu s tímto dokumentem jsou v řešeném území vymezeny trasy bezprostředním způsobem propojující Buštěhrad jeho okolím. Stávající cyklotrasou vymezenou v Buštěhradě je cyklotrasa č.0018 – Okoř – Družec, která prochází místy Okoř, Malé Číčovice, Číčovice**, Buštěhrad**, Lidice, Hřebeč, Kročehlavy, Velké Přítočno, Pod

Lapákem, Rozdělov, Doksy, Družec.
Zbylé cyklotrasy vymezené Cyklogenerelem jsou vymezeny jako návrh. ÚP dále vymezuje několik návrhů cyklostezek převzatých z Cyklogenerelu. Jedná se o úsek na silnici I/61 od západní hranice katastru po hranici města, o silnici III/00714 od hřbitova po křižovatku s I/61 a o cyklostezku na polní cestě v zahradní oblasti západně od města. ÚP nad rámec Cyklogenerelu vymezuje návrh cyklotrasy od tras na silnici III/00719 přes průmyslovou zónu, kde se napojuje na cyklotrasu vymezenou územním plánem Kladna. Další nově vymezenou cyklotrasou je trasa podél potoka ulicí Pražská přes Bouchalku směrem na obce Zájezd a Libochovičky, kde zatím cyklotrasa chybí. V centru Buštěhradu se trasa napojuje na další trasy vymezené Cyklogenerelem.
Navržené cyklotrasy tak tvoří napojení na většinu sousedních obcí kromě Stehelčevsi, která je přístupná pouze přes část MÚK na exitu 9, která je pro cyklodopravu nevhodná.

OD.F.3.4. Pěší doprava

OD.F.3.4.1.
Městem prochází zelená turistická trasa, která vede obcemi Zákolany, Zákolany -Kováry, Libochovičky, Zájezd, 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. Vzhledem k neadekvátnímu charakteru ulice Pražská a ulice Kladenská v úseku od hřbitova po Památník Lidice navrhuje ÚP doplnění úseků ulic o chodník pro pěší, lavičky, zeleň a další městský mobiliář.
Spojení Buštěhradu s okolím probíhá většinou po silnicích třetí třídy. Vzhledem k okolí města s průmyslovým areálem nepřístupnou Buštěhradskou haldou a omezením v podobě dálnice D7 a vzhledem k charakteru krajiny s převahou rozsáhlých polí s absencí polních cest nemá město potenciál pro vymezení dalších pěších turistických tras.

OD.F.3.5. Letecká doprava

OD.F.3.4.1.
Do řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Praha Ruzyně a letiště Praha Vodochody. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení letiště Praha Ruzyně (sektor A) a letiště Praha Vodochody (sektor B). Částečně do řešeného území zasahují ochranná pásma s výškovým omezením staveb a dalších ochranná pásma letišť. **SJ*6**

OD.F.4. Technická infrastruktura

OD.F.4.1. Elektrická energie

OD.F.4.1.1.
Řešeným územím prochází vedení VVN 110 kV. Vedení vstupuje do území v jihozápadním cípu území, prochází mezi městem a průmyslovým areálem a poté prochází severně od města směrem k exitu 9, kde se větví a kříží s dalším vedením VVN 110 kV procházejícím ve směru SZ-JV severovýchodním cípem katastrálního území Buštěhradu.

OD.F.4.1.2.
Řešené území je energeticky napojeno z vrchního vedení 22 kV. Mimo zastavěné území jsou odbočky vedení VN k trafostanicím 22/0,4 kV vedeny nadzemním vedením, uvnitř zastavěného území jsou rozvody VN zajištěny převážně podzemním kabelem. Severní část území a průmyslová zóna jsou napojeny na vedení VVN 110 kV. Jižní část města je napojena na vedení VN 22 kV procházející v jižní části území zhruba směrem Z-V při severní straně obcí Lidice a Hřebeč.

OD.F.4.1.3.
Rozvojové oblasti budou napájeny pomocí vedení VN 22 kV dle polohy ve městě. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

OD.F.4.1.4.
Ochranná pásma
Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):
el vedení, napětí 1 – 35 kV včetně: 7 (10) m (vodiče bez izolace)
el vedení, napětí nad 35 – 110 kV včetně: 12 m

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):

el vedení, napětí do 110 kV vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě: 1m

~~V území se nachází jeden rozvojový záměr v podobě vedení VN 22 kV od vedení VVN v západní části území do průmyslového areálu.~~

OD.F.4.1.6.
Bilance potřeby elektrické energie v Buštěhradu.
Bilance je počítána na maximální předpoklad počtů bytů v rozvojových plochách.

Bilance potřeby elektrické energie ve městě Buštěhrad

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	1112	6	6672
návrh	1430		8582

OD.F.4.2. Zásobování plynem

OD.F.4.2.1.
Územím prochází vedení ~~VVTL~~ vysokotlakého plynovodu nad 40 barů od obce Makotřasy severním směrem mezi městem a lokalitou Bouchalka. Územím dále procházejí dvě vedení VTL. Jedno prochází podél silnice I/61, druhé vede ve stejné trase podél průmyslového areálu a v oblasti zahrad západně od města se odpojuje a vede zhruba v trase elektrického vedení VVN 110 kV severně od města. Severo východně od města vedení odbočuje na sever na území Stehelčevsi paralelně s vedením ~~VVTL~~ vysokotlakého plynovodu nad 40 barů.**SJ*15** Na obou trasách VTL se nacházejí regulační stanice pro zásobení města. Severní se nachází u školy, jižní u silnice I/61 naproti lokalitě kobercové zástavby rodinných domů.
V dosahu průmyslové zóny se na severní větvi VTL nachází několik technologických objektů včetně regulačních a měřících stanic a anodové a katodové ochrany.
OD.F.4.2.2.
Nově navrhované lokality budou napojeny na stávající systém STL zásobování obce.

OD.F.4.2.3.
Ochranná pásma

Bezpečností pásmo (vzdálenost od objektů zástavby) je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Velmi vysokotlaké plynovody (VVTL) nad DN 500	200 m
Vysokotlaké plynovody (VTL) nad DN 250	40 m
Regulační stanice (RS) vysokotlaká	10 m
Regulační stanice velmi vysokotlaká	20 m

Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:
Středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce:1 m na obě strany půdorysného průmětu
U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek:4 m na obě strany půdorysného průmětu
U technologických objektů: 4 m na obě strany půdorysného průmětu

OD.F.4.2.4.
Bilance potřeby plynu v Buštěhradu.

Bilance je počítána na maximální návrh možné zástavby.

Bilance potřeby plynu ve městě Buštěhrad

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m3/hod]	[m3/hod]	[m3/rok]	[m3/rok]
stávající stav	1112	2,5	2780	3500	3 892 000
návrh	1430		3576		5 006 042

OD.F.4.3. Zásobování pitnou vodou

OD.F.4.3.1.
Přes území města je vedeno více nadřazených vodovodních řadů. Jedná se o gravitační přívod DN 700 mm, který je veden do čerpací stanice Buštěhrad, odtud výtlakem stejného profilu do VDJ Kožova hora, a do VDJ Kladna – Rozdělova. Z ČS Buštěhrad je severním směrem veden vodovod na Brandýsek do VDJ Theodor výtlačným řadem 500 mm. Obec je zásobena pitnou vodu z veřejné vodovodní sítě, tato síť je připojena na VDJ Lidice. Do rozvodného systému je voda dodávána z pramenišť Hostouň a Hřebeč řadem DN 200, z VDJ Lidice řadem DN 100 a přípojkou DN 125 z řadu DN 700 vyvedeného z VDJ a čerpací stanice Buštěhrad – východ. Do VDJ Buštěhrad západ je přípojkou DN 80 připojeno i prameniště Buštěhrad. Ve městě jsou položeny rozvodné řady DN 80-100, ze soustavy jsou vyvedeny odbočky do průmyslových a hospodářských objektů.

V severní části nezastavěného území je veden vodovodní I. řad, ECK Generating, s.r.o., Podmoráň – ČS Svatý Jan – ČS1. Voda, ktera je odebírána z Vltavy je upravena v úpravně vody Podmoráň- průmyslová voda pískovou filtraci, chlórováním, vápněním, pískovou filtrací. Průmyslová voda je vedena z ÚV přivaděči DN 700 a DN 450 přes Buštěhrad do VDJ Kročehlavy a odtud dvěma potrubími DN 700/600 do průmyslové zóny Kladno v Dubí a odbočkou DN 600 do průmyslové zóny Kladno, Dříň. V průmyslové zóně jsou čerpací stanice. Užitková voda je z ÚV přiváděna potrubím DN 450 do VDJ Svatý Jan nad Vrapicemi, odkud je voda rozvedena do průmyslových zón v Dubí a na Dříni.

OD.F.4.3.2.
Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť (viz. výkres č. 3 dopravní a technické infrastruktury).

OD.F.4.3.3.
Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Bilanční parametry:

potřeba vody na obyvatele	q = 158 l/os./den
koef. denní potřeby	kd = 1,5
koef. hodinové potřeby	kh = 1,8

OD.F.4.3.4.
Bilance potřeby vody v Buštěhradu – bilance udává maximální hodnotu

potřeba vody na obyvatele
q = 158 l/os./den
koef. denní potřeby kd = 1,5
koef. hodinové potřeby kh = 1,8

Bilance potřeby pitné vody ve městě Buštěhrad

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	3464	547,31	6,33	820,97	9,50	17,10
návrh	4260	673,04	7,79	1009,56	11,68	21,03

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

OD.F.4.4. Likvidace odpadních vod

OD.F.4.4.1.
Kanalizace je ve správě Středočeských vodáren a.s., ve městě je místní rozvod a zásobovací vedeni s napojením na ČOV oddílné kanalizace. Čistírna odpadních vod se nachází za východní hranicí zastavěného území města u Buštěhradského potoka.
Nová ČOV a kanalizace vč. kanalizačních přípojek byla zrealizována v říjnu 2006; celková délka kanalizačních řadů byla 18,2 km, kapacita ČOV = 4 000 EO.

Splaškové vody produkované v průmyslovém areálu na Dříni jsou odváděny do ČOV Kladno – Dubí severně od areálu na katastrálním území Kladno – Vrapice.

OD.F.4.4.2.

Bilance kapacity ČOV Buštěhradu

Dle vyhodnocení ČOV Buštěhrad za rok 2017 vydané správcem kanalizace Středočeskými vodárnami, a.s. byl průměrný přítok splaškových vod do ČOV 379 m^3/den. Z toho vyplývá stav využití ČOV.

Stav: 379 m^3/den = 2527 EO

Stav obyvatel k 1.1.2017 = 3329 OO

Poměr EO/OO: 2527/3329 = 0,76 - pro výpočet potřebné kapacity ČOV lze tedy použít koeficient 0,8.

Maximální návrh obyvatel = 4260 OO

Potřebná kapacita ČOV – 4260*0,8 = **3408 EO**

Současná kapacita ČOV = 4000 EO

Vzhledem k současné kapacitě ČOV a předpokládané potřebné kapacitě po naplnění všech rozvojových ploch je současná kapacita ČOV dostačující pro další rozvoj Buštěhradu. Rezerva cca. 600 EO kapacity ČOV po předpokládaném naplnění rozvojových lokalit představuje dostatečnou rezervu pro případné zvýšení produkce splaškových vod vyvolané využitím ploch výroby a ploch komerčních ve městě.

OD.F.4.4.3.
Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

OD.F.4.4.4.
Odpadní vody z území budou v Buštěhradu svedeny prostřednictvím splaškové kanalizace a přivedeny do ČOV Buštěhrad. Vývoj území je podmíněn dostatečnou kapacitou ČOV Buštěhrad, případně ~~ČOV Vrapice~~ ČOV Dubí **SJ*17** v případě výstavby v průmyslové zóně na Dříni.

OD.F.4.4.5.
Ochranná pásma
Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):
kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
kanalizační stoka nad průměr 500 mm.: 2,5 m

OD.F.4.5. Dešťové vody

OD.F.4.5.1.
V části území je položena mělká dešťová kanalizace vyvedená do místní vodoteče. Většina dešťových vod je zasakována na pozemcích funkčních ploch.

OD.F.4.5.2.
U nové zástavby budou dešťové vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku.

Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

OD.F.4.5.3.
Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků. V případě nutnosti realizovat retenční nádrže s regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

OD.F.4.6. Nakládání s odpady

OD.F.4.6.1.
Svoz domovního a tříděného odpadu provádí AVE Kladno, spol.s.r.o. Ve městě jsou speciální kontejnery pro sběr skla, papíru a plastů. Pro recyklaci drobných elektrospotřebičů byl v budově Městského úřadu Buštěhrad umístěn E-BOX a mobilní místa v několika lokalitách města. V katastru Buštěhradu existuje sběrný dvůr v západní části města.

OD.F.4.6.2.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. ÚP navrhuje rozvojovou plochu Z19 pro rozšíření sběrného dvora v západní části obce.

OD.F.4.7. Telekomunikace a spoje

OD.F.4.7.1.
Buštěhrad je napojen na telefonní síť. Komunikační vedení tvoří kabelová síť ve správě Teléfonica O2 rozvedena po celém městě, ve výrobní zóně Dříň kabelové komunikační vedení ve správě ECK Generating, s.r.o. Přes území Buštěhradu není veden žádný paprsek radiokomunikací.

Na území Buštěhradu se nachází několik komunikačních zařízení:

- Na Dříni **-** Telefonní ústředna AB SCHV pobočková ve správě ECK Generating, s.r.o.;
- **Vodafone Czech Republic a.s.,** vysílač mobilního operátora v JV části řešeného území (parc.č. 243);
- Teléfonica O2 Czech Republic a.s.,(parc. č. 236);
- Teléfonica O2 Czech Republic a.s.,(parc. č. 1897/8);
- T-Mobile Czech Republic a.s. (p.č.2458);
- T-Mobile Czech Republic a.s. (p.č.2251).

OD.F.4.8. Teplovod

V západní části města, do průmyslového areálu Dříň je zaveden teplovod ze zdroje od výrobce elektrické a tepelné energie fy Alpiq Generation (CZ) v k.ú. Dubí.

OD.F.5. Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES

OD.F.5.1. Krajina Buštěhradu

OD.F.5.1.1.

Řešené území se nachází ve staré sídelní krajině, kde kromě monotónně modelovaného terénu Kladenská tabule měl dominující krajinotvorný vliv člověk. Jedná se o historicky dlouhodobě osídlenou oblast, kde intenzivní zemědělská činnost přeměnila krajinu na plochy orné půdy všude tam, kde to bylo možné. Dalším významným krajinotvorným vlivem zde byl rozvoj industriálních aktivit (průmyslová zóna Dříň, Buštěhradská halda). S přihlédnutím k typologizaci krajiny (Míchal 1990) lze krajinný ráz zájmového území přiřadit k typu **A** (krajina silně pozměněná civilizačními zásahy, plně antropogenizovaná, dominantní až výlučný výskyt sídelních až industriálních nebo agroindustriálních prvků, v rámci ČR zaujímá 30 % území), estetický projev základní.

V území se nachází oblast krajinného rázu ObKR 11. Jde krajinu polní – krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce (typ O).

Klimatická oblast je mírně teplá, suchá s mírnou zimou. Klimaticky náleží území mírnému suchému okrsku převážně s mírnou zimou (B2) mírně teplé oblasti. Průměrné roční teploty vzduchu kolísají mezi 7,5-8,5°C. Průměrné roční srážkové úhrny na území činí 490 – 555 mm, je pozorovatelný mírný pokles průměrného srážkového úhrnu s klesají nadmořskou výškou do údolí Zákolanského potoka.

Z fytogeografického hlediska patří zájmové území do fytogeografické oblasti termofytika, fytogeografickén obvodu Českomoravského termofytika a fytogeografickém okresu (7d) Bělohorská tabule.

Z Území vytéká Buštěhraduký potok, který se vlévá do Zákolanského potoka, který se těsně před napojením do Vltavy spojuje s Knovízským potokem. Krajině Buštěhradu dominuje Buštěhradská halda v severním okraji území. Hlavním krajinným prvkem území je údolí Buštěhradského potoka se vzrostlou zelení, sady a další zelení přírodního charakteru. Zbytek krajiny tvoří rozsáhlé a nečleněné plochy polí.

Celé území se svažuje mírně ve směru JZ-SV. Nejvyšší plochy řešeného území tvoří uměle vytvořená Buštěhradská halda. Kromě dominantní haldy tvoří reliéf území dva nižší hřebeny jižně a severně od

města ve směru paralelně s potokem. Terén se poté svažuje do údolí Buštěhradského potoka. V jižní části se terén svažuje do údolí Lidického potoka, severně od řešeného území se pak terén svažuje do Dřetovického potoka. Celkově terén oblasti utvářejí tři paralelní údolí Dřetovického, Buštěhradského a Lidckého potoka, které se na východě vlévají více méně kolmo do Zákolanského potoka.

OD.F.5.1.2.
Území náleží do jediného krajinného celku Kladensko. Území oblasti krajinného rázu Kladensko je tvořeno převážně nížinnou tabulí Pražské plošiny. Zaujímá její západní část. Celé území tvoří převážně svrchnokřídové sedimenty. Reliéf je charakteristický mírně zvlněnou plošinou ukloněnou od jihozápadu k severovýchodu, rozčleněnou systémem údolních zářezů, které jsou v křídové části mělké, tam kde vystupuje proterozoikum jsou svahy strmé a skalnaté a mají ráz kaňonů. Interiér má charakter členité pahorkatiny.

Prvky a složky přírodní povahy jsou v této oblasti krajinného rázu výhradně podřízeny letité činnosti člověka, neboť celé území patří k místům s nejstarším osídlením u nás. Již v prehistorické době bylo území odlesněno. Dodnes je území jen málo lesnaté.

Většina neurbanizovaného území je zorněna. Výjimku tvoří Buštěhradská halda, úzký pás nivy Buštěhradského potoka a zalesněný prostor v lokalitě Dubí.

OD.F.5.1.3.
Dle ZÚR Stč. kraje je celé území Buštěhradu vymezeno jako krajina sídlení (S09).

Krajina Buštěhradu má v současnosti charakter urbanizované krajiny. Krajině tak dominují sídla, technická infrastruktura (dálnice, vedení vysokého napětí) a velké nečleněné lány orné půdy.

Vzhledem ke struktuře regionu, poloze obce v intenzivně se rozvíjející Pražské metropolitní oblasti (resp. v ZÚR vymezené Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1) a s ohledem na platné urbanistické koncepce Buštěhradu lze předpokládat pokračující trend urbanizace a suburbanizace území.

Vzhledem k absenci výraznějších pozitivních prvků krajinného rázu lze vyloučit výrazný negativní vliv na krajinný ráz. Rozvojovým záměrem s významnějším dopadem na krajinu může být komunikace WD2.2. Komunikace vede podél průmyslového areálu a pod dominantní haldou v místě stávající účelové komunikace. V tomto úseku bude dopad na krajinu minimální. V úseku jihovýchodně od haldy až po exit 9 vede komunikace po hřebeni. Vzhledem k podmínce výsadby liniové zeleně podél komunikace bude dopad na panorama lokality výrazný, kdy bude zelený pás viditelný z Buštěhradu i ze Stehelčevsi. Vzhledem k absenci zeleně v lokalitě bude tento zásah do krajiny spíše pozitivní.

OD.F.5.1.4. Lesy
Plochy PUPFL se v katastru nacházejí pouze v severozápadním cípu. Lesní plochy jsou od zbytku území odděleny průmyslovým areálem. K vymezení nových zastavitelných ploch zde nedochází. Nejbližší rozvojovou plochou je plocha přestavby P5, jejíž severozápadní cíp zasahuje částečně do pásma 50 m od hranice lesa. V severní části katastru je dle ÚAP Kladno vymezeno pásmo 50 m od hranice lesa zasahující do rozvojové lokalit Z22 ~~a Z23~~. Pásmo je ovšem vymezeno podél komunikace ve správě Lesů České republiky, s.p. Nejedná se o reálný les.
Kromě plochy PUPFL se větší zalesněné plochy nacházejí podél železniční vlečky vedoucí podél Buštěhradské haldy, v pruhu větrolamu severně od města u školy, podél jižní hrany průmyslového areálu a podél Buštěhradského potoka. Plochy jižně od průmyslového areálu, větrolam a některé plochy podél potoka jsou vymezeny jako lokální biocentra a biokoridory ÚSES.

OD.F.5.2. Navrhované změny v krajině

ÚP navrhuje celkem 7,29 ha změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Popis, podmínky využití
K1	NP	0,34	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 715 F
K2	NP	0,90	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 715 F
K3	NP	2,17	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC 387 F
K4	NP	0,38	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 716 F

K5	NP	1,31	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 716 F
~~K6~~	~~NP~~	~~1,52~~	~~Založení částí nefunkčních lokálních biokoridoru LBK 717 N~~
K7	NP	0,39	Založení části nefunkčního biokoridoru LBK 717 N
K8	NP	0,16	Založení části nefunkčního biokoridoru LBK 717 N
K9	NP	0,08	Založení části nefunkčního biokoridoru LBK 719 F
K10	NP	0,74	Založení části nefunkčního biocentra LBC 389 N
K11	NP	0,21	Založení části nefunkčního biocentra LBC 389 N
K12	NP	0,12	Založení části nefunkčního biocentra LBC 389 N
K13	NP	0,11	Založení části nefunkčního biocentra LBC 389 N
K14	PZ	0,24	Ochranná a izolační zeleň na rozhraní obytného areálu ve východní části města
K15	PZ	0,14	Ochranné a izolační zeleň podél rozvojové lokality Z5
CELKEM		**7,29**	

OD.F.5.3. Geologie a geomorfologie

OD.F.5.3.1.
Geologické podloží území je tvořeno tenkou slupkou křídových sedimentů, především slínovci, arkózovými pískovci, slepenci, lupky a jílovci a nebo tvrdými horninami proterozoika (břidlice, buližníky a spility), které tvoří výrazné skalní výchozy. Významně také bývají zastoupeny kvartérní vápnité spraše.

OD.F.5.3.2.
Geomorfologicky je plocha řešeného území zařazena následovně: systém Hercynský, provincie Česká vysočina, soustava Poberounská, oblast Brdská, celek Pražská plošina, podcelek Kladenská tabule a okrsek Hostivická tabule.

OD.F.5.4. ÚSES (územní systém ekologické stability)

OD.F.5.4.1.
Do území nezasahují žádné prvky regionálního nebo nadregionálního ÚSES.

OD.F.5.4.2.
Územní systém ekologické stability krajiny byl převzat z převážné části z platného ÚPM. Vedení ÚSES jsou na území nekompletní a nefunkční, proto je prioritou realizace dosavadního vymezeného systému. ÚP upravuje některé dílčí plochy tak, aby byly v souladu s katastrální mapou a současným stavem území. Trasy biokoridorů a umístění biocenter zůstávají zachovány.

OD.F.5.4.3. Tabulka vymezených prvků ÚSES:

Označ.	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	~~Zcela nefunkční.~~ Vede severně do Stehelčevsi podél ~~nefunkční~~ polní cesty.
LBK 717 N	Severovýchod	~~Zcela nefunkční.~~ 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.

Popis označení prvků ÚSES:
Skladebné části ÚSES:
Lokální úroveň:
Lokální biocentrum – LBC
Lokální biokoridor – LBK

OD.F.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

OD.F.6.1.

V souladu se Zadáním územního plánu Buštěhradu je jeho součástí také Vyhodnocení vlivů územního plánu Vestce na udržitelný rozvoj území (Zpracovatel: VVURÚ: ECODIS s.r.o., Dr. Ing. R Kovář, Na Dlouhém Lánu 16, 160 00, Praha 6).

OD.F.6.2.

Forma a cíl Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Překládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle stavebního zákona č. 183/06 Sb. v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Týká se návrhu zadání územního plánu Buštěhradu.

Cílem tohoto materiálu je popis a zhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu stanoveném zákonem. Součástí je i návrh sumy ochranných a kompenzačních opatření minimalizujících negativní vlivy.

Vzhledem ke skutečnosti, že značný rozsah zastavitelných ploch byl dán a založen již při zpracování stávajícího –platného územního plánu, je předkládané Vyhodnocení zaměřeno na hodnocení vlivů, které vyvolají změny dané územním plánem novým.

Předmět Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Město Buštěhrad má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán města Buštěhrad (dále jen „ÚPM Buštěhrad“), schválený dne 30. března 2005, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Buštěhrad č. 2/2005, účinnou dne 1. dubna 2005. V následujícím období bylo pořízeno jeho šest změn, a to změna č. 1, účinná dne 26. prosince 2008, změna č. 2, účinná dne 19. února 2010, změna č. 3, účinná dne 15. července 2011, změna č. 4, účinná dne 3. ledna 2014, změna č. 5, účinná dne 30. října 2013 a zrušená rozsudkem Krajského soudu v Praze, čj. 50A 16/2014 – 88 ze dne 6. listopad 2014, a změna č. 6, účinná dne 13. května 2017.

Zastupitelstvo města Buštěhrad rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 20a zasedání č. 2/2014 ze dne 3. prosince 2014 o pořízení územního plánu Buštěhradu, který nahradí stávající ÚPM Buštěhrad.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva města Buštěhrad o pořízení územního plánu bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem města Buštěhrad usnesením č. 7 zasedání č. 6/2016 ze dne 29. června 2016 a usnesením č. 6 zasedání č. 7/2016 ze dne 27. července 2016, o 34 návrzích na pořízení územního plánu, které byly uplatněny na Městském úřadu Buštěhrad. Zastupitelstvem města Buštěhrad bylo schváleno do zadání ÚP Buštěhradu zařadit 15 návrhů, kterým bylo vyhověno. Dále byly Zastupitelstvem města Buštěhrad schváleny podněty města na pořízení územního plánu usnesením č. 6 zasedání č. 9/2016 ze dne 27. září 2016 ze strany města Buštěhrad, které byly rovněž zařazeny do zadání územního plánu. Tyto podněty města byly doplněny Zastupitelstvem města Buštěhrad ještě na základě usnesení č. 7 zasedání č. 2/2017 ze dne 1. března 2017 a usnesení č. 12 zasedání č. 3/2017 ze dne 29. března 2017.

Řešeným územím územního plánu je celé území města Buštěhrad v rozsahu katastrálního území Buštěhrad o celkové výměře **760,9261 ha**. V současnosti má město 3329 obyvatel (*stav k 1. lednu 2017)*.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky, a to takovým způsobem, aby mohl být veřejně projednán a následně schválen zastupitelstvem obce.

Smyslem předkládaného vyhodnocení je posoudit zda koncepce jako celek nedává podnět ke vzniku environmentálně významných negativních vlivů a dále vytčení obecných environmentálních limitů pro rozvoj dotčeného území.

OD.F.7. Výsledek vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptačí oblasti

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.

OD.F.8. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Buštěhradu byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.ve znění pozdějších předpisů a projednáván postupem podle stavebního zákona.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území

OD.F.9. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů

ÚP Buštěhradu respektuje požadavky legislativy mimo stavební zákon.

→ Požadavky na ochranu veřejného zdraví
V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Územní plán dodržuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

OD.F.10. Řešení požadavků civilní ochrany

OD.F.10.1. Základní informace

OD.F.10.1.1.
Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů. Je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona.

OD.F.10.1.2.
Nutno dodržet požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Buštěhradu dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

OD.F.10.2. Požadavky na ochranu před povodněmi

OD.F.10.2.1.
V řešeném území se nachází záplavové území Buštěhradského potoka. ÚP toto území respektuje a nesituuje do něj žádné rozvojové záměry. ÚP dbá na požadavky nenavrhovat žádná opatření a stavby vstupující do přírodních koryt vodotečí, nesnižovat jejich průtočnou schopnost územím, nevymezovat nové zastavitelné plochy do bezprostřední blízkosti vodotečí.

OD.F.10.3. Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

OD.F.10.3.1.
V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

OD.F.10.3.2.
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.

OD.F.10.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

OD.E.10.4.1.
Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze v obci využít zejména objekty škol a školky. Omezené možnosti má budova zámku vzhledem k probíhající rekonstrukci.

OD.F.10.4.2. Plochy pro shromažďování obyvatelstva
V případě vzniku krizových situací se bude obyvatelstvo shromažďovat na těchto plochách:

- Areál fotbalového hřiště SK Buštěhrad
- Areál mateřské školy Hřebečská 660
- Areál základní školy Oty Pavla a mateřské školy, Tyršova 77
- Náměstí U Macíků (= plocha na křižovatce Kladenské a Hřebečské)
- Park Ořešín
- Žižkovo náměstí
- Nádvoří zámku Buštěhrad
- Park zámku Buštěhrad **SJ*22**

OD.F.10.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

OD.F.10.5.1.
Výběr skladovacích prostor a skladování materiálu je zcela v kompetenci obce.

OD.F.10.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

OD.F.10.6.1.
Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

OD.F.10.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

OD.F.10.7.1.
Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

OD.F.10.8. Systém varování obyvatelstva

OD.F.10.8.1.
Obyvatelstvo bude vyrozuměno systémem SMS, rozhlasy, megafony, popřípadě vozidly.

OD.F.10.9. Požární bezpečnost

OD.F.10.9.1.
Nejbližší hasičský záchranný sbor je v Kladně. V Buštěhradu se nachází sbor dobrovolných hasičů.

OD.F.10.9.2.
Požární voda bude čerpána z veřejné vodovodní sítě, případně může být doplněna o vodu z volných vodních ploch, kterými jsou buštěhradské rybníky.

OD.F.10.9.3.
Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

OD.F.10.9.4.
Uspořádání zastavitelných ploch v sídle s veřejným vodovodem bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

OD.F.10.9.5.
Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch 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 3 m.

OD.G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ)

OD.G.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Níže je převzato Netechnické shrnutí Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. – Územní plán Buštěhrad(ECODIS s.r.o., Dr. Ing. R. Kovář, (05/2017). Vyhodnocení bylo zpracováno pro společné jednání. Změny provedené po společném jednání na základě Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po společném jednání (viz. kapitola OD.B.4.) nebyly do Vyhodnocení zapracovány vzhledem k dílčímu dopadu změn. Dopad na životní prostředí byl úpravami po společném jednání zmírněn vzhledem k vypuštění zastavitelných ploch Z6 a Z20.

str. 91-95 vyhodnocení:

Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Zásadním pozitivním faktem je především samotná snaha obce o pořízení územního plánu. Kladně je hodnocena především regulace rozvoje ploch pro obytnou zástavbu, vymezení ploch pro segmenty lokálního ÚSES a pro silniční obchvat města.

Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Změny na plochách, kde má být zábor učiněn na I. resp. II. třídě ochrany ZPF, jsou v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. možné pouze tehdy, když zde bude prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

~~V případě plochy Z20, která tvoří enklávu zastavěného území ve volné krajině, otevírající území další zástavbě na vysoce kvalitních zemědělských půdách, se jedná o důsledek předchozího územního plánu resp. jeho změny.~~

Vlivy na obyvatelstvo

Posuzovaný územní plán, resp. důsledky plynoucí ze změn, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika.

K těmto změnám je možno souhrnně konstatovat, že nezavdávají příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný těmito změnami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci lokalit a nebude představovat neúnosnou zátěž s důsledkem narušení faktorů pohody v zástavbě stávající ani v plochách nově vymezených pro bydlení.

Plochy Z3 a Z5, resp. jejich jižní partie, se nacházejí v potenciálním dosahu zdrojů hluku a v těchto plochách určených pro bydlení tak hrozí překročení hygienických limitů akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Změna využití těchto ploch je proto podmíněna zpracováním akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem z okolí.

Ovzduší a klima

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví. V případě realizace daného konkrétního záměru bude třeba v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. (zákon o ovzduší) vypracovat rozptylovou studii a posudek na zdroj.

Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci lokalit.

V rámci návrhu nového územního plánu jsou důsledky z něj plynoucí na energetickou náročnost a účinnost, mimo jiné s ohledem na přímé či nepřímé emise skleníkových plynů (CO_2, N_2O, CH_4 či jakékoliv jiné skleníkové plyny ve smyslu Rámcové úmluvy OSN o změně klimatu), s ohledem na využití obnovitelných zdrojů energie a s ohledem na opatření ke snižování emisí či zlepšení

energetické, provozní či logistické efektivity, zcela adekvátní svému určení a odpovídá vysokým nárokům environmentální legislativy (národní i EU).

Z hlediska přímých emisí skleníkových plynů posuzovaný územní plán (1) nezavdává příčiny ke vzniku takovýchto emisí ve významném množství s dopadem na klima a (2) není zdrojem změny ve využívání krajiny a lesnické činnosti (např. odlesňování), apod., která by mohla mít jakýkoliv významnější vliv na klima. Z hlediska nepřímých emisí skleníkových plynů nebude důsledkem územního plánu vznik významného množství emisí, souvisejících se zvýšenou poptávkou po dodávané energii, či zvýšení poptávky na cestování a přepravu, ani emisí ze zpracování odpadů a čištění odpadních vod, apod.

Voda

Území neleží v CHOPAV. V kontaktu se zájmovým územím nejsou žádné významné využívané vodní zdroje.

Vlivem naplnění nového územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod.

Město je zásobováno z vodovodu, na který je napojeno 100 % domácností. V městě je vybudována soustavná kanalizační síť. Oddílná kanalizační soustava je vedena na čistírnu odpadních vod, na kterou je připojeno přes 70 % splaškových vod z města. Územním plánem byla prověřena kapacita této ČOV vůči nově navrhovaným rozvojovým plochám. Podmínkou rozvoje zástavby v největších plochách je dostatečná kapacita ČOV.

Jelikož při realizaci konkrétních investičních záměrů dle koncepce se předpokládá soulad s platnou legislativou, lze vyloučit negativní vlivy této koncepce na kvalitu povrchových či podzemních vod. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin.

V území se nedají očekávat zemní práce takového rozsahu, aby docházelo ke změně lokální topografie.

Archeologické a kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv vysledovatelných vlivů na kulturní památky či památkově chráněné objekty. Na území města se nachází archeologická naleziště. Území je situováno do oblasti s dlouholetým historickým osídlením a tudíž i s nezanedbatelnou pravděpodobností archeologických nálezů (tato charakteristika ostatně platí pro celé široké okolí). Z této skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat.

Fauna, flóra a biologická rozmanitost

Koncepce se návrhem zastavitelných ploch přímo dotýká pouze území, která jsou biologicky méně hodnotná a kde lze dosledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům.

Není předpoklad, že by naplněním koncepce mohlo dojít k ohrožení nějaké populace rostlinného či živočišného druhu.

S rozvojovými plochami uvnitř zájmového území, které jsou novým územním plánem navrženy k zastavění nelze spojovat významný výskyt populace žádného zvláště chráněného živočišného druhu. Nenacházejí se zde ani žádné potravní, reprodukční či jiné zdroje nezbytné pro přežívání případných takovýchto druhů v širším měřítku. Souhrnně lze tudíž konstatovat, že případný zábor, vyvolaný naplněním územního plánu, nebude mít za následek významně negativní vliv na populaci žádného živočišného druhu (a samozřejmě ani zvláště chráněného).

Povaha biotopů uvnitř rozvojových ploch nedává žádný předpoklad pro významnější výskyt zvláště chráněných rostlinných druhů.

Vývoj fauny a flory na jednotlivých změnových plochách určený k záboru (zastavění) byl již v minulosti zásadním způsobem ovlivněn intenzivními lidskými aktivitami. Biologická rozmanitost je zde zanedbatelná a je zcela pod vlivem antropogenních vlivů. Rozložení zastižených či jinak zjištěných rostlinných a živočišných druhů je v potenciálně dotčeném území zcela determinováno antropogenními vlivy. Jedná se výlučně o synantropní druhy s vysokou ekologickou adaptabilitou, schopné přežívat

v silně nestabilních antropocenózách. Stejně tak antropogenně jsou ovlivněny i vazby mezi nimi a jejich role v zajišťování biologické rozmanitosti zájmového území.

Krajinný ráz

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinotvornými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na VKP či zvláště chráněná území. Přímo v řešeném území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Zákolanský potok (kód CZ0213016, vzdálenost 1,7 km), jejímž předmětem ochrany je rak kamenáč (*Austropotamobius torrentium*). Vymezení funkčních ploch, jejich uspořádání a stanovení podmínek jejich využití v ÚP a jeho následné naplňování nemůže, vzhledem k rozsahu, charakteru uvedené EVL, vzdálenosti a poloze vůči zpracovávanému území, ovlivnit stav zmíněných biotopů. Sledovaným územím protéká Buštěhradský potok, který ústí do Zákolanského potoka až pod úsekem, který je součástí zmíněné EVL

Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, nicméně do zájmového území žádný jeho segment nezasahuje. Stávající segmenty lokálního ÚSES, jak jsou vymezeny stávajícím územním plánem, zůstávají zachovány a nový územní plán funkčně definuje segmenty lokálního ÚSES na plochách K1 – K13. V silně antropogenizovaném extravilánu města se nenachází mnoho ploch, které by se pro vymezení segmentů ÚSES hodily. Územní plán se opírá o tok Buštěhradského potoka severovýchodně od města a o sporou vegetaci podél cesty k severu na Buštěhradskou haldu. Severozápadně a západně od města tvoří navržený ÚSES odclonění od objektů průmyslové zóny resp. od rozlehlé solární elektrárny.

Půda

Celkem je územním plánem Buštěhradu dotčeno 28,95 ha ploch zemědělského půdního fondu, což je o 7,24 ha (cca 20,01%) méně než v původním územnímu plánu se zahrnutými změnami (6,09 ha přibylo a 13,33 ha bylo vypuštěno).Na navržených „zelených“ plochách (kupř. segmenty ÚSES) ke skrývce resp. znehodnocení ZPF fakticky nedojde. Naopak územní plán navrhuje navrácení do ZPF v rozsahu celkem 13,33 ha.

Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. K novému záboru bude docházet pouze na plochách Z4, Z5, ~~Z6,~~ Z7, Z9, Z10, Z11, Z12, Z15 a Z17,18 a Z19. Nicméně v případě ploch Z15 a Z18 se jedná zábory zanedbatelné a na ploše Z21 se již žádná zemědělská půda nenachází. Zábor na ploše WD2.2 je predikován požadavkem plynoucím z nadřazené ÚPD. V případě ploch Z4, Z5, ~~Z6~~ a Z7 má být zábor učiněn na I. resp. II. třídě ochrany ZPF. Změny na těchto plochách jsou v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. možné pouze tehdy, když zde bude prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. K vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je oprávněn příslušný orgán ochrany ZPF. Tento souhlas je jednou z podmínek pro vydání územního rozhodnutí pro realizaci případné stavby. Se sejmutou ornicí bude třeba nakládat dle rozhodnutí orgánu ochrany ZPF.

V případě plochy WD2.2. se jedná o vložení tělesa silnice do koridoru, vymezeného nadřazenou ÚPD. Jedná se o jednoznačný přínos pro město.

Územní plán s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.

Závěr

Při zohlednění navržených eliminačních a kompenzačních opatření je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává při dodržování platné legislativy poklad pro vznik významně negativních vlivů na zdraví obyvatelstva či životní prostředí a lze ji doporučit ke schválení.

Závěry a doporučení

Posuzovaný územní plán je z velké části důsledkem územního plánu stávajícího (resp. změn) a největší rozvojové plochy jsou z něj převzaty. ~~Jedná se kupř. o plochu Z20, která tvoří enklávu zastavitelného území ve volné krajině, která bude následně tuto lokalitu otevírat další zástavbě a záborům kvalitní zemědělské půdy.~~
Na většině nově vymezených ploch nový územní plán zlepšuje jejich funkční využití, kdy doplňuje převážně obytnou zástavbu do stávajících proluk. Zastavitelnost těchto většinou malých lokalit lze

považovat za účelnou, mimo jiné proto, že v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území města. V současné době se často jedná o pustnoucí nevyužitá území. Jednoznačným přínosem územního plánu je vymezení ploch pro silniční obchvat města a precizování ploch pro ÚSES.
S ohledem na povahu všech nově navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (stávajících či nově navrhovaných). Územní plán nezavdává podnět k žádným aktivitám, které by mohly významným způsobem vyvolat narušení faktorů pohody. Funkční využití jednotlivých ploch se ve vztah k faktorům pohody jeví jako opodstatněné a bezkonfliktní. V sousedství těchto ploch se nenacházejí žádné takové, kde by hrozilo negativní ovlivnění. V případě ploch Z3 a Z5 (u obou ploch především v jejich jižních partiích) je navrženo podmínit rozvoj obytné zástavby zpracováním akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem z okolí. V případě ploch Z9 a Z10 je navrženo podmínit změnu funkčního vymezení existencí adekvátního dopravního napojení na ul. Pražská.
Posuzovaný územní plán resp. důsledky z něj plynoucí, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika. K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nikde nezavdává příčiny významnému zhoršení hlukové situace v území s dopadem na lidské zdraví.
Celkem je územním plánem Buštěhradu dotčeno 28,13 ha ploch zemědělského půdního fondu, což je o 6,03 ha (cca 17,65%) méně než v původním územnímu plánu se zahrnutými změnami (6,09 ha přibylo a 12,12 ha bylo vypuštěno).Na navržených „zelených“ plochách (kupř. segmenty ÚSES) ke skrývce resp. znehodnocení ZPF fakticky nedojde. Naopak územní plán navrhuje navrácení do ZPF v rozsahu celkem 12,12 ha.
Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. K novému záboru bude docházet pouze na plochách Z4, Z5, ~~Z6~~, Z7, Z9, Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19. Nicméně v případě ploch Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19 se jedná o zábory zanedbatelné. Na ploše Z21 se již žádná zemědělská půda nenachází. Zábor na ploše WD2.2 je predikován požadavkem plynoucím z nadřazené ÚPD. V případě ploch Z4, Z5, ~~Z6~~ a Z7 má být zábor nově učiněn na I. resp. II. třídě ochrany ZPF. Změny na těchto plochách jsou v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. možné pouze tehdy, když zde bude prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. K vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je oprávněn příslušný orgán ochrany ZPF. Tento souhlas je jednou z podmínek pro vydání územního rozhodnutí pro realizaci případné stavby. Se sejmutou ornicí bude třeba nakládat dle rozhodnutí orgánu ochrany ZPF.
~~S výjimkou plochy Z20 (= důsledek stávajícího územního plánu) nebude mít~~ Naplnění koncepce nebude mít za následek žádné negativní vlivy na funkční využití krajiny, nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků, nevzniknou žádné zbytkové pozemky, nezhorší se prostupnost volné krajiny a nedojde k zamezení přístupu na žádný pozemek.
V případě plochy WD2.2 se jedná o vložení tělesa silnice do koridoru, vymezeného nadřazenou ÚPD. Jedná se o jednoznačný přínos pro město.
Územní plán s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.
Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů zvláště chráněná území, VKP, památné stromy či na území Natura 2000. Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, nicméně do zájmového území žádný jeho segment nezasahuje. Stávající segmenty lokálního ÚSES, jak jsou vymezeny stávajícím územním plánem, zůstávají zachovány a nový územní plán funkčně definuje segmenty lokálního ÚSES na plochách K1 – K13. V silně antropogenizovaném extravilánu města se nenachází mnoho ploch, které by se pro vymezení segmentů ÚSES hodily. Územní plán se opírá o tok Buštěhradského potoka severovýchodně od města a o sporou vegetaci podél cesty k severu na Buštěhradskou haldu. Severozápadně a západně od města tvoří navržený ÚSES odclonění od objektů průmyslové zóny resp. od rozlehlé solární elektrárny.
Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod na vlastním stavebním pozemku. Všechny nově zastavitelné plochy budou plynofikovány a budou napojeny na kanalizaci a vodovod. Regulativ ploch Z9, Z18, Z19 budou nastaveny takovým způsobem, aby vylučovaly možnost umisťování staveb do aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka.
S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinotvornými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu. Zástavba v okolí nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. Harmoničnost okolní krajiny ani žádné krajinné dominanty nebudou vlivem naplnění územního plánu dotčeny.

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí a jejich zapracování do ÚP

Zpracovatel VVÚP na URÚ udává následující návrhy opatření k řešení v rámci ÚP Buštěhradu:

- Všechny nově zastavitelné plochy budou plynofikovány.
  - ÚP určuje podmínku napojení na plyn v kapitole D.4. od. (35) textové části
- Všechny nově zastavitelné plochy budou napojeny na kanalizaci a vodovod.
  - ÚP stanovuje v regulativech pro dané funkční plochy
- Realizace výstavby v rozvojových plochách nad rámec kapacity stávající ČOV etapizovat takovým způsobem, aby jejímu rozvoji předcházela intenzifikace ČOV (aby byla předem zajištěna její dostatečná kapacita).
  - v kapitole OD.F.4.4.2. je prokázána dostatečná kapacita ČOV pro navrhovanou zástavbu. Rozvoj zastavitelných ploch je podmíněn prokázáním dostatečné kapacity ČOV.
- Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.
  - stanoveno v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití
- V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv budou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).
  - ÚP nenavrhuje opatření regulující vodní toky
- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
  - odůvodněno v kapitole OD.E.
- V případě nově zastavitelných ploch, kde dochází k výraznějšímu záboru ZPF v I. a II. třídě ochrany (Z4, Z5, Z6 a Z7) musí být v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
  - odůvodněno v kapitole OD.E.
- V případě plochy Z20, která tvoří enklávu zastavěného území ve volné krajině, otevírající území další zástavbě na vysoce kvalitních zemědělských půdách, se jedná o důsledek předchozího územního plánu resp. jeho změny.
- Bude respektována aktivní zóna záplavového území Buštěhradského potoka.
  - ÚP respektuje aktivní zónu záplavového území Buštěhradského potoka
- V případě ploch Z9 a Z10 bude změna funkčního vymezení podmíněna existencí adekvátního dopravního napojení na ul. Pražská.
  - stanoveno v podmínkách využití ploch Z9, a Z10. Konkrétní řešení dopravního napojení bude řešeno v rámci regulační plánu RP1 v ploše Z9~~ a územní studií US2 v ploše Z10~~.

Soudržnost obyvatel území (dle RURÚ ORP Kladno)
Souhrnně jsou stávající podmínky pro soudržnost společenství obyvatel hodnoceny v rámci RURÚ ORP Kladno jako nadprůměrné.
Územní plán nezavdává podnět ke zhoršení tohoto stavu.

Hospodářské podmínky území (dle RURÚ ORP Kladno)
Souhrnně jsou stávající **podmínky pro hospodářský rozvoj** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Kladno jako nadprůměrné.
Nový územní plán si neklade za cíl posílení hospodářských podmínek území. Město Buštěhrad se nachází v oblasti, která nevykazuje problémy se špatnými hospodářskými podmínkami. Celé okolí Prahy je oblastí s nejnižší mírou nezaměstnanosti a dostupnost diverzifikovaných pracovních příležitostí je zde velmi dobrá.

Životní prostředí (dle RURÚ ORP Kladno)
Souhrnně jsou stávající **podmínky pro příznivé životní prostředí** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Kladno jako **podprůměrné**.
V silně antropogenizovaném extravilánu města se nenachází mnoho ploch, jejichž rozvoj by se hodil pro posílení „zelené“ kostry území. Plochy s vyšší ekologickou stabilitou zde prakticky chybí (kromě tělesa Buštěhradské haldy a lesíku v lokalitě Dříň, což jsou nicméně okrajové enklávy, od vlastního území Buštěhradu odtržené tělesem vlečky a průmyslovým areálem). Za přirozenou ekostabilizační osu území je třeba považovat Buštěhradský potok s jeho břehovými porosty. Do tohoto prostoru jsou územním plánem situovány plochy pro ÚSES.

Rozvoj v nově navrhovaných plochách je všude podmíněn napojením na vodovodní a kanalizační síť a na plyn. Podmínkou je také likvidaci srážkových vod v místě, kde naprší. V územích, kde hrozí obtěžování hlukem z okolních zdrojů, je podmínkou výstavby zpracování akustické studie. Je vyloučeno umisťování stavebních objektů do aktivní záplavy Buštěhradského potoka.

Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Kladno)
Území ORP Kladno je specifické svým situováním v dojezdové blízkosti pražské aglomerace. Blízkost sousedního „kraje" Prahy má podstatný vliv na udržitelný rozvoj území ORP Kladno. Záměry Prahy mají významný dopad na rozvoj ORP Kladno a některé střety a záměry z hlediska udržitelného rozvoje nelze řešit bez vzájemné koordinace Středočeského kraje, „kraje" Praha a ORP Kladno.
- nezanedbatelná část území (kromě nejzápadnější části) je suburbánním příměstským prostorem Prahy (v Buštěhradě, vzhledem k přítomnosti rychlostní komunikace D7 se tento vliv projevuje významně)
- značná část obyvatel každodenně migruje do Prahy za prací, vzděláním, kulturním vyžitím, lékařskou péčí, obchodem a službami

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

rok	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území		
	Z	H	S	Dobrý stav	Špatný stav
2017	- 1	1	1	HP, SP	PP

Dle ÚAP ORP Kladno je území město Buštěhrad zařazeno na stupnici od 1 do 8 (1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav) do kategorie 2c, tj. Obec s kvalitním zázemím veřejné vybavenosti a ekonomické základny, nízká úroveň přírodního prostředí.

Z předchozí hodnotící tabulky vyplývá, že území města Buštěhrad charakterizuje **slabší přírodní pilíř a silnější pilíř ekonomický a sociální.** Celkově jsou územní podmínky pro udržitelný rozvoj území hodnoceny jako **průměrně vyvážené**, přičemž nejslabší je pilíř životního prostředí.

Hodnocení
Pilíř sociální (soudržnost společenství obyvatel) se jeví dle RURÚ ORP Kladno jako silný. Jako pozitivum je zmiňován nárůst počtu obyvatelstva vlivem přistěhování, návrh zastavitelných ploch pro bydlení a výstavbu a dopravní stavby.
Pilíř hospodářského rozvoje se jeví dle RURÚ OPR Kladno jako silný. Buštěhrad je charakterizován jako město s dobrým ekonomickým zázemím, infrastrukturou a dobrou dopravní dostupností. Občanská vybavenost na dobré úrovni.
Pilíř životního prostředí se jeví jako slabý. Je uváděn slabý přírodní potenciál okolní krajiny, zátěž pro ŽP vlivem dopravy, provozu letiště, blízkost výrobních ploch. Převaha zemědělských ploch.

Na základě předchozího vyhodnocení lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu změny územního plánu města Buštěhrad nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývají z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Kladno. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno a nedojde k narušení sociální soudržnosti.
V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území města Buštěhrad byla nalezena jediná významnější disproporce mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje, které by měly negativní vliv na udržitelný rozvoj území, a tou je slabší přírodní pilíř. Způsob řešení změny územního plánu vhodným způsobem koordinuje rozvoj území, a to svojí koncepční snahu kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie, vytvořením podmínek pro vznik nového veřejného prostranství a řešením krajinného plánu. Dojde k jednoznačnému zlepšení životního prostředí ve městě.
Z hlediska variantnosti řešení změny územního plánu je možno konstatovat, že byla navržena pouze jediná aktivní varianta. Při porovnání s variantou nulovou (tj. zachování stávajícího stavu) je změna územního plánu jednoznačným přínosem.

Vyhodnocení vlivů ÚP Buštěhradu na evropsky významné ptačí oblasti

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.

OD.G.2. Shrnutí přínosu územního plánu

G.2.1. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Způsob řešení územního plánu města Buštěhrad vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce. Konkrétní záměry, které budou důsledkem tohoto územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

G.2.2. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Naplněním územního plánu města Buštěhrad při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení územního plánu přispěje k udržitelnému rozvoji území města Buštěhrad.

Vyhodnocení je zpracováno dle Vyhodnocení vlivů územního plánu Buštěhradu na udržitelný rozvoj území, které zpracoval ECODIS s.r.o., Dr. Ing. R. Kovář, 05/2018.

V Y H O D N O C E N Í

společného jednání o návrhu územního plánu

B U Š T Ě H R A D U

Společné jednání o návrhu územního plánu Buštěhradu z června 2018 a **vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území** z červnu 2018, vystavených **od 7. srpna 2018 do 20. září 2018**, se uskutečnilo **dne 21. srpna 2018 od 10:00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Buštěhrad, Revoluční 1/4, Buštěhrad

Ř A Z E N Í P O D Á N Í : *po* *řadové číslo*

Stanoviska dotčených orgánů *(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)*.....***1 – 18*** *(celkem 18)*
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu *(§ 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona)* .....***19*** *(celkem 1)*
Připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje *(§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* .....***20*** *(celkem 1)*
Připomínky sousedních obcí *(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)*.....***21 – 26*** *(celkem 6)*
Připomínky oprávněných investorů *(§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona)* .....***27 – 31*** *(celkem 5)*
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 stavebního zákona)*.....***32 – 39*** *(celkem 8)*

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = *bytový dům*
KN = *katastr nemovitostí*
k. ú. = *katastrální území*
LV = *list vlastnictví*
parc. č. = *parcelní číslo*
Pokyny = *pokyny pro úpravu návrhu ÚP Buštěhradu po společném jednání (SJ*číslo bodu)*
PUPFL = *pozemky určené k plnění funkcí lesa*
PÚR = *politika územního rozvoje (České republiky)*
RD = *rodinný dům*
regulativy = *podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*
RP = *regulační plán*
SJ = *společné jednání*
správní řád = *zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*
stavební zákon = *zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*
ÚAP = *územně analytické podklady*
ÚP = *územní plán (Buštěhradu)*
ÚPD = *územně plánovací dokumentace*
ÚPM = *územní plán města (Buštěhrad) podle stavebního zákona platného do 31. 12. 2006*
ÚS = *územní studie*
ÚSES = *územní systém ekologické stability*
VKP = *významný krajinný prvek*
VPO = *veřejně prospěšné opatření*
VPS = *veřejně prospěšná stavba*
VVURÚ = *vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území*
ZPF = *zemědělský půdní fond*
ZÚR = *zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů *(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)* **– 1 až 18**				
1	**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje,** krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno	HSKL-3391-2/2018-PCNP ze dne 10. 9. 2018, kpt. Ing. Roman Straňák	**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje** v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona **posoudil** návrh ÚP Buštěhradu **předložený dne: 1. 8. 2018**. Na základě posouzení dané dokumentace vydává **souhlasné stanovisko.** Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: – zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k ÚP a RP z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, – vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k ÚP obce.	———
2	**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**, oddělení hygieny obecné a komunální pro okres Kladno, územní pracoviště Kladno, gen. Klapálka 1583, 272 01 Kladno	KHSSC41314/2018 ze dne 30. 8. 2018, Ing. Ivana Klesnilová	**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** na základě žádosti Městského úřadu Buštěhrad a na základě společného jednání ze dne 21. 8. 2018 **posoudila** jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona návrh ÚP Buštěhradu a v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona vydává toto **stanovisko**: **S předloženým návrhem ÚP Buštěhradu se souhlasí.** **V souladu s § 77 zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek:** 1. Lokalita v blízkosti plánovaného obchvatu města Buštěhrad (Z18) lze využít pro bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru staveb plánovaných RD. U ploch pro bydlení bude požadováno předložení akustické studie dokládající splnění hyg. limitů pro hluk v rámci územního řízení na stavbu v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.	*1. **Akceptováno.*** *Podmínka prokázání splnění hygienických hlukových limitů staveb pro bydlení v blízkosti plánovaného obchvatu města Buštěhrad, koridoru VPS „WD1 Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“ v zastavitelných plochách Z16 a Z18 s využitím jako plochy bydlení (B-návrh) a v ploše přestavby P3 s využitím jako plochy smíšené obytné – městské (SM-návrh) bude doplněna do regulativů příslušných ploch kapitoly F „STANO-*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			2. V rámci územního řízení pro stavbu plánovaného obchvatu bude požadováno předložení akustické studie dokládající splnění hyg. limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. **Odůvodnění:** ÚP navrhuje kombinaci intenzivního a extenzivního stavebního rozvoje Buštěhradu. Extenzivní rozvoj spočívá ve vymezení zastavitelných ploch. Intenzivní rozvoj spočívá v rekonstrukcích a přestavbách staveb v plochách SV a případně SM a ve změnách využití území v plochách přestaveb. **Rozvojové území Buštěhrad – jih** Největší rozvojové území pro bydlení (plochy B) je situováno v jižní části Buštěhradu (plochy Z1 až Z5), kde je navrženo scelit existující urbanistickou tkáň a pokračovat v již započaté projektové přípravě území. Předpokládá se pokračování kobercové zástavby RD, mezi nimiž je ale nutné vymezit plochy veřejných prostranství s vyloučenou dopravní funkcí a plochy parků. V návaznosti na toto rozvojové území se nachází plocha přestavby na bydlení (P4), kde je vzhledem ke složitějšímu urbanistickému kontextu požadována ÚS US4. V návaznosti na stávající výrobní (V) a komerční plochy (SK) při vjezdu do města jsou vymezeny rozvojové plochy Z6 a Z7, kde je možné umisťovat výrobní a podnikatelské aktivity (bydlení nikoli). **Rozvojové území Buštěhrad – východ** Vymezení plochy Z8, zastavující východní okraj Buštěhradu, ÚP přejímá z ÚPM. Konkrétní koncepci zástavby je třeba prověřit urbanistickou studií US3. Zelený lem (plocha změny v krajině K14) tvoří přechodový prvek mezi zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanými poli. Druhé nejvýznamnější rozvojové území pro bydlení (B) je vymezeno na východním okraji Buštěhradu v údolí Buštěhradského potoka. Zde je navržena jak rozvolněnější zástavba izolovanými RD ve větších zahradách (plochy Z9, Z11 a Z12), umožňující zachovat přírodní charakter údolí, tak intenzivněji zastavěná plocha Z10, kde jsou povoleny i řadové domy na menších pozemcích. V rozvojové ploše Z9 je vzhledem její velikosti a s ohledem na zachování krajinného rázu přírodní kompoziční osy požadován RP (RP1). V ploše Z10 je pak vyžadována ÚS (US2). RP i ÚS musí mj. stanovit adekvátní dopravní napojení těchto ploch na ulici Pražskou, jejíž význam jakožto urbanistické a dopravní osy nadále vzroste. Zatímco dopravní obsluha plochy Z12 je navržena napojením na silnici k ČOV, plochu Z11 je vhodné napojit jak na silnici k ploše Z12, tak skrze zastavěné území z ulice Tyršovy – tak aby byla zachována průjezdnost nebo alespoň průchodnost území. Pro plochu Z12 je stanovena podmínka využití prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení.	*VENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH …“ textové části návrhu ÚP – viz **Pokyny** (bod SJ*1).* 2. ***Akceptováno.*** *V regulativech koridoru VPS „WD1 Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“ bude stanovena podmínka při umisťování dopravní stavby I/61 prokázat akustickou studií splnění hlukových hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení – viz **Pokyny** (bod SJ*2).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Rozvojové území Buštěhrad – sever Třetí významné rozvojové území pro bydlení (B) tvoří plocha Z13, kterou je možné poměrně hustě zastavět řadovými RD. Vedle toho jsou zde drobné plošky pro několik RD (Z15, Z16, Z17) a plocha pro veřejnou vybavenost – rozšíření školy (Z14) a plocha přestavby na veřejné vybavení (P1). Pro plochu Z15 je stanovena podmínka využití – prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení. Při východním vjezdu do města jsou vymezeny plochy Z25 a Z26 pro rozvoj zemědělské výroby (VZ), navazující na stávající plochy VZ a TI. V západní části tohoto území je vymezena plocha územní rezervy pro bydlení (R1). **Rozvojové území Buštěhrad – západ** Západní okraj města vymezuje těleso silnice III/00719. V návaznosti na něj je vymezena plocha technické infrastruktury Z19 – umožňující rozšíření sběrného dvora (TI), a plocha přestavby P3, umožňující přestavbu současných skladů, výrobních prostor a řadových garáží na plochu smíšenou obytnou (SM), které může být vhodně kompozičně a funkčně zapojena do okolní urbanistické tkáně. V návaznosti na stávající plochy bydlení (B) je vymezena plocha Z18, umožňující výstavbu RD. Severně od Buštěhradu ZÚR navrhuje obchvat, který by se vyhnul zastavěnému území Buštěhradu. Město preferuje vést tento obchvat co nejdál od obytného území, tj. při hranici se Stehelčevsí a pod buštěhradskou haldou, částečně ve stopě stávající polní cesty a ulice Třinecké. Takto bude průmyslová zóna napojena přímo na D7 a jí obsluhující těžká nákladní doprava se bude moci Buštěhradu úplně vyhnout (tj. nevyužívat ani stávající silnici I/61, která je v kontaktu s obytným územím, ani úsek III/00719, vymezující západní okraj Buštěhradu). V okolí plánovaného obchvatu se nachází stávající i plánovaná obytná zástavba, proto byli v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 12 vl. nařízení č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, stanoveny podmínky č. 1 a č. 2.	
3	**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj**, Černoleská 1929, 256 01 Benešov	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněno.**		
4a	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***ředitel krajského úřadu***, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	102638/2018/KUSK ze dne 18. 9. 2018, Ing. Jan Šefl	**Krajský úřad Středočeského kraje** jako věcně a místně příslušný správní orgán, **uplatňuje u pořizovatele** podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona toto **KOORDINOVANÉ STANOVISKO** **k návrhu ÚP Buštěhradu** Zájmovým územím ÚP je celé území města Buštěhrad v rozsahu katastrálního území Buštěhrad. Rozvojové území člení návrh ÚP následovně: **Rozvojové území Buštěhrad – jih** Největší rozvojové území pro bydlení (B – plochy Z1 až Z5), kde je navrženo scelit existující urbanistickou tkáň a pokračovat v již započaté projektové přípravě území.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			V návaznosti na toto rozvojové území se nachází plocha přestavby na bydlení (P4), kde je vhledem ke složitějšímu urbanistickému kontextu požadována urbanistická studie US4. V návaznosti na stávající výrobní (V) a komerční plochy (SK) při vjezdu do města jsou vymezeny rozvojové plochy Z6 a Z7, kde je možné umisťovat výrobní a podnikatelské aktivity. **Rozvojové území Buštěhrad – východ** Vymezena plochy Z8 (B), přejímá z ÚPM, konkrétní koncepci zástavby je třeba prověřit ÚS US3. Zelený lem (plocha změny v krajině K14) tvoří přechodový prvek mezi zástavbou a intenzivně zemědělsky využívanými poli. Druhé nejvýznamnější rozvojové území pro bydlení (B) je vymezeno na plochách Z9 až Z12 v údolí Buštěhradského potoka. V rozvojové ploše Z9 je vzhledem její velikosti a s ohledem na zachování krajinného rázu přírodní kompoziční osy požadován RP (RP1). V ploše Z10 je pak vyžadována ÚS (US2). **Rozvojové území Buštěhrad – sever** Třetí významné rozvojové území pro bydlení (B) tvoří plocha Z13. Vedle toho jsou zde drobné plošky pro několik RD (Z15, Z16, Z17) a plocha pro veřejnou vybavenost – rozšíření školy (Z14) a plocha přestavby na veřejné vybavení (P1). Při východním vjezdu do města jsou vymezeny plochy Z25 a Z26 pro rozvoj zemědělské výroby (VZ), navazující na stávající plochy VZ a TI. V západní části tohoto území je vymezena plocha územní rezervy pro bydlení (R1). **Rozvojové území Buštěhrad – západ** Západní okraj města vymezuje těleso silnice III/00719. V návaznosti na něj je vymezena plocha technické infrastruktury Z19 – umožňující rozšíření sběrného dvora (TI), a plocha přestavby P3, umožňující přestavbu současných skladů, výrobních prostor a řadových garáží na plochu smíšenou obytnou (SM). V návaznosti na stávající plochy bydlení (B) je vymezena plocha Z18, umožňující výstavbu RD. Průmyslová zóna na Dříni: V severovýchodní části zóny jsou stávající plochy pro aktivity vědecko–výzkumné (plochy VV), které se mohou rozvíjet na plochy Z22 a plochy přestavby P5. Osada Na Bouchalce a další menší zastavěné plochy: Stávající hospodářsky využívané plochy byly vymezeny jako plochy smíšené obytné – komerční (SK). Severně od Bouchalky, u dálničního exitu č. 9, je vymezena rozvojová výrobní plocha Z21, navazující na stejný typ plochy na území Stehelčevsi, a dále plocha Z20 pro komerční zařízení malá a střední (OM). V prostoru mezi Buštěhradem a průmyslovou zónou Dříň stojí 4 RD (B) a jedna menší plocha výroby (V). **1. <u>Odbor životního prostředí a zemědělství</u>** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)** (Mgr. R. Kouřík) **Orgán ochrany přírody a krajiny** příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona	***Vzato na vědomí.***

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace a zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a vymezení regionálních a nadregionálních ÚSES, **nemá** k projednávanému návrhu ÚP Buštěhradu **žádné připomínky**. **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)** (Ing. M. Hájková) **Orgán ochrany ZPF** příslušný dle §17a zákona posoudil dokumentaci „Územní plán Buštěhradu“ z června 2018 a na základě ustanovení **§ 5 odst. 2 zákona souhlasí** s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v tabulce „Lokality záborů ZPF“: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z15, Z16, Z17, Z18, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31 – bydlení Z24 – výroba a skladování Z14 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z19 – plochy technické infrastruktury Z20 – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední Z22 – plochy výroby a skladování – věda a výzkum Z23 – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z25, Z26 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba WD2.2 – plochy dopravní infrastruktury silniční V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy záborů zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany (16,93 ha, z toho 5,5 ha nad rámec platného ÚP). Celkový zábor ZPF v návrhu je 39,41 ha. Plochy Z4 a Z5 uzavírají kompozičně rozptýlenou zástavbu v jižní části obce a umožňují napojení komunikací v plochách Z1 a Z3, a tím propojení dosud oddělených částí města. Orgán ochrany ZPF přihlédl ke skutečnosti, že v návrhu ÚP dochází k redukci ploch oproti původnímu ÚP o 12,59 ha (zemědělská půda zařazená do II. – IV. třídy ochrany). **Orgán ochrany ZPF nesouhlasí** s nezemědělským využitím plochy ***Z6*** a navýšením výměry lokality ***Z7*** nad rámec platného ÚP. Lokality se nachází na nejkvalitnějších zemědělských půdách zařazených dle bonity **do I. třídy ochrany**. Tyto zemědělské půdy lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána a odůvodněna. Zábor kvalitní zemědělské půdy není odůvodněn nezbytností záboru. V záborech nejsou vyhodnoceny plochy ochranné a izolační zeleně ***K14, K15***, které	***Vzato na vědomí.*** ***Akceptováno dle změny koordinovaného stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení.*** *Pořizovatel požádal dne 20. 5. 2019 orgán ochrany ZPF, Krajský úřad Středočeského kraje, o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 102638/2018/KUSK ze dne 18. 9. 2018 – viz poř. č. 4a tohoto vyhodnocení, která byla akceptována a orgán ochrany ZPF vydal ve věci vyhodnocení záborů ploch Z6 a Z7 změnové stanovisko čj. 065729/2019/KUSK ze dne 19. 6. 2019 – viz poř. č. 4b tohoto vyhodnocení, u kterého jsou uvedeny také závěry pořizovatele.* ***Akceptováno.***

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			představují zábor ZPF. **Orgán ochrany ZPF požaduje doplnění** těchto ploch do vyhodnocení záborů ZPF, neboť dle přípustného využití nemusí tyto plochy být využívány jako druh pozemku náležející do ZPF. **Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)** (Ing. Jan Šefl) **Orgán posuzování vlivů na životní prostředí** příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona, **vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP Buštěhradu na životní prostředí podle ust § 10g zákona ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona** . **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:** zákona **č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. **201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. **224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu ÚP Buštěhradu **připomínky**. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem ÚPD dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.	*Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu bude doplněno o vyhodnocení záborů ZPF pro plochy ochranné a izolační zeleně K14 a K15 – viz **Pokyny** (bod SJ*5).* ***Vzato na vědomí.*** *Stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP Buštěhradu na životní prostředí je uvedeno pod poř. č. 5 tohoto vyhodnocení.* ***Vzato na vědomí.***
			2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, **jako příslušný silniční správní úřad** uplatňující stanovisko k ÚPD **z hlediska řešení silnic II. a III. třídy** podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **nemá k návrhu ÚP Buštěhradu připomínky**. Návrh ÚP Buštěhradu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje **není ve věci dotčeným správním orgánem**.	———
			3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, **není příslušný k uplatnění stanoviska** k předloženému návrhu ÚP Buštěhradu. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k ÚPD je obec s rozšířenou působností.	***Vzato na vědomí.*** *Vyjádření příslušného orgánu státní památkové péče, Magistrátu statutárního města Kladna, odboru výstavby, oddělení památkové péče, nebylo k návrhu ÚP Buštěhradu uplatněno.*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
4b	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor životního prostředí a zemědělství***, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	065729/2019/KUSK ze dne 19. 6. 2019, Ing. Jan Šefl	**Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, **uplatňuje u pořizovatele** podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona tuto **ZMĚNU STANOVISKA** **k návrhu ÚP Buštěhradu** **dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů** vydaného v koordinovaném stanovisku čj. 102638/2018/KUSK ze dne 18. 9. 2018. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel žádost o změnu stanoviska uplatněného k návrhu ÚP Buštěhradu z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. Žádost obsahuje návrh úpravy záborů ZPF, kdy **lokalita Z6 bude vypuštěna a lokalita Z7 rozdělena na již zastavěnou, menší díl byl vypuštěn a v návrhové části zůstala plocha 1,53 ha**. Na základě předložené žádosti a navrhovaného řešení Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydává následující: **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)** (Ing. M. Hájková) **Orgán ochrany ZPF** příslušný dle § 17a zákona **posoudil žádost** o změnu koordinovaného stanoviska čj. 102638/2018/KUSK ze dne 18. 9. 2018 z hlediska zákona. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona **uplatňuje orgán ochrany ZPF** stanovisko a **souhlasí** s nezemědělským využitím lokality uvedené v tabulce „Lokality záborů ZPF“ v dokumentaci „Územní plán Buštěhradu“ z června 2018: Z7 – plochy smíšené obytné – komerční o upravené výměře 1,53 ha (úprava se promítne v dokumentaci pro veřejné projednání ÚP. Plocha této lokality byla zmenšena po hranici pozemku č. parc. 2286 v k. ú. Buštěhrad. Část původně vymezené plochy Z7 je převedena do zastavěného území, neboť na pozemcích č. parc. 1812/34 a 1812/37 v k. ú. Buštěhrad je povoleno oplocení, sjezd ze silnice III/00714 a stavby v jejím ochranném pásmu. Plocha v severní části navazuje na zastavitelnou plochu „průmyslová výroba a sklady“, na jižní straně navazuje na odtrženou plochu obslužná sféra s indexem konkrétní funkce – UZ – ubytovací zařízení dle platného ÚPM. Umístění lokality je tedy v „proluce“ a zarovnává hranice katastrálního území. Část této plochy je převzata z platného ÚPM. K plochám **K14 a K15** se orgán ochrany ZPF vyjádří **po jejich zapracování do dokumentace ÚP** k veřejnému projednání. **Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod čj. 102638/2018/KUSK ze dne 18. 9. 2018 zůstávají v platnosti.**	***Změna stanoviska akceptována.*** *Pořizovatel požádal dopisem čj. 2019/080/Vi ze dne 20. 5. 2019 orgán ochrany ZPF, Krajský úřad Středočeského kraje, o změnu koordinovaného stanoviska čj. 102638/2018/KUSK ze dne 18. 9. 2018 Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, v působnosti orgánu ochrany ZPF – viz poř. č. 4a tohoto vyhodnocení, která byla akceptována a orgán ZPF vydal změnové stanovisko čj. 065729/2019/KUSK ze dne 19. 6. 2019 – viz poř. č. 4b tohoto vyhodnocení, podle něhož bude návrh ÚP Buštěhradu upraven takto:* *1. Zastavitelná plocha Z6 bude z návrhu ÚP Buštěhradu vypuštěna, protože nebylo prokázáno splnění podmínky § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. – viz **Pokyny** (body SJ*3).* *2. Vymezení zastavitelné plochy Z7 bude aktualizováno na současný stav, tzn., že severní část plochy Z7 o výměře 0,98 ha, na pozemcích parc. č. 1822/1 a 1823, k. ú. Buštěhrad, bude převedena do zastavěného území stabilizované plochy smíšené obytné – komerční (SK-stav) a jižní část plochy Z7 o výměře 0,2 ha, na pozemku parc. č. 2286, k. ú. Buštěhrad, bude vypuštěna, a tak dojde k arondaci jižního okraje plochy Z7 na hranici pozemku parc. č. 1812/5, k. ú. Buštěhrad. Plocha Z7 bude vymezena pouze na pozemcích parc. č. 1812/5, 1812/34, 1812/37 a 1812/38, k. ú. Buštěhrad – viz **Pokyny** (bod SJ*4).* ***Vzato na vědomí.*** *Závěry pořizovatele k plochám K14 a K15 jsou uvedeny u stanoviska orgánu ZPF pod poř. č. 4a tohoto vyhodnocení.* ***Vzato na vědomí.***

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
5	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor životního prostředí a zemědělství***, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	130844/2018/KUSK ze dne 24. 10. 2018, Ing. Jan Šefl	**STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ** podle § 10g 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 (dále jen zákon). Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných **vydává** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona, v souladu s § 10g zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví **souhlasné stanovisko** k posouzení vlivů provádění **ÚP Buštěhradu** na životní prostředí. V rámci navazujícího stupně řešení ÚP a navazujících samostatných správních řízení bude zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. **Nad rámec již zapracovaných doporučení z vyhodnocení SEA nejsou navrhovány, žádné další podmínky.** Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona, podle kterého je **schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci**, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona. Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.	***Vzato na vědomí.*** ***Vzato na vědomí.*** *Upozornění krajského úřadu jako orgánu posuzování vlivů na životní prostředí bude respektováno při vydání ÚP Buštěhradu.*
6	**Magistrát města Kladna**, ***odbor dopravy a služeb*****,** náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněno.**		
7	**Magistrát města Kladna**, ***odbor výstavby*****,** *oddělení památkové péče,* náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněno.**		
8	**Magistrát města Kladna,** *odbor životního prostředí*, náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněno.**		

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
9a	**Ministerstvo dopravy**, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	469/2018-910-UPR/2 ze dne 20. 9. 2018, Ing. Alena Tesařová	**Ministerstvo dopravy** je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. **Ministerstvo dopravy** jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu ÚP Buštěhradu vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: *Z hlediska drážní a vodní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem ÚP Buštěhradu a **požadavky neuplatňujeme**, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. *Z hlediska letecké dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem ÚP Buštěhradu **za následujících podmínek**: 1. **Požadujeme** do textové i grafické části ÚP zapracovat a vyznačit ochranná pásma letišť Praha/Ruzyně a Praha/Vodochody dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. *Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem ÚP Buštěhradu **za následujících podmínek**: 2. **Požadujeme** vymezit koridor pro modernizaci dálnice D7, a to minimálně v šíři 50 m od osy dálnice D7 na každou stranu s odpovídajícím rozšířením v prostoru mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) Bouchalka s tím, že koridor bude mít status VPS. 3. Do textové části návrhu ÚP v kapitole „G. Vymezení veřejně prospěšných staveb“ **požadujeme** doplnit, že VPS je přeložka silnice I/61 (stavba hlavní) včetně všech souvisejících staveb s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor. *Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy* **nesouhlasíme** s projednávaným návrhem ÚP Buštěhradu a to:	***Závěry pořizovatele jsou uvedeny tak, jak vyplývají z výsledku dohodovacího jednání konaného dne 9. 5. 2019 ve věci stanoviska Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury a územního plánu, čj. 469/2018-910-UPR/2 ze dne 20. 9. 2018, ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu – viz poř. č. 9b tohoto vyhodnocení.*** ***Vzato na vědomí.*** 1. ***Akceptováno dle dohody s Min. dopravy.*** *Do textové a grafické části odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu budou zapracována a vyznačena ochranná pásma s výškovým omezením staveb a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Ruzyně a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Vodochody – viz **Pokyny** (bod SJ*6).* 2. ***Akceptováno dle dohody s Min. dopravy.*** *Stabilizované území plochy pozemků vedených v KN druhem pozemků „ostatní plocha“ a způsobem využitím „silnice“, které jsou součástí dálnice D7 a vymezené hlavním výkresem návrhu ÚP Buštěhradu jako plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) budou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav) – viz **Pokyny** (bod SJ*7).* 3. ***Akceptováno dle dohody s Min. dopravy.*** *Položka VPS dopravní infrastruktury WD1 Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR článku 80 subkapitoly G.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ bude doplněna dle požadavku Ministerstva dopravy – viz **Pokyny** (SJ*8).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			4. S vymezením ploch **Z20** pro komerční zařízení malá a střední (OM) v prostoru MÚK Bouchalka **nesouhlasíme**. 5. **Nesouhlasíme**, aby v koridoru pro přeložku silnice I/61 byla vymezena plocha dopravní infrastruktury (DS) pro komunikaci spojující průmyslovou zónu Dříň s dálnicí D7. Odůvodnění: Ad *Letecká doprava)* **Ad1)** Řešené území zasahuje do ochranného pásma (dále jen OP) veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to do OP s výškovým omezením staveb a do OP se zákazem laserových zařízení – sektor A. Ochranná pásma jsou vyhlášena formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod čj. 6535-12-701. Dále řešené území zasahuje do OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to do OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. Ochranná pásma jsou vyhlášena formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod čj. 2133-13-701. Z tohoto důvodu je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka. Ad *Dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy* **Ad2)** Východním okrajem řešeného území prochází dálnice D7, na kterou je zpracována technická studie „D7 Praha – Slaný, modernizace“ (Pragoprojekt a.s., 08/2017). V rámci modernizace je sledována úprava dálnice D7 na normové parametry včetně řešení odvodnění. Na k. ú. Buštěhrad je v rámci modernizace sledován zejména záměr přestavby MÚK Bouchalka (exit 9). Vzhledem k výše uvedenému a v souladu s uvedenou studií požadujeme pro záměr modernizace vymezit koridor pro VPS, a to minimálně v šíři 50 m od osy dálnice D7 na každou stranu s odpovídajícím rozšířením v prostoru MÚK Bouchalka. **Ad3)** Některé stavby související (dle § 2 odst. 9 novely stavebního zákona, stavby vedlejší), jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí), opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Přeložka silnice I/61 je dosud prověřena pouze ve studii, ve které nemohou být prověřeny všechny vedlejší stavby, které budou ve výsledku nedílnou součástí VPS přeložky I/61. Uvedený požadavek je v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ z roku 2017. **Ad4)** Dle zpracované technické studie „D7 Praha – Slaný, modernizace“ (Pragoprojekt a.s., 08/2017) je návrhová plocha Z20 pro komerční zařízení malá a střední	*4. **Akceptováno dle dohody s Min. dopravy.** Zastavitelná plocha Z20, vymezená pro využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) návrhem ÚP Buštěhradu bude vypuštěna z důvodu konfliktu s MÚK Bouchalka – viz **Pokyny** (SJ*9).* *5. **Akceptováno dle dohody s Min. dopravy.** Zastavitelná plocha s využitím plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-návrh) vymezená návrhem ÚP Buštěhradu pro VPS WD2.2 „Komunikace v severní části KÚ obce spojující průmyslovou zónu na Dříni s dálnicí D7 na exitu 9“ k propojení průmyslové zóny na dálnici D7 bude vypuštěna z koridoru pro přeložku silnice I/61. Koridor bude společný pro přeložku silnice I/61 a propojení průmyslové zóny na D7. Prioritou ve společném koridoru bude mít přeložka silnice I/61, především v místě připojení silnice I/61 na dálnici D7, které nesmí být obslužnou komunikací znemožněno – viz **Pokyny** (bod SJ*10).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			(OM) v kolizi s přestavbou MÚK Bouchalka (exit 9). Z výše uvedeného důvodu je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka. **Ad5)** Vyznačené vedení a zejména napojení této komunikace na dálnici D7 (exit 9) by znemožnilo realizaci napojení plánované přeložky I/61 na dálnici D7 v prostoru MÚK Bouchalka. Doporučujeme vymezit společný koridor pro přeložku silnice I/61 a komunikaci napojující průmyslovou zónu Dříň na nadřazenou silniční síť (v rozsahu, kde je předmětná komunikace navržena v koridoru pro přeložku I/61). Z výše uvedeného důvodu je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka. Příloha: „D7 Praha – Slaný, modernizace“ – koordinační situace MÚK Bouchalka – koordinační situace dotčeného území	
9b	**Záznam z jednání** ve věci stanoviska Ministerstva dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, čj. 469/ /2018-910-UPR/2 ze dne 20. 9. 2018, ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu, které se konalo dne 9. 5. 2019 od 14:00 hodin v budově Ministerstva dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	*Přítomni za MěÚ Buštěhrad:* Javorčeková, Vich Lad. Vich Luk.; *Ministerstvo dopravy:* Soukupová, Tesařová; *Ředitelství silnic a dálnic:* Fléglová	**ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ** Věc: Dohodovací jednání k návrhu ÚP Buštěhradu Ke stanovisku Ministerstva dopravy čj. 469/2018-910-UPR/2 ze dne 20. 9. 2018. **Bod 1**) Ochranná pásma letišť budou prověřena a uvedena v limitech ÚP. **Bod 2**) Ministerstvo dopravy nepožaduje vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D7. Bylo dohodnuto, že plochy NS, které jsou součástí dálnice, budou vymezeny jako DS. **Bod 3**) Bude akceptován. **Bod 4**) Plocha Z20 bude z ÚP vypuštěna, plocha byla ve změně č. 1 vymezena pro stavby dočasné do doby úpravy MÚK. **Bod 5**) Plocha DS propojení průmyslové zóny na dálnici D7 bude vypuštěna z koridoru pro přeložku silnice I/61. Koridor bude společný pro přeložku I/61 a propojení průmyslové zóny na D7. Prioritou ve společném koridoru bude mít přeložka silnice I/61, především v místě připojení I/61 na dálnici D7 nesmí být obslužnou komunikací znemožněno. **Nad rámec stanoviska se doplňují požadavky k lokalitě P2:** Koridor pro přeložku silnice I/61 může být zúžen 25 m od osy stávající komunikace na každou stranu – dle požadavků zaslaných k návrhu zadání změny č. 7 ÚPM Buštěhrad. Jednání ukončeno: 15:10 hodin Zapsala: Ing. Marie Soukupová	***Závěry pořizovatele, vyplývající z výsledku dohodovacího jednání a uvedené v protokolu ze dne 9. 5. 2019, jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska Ministerstva dopravy pod poř. č. 9a tohoto vyhodnocení.*** ***Akceptováno dle dohody s Min. dopravy.*** *V kontaktu s plochou přestavby P2 s využitím plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) bude koridor vymezený návrhem ÚP Buštěhradu pro VPS dopravní infrastruktury WD1 Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR zúžen na 25 m od osy stávající silnice I/61 – viz **Pokyny** (bod SJ*11).*
10	**Ministerstvo obrany**, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	103709/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 29. 8. 2018, Dana Horská	**Ministerstvo obrany**, oddělení ochrany územních zájmů Praha, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního záko-	———

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			na a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **souhlasné stanovisko** **k předložené ÚPD**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a **nemá k řešené ÚPD**, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, **připomínky**. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.	
11	**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 57580/2018 ze dne 16. 8. 2018, Ing. Protiva	**Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství** a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **uplatňujeme** k návrhu ÚP Buštěhradu podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona následující **stanovisko**. **S návrhem ÚP Buštěhradu souhlasíme.** Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu **není nutno** v rámci společného jednání o návrhu ÚP **stanovit žádné podmínky** k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	———
12	**Ministerstvo vnitra ČR**, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	MV-90416-5/OSM-2018 ze dne 6. 9. 2018, Bc. Jarmila Dzubová	**Ministerstvo vnitra ČR** je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám **sděluji**, že k projednávanému návrhu ÚP Buštěhradu **neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné námitky**. Odůvodnění: V lokalitě předmětného ÚP se nenachází vymezené území ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.	———
13	**Ministerstvo zdravotnictví**, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněno.**		

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
14	**Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	MZP/2018/500/1413 ze dne 31. 8. 2018, Mgr. Daniela Bauerová	Jako **dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství** ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, **sdělujeme**: V území obce Buštěhrad se z pohledu výše uvedených limitů vyskytuje část poddolovaného území, která je včetně podmínky pro ev. stavby v ÚP uvedena. **Proto nemáme proti návrhu ÚP Buštěhradu žádné námitky**.	———
15	**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského**, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněno.**		
16	**Státní energetická inspekce**, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněno.**		
17	**Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno	SPU 385259/2018 ze dne 24. 8. 2018, Ing. Alena Burešová	**Krajský pozemkový úřad** pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění, Vám **oznamuje**, že komplexní pozemkové úpravy ve smyslu citovaného zákona byly v katastrálním území města Buštěhrad dokončeny zápisem do katastru nemovitostí dne 24. 5. 2011. Předložený návrh ÚP obsahuje četné změny funkčního využití zemědělských ploch zejména v lokalitách navazujících na zastavěnou část obce, a bezprostředně souvisí se záborem zemědělské půdy. **Upozorňujeme** proto na nutnost zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky a dodržení souladu návrhu ÚP s plánem společných zařízení platně dokončených pozemkových úprav.	***Vzato na vědomí.*** *Návrh ÚP Buštěhradu vychází ze současně platného ÚPM Buštěhrad, ve znění jeho změn. Požadavek na zachování přístupů na zemědělsky obhospodařované pozemky je pod podrobností ÚP.*
18	**Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněno.**		
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu *(§ 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona)* **– 19**				
19a	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor územního plánování a stavebního řádu***, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	140777/2018/KUSK ze dne 25. 10. 2018, Ing. Helena Kroupová	**Stanovisko k návrhu ÚP Buštěhradu** **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako **nadřízený správní orgán územního plánování pro obce** (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 správního řádu, příslušný podle § 5 odst. 2 stavebního zákona obdržel **žádost o posouzení návrhu ÚP Buštěhradu** (dále jen „návrh ÚP“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 4. 10. 2018 podal Městský úřad Buště-	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			hrad, Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad, ve spolupráci s firmou PRISVICH, s.r.o. (dále jen „pořizovatel“). Předložený návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Petr Foglar a kol., autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů ČKA 02667, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. **Krajský úřad posoudil** podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Stč. kraje a **zjistil následující závady**: • **ÚP není v souladu se ZÚR Středočeského kraje** (dokumentací vydanou krajem), který v zájmovém území vymezuje VPS – koridor silnice I/61, který je napojen na MÚK Bouchalka. Návrh ÚP je v kolizi s tímto koridorem tím, že v něm jednak navrhuje komunikaci spojující průmyslovou zónu Dřín s dálnicí a v prostoru MÚK Bouchalka navrhuje plochy Z20 a Z21. Navržená zastavitelná plocha Z20 by znemožnila úpravu poloměru nájezdu na dálnici a plocha Z21 by mohla bránit jak plánovanému rozšíření dálnice D7, tak napojení silnice I/61 na dálnici. Navržená komunikace by mohla znemožnit vedení silnice I/61, tak jak je uvažováno ve zpracované studii. **Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky**, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o ÚP až na základě **potvrzení o odstranění nedostatků**.	***Akceptováno ve smyslu žádosti pořizovatele o potvrzení odstranění nedostatků podle § 50 odst. 8 stavebního zákona.*** *Nedostatky, na které upozornil krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování pro obce, budou odstraněny vypuštěním zastavitelné plochy Z20 z návrhu ÚP Buštěhradu – viz **Pokyny** (SJ*9).* *Zastavitelná plocha DS pro VPS WD2.2 „Komunikace v severní části KÚ obce spojující průmyslovou zónu na Dříni s dálnicí D7 na exitu 9“ bude vypuštěna z koridoru pro přeložku silnice I/61; koridor bude společný pro přeložku silnice I/61 a pro komunikaci propojující průmyslovou zónu na dálnici D7, přičemž prioritu bude mít přeložka silnice I/61 a především nesmí být znemožněno připojení I/61 na dálnici D7 – viz **Pokyny** (bod SJ*10).* *Zastavitelná plocha Z21 pro výroby a skladování (V-návrh) bude v rozsahu pozemku parc. č. 2508, k. ú. Buštěhrad, zařazena do zastavěného území stejného využití (V-stav), zbytek plochy zůstane nadále v návrhu ÚP Buštěhradu jako zastavitelná plocha Z21 (V-návrh) s tím, že ji bude možno zastavět až po odblokování území vymezeného koridorem pro silnici I/61 – viz **Pokyny** (bod SJ*12).* ***Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu ÚP Buštěhradu** vydal dne 21. 8. 2019 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, pod čj. 112768/2019/KUSK – viz poř. č. 19b tohoto vyhodnocení.*
19b	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor územního plánování a stavebního řádu***, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	112768/2019/KUSK ze dne 21. 8. 2019, Ing. Helena Kroupová	**Potvrzení o odstranění nedostatků z návrhu ÚP Buštěhradu** **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako **nadřízený správní orgán územního plánování pro obce** (dále jen „krajský úřad) podle § 178 správního řádu, příslušný podle § 5 odst. 2 stavebního zákona, obdržel **žádost o potvrzení o odstranění nedostatků** z ÚP Buštěhradu (dále jen „návrh ÚP“), podle § 50 odst. 8 stavebního zákona, kterou dne 16. 8. 2019 podal Městský úřad Buštěhrad, Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad ve spolupráci s firmou PRISVICH, s.r.o. (dále jen „pořizovatel“). **Krajský úřad posoudil** podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh ÚP	***Vzato na vědomí.***

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku čj. 140777/2018/KUSK ze dne 25. 10. 2018 spočívající v rozporu se ZÚR Stč.kraje, resp. v kolizi s koridorem silnice I/61, **byly odstraněny** takto: plocha **Z6** bude vypuštěna; plocha **Z7** bude upravena na 1,53 ha výměry k hranici s p. č. 2286 v k. ú. Buštěhrad, část bude převedena do zastavěného území; bude doplněna textová část v kapitole G tak, že **přeložka silnice I/61**, včetně všech souvisejících staveb s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor; zastavitelná plocha **Z20** bude vypuštěna; **zastavitelná plocha DS** pro veřejně prospěšnou stavbu **WD2.2** bude vypuštěna z koridoru pro přeložku silnice I/61; koridor bude společný pro přeložku silnice I/61 a pro komunikaci propojující průmyslové zóny na dálnici D7, přičemž prioritu bude mít přeložka silnice I/61 a především nesmí být znemožněno připojení I/61 na dálnici D7; zastavitelná plocha **Z21** v rozsahu p. č. 2508 v k. ú. Buštěhrad bude zařazena do zastavěného území, zbytek plochy zůstane nadále jako zastavitelná plocha Z21 s tím, že ji bude možno zastavět až po odblokování území vymezeného v současné době koridorem pro silnici I/61; ministerstvo dopravy nepožaduje vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D7, plochy NS, které jsou součástí dálnice D7 budou vymezeny jako plochy DS; **a proto lze postupovat v dalším řízení o ÚP**. **Krajský úřad upozorňuje** pořizovatele na povinnosti následující po vydání ÚP: – Opatřit záznamem o účinnosti ÚP všechna jeho pare, a 1 pare včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byl pořízen a dále pak jednotlivě poskytnout ÚP příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona. – Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydaném ÚP a místech, kde je možné do něho a do jeho dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona, jednotlivě. – Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.	***Vzato na vědomí.*** *Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, upozorňuje pořizovatele na úkony, které je povinen provést dle stavebního zákona.*
Připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje *(§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* **– 20**				
20	**Město Buštěhrad,** Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad	ze dne 4. 10. 2018, Ing. Arch. Daniela Javorčeková; *zapsáno dne 4. 10. 2018 pod čj. 1742/2018*	**Připomínka k návrhu ÚP města Buštěhradu** K návrhu ÚP sdělujeme za město Buštěhrad následující připomínky: – Plocha P4 je v návrhu určená jako B (bydlení), ale majitelé již v zadání žádali o funkci „smíšené území“ (umožňující bydlení, obchod, služby, obč. vybavenost), a tato funkce byla také schválena zastupitelstvem. – Plocha Z23 (pozemek parc. č. 1958/4) je v návrhu ÚP jako občanské vybavení – tělovýchova. Zde se však žádná taková funkce v současnosti nevyskytuje, ani do budoucna nepředpokládá. Proto žádáme o změnu funkčního využití na „vědu a výzkum“, jako tomu je na sousedících pozemcích.	– *Připomínka akceptována.* *U plochy přestavby P4 s využitím plochy bydlení (B-návrh) bude změněno její využití na plochy smíšené obytné – komerční (SK-návrh) – viz Pokyny (bod SJ*13).* – ***Připomínka akceptována.*** *U zastavitelné plochy Z23 s využitím plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) bude změněno její využití na*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				*Plochy výroby a skladování – věda a výzkum (VV-návrh) – viz **Pokyny** (bod SJ*14).*
Připomínky sousedních obcí *(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)* **– 21 až 26**				
21	**Obec Hřebeč**, náměstí Draha 75, 273 45 Hřebeč	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněny.**		
22	**Obec Lidice**, 10. června 1942 čp. 161, 273 54 Lidice	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněny.**		
23	**Obec Makotřasy**, Makotřasy 35, 273 54 Makotřasy	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněny.**		
24	**Obec Stehelčeves**, Hlavní 43, 273 42 Stehelčeves	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněny.**		
25	**Obec Zájezd**, Zájezd 26, 273 43 Zájezd	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněny.**		
26	**Statutární město Kladno**, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 1. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněny.**		
Připomínky oprávněných investorů *(§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona)* **– 27 až 31**				
27	**GasNet, s.r.o.**, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše 400 01 Ústí nad Labem	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 2. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněny.**		
28	**Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5	**Oznámení** o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. srpna 2018 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 20. září 2018, ani po ní, uplatněny.**		
29	**NET4GAS, s.r.o.**, IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4	6825/18/OVP/Z ze dne 11. 9. 2018, Mgr. Anna Tkáčová; *zapsáno dne 17. 9. 2018*	Na základě Vaší žádosti „Oznámení o konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a výzva k uplatnění stanoviska“ ze dne 2. 8. 2018 Vám sdělujeme následující: 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zaří-	***Připomínka vzata na vědomí.*** *Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že „nemá žádné připomínky. Dle přiložené situace plynárenského*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
		pod čj. 1627/2018	zení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4qas.cz. 2. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. 3. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabely protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 4. Na WEB portálu http://portal.qeostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele ÚAP k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4qas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace ÚAP nedojde k jejich změně. 5. Upozorňujeme, že navrhované plochy Z8, Z10, Z20, Z21 a LBC 389 N zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 700. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou stavbu jednotlivě. 6. Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů. 7. K vydání ÚP Buštěhradu nemáme připomínky.	*zařízení ve správě podatele připomínky bylo pořizovatelem ověřeno, že zákres plynárenského zařízení odpovídá údajům výkresu č. OD1 „Koordinační výkres" grafické části odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu. Na základě upozornění podatele připomínky bude zkratka VVTL ponechána, její použití je věcí projektanta návrhu ÚP Buštěhradu, ale popis „velmi vysokotlaký plynovod" bude aktualizován na „vysokotlaký plynovod nad 40 barů" – viz **Pokyny** (bod SJ*15).*
30	**Povodí Vltavy, státní podnik**, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	49138/2018-242/Ma ze dne 17. 9. 2018, Ing. V. Marušák; *zapsáno* *dne 24. 9. 2018* *pod čj. 1677/2018*	**Společné jednání o návrhu ÚP Buštěhradu – vyjádření oprávněného investora, správce povodí a správce toku** Obec: **Buštěhrad** Kraj: **Středočeský** č. h. p.: **1-12-02-0290-0-00** k. ú.: **Buštěhrad** Vodoprávní úřad: **Kladno** ZVHM: **12-232** Vodní útvar: **DVL_0770 Zákolanský potok od pramene po ústí do toku Vltava, 51400 Kladenská pánev** Na základě vašeho oznámení jsme se dne 10. 9. 2018 seznámili s ÚPD „ÚP Buštěhradu" – návrh z 06/2018, zhotovitel a výkonný pořizovatel – Ing. Ladislav Vich, PRISVICH s.r.o. Město Buštěhrad se nachází východně od Kladna v pramenné oblasti Buštěhradského potoka (IDVT 10251817), který městem protéká. Od ř. km 4,1 po pramen v ř. km 7,9. Zásobování vodou je z veřejného vodovodu napojeného na VDJ Lidice. Město má centrální ČOV a síť splaškové kanalizace. Přímo v zástavbě města se nacházejí na Buštěhradském potoce dva historické rybníky – Pivovarský v ř. km 5,81 a Oty Pavla v ř. km 5,99. Nad osadou Bouchalka se v současné době buduje nová malá vodní nádrž v ř. km 4,78. Na Buštěhradském potoce je stanovené záplavové území včetně aktivní zóny – v ÚPD je zapracováno.	***Podání označené jako „Vyjádření" vyhodnotil pořizovatel jako připomínku**, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ÚP navrhuje zejména nové rozvojové plochy pro bydlení v RD – Buštěhrad jih, východ a sever, vždy v návaznosti na současné zastavěné území. Výhledový počet obyvatel činí cca 4300 (současný je 3300). Kapacita ČOV 4000 EO by měla být dostatečná. Území města Buštěhrad se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0770 Zákolanský potok od pramene po ústí do toku Vltava, jehož celkový stav je nevyhovující (chemický nedosažení dobrého stavu a ekologický poškozený) a ve vodním útvaru podzemních vod 51400 Kladenská pánev, jehož celkový stav je nevyhovující (chemický nevyhovující a kvantitativní částečně nevyhovující). <u>Jako oprávněný investor, správce povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce Buštěhradského potoka, dáváme ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu toto vyjádření a připomínky:</u> 1. Nové rozvojové plochy a plochy přestavby musí zachovávat podél koryta Buštěhradského potoka volné, nezastavěné území, jednak pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruhy š. 4 ÷ 6 m za účelem správy a údržby toku. Týká se např. ploch Z18, Z19 a Z24. 2. Pro všechny nové rozvojové plochy zástavby bude vyřešena nezávadným způsobem likvidace odpadních vod (přednostním řešením je napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci města) a neškodné odvádění srážkových vod (upřednostňovat zasakování a retenci před rychlým a přímým odtokem pomocí dešťové kanalizace do toku). 3. Jednotlivé rozvojové záměry dotýkající se Buštěhradského potoka nám budou předkládány ke stanovisku (vyjádření). 4. Vzhledem k tomu, že nová nádrž na Bouchalce má být letos dokončena, doporučujeme ji zahrnout do stabilizovaných ploch.	1. ***Připomínka vzata na vědomí.*** *Vymezení manipulačního pruhu v šíři 4 až 6 m, např. u zastavitelných ploch Z18, Z19 a Z24, je pod podrobností ÚP, a připomínka může být správcem Buštěhradského potoka, Povodím Vltavy, státním podnikem, uplatněna např. v územním řízení.* 2. ***Připomínka vzata na vědomí.*** *Nezávadnou likvidaci odpadních vod a neškodné odvádění srážkových vod stanovuje subkapitola D.4 „Koncepce technické infrastruktury“ v čl. 45 „Vodní hospodářství“ písm. c) „Splašková kanalizace“ a písm. d) „Dešťové vody“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu. Další podmínky není třeba stanovovat.* 3. ***Připomínka neakceptována.*** *Stanovovat procesní podmínky není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP.* 4. ***Připomínka akceptována.*** *Rybník Na Bouchalce na Buštěhradském potoce bude v návrhu ÚP Buštěhrad vymezen v rozsahu pozemku parc. č. 2335, k. ú. Buštěhrad, jako plocha vodní a vodohospodářská (W-stav) – viz **<u>Pokyny</u>** (bod SJ*16).*
31	**Středočeské vodárny a.s.**, útvar technického vyjadřování, IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno	P18710015826 ze dne 28. 8. 2018, Ing. Marie Večeřová; *zapsáno dne 30. 8. 2018 pod čj. 1507/2018*	**<u>Buštěhrad – návrh ÚP – společné jednání</u>** Město Buštěhrad je plně zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu soustavy KSKM. Vodovod pro veřejnou potřebu je napojen na systém KSKM, na společnou větev ze zásobního VDJ Lidice pro obce Buštěhrad, Hřebeč, Lidice, Makotřasy a Středokluky. Do VDJ Lidice je voda přiváděna jednak z VDJ a ČS Buštěhrad, jednak ze zdrojů Hřebeč a Hostouň (vše čerpání). Dále je možné náhradní zá-	***Podání, které má charakter sdělení, vyhodnotil pořizovatel jako připomínky.***

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			sobování (zpětné) z VDJ Kožova Hora (gravitace). Část obce – Ořešín je zásobeno přímo z VDJ Buštěhrad přes posilovací čerpací stanici. Dimenze některých stávajících řadů nevyhoví pro zásobení dalších ploch vč. zajištění požární vody. Naše společnost je provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve městě. Vodovodní řady, kanalizace a čistírna odpadních vod jsou v majetku Vodárny Kladno Mělník a.s. Dešťovou kanalizaci ve městě naše společnost neprovozuje. Kapacita stávající rozvodné vodovodní sítě a tlakové poměry budou prověřeny s ohledem na záměry rozvoje. Pro nově navrhované lokality je nutné v některých případech prodloužení stávajících vodovodních řadů, které je nutné v co největší míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody včetně zvětšení dimenze stávajících řadů budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů a vyčíslení potřeby vody komerčních areálů. Upozorňujeme, že pitná voda slouží především pro potřeby zásobení obyvatelstva. V komerčních areálech je možné ji využít pouze pro sociální zázemí zaměstnanců. Vodu pro technologické využití je nutné předem odsouhlasit s provozovatelem a vlastníkem vodohospodářské infrastruktury na základě vyčíslení potřeby vody jednotlivých investičních záměrů. Upozorňujeme, že kapacita čistírny odpadních vod po napojení již povolené zástavby bude vyčerpána. Napojení nových plánovaných lokalit bude možné až po intenzifikaci čistírny odpadních vod. Odpadní vody z komerční zóny nejsou zaústěny do čistírny Vrapice (chybně uvedeno v textu). Odpadní vody jsou zaústěny do čistírny Dubí. Polohu sítí v digitální podobě, je možné si objednat u útvaru GIS tel. 312 812 182, Ing. Kyncl, josef.kyncl@svas.cz. Upozorňujeme však, že se jedná rovněž o orientační údaje. Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona pravidelně zasílána 1× za 4 roky na příslušné stavební úřady. Poslední aktualizace proběhla v roce 2016. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesněna vytyčením na místě. Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu – společnosti Středočeské vodárny, a.s. (SV, a.s.) provoz: – **Provoz Vodovod Kladno,** ul. U Vodojemu 3085, vedoucí střediska Jaromír Musil, tel. 312812223, 723074325, e-mail jaromir.musil@svas.cz – **Provoz kanalizace středisko Kladno,** vedoucí střediska Kladno, Marek Hrma – technik provozu kanalizace, tel.: 312812723, 724610132, e-mail: marek.hrma@svas.cz	***Připomínka neakceptována.*** *Stanovení technických podmínek pro napojení nových stavebních záměrů realizovaných na území města Buštěhrad podle návrhu ÚP Buštěhradu je mimo jeho podrobnost ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona.* ***Připomínka neakceptována.*** *Posouzení kapacitních podmínek pro připojení na splaškovou kanalizaci a na ČOV je předmětem územního rozhodování při umisťování stavebního záměru a znalosti produkce odpadních vod.* ***Připomínka akceptována.*** *Chybné uvedení ČOV Vrapice namísto ČOV Dubí bude v návrhu ÚP Buštěhradu opraveno – viz* ***Pokyny*** *(bod SJ*17).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 stavebního zákona)* **– 32 až 39**				
32	**ARI PROJEKT s.r.o.**, IČO 24172022, Trní 1176/17, 193 00 Praha 9	ze dne 20. 9. 2018, Ing. Jaroslav Hejhal; *zapsáno dne 24. 9. 2018 pod čj. 1653/2018*	**Připomínka k návrhu ÚP Buštěhradu** Společnost ARI PROJEKT s.r.o., podává tímto připomínku k návrhu ÚP Buštěhradu. **Ve funkční ploše V – Výroba a skladování návrhu ÚP Buštěhradu na pozemku p. č. 1897/1, vlastnické právo Třinecké železárny, a.s., k. ú. Buštěhrad, je zakresleno Podzemní vedení vysokého napětí 22 kV. Ve skutečnosti bylo podzemní vedení vysokého napětí do TS v areálu Classic Oil vedeno v jiném koridoru, který je doložen v příloze GP.** **Žádáme v ÚP Buštěhradu o provedení změny vedení trasy Podzemního vedení vysokého napětí 22 kV.** Příloha: GP	***Připomínka akceptována.*** *Vedení trasy stávajícího podzemního vedení vysokého napětí 22 kV přes pozemek parc. č. 1897/1, k. ú. Buštěhrad, s využitím plochy výroby a skladování (V-stav), bude v návrhu ÚP Buštěhradu opraveno dle geometrického plánu č. 1724-16943/2016 „vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku parc. č. 1897/1 a 1867/301, k. ú. Buštěhrad" v příloze připomínky – viz **Pokyny** (bod SJ*18).*
33	**Ředitelství silnic a dálnic ČR**, odbor koncepce a technické přípravy, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	19176-ŘSD-8110 ze dne 17. 9. 2018, Ing. Veronika Fléglová; *zapsáno dne 24. 9. 2018 pod čj. 1679/2018*	**Návrh ÚP Buštěhrad** ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává připomínky k ÚPD, která jsou podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 stavebního zákona. ŘSD ČR uplatňuje k návrhu ÚP Buštěhradu následující připomínky: • Řešeným územím prochází dálnice D7, na kterou je zpracována technická studie „D7 Praha – Slaný, modernizace" (Pragoprojekt a.s., 08/2017). V rámci modernizace je sledována úprava D7 na normové parametry vč. řešení odvodnění. Na k. ú. Buštěhrad je v rámci modernizace sledován zejména záměr přestavby MÚK Bouchalka (exit 9). Pro záměr modernizace požadujeme vymezit koridor pro VPS, a to minimálně v šíři 50 m od osy dálnice na každou stranu s odpovídajícím rozšířením v prostoru MÚK Bouchalka, v souladu s výše uvedenou studií. S úpravou MÚK Bouchalka je v kolizi návrhová plocha Z20. S jejím vymezením nesouhlasíme. • V návrhu ÚP je vymezen koridor WD1 pro VPS přeložky silnice I/61. V textové části návrhu „G. Vymezení veřejně prospěšných staveb" požadujeme doplnit, že VPS je přeložka silnice I/61 (stavba hlavní) včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb (staveb vedlejších). Dále požadujeme uvést, že některé stavby vedlejší, jejichž rozsah nelze v současné době určit, mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. Přeložka silnice I/61 je dosud prověřena pouze ve studii, ve které	• ***Připomínka akceptována dle dohody s Ministerstvem dopravy.*** *Stabilizované území plochy pozemků vedených v KN druhem pozemků „ostatní plocha" a způsobem využitím „silnice", které jsou součástí dálnice D7 a vymezené hlavním výkresem návrhu ÚP Buštěhradu jako plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) budou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav) – viz **Pokyny** (bod SJ*7). Zastavitelná plocha Z20, vymezená pro využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) návrhem ÚP Buštěhradu bude vypuštěna z důvodu konfliktu s MÚK Bouchalka – viz **Pokyny** (SJ*9).* • ***Připomínka akceptována dle dohody s Ministerstvem dopravy.*** *Položka VPS dopravní infrastruktury WD1 Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR článku 80 subkapitoly G.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			nemohou být prověřeny všechny vedlejší stavby (odvodnění, přeložky cest apod.), které budou ve výsledku nedílnou součástí VPS přeložky I/61. • Nesouhlasíme, aby v koridoru pro přeložku silnice I/61 byla vymezena plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci spojující průmyslovou zónu na Dříni s dálnicí D7. Vyznačené vedení a zejména napojení této komunikace na dálnici D7 (exit 9) by znemožnilo realizaci napojení plánované přeložky I/61 na dálnici D7 v prostoru MÚK Bouchalka. Doporučujeme vymezit společný koridor pro přeložku silnice I/61 a komunikaci napojující průmyslovou zónu Dřín na nadřazenou silniční síť (v rozsahu, kde je předmětná komunikace navržena v koridoru pro přeložku I/61). • V textové části návrhu požadujeme u ploch bydlení (58) doplnit v bodě „3 Podmíněně přípustné využití“ doplnit odstavec c) o plochy Z13, Z14, Z15 a Z16, které jsou situovány v blízkosti koridoru pro přeložku silnice I/61 a mohou být v budoucnu zasaženy hlukem z provozu na plánované komunikaci.	*vyvlastnit“ bude doplněna dle požadavku Ministerstva dopravy – viz **Pokyny** (SJ*8).* • ***Připomínka akceptována dle dohody s Ministerstvem dopravy.*** *Zastavitelná plocha s využitím plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-návrh) vymezená návrhem ÚP Buštěhradu pro VPS WD2.2 „Komunikace v severní části KÚ obce spojující průmyslovou zónu na Dříni s dálnicí D7 na exitu 9“ k propojení průmyslové zóny na dálnici D7 bude vypuštěna z koridoru pro přeložku silnice I/61. Koridor bude společný pro přeložku silnice I/61 a propojení průmyslové zóny na D7. Prioritou ve společném koridoru bude mít přeložka silnice I/61, především v místě připojení silnice I/61 na dálnici D7, které nesmí být obslužnou komunikací znemožněno – viz **Pokyny** (bod SJ*10).* • ***Připomínka neakceptována.*** *Dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, která uplatnila k návrhu ÚP Buštěhradu stanovisko čj. KHSSC41314/2018 ze dne 30. 8. 2018 s požadavky na ochranu staveb pro bydlení před účinky hluku z provozu na pozemních komunikacích – viz podání pod poř. č. 2 tohoto vyhodnocení. Požadavek podatele připomínky nebyl převzat do stanoviska dotčeného orgánu, Ministerstva dopravy – viz podání pod poř. č. 9 tohoto vyhodnocení.*
34	**UNIMOSERVIS s.r.o.**, IČO 25605429, Ocelkova 643/20, 198 00 Praha 9	ze dne 5. 9. 2018; *zapsáno dne 7. 9. 2018 pod čj. 1578/2018*	**Připomínka k ÚP města Buštěhrad, Žádost o posouzení** Rádi bychom podali připomínku k právě zveřejněné verzi ÚP města Buštěhrad. Omlouváme, že se ozýváme až nyní, ale stali jsme se relativně nově vlastníky pozemku č. 2304, v k. ú. Buštěhrad, o výměře 580 m^2, v místě zvaném Na Bouchalce. V katastru nemovitostí je tato plocha vedena jako ostatní manipulační plocha. Chtěli bychom Vás požádat o zahrnutí tohoto pozemku do oblasti, kde je možno postavit malý RD nebo rekreační venkovskou stavbu pro **trvalé** bydlení. Pozemek přímo sousedí se zástavbou a je přímo přístupný ze silnice, také výměra je tak akorát. Zamýšlená stavba by nijak nepřevýšila sousední objekt, elektřina je dostupná. V tomto smyslu prosím přijměte k projednání naši připomínku k ÚP – zároveň žádost o změnu ÚP města Buštěhrad, týkající se pozemku č. 2304. Doufáme v kladné vyřízení, na vícenákladech vyplývajících ze zapracování změny do ÚP jsme připraveni se dle dohody podílet.	***Připomínka akceptována.*** *Využití pozemek parc. č. 2304, k. ú. Buštěhrad, dle údajů KN ostatní plocha, manipulační plocha, zařazeného návrhem ÚP Buštěhradu do plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) bude změněno na plochu smíšenou obytnou – komerční (SK-stav), která bude připojena k sousední ploše SK lokality Bouchalka, s tím, že podmínkami prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu bodu 5 čl. 61 textové části návrhu ÚP Buštěhradu bude umožněna zástavba pozemku parc. č. 2304 jedním RD bez stanovení podmínky min. výměry stavebního pozemku, při splnění ostatních podmínek bodu 5 – viz **Pokyny** (bod SJ*19).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
35	**Ing. Jiřina Borovičková**, Josefa Stříbrného 71, 273 54 Lidice	ze dne 21. 8. 2018; *zapsáno dne 22. 8. 2018 pod čj. 1474/2018*	**Připomínka k návrhu ÚP Buštěhradu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona** V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňuji připomínku k vystavenému návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu. Konkrétně na straně 5 předloženého návrhu v tabulce C.2. Vymezení zastavitelných ploch je mimo jiné uvedeno u plochy označené Z15 v podmínce využití „prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení“. Po prostudování předložené dokumentace jsem nezjistila pro plochu Z15 (tato se nachází v lokalitě navazující na Slepou ulici) žádný požadavek dotčeného orgánu státní správy pro prokázání splnění hygienických limitů hluku. Proto s touto podmínkou využití nesouhlasím a žádám její odstranění z textové části.	***Připomínka akceptována.*** *Podmínka využití „Pouze 1 RD, prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení“, uvedená v tabulce na straně 5 subkapitoly C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu, bude vypuštěna, stanovení této podmínka nebylo v procesu pořizování návrhu ÚP Buštěhradu požadováno – viz **Pokyny** (bod SJ*20).*
36	**Petr Tatíček**, Višňová 364, 273 64 Doksy; **Blanka Tatíčková**, Višňová 364, 273 64 Doksy	ze dne 28. 8. 2018; *zapsáno dne 29. 8. 2018 pod čj. 1500/2018*	**Připomínka k návrhu ÚP Buštěhradu** V návaznosti na vystavení návrhu ÚP Buštěhradu oznámeného veřejnou vyhláškou čj. 1340/2018 v Buštěhradu dne 31. července 2018 se jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 2352, vedeném na listu vlastnictví č. 27 pro obec a katastrálním území Buštěhrad, na Vás obracíme s připomínkou k návrhu ÚP Buštěhradu a požadavkem na úpravu funkčního využití uvedeného pozemku. Řešená parcela č. 2352, dle katastru nemovitostí o výměře 7232 m^2, se nachází při sjezdu ze silnice D7 na silnici III/719 na severovýchod od Buštěhradu. Ve Změně č. 1 platného ÚPM, nabytí účinnosti 26. 12. 2008, je zapracována parcela 2352 pod číslem 17 (obr. 3). Pozemek byl zařazen do ploch podmíněně zastavitelných jako „obslužná sféra“, kdy je podmíněně přípustná pouze dočasná zástavba z důvodu plánované přestavby MÚK Stehelčeves. Podmínkou pro zástavbu je respektování ochranných pásem (pásmo silnice I/7, pásmo WTL plynovodu a vrchního vedení WN a VN, pásmo kalového vedení). Z hlediska ochrany krajinného rázu výška zástavby je omezena na 1,5 NP, maximálně 7 metrů výšky od rostlého terénu, provedení se sedlovou střechou. Z dopravního hlediska je možné dopravní napojení pouze mimo prostor nově navrženého MÚK s rampami. Proto bude pro napojení lokality ponechán pouze kratší, slepý úsek původní silnice III/00717 jako místní komunikace, který zůstane po novém napojení silnice III/00717 kolmo do nové přeložky II/101 (pozn.: komunikace III/719 je v platném ÚPM označena jako III/717). V Zadání ÚP Buštěhradu, srpen 2017, je plocha parcely s označením U13 určena pro občanskou vybavenost. Plochy občanské vybavenosti, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zahrnují: Zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.	***Připomínka neakceptována.*** *Zastavitelná plocha Z20 bude z návrhu ÚP Buštěhradu vypuštěna pro její kolizi s vymezeným koridorem VPS dopravní infrastruktury WD1 „Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“ a mimoúrovňovou křižovatkou Bouchalka. Z hlediska republikových zájmů, hájených Ministerstvem dopravy, a zájmů Středočeského kraje, hájených Krajským úřadem Středočeského kraje, je vymezení zastavitelného plochy Z20 s využitím plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, a proto musí být vypuštěna. Řešit změnu využití zastavitelné plochy Z20 je proto bezpředmětné, když bude jako celek vypuštěna.*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			OBSAH PŘIPOMÍNKY: Navrhujeme změnu funkčního využití celého pozemku na plochu: 1. výroby a služeb nebo 2. nerušící výroby a skladování s definovaným přípustným využitím jeho části tak, aby byla umožněna realizace předpokládané občanské vybavenosti v rozsahu služeb pro motoristy v severní části. **ODŮVODNĚNÍ:** Vzhledem k plánové výstavbě veřejně prospěšných staveb, zejména aglomeračního okruhu II/101, zakresleného v příloze 2 Zadání ÚP pod označením záměru U21, a stávající plně využívané komunikaci D7, bude pozemek umístěný přímo v koridoru budoucích i současných dopravních tras. I vzhledem k jeho poloze vůči samotné obci a předpokládanému způsobu budoucího dopravního napojení (viz obr. 2): **…z hlediska návrhu řešení místních a účelových komunikací a návrhu řešení úpravy víceramenných křižovatek v souvislosti s návrhem přeložky III/00719 je řešení 5ti nebo 6ti ramenných stykových křižovatek (připojení komunikací vč. napojení plochy U11 nebo U13) z hlediska bezpečnosti provozu nepřijatelné. V souvislosti s významem a funkcí přeložky silnice III/00719, musí řešení uspořádání připojení dotčených pozemních komunikací odpovídat podmínkám bezpečnosti a plynulosti provozu a podmínkám stanoveným např. ČSN 736102**; (Zadání ÚP Buštěhradu, kapitola 5.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, srpen 2017), se domníváme, že severní část je vhodná pro umístění služeb pro motoristy typu rychlé občerstvení, čerpací stanice, doplňkový prodej pro motoristy apod., jako doplněk navrhované hlavní funkce pozemku v území. Takové využití by přispělo k lepšímu zajištění služeb pro řidiče, které se v současné době v blízkém okolí nenacházejí, ale po realizaci navrhovaných dopravních tras budou žádoucí. Navazující jižní část pozemku leží v těsné blízkosti sjezdu z komunikace D7, ale přitom bez přímějšího dopravního napojení z ní a zároveň není příliš pohodlně dostupná z obce. Dané podmínky vytvářejí předpoklady pro umístění ploch nerušící výroby (typu řemeslná výroba, plochy a zařízení pro skladování související s vymezeným funkčním využitím, vzorkovny, servis, dvory a zařízení pro údržbu atp.), které mohou využít dopravního napojení na hlavní tah Praha – Chomutov. Příloha: Požadavky na úpravu funkčního využití parcely 2352, k. ú. Buštěhrad s obrázky na které je v textu připomínky odkazováno	
37	**JUDr. Josef Veselý, Ph.D.**, Sadová 673/2, 273 43 Buštěhrad	ze dne 11. 9. 2018; *zapsáno dne 11. 9. 2018 pod čj. 1643/2018*	**Připomínky k návrhu ÚP Buštěhradu** V souladu se správním řádem a stavebním zákonem uplatňuji v zákonné lhůtě následující písemnou připomínku k návrhu ÚP města Buštěhrad (dále jen „ÚP Buštěhradu“), zpracovaného v červnu 2018, který byl na základě veřejné vyhlášky vystaven k připomínkám. V návrhu zadání ÚP Buštěhradu byla pod bodem 15 schválena jeho změna na plochy pro bydlení pro stavbu 1 RD na části parcely p. č. 2050 o výměře cca 600 m^2 a dále na parcelách p. č. 997/18, 998/1 a 998/7 (celkem 1000 m^2). Na základě stanoviska Statutárního města Kladna, Magistrátu města Kladna, odbo-	***Připomínka částečně akceptována.*** *Vymezení zastavitelné plochy Z17 s využitím plochy bydlení (B-návrh) bude upraveno podle připomínky až na hranice údolní nivy Buštěhradského potoka – viz **Pokyny** (bod SJ*21).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ru životního prostředí, ze dne 8. 6. 2017 byla provedena změna (označeno v plánu jako Z17) a stavební parcela byla situována do horní pravé části pozemku p. č. 2050 (viz příloha č. 1). **Připomínka**: K tomuto návrhu **uplatňuji připomínku a žádám**, aby návrh ÚP Buštěhradu byl změněn a stavební parcela byla nově situována na dolní pravou část pozemku p. č. 2050 (viz příloha č. 2 – vyšrafovaná část pozemku). Uvedená parcela se nachází mimo zátopové území a rovněž se nejedná o údolní nivu podél Buštěhradského potoka (což byla připomínka odboru životního prostředí). Přílohy č. 1 a 2 dle textu	
38	**Pavel Opletal**, Bydhošťská 606/10, 181 00 Praha 8	ze dne 13. 11. 2018; *zapsáno dne 13. 11. 2018 pod čj. 1900/2018*	**Připomínka k návrhu nového ÚP města Buštěhrad.** Žádáme Vás o zařazení našich pozemků č. 232/1, 232/2, 232/3, 223/4, které jsou nyní zahrnuty do funkce smíšeného území i na zpevněnou odstavnou plochu pro odstavování vozidel do 3,5 tuny. Jedná se o specifické začlenění těchto pozemků do regulativu ÚP města Buštěhrad. Tyto pozemky by tedy kromě stávajícího začlenění by také sloužily jako manipulačně odstavné plochy. Toto nové začlenění požadujeme dočasně do první aktualizace ÚP města Buštěhrad. Následně bychom měli zájem o využití pozemku dle regulativ ÚP města Buštěhrad.	***Připomínka akceptována.*** *U plochy přestavby P4 s využitím plochy bydlení (B-návrh) bude změněno její využití na plochy smíšené obytné – komerční (SK-návrh) – viz **Pokyny** (bod SJ*13).*
39	**MIJAMA, s.r.o.**, Kladenská 683/72, 273 43 Buštěhrad	ze dne 5. 4. 2019; *zapsáno dne 6. 4. 2019 pod čj. 626/2019*	**Připomínka k návrhu ÚP** V souladu s osobním jednáním si Vás dovolujeme požádat, aby návrh nového ÚP respektoval platný ÚPM a zastupitelstvem města schválené projekty v něm zapracované a již realizované investice. **Žádáme proto, aby areál naší společnosti vymezený parcelami na LV 974 v k. ú. Buštěhrad byl stejně jako v platném ÚPM do návrhu ÚP zahrnut v celém rozsahu jako stávající (stabilizovaná) plocha pro průmyslovou výrobu a sklady, stejně jako je tam zahrnut areál společnosti Agro ZZN a.s. v sousedství.** Areály obou společností jsou stabilizovanou plochou využívanou převážně k administrativě a skladování. Budoucí výstavbu plánujeme v podobném stylu, jako jsou stávající objekty. Na dosud nerealizované stavby jsme předložili architektonický návrh, který zastupitelstvo odsouhlasilo. Využití území pro bytovou výstavbu není ideální, území je v létě zatíženo silnou dopravou společnosti Agrofert. **Ani návrh nového ÚP zde bytovou výstavbu nepřipouští a zařazení plochy do skupiny „Plochy smíšené – obytné“ je nelogické.** Pravděpodobně omylem byl areál naší společnosti rozdělen na plochy smíšené obytné stabilizované a plochy změn smíšené obytné. Dělící čára mezi těmito plochami neodpovídá žádné konstrukci ani vlastnické hranici. Oplocení areálu a vlastnická hranice probíhá mezi pozemky p. č. 1823 a 1812/38. Návrh nového ÚP je v rozporu se zadáním, kde se uvádí: „Rozvoj města bude posuzován na dosud nevyužitých zastavitelných plochách převzatých z dosavadního	***Připomínka neakceptována.*** *Zadání ÚP Buštěhradu schválené dne 23. 8. 2017 stanovilo v úvodu kapitoly 4 „Požadavky města k řešení v územním plánu“ požadavek na prověření nových a převzatých záměrů zastavitelných (rozvojových) ploch z ÚPM Buštěhrad. Pozemky ve vlastnictví podatele připomínky, tj. parc. č. 1812/19, 1822/1, 1822/4, 1822/5, 1822/6, 1822/7, 1823, k. ú. Buštěhrad, zapsané na LV 974, jsou dle platného ÚPM Buštěhrad vymezeny jako plochy průmyslové výroby a skladů. Z hlediska urbanistické koncepce stanovené návrhem ÚP Buštěhradu a v návaznosti na způsob využití již zastavěného území města Buštěhrad je vyloučeno, aby na vstupu do města Buštěhrad od Lidic byl nadále podporován rozvoj průmyslové výroby a skladů vymezením zastavitelných ploch s tímto využitím. Jako plocha s rozdílným způsobem využití byla pro stávající komerční využití pozemků ve vlastnictví podatele připomínky stanovena plocha smíšená obytná – komerční, jejíž jedno z hlavních využití „pozemky staveb pro bydlení“*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ÚPM a nově navrhovaných zastavitelných plochách, které byly schváleny rozhodnutím Zastupitelstva města Buštěhrad k jejich prověření.“ Areál naší společnosti takovým územím není, jedná se o zcela využité území. Není záměrem naší společnosti provozovat průmyslovou výrobu, rádi bychom však zachovali charakter území a postupovali v souladu s architektonickou studií schválenou městem.	*nemusí být využito. Vymezení plochy SK je v souladu se schváleným zadáním ÚP Buštěhradu a ke konstatování podatele připomínky, že se jedná „o zcela využité území“ nelze přihlížet, protože dle údajů KN se jedná stále o druh pozemku „orná půda“, jejíž využití není v souladu se skutečností.*

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.
Spolupráce: Ing. arch. Daniela Javorčeková, určený zastupitel, starostka města

V Buštěhradu dne 24. února 2020

Ing. arch. Daniela Javorčeková
starostka města

Za pořizovatele ÚP Buštěhradu:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

POKYNY PRO ÚPRAVU

NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠTĚHRADU

PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, dle § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), **a závěrů pořizovatele uvedených ve** „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Buštěhradu“, **stanovuje pořizovatel pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu z června 2018** (dále jen „**návrh ÚP Buštěhradu**“) **po společném jednání** konaném dne 21. srpna 2018 **následující Pokyny:**[*])

Zkratky použité pořizovatelem při zpracování Pokynů:

BD = *bytový dům*
k. ú. = *katastrální území*
Pokyny = *pokyny pro úpravu návrhu ÚP Buštěhradu po společném jednání (SJ*číslo bodu)*
Projektant = *fyzická osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů*
PUPFL = *pozemky určené k plnění funkcí lesa*
PÚR = *Politika územního rozvoje (České republiky)*
RD = *rodinný dům*
regulativy = *podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*
RP = *regulační plán*
správní řád = *zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*
stavební zákon = *zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*
ÚP = *územní plán (Buštěhradu)*
ÚPD = *územně plánovací dokumentace*
ÚPM = *územní plán města (Buštěhrad)*
ÚS = *územní studie*
ÚSES = *územní systém ekologické stability*
VPS = *veřejně prospěšná stavba*
vyhláška č. 500/2016 Sb. = *vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů*
vyhláška č. 501/2006 Sb. = *vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů*
Zadání ÚP = *zadání ÚP Buštěhradu schválené dne 23. srpna 2017*
ZPF = *zemědělský půdní fond*
ZÚR = *zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)*

[*]) V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení spole čného jednání o návrhu územního plánu Bušt ěhradu“ – je v hranaté závorce uvedeno pořadové číslo příslušného stanoviska či připomínky, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s ur čeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „ur čený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn po řizovatele.

SJ*1. **U zastavitelných ploch Z16 a Z18** s využitím jako plochy bydlení (**B-návrh**) **a u plochy přestavby P3** s využitím jako plochy smíšené obytné – městské (**SM-návrh**), upřesnit znění bodů 3 „Podmíněně přípustné využití“ **článků 58 a 59 kapitoly F** „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH…“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu, **stanovující bydlení jako podmíněně přípustné**, o podmínku prokázání **splnění hygienických limitů hluku akustickou studií** v souladu s požadavky § 30 zákona 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, **od plánovaného obchvatu města Buštěhrad**, tj. koridoru veřejně prospěšné stavby WD1 „Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“, **při umísťování staveb pro bydlení**. *[2/1]*

SJ*2. V regulativech **plánovaného obchvatu města Buštěhrad**, tj. koridoru veřejně prospěšné stavby WD1 „Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“, textové části návrhu ÚP Buštěhradu **stanovit pro umisťování dopravní stavby I/61** podmínku prokázání akustickou studií **splnění hlukových hygienických limitů** v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných **staveb pro bydlení** v souladu s požadavky § 30 zákona 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. *[2/2]*

SJ*3. **Zastavitelnou plochu Z6** s využitím plocha výroby a skladování (**V-návrh**) z návrhu ÚP Buštěhradu **vypustit a nahradit** ji stabilizovanou plochou zemědělskou (**NZ-stav**) nezastavěného území. Tím se využití dotčeného pozemku **parc. č. 2066**, k. ú. Buštěhrad, uvede do souladu s jeho druhem pozemku „orná půda“. U zastavitelné plochy Z7 **nebylo** podle orgánu ochrany ZPF **prokázáno** splnění podmínky § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, tj., že zemědělské půdy lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. **Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána a odůvodněna.** Zábor kvalitní zemědělské půdy nebyl odůvodněn nezbytností jejího záboru. *[4a/ZPF, 4b]*

SJ*4. Vymezení **zastavitelné plochy Z7** s využitím plocha smíšená obytná – komerční (**SK-návrh**) o výměře 2,74 ha **aktualizovat na současný stav**, tzn. **severní část** zastavitelné plochy Z7 o výměře 0,98 ha, stabilizované na pozemcích **parc. č. 1822/1 a 1823**, k. ú. Buštěhrad, převést **do zastavěného území** stabilizované plochy smíšené obytné – komerční (**SK-stav**) a **jižní část** zastavitelné plochy Z7 o výměře 0,2 ha, vymezenou na pozemku **parc. č. 2286**, k. ú. Buštěhrad, **vypustit**, tak dojde k zarovnání jižního okraje plochy Z7 **na hranici pozemku parc. č. 1812/5**, k. ú. Buštěhrad, konečná výměra zastavitelné plochy Z7 činí 1,53 ha, z toho nový zábor ZPF pak 1,25 ha, po odpočtu zastavitelné plochy převzaté z platného ÚPM Buštěhrad s použitím § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. **Zastavitelnou plochu Z7 vymezit** pouze na pozemcích **parc. č. 1812/5, 1812/34, 1812/37 a 1812/38**, k. ú. Buštěhrad – **viz tabulka a výřezy výkresů návrhu ÚP Buštěhradu v přílohách tohoto pokynu**. *[4a/ZPF, 4b]*

SJ*5. **Plochy změn v území K14 a K15** s využitím plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (**PZ-návrh**), vymezené návrhem ÚP Buštěhradu, **vyhodnotit z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF** v souladu s upozorněním orgánu ochrany ZPF **jako zábory ZPF** v kapitole OD.E „VYHODNOCENÍ

PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu. **K ploše změny v území K14** nutno podotknout, že byla chybně v návrhu ÚP Buštěhradu označena jako **plocha N6**, která je vykazována jako lokalita **navrácená do ZPF**, tzn., že její zábor ZPF vymezený v platném ÚPM Buštěhrad se ruší, ale jak je zřejmé ze „*schema s vyznačením záborů ZPF a ploch do ZPF navráceným oproti původnímu ÚPM Buštěhradu (N-zeleně vyznačeno)*“ a tabulky subkapitoly OD.E.1.1.3 „Přehled lokalit navrácených do ZPF oproti ÚPM“ na stranách 17 a 19 textové části odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu, bylo tak učiněno v rozporu s metodikou, protože plochu s využitím jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň nelze považovat za plochy náležející do ZPF. K novém záboru ZPF však nedojde, protože **navrácení lokality N6 do ZPF se zruší**.

Plocha změny v krajině K15 o výměře 0,14 ha s využitím plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (**PZ-návrh**), představuje ve skutečnosti ochrannou a izolační zeleň **podél zastavitelné plochy Z5 pro bydlení**, k jejímu odclonění od zemědělsky obhospodařovaných pozemků ZPF nezastavěného území. *[4a/ZPF, 4b]*

SJ*6. **Do textové a grafické části odůvodnění** návrhu ÚP Buštěhrad **zapracovat a vyznačit** ochranná pásma s výškovým omezením staveb a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – **sektor A** veřejného mezinárodního **letiště Praha/Ruzyně**, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 20. listopadu 2012 pod čj. 6535-12-701, a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – **sektor B** neveřejného mezinárodního **letiště Praha/Vodochody**, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 8. července 2013 pod čj. 2133-13-701. *[9a/1, 9b/1]*

SJ*7. **Stabilizované území plochy pozemků** vedených v katastru nemovitostí druhem pozemků „ostatní plocha“ a způsobem využitím „silnice“, **které jsou součástí dálnice D7** a vymezené hlavním výkresem návrhu ÚP Buštěhradu jako plochy smíšené nezastavěného území (**NS-stav**), **vymezit** jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (**DS-stav**) dálnice D7. *[9a/2, 9b/2, 33]*

SJ*8. **Veřejně prospěšnou stavbu** dopravní infrastruktury **WD1** „Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“ článku 80 **subkapitoly G.1** „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu **doplnit** dle požadavku Ministerstva dopravy o text „**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**“. *[9a/3, 9b/3, 33]*

SJ*9. **Zastavitelnou plochu Z20**, s využitím plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) vymezenou návrhem ÚP Buštěhradu, **vypustit** z důvodu konfliktu s MÚK Bouchalka. *[9a/4, 9b/4, 19a, 33]*

SJ*10. **Zastavitelnou plochu** s využitím plochy dopravní infrastruktury – silniční (**DS-návrh**), vymezenou návrhem ÚP Buštěhradu **pro veřejně prospěšnou stavbu WD2.2** „Komunikace v severní části KÚ obce spojující průmyslovou zónu na Dříni s dálnicí D7 na exitu 9“ k propojení průmyslové zóny na dálnici D7, **vypustit z koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu WD1** „Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“, vymezenou návrhem ÚP Buštěhradu pro přeložku silnice I/61. **Koridor bude společný pro přeložku silnice I/61** (VPS WD1) **a propojení průmyslové zóny na D7** (VPS WD2.2). **Prioritou** ve společném koridoru bude mít přeložka silnice I/61,

a to především v místě připojení silnice I/61 na dálnici D7, které nesmí být obslužnou komunikací znemožněno. *[9a/5, 9b/5, 19a, 33]*

SJ*11. **V kontaktu s plochou přestavby P2** s využitím plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM-návrh**) **zúžit koridor přeložky silnice I/61**, vymezený návrhem ÚP Buštěhradu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury **WD1** „Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“, **na 25 m od osy stávající silnice I/61**. *[9b]*

SJ*12. **Zastavitelná plocha Z21** s využitím plochy výroby a skladování (**V-návrh**) **zařadit** v rozsahu pozemku **parc. č. 2508**, k. ú. Buštěhrad, do zastavěného území stejného využití (**V-stav**), **zbytek plochy ponechat** nadále v návrhu ÚP Buštěhradu jako zastavitelnou plochu Z21 (**V-návrh**) s tím, že ji bude **možno zastavět** až po odblokování území vymezeného **koridorem přeložky silnice I/61**, veřejně prospěšné stavby WD1 „Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“. *[19a]*

SJ*13. **Využití plochy přestavby P4** vymezené návrhem ÚP Buštěhradu **změnit** z plochy bydlení (**B-návrh**) na plochu smíšenou obytnou – komerční (**SK-návrh**). *[20/1odr, 38]*

SJ*14. **Využití zastavitelné plochy Z23** vymezené návrhem ÚP Buštehradu **změnit** z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS-návrh**) na plochu výroby a skladování – věda a výzkum (**VV-návrh**). *[20/2odr]*

SJ*15. Popis „**velmi vysokotlaký plynovod**“ u zkratky „**VVTL**“, použité v návrhu ÚP Buštěhradu, aktualizovat na znění „**vysokotlaký plynovod nad 40 barů**“. *[29/5]*

SJ*16. **Rybník Na Bouchalce** na Buštěhradském potoce v návrhu ÚP Buštěhrad **vymezit** v rozsahu pozemku **parc. č. 2335**, k. ú. Buštěhrad, jako plochu vodní a vodohospodářskou (**W-stav**). *[30/4]*

SJ*17. **Opravit** v návrhu ÚP Buštěhradu chybné uvedení ČOV Vrapice namísto **ČOV Dubí** v případě **odkanalizování komerční zóny**. *[31]*

SJ*18. Vedení trasy stávajícího **podzemního vedení vysokého napětí 22 kV** přes pozemek **parc. č. 1897/1**, k. ú. Buštěhrad, s využitím plochy výroby a skladování (**V-stav**), v návrhu ÚP Buštěhradu **opravit dle geometrického plánu** č. 1724-16943/2016 „vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku parc. č. 1897/1 a 1867/301, k. ú. Buštěhrad“ v příloze připomínky společnosti ARI PROJEKT s.r.o. *[32]*

SJ*19. **Využití pozemek parc. č. 2304**, k. ú. Buštěhrad, dle údajů KN ostatní plocha, manipulační plocha, zařazeného návrhem ÚP Buštěhradu do plochy smíšené nezastavěného území (**NS-stav**) **změnit** na plochu smíšenou obytnou – komerční (**SK-stav**), která bude připojena k sousední ploše **SK lokality Bouchalka**, s tím, že podmínkami prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu bodu 5 čl. 61 textové části návrhu ÚP Buštěhradu se umožní **zástavba pozemku parc. č. 2304 pouze jedním RD** bez stanovení podmínky min. výměry stavebního pozemku, při splnění ostatních podmínek bodu 5. *[34]*

SJ*20. **Podmínku využití** „Pouze 1 RD, prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení“, uvedenou v tabulce **na straně 5 subkapitoly C.2** „Vymezení zastavitelných ploch“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu, **vypustit**, stanovení této podmínka **nebylo požadováno** v procesu pořizování návrhu ÚP Buštěhradu. *[35]*

SJ*21. Vymezení **zastavitelné plochy Z17** s využitím plochy bydlení (B-návrh) **upravit podle grafických příloh připomínky** až na hranice údolní nivy Buštěhradského po-

toka, která musí být respektována, a **do regulativů doplnit**, že **dopravní obslužnost** nově vymezeného stavebního pozemku v zastavitelné ploše Z17 návrhu ÚP Buštěhradu bude zajištěna **z ulice Sadová**. *[37]*

SJ*22. **Kapitolu OD.F.10** „Řešení požadavků civilní ochrany“ textové části odůvodnění doplnit o **řešení ploch pro shromažďování obyvatelstva** v důsledku případně vzniklých krizových situací. *[určený zastupitel]*

SJ*23. Pro plochy rozdílného způsobu využití, bez přihlédnutí k tomu, zda se jedná o zastavitelnou či stabilizovanou plochu nebo plochu přestavby, s možností zástavby **řadovými RD, stanovit** v podmínkách prostorového uspořádání **minimální velikost stavebního pozemku** pro vnitřní sekci 200 m^2 a pro krajní sekce 300 m^2, vyjma zastavitelných ploch Z10 a Z13, které to mají regulativy textové části návrhu ÚP Buštěhradu již stanoveno. *[určený zastupitel]*

SJ*24. Pozemek **parc. č. 2067**, k. ú. Buštěhrad, s využitím plochy smíšené nezastavěného území (**NS-stav**) dle návrhu ÚP Buštěhradu, **začlenit do zastavěného území** a stanovit jeho využití jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (**PZ-návrh**) v ploše přestavby. *[určený zastupitel]*

SJ*25. Pro **plochu přestavby P1** s využitím plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-návrh) **zúžit regulativy** čl. 62 textové části návrhu ÚP Buštěhradu pouze na veřejnou infrastrukturu zřizovanou a užívanou **ve veřejném zájmu bez komerčního využití**, popř. stanovit pro plochu přestavby P1 indexované využití OVx jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura pro kulturu. *[určený zastupitel]*

SJ*26. **Využití pozemku parc. č. 2005**, k. ú. Buštěhrad, **změnit** z plochy zemědělské – zahrady a sady (**NZ-ZS-stav**) na zastavitelnou plochu bydlení (**B-návrh**) v rozsahu **dle platného ÚPM Buštěhrad** při respektování údolní nivy Buštěhradského potoka. *[určený zastupitel]*

SJ*27. **Výkresy** grafické části návrhu ÚP Buštěhradu a výkres č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části jeho odůvodnění **doplnit o grafické měřítko**.

SJ*28. **V textech** návrhu ÚP Buštěhradu **opravit** výskyt pojmu „urbanistická studie“ na „**územní studie**“ dle § 43 odst. 2 stavebního zákona.

SJ*29. **Názvy kapitol** textové části návrhu ÚP Buštěhradu **zkrátit**, protože činí dokumentaci nepřehlednou a k jejich dlouhému názvu není důvod. Stačí uvést pouze jejich název a **neuvádět, co se v nich řeší**, nebo, co mají obsahovat, to je věcí dílčích kapitol. Dále je nezbytné prověřit obsah kapitol textové části návrhu ÚP Buštěhradu tak, aby tam bylo jenom to, co **územní plán vymezuje, stanovuje a určuje**, ostatní popisné části přesunout do odůvodnění.

SJ*30. **Kapitolu F** „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH…“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu **doplnit o podmínky využití koridoru** pro umístění dopravní stavby I/61 D068.

SJ*31. **Z tabulky subkapitoly C.2** „Vymezení zastavitelných ploch“ na straně 5 textové části návrhu ÚP Buštěhradu **vypustit „Podmínky využití“**, protože ty jsou stanoveny v kapitole F, rovněž tak podmínka ÚS či RP, nebo uvést jako **informaci**.

SJ*32. Stabilizovaná **plocha veřejných prostranství** (PV-stav) musí mít ve výkresech návrhu ÚP Buštěhradu **stejnou barvu**, jakou má při označení „**plochy změn**“ (PV-návrh); bílá barva, resp. barva papíru, znamená, že je chyba tisku nebo plocha nemá využití, proto ji **nepoužívat**.

SJ*33. **Revidovat článek 85** kapitoly H „Vymezení veřejně prospěšných staveb, a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit **předkupní právo**“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu a potřebu jejich vymezení s ohledem na § 101 stavebního zákona.

SJ*34. **Obsah výkresu č. 3** „Výkres koncepce veřejné infrastruktury“ grafické části návrhu ÚP Buštěhradu, **pokud je vůbec potřebné jej zpracovávat**, uvést do souladu s § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona **a vymezit pouze jevy, které jsou v měřítku hlavního výkresu 1 : 5000 závazně zobrazitelné**. Nevymezovat např. uliční stoky, vodovodní řady, elektrické rozvody a plynovodní řady, jejichž zobrazení činí výkres nečitelným a nelze podle něj stanovovat koncepci veřejné infrastruktury. To samé platí pro zobrazení těchto jevů ve výkresu č. OD1 „**Koordinační výkres**“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu.

SJ*35. **Grafické vyjádření aktivní zóny** záplavového území Buštěhradského potoka je ve **výkresu č. OD1** „Koordinační výkres“ použito nevhodně, protože je obtížně rozlišitelné. V této souvislosti je vhodné vypustit také **hranici Q_5** Buštěhradského potoka, která je nadbytečná.

SJ*36. Při zpracování návrhu ÚP Buštěhradu **aktualizovat vymezení zastavěného území** podle § 58 stavebního zákona a v návaznosti na to **aktualizovat vymezení** zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině **k datu zpracování** návrhu ÚP Buštěhradu pro veřejnému projednání.

SJ*37. **Prověřit a revidovat články 80 až 84** kapitoly G „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu **a potřebu jejich vymezení**.

SJ*38. **Návrhu ÚP zpracovat** v souladu s § 43 stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), zejména pak v souladu s přílohou č. 7 „Náležitosti obsahu územního plánu“, která stanovuje obsah a strukturu územního plánu.

SJ*39. **Aktualizovat výkres č. OD-2** „Širší vztahy“ s použitím úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1. a 2. aktualizaci.

SJ*40. **K textové části odůvodnění** návrhu ÚP Buštěhradu **připojit** „***Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Buštěhradu***“ a „***Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po společném jednání***“, předané pořizovatelem.

SJ*41. Pro zpracování grafické části návrhu ÚP použít **aktuální mapové podklady a údaje o území** z územně analytických podkladů zpracovaných úřadem územního plánování Magistrátu města Kladno. U použité katastrální mapy uvést **datum platnosti jejích údajů a ponechat místopisná označení, včetně parcelních čísel**.

* * *

V Buštěhradu dne 24. února 2020

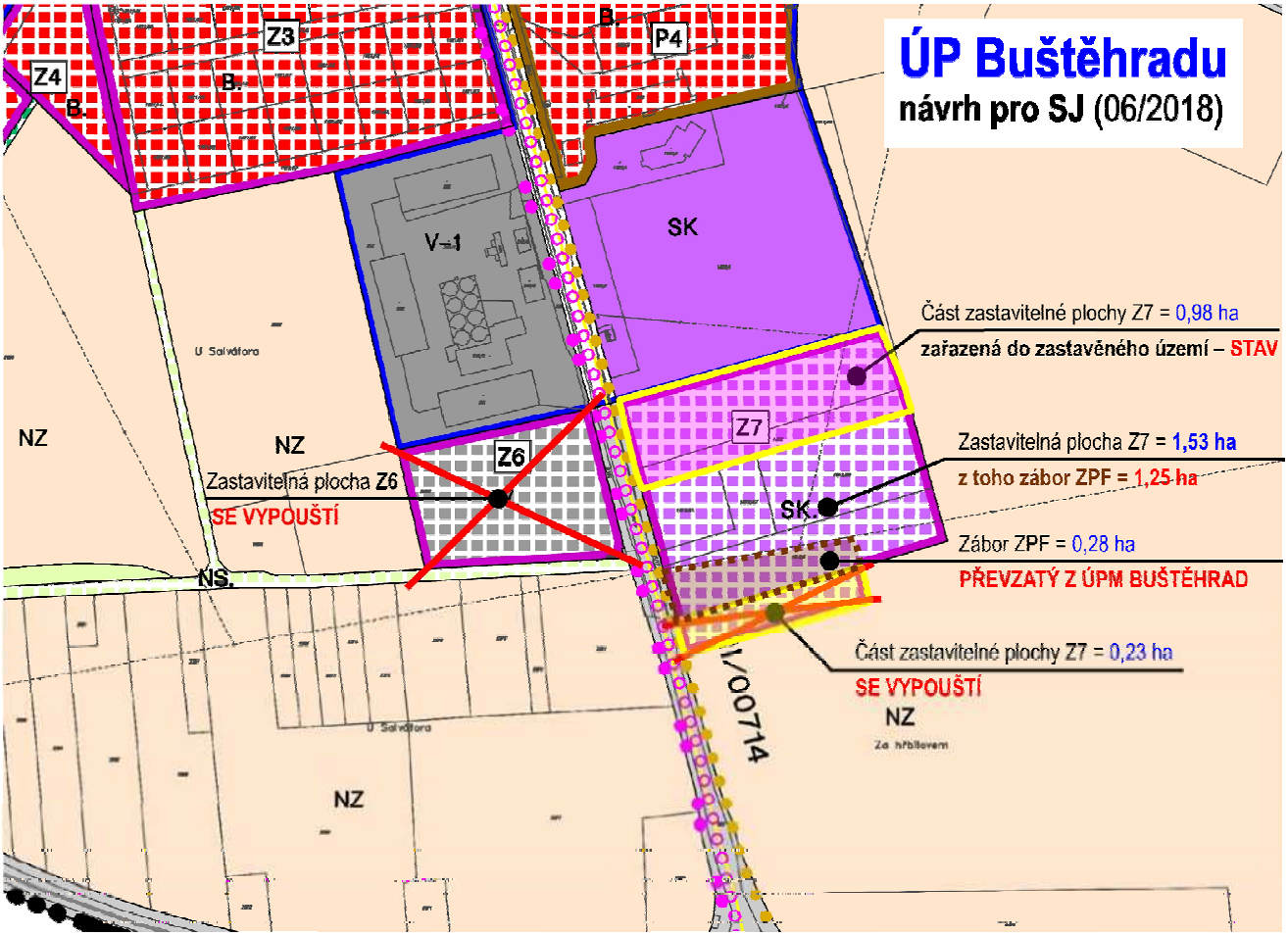
Ing. arch. Daniela Javorčeková
starosta města

Za pořizovatele ÚP Buštěhradu:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
[illegible]: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

Úpravy záboru ZPF v hlavním výkresu návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2018 – výřezy pro Z6 a Z7

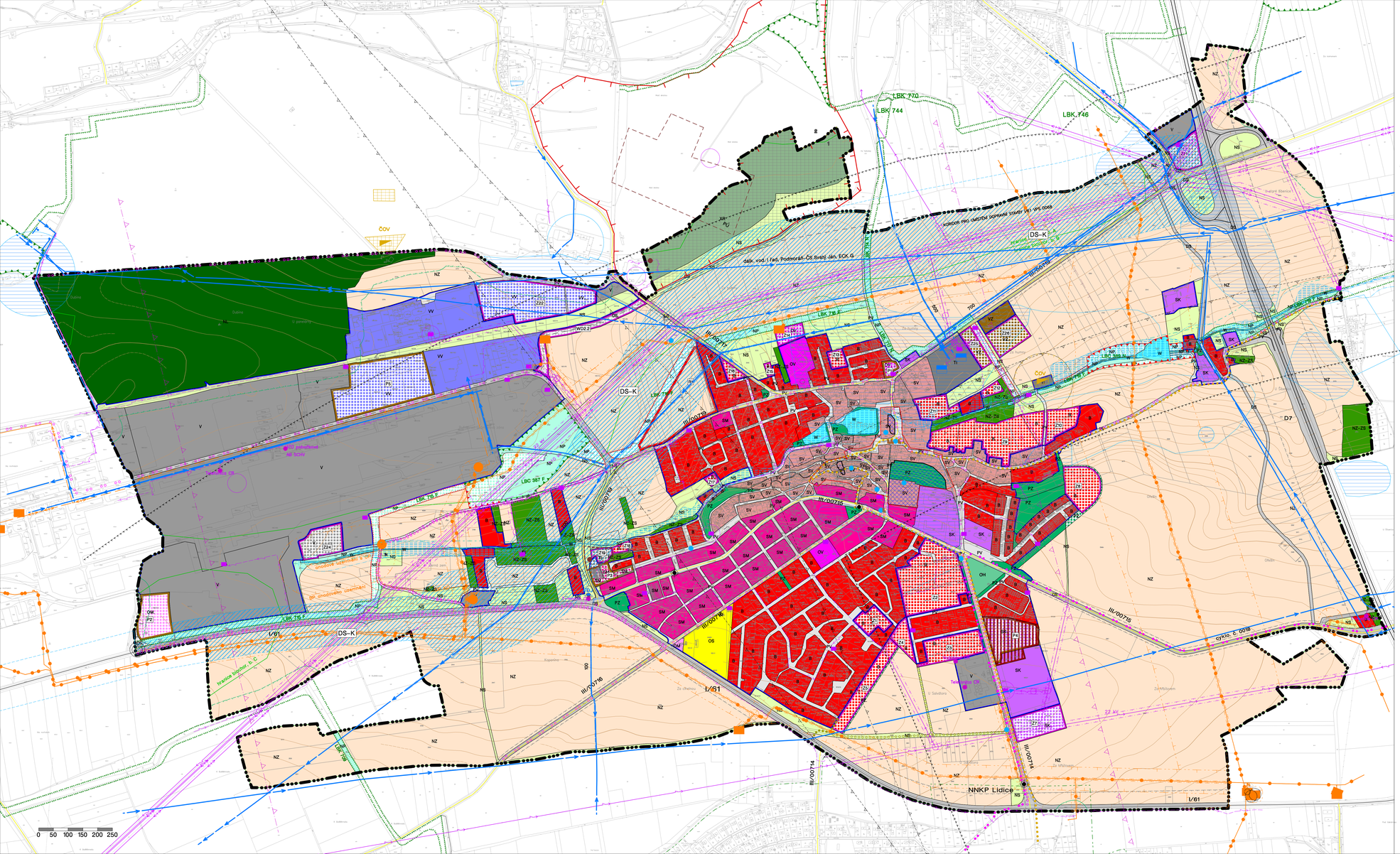


Upravený výkres č. OD3 „**zábory zemědělského půdního fondu**“ – výřez pro Z6 a Z7



Upravená tabulka „Přehled lokalit záborů zemědělské půdy a navrácení do ZPF“ – pouze lokalit Z6 a Z7
– odstavce OD.E.1.1.2 textové části odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2018

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF								
označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	Nově vymezeno	Celkem zábor ZPF ha	Z toho nově vymezeno oproti původnímu ÚPM
Z1	B	I	4.10.00	97,90%	1,82	0	1,86	0
		III	4.25.01	2,10%	0,04	0		
Z2	B	III	4.25.01	100,00%	5,42	0	5,42	0
Z3	B	I	4.10.00	67,00%	2,82	0	4,21	0
		III	4.25.01	33,00%	1,39	0		
Z4	B	I	4.10.00	99,00%	0,6	0,6	0,61	**0,61**
		III	4.25.01	1,00%	0,01	0,01		
Z5	B	I	4.10.00	100,00%	1,46	1,46	1,46	**1,46**
~~**Z6**~~	~~V~~	~~I~~	~~4.10.00~~	~~100,00%~~	~~1,06~~	~~1,06~~	~~1,06~~	~~**1,06**~~
Z7	SK	I	4.10.00	100,00%	~~2,74~~ 1,53	~~1,23~~ 1,25	~~2,74~~ 1,53	~~**1,23**~~ **1,25**
Z8	B	III	1.07.50 1.07.10 4.25.01	100,00%	1,53	0	1,53	0
Z9	B	IV	1.33.11	100,00%	4,05	1,27	4,05	**1,27**
Z10	B	IV	1.33.11	100,00%	0,97	0,12	0,97	**0,12**
Z11	B	II	1.06.00	100,00%	0,63	0,05	0,63	**0,05**
Z12	B	II	1.06.00	100,00%	0,24	0,24	0,24	**0,24**
Z13	B	II	1.06.00	100,00%	1,82	0	1,82	0
Z14	OV	II	1.06.00	100,00%	0,54	0	0,54	0
Z15	B	II	1.06.00	100,00%	0,12	0,12	0,12	**0,12**
Z16	B	II	1.06.00	81,30%	0,26	0	0,32	0
		III	1.19.01	18,70%	0,06	0		
Z17	B	III	1.06.10	100,00%	0,12	0	0,12	0
Z18	B	III	1.06.10 1.07.50	100,00%	0,19	0,19	0,19	**0,19**
Z19	TI	III	1.07.50	100,00%	0,28	0,28	0,28	**0,28**
Z20	OM	I	1.01.00	10,80%	0,07	0	0,73	0
		II	1.06.00	89,20%	0,66	0		
Z22	VV	III	1.19.01	100,00%	3,62	0	3,62	0
Z23	OS	III	1.19.01	100,00%	0,1	0	0,1	0
Z24	V	II	1.06.00	96,20%	1,27	0	1,32	0
		III	1.06.10	3,80%	0,05	0		
Z25	VZ	II	1.06.00	100,00%	0,64	0	0,64	0
Z26	VZ	II	1.06.00	100,00%	1,18	0	1,18	0
WD2.2	DS	I	1.01.00	1,40%	0,13	0,12	3,65	**2,62**
		II	1.06.00	19,50%	0,69	0,69		
		III	1.19.01	40,10%	1,42	1,15		
		IV	1.19.11	70,00%	1,41	0,66		



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- 195/140 ÚDAJE MAPY KN K 25.2.2020
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVÁNO KE DNI 15.3.2020
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- PŘESTAVBY
- PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO BYDLENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
B		PLOCHY BYDLENÍ
SV	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – HISTORICKÉ JÁDRO
SM	SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ
SK	SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
OV	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OM	OM	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALA A STŘEDNÍ
OS	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY
V	V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VZ	VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
VV	VV	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VĚDA A VÝZKUM
TI		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURA
PV	PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PZ	PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
DS	DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
W	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NZ-ZS		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY
		PLOCHY LESNÍ
NP	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
XR		PLOCHY SPECIFICKÉ – HALDA, REKULTIVACE SKLÁDKY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- BIOCENTRUM (LBC)
- BIOKORIDOR (LBK)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		DÁLNICE D7
		SILNICE I. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ STAVBY I/61 D068 PŘEKRYVNÁ FUNKCE
		CYKLOTRASY/CYKLOSTEZKY
		PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY KČT
		PĚŠÍ STEZKY/CHODNÍKY

OSTATNÍ JEVY

- ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY
- STAVEBNÍ DOMINANTY
- VYHLÍDKOVÝ BOD
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- BROWNFIELD
- STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE/ SKLÁDKA
- HRANICE BIOCHOR
- ÚZEMÍ S VYSOKOU URBANISTICKOU HODNOTOU
- SBĚRNÝ DVŮR
- CELÉ ÚZEMÍ JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU LETECKÝCH ZABEZPEČOVACÍCH ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	
		OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
		OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKACÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ
		OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM STAVEB
		CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V OCHRANNÉM PÁSMU SE ZÁKAZEM LASEROVÝCH ZAŘÍZENÍ LETIŠŤ PRAHA–RUZYNĚ (SEKTOR A) A VODOCHODY (SEKTOR B)
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRorozvodů
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU
		OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU
		OCHRANNÉ PÁSMO ANODOVÉHO UZEMNĚNÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO ČOV
		OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
		VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
		OCHRANNÉ PÁSMO ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q20 = AKTIVNÍ ZÓNA
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
		HRANICE ÚDOLNÍ NIVY
		OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO PŘIVADĚČE
		BUŠTĚHRADSKÁ HALDA
		PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ
		CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
		NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
		ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ 1. A 2. KATEGORIE
		OCHRANNÉ PÁSMO NNKP LIDICE

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		VRCHNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 kV
		VRCHNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
		PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
		TRAFOSTANICE 22/0,4 kV
		TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
		VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD NAD 40 BARŮ
		VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD (VTL)
		REGULAČNÍ STANICE, TECHNOLOGICKÝ OBJEKT (PLYN)
		PLYNOVOD – ANODOVÉ UZEMNĚNÍ, KATODOVÉ VEDENÍ
		DÁLKOVÝ VODOVODNÍ PŘIVADĚČ
		VODOJEM/ČERPACÍ STANICE
		ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ČOV)

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠTĚHRADU

OD1 koordinační výkres 1 : 5 000

PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 000697
KUSIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/388, PRAHA 2
EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
TEL.: 602212580, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOUBISEC, PH.D.
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

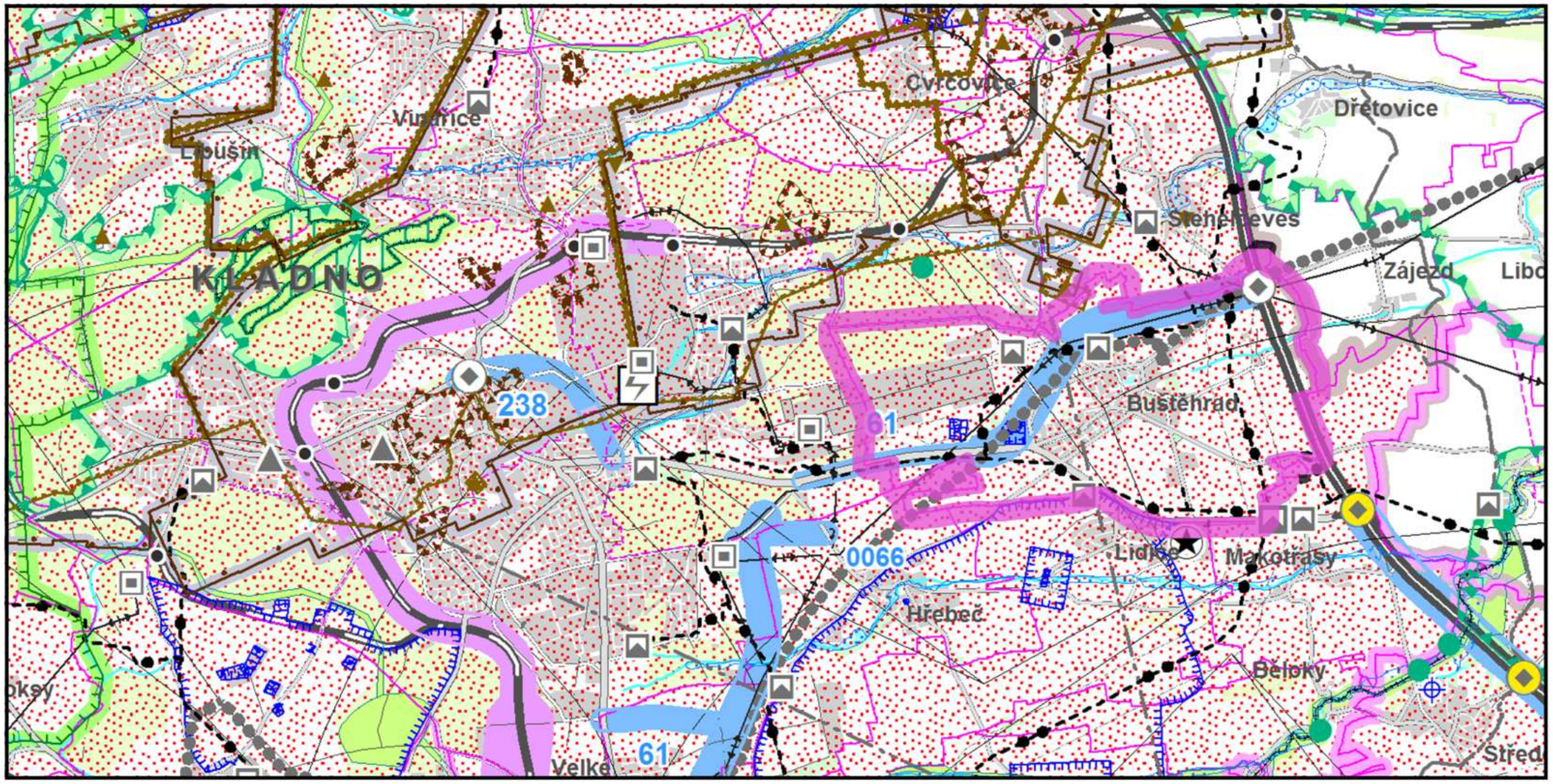
POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
STAROSTKA ING.ARCH. DANIELA JAVORČÍKOVÁ
REVOLUČNÍ 1/4, 273 43 BUŠTĚHRAD, IČ: 00234214
KONTAKT: 312 250 301, meu@mestobustehrad.cz, www.mestobustehrad.cz

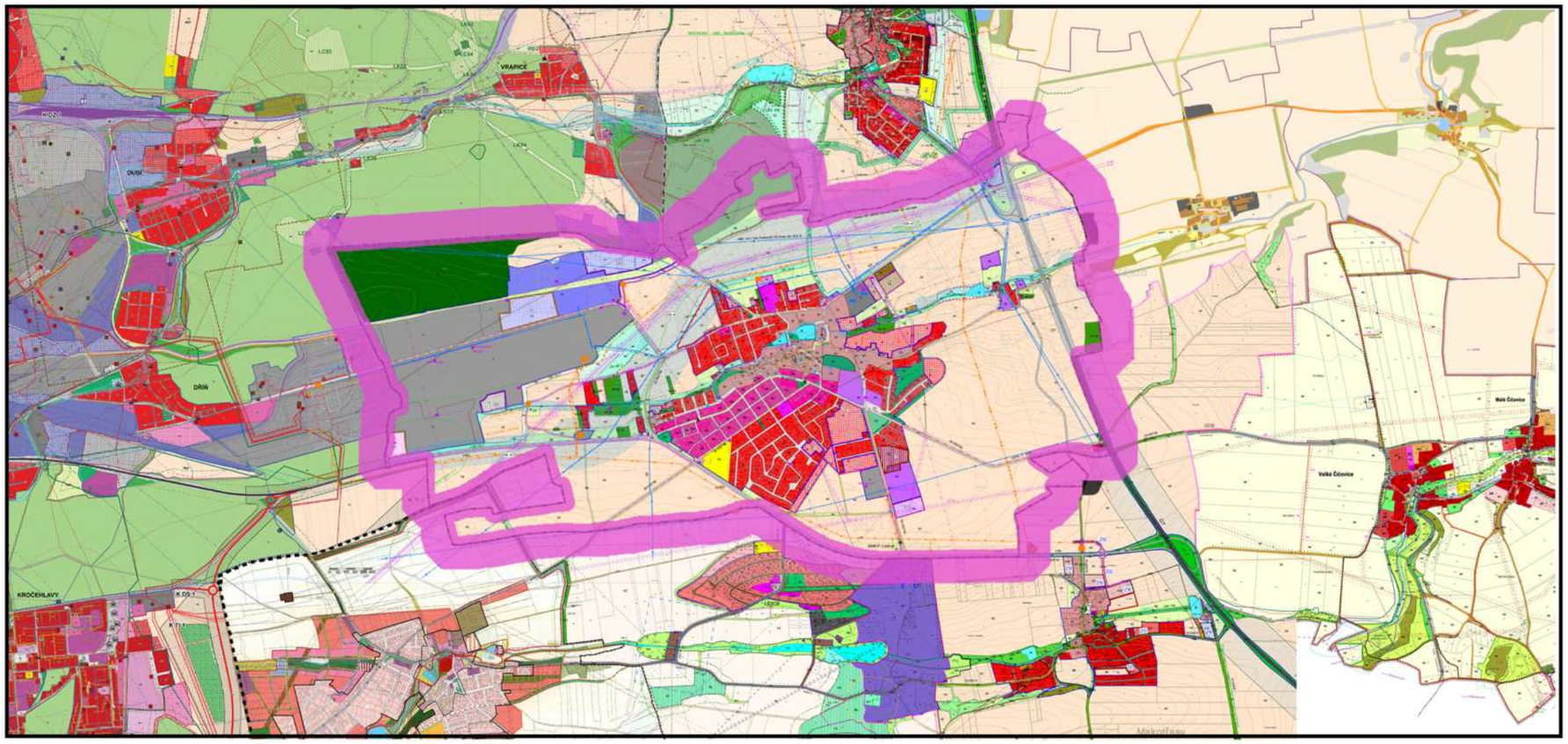
ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
NAD ORIONEM 1-40, 252 08 DAVLE, IČ: 27101053
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2020

ČÍSLO PARE.





INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

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

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

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

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

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

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	*územní rezerva*	
		DOPRAVA
		silnice
		mimoúrovňové křižovatky nově navržené
		mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
		železnice
		letiště
		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
		elektrická vedení ZVN a VVN
		rozvodny
		plynovody VVTL a VTL
		regulační stanice
		dálkovody
		vodovody
		vodojemy
		protipovodňová opatření
		vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- nadregionální biocentra a biokoridory
- regionální biocentra a biokoridory

HRANICE KÚ BUŠTĚHRAD

VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.2

VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍCH VÝKRESŮ ÚP BUŠTĚHRAD A OKOLNÍCH OBCÍ A NA PODKLADU KM OBCE ZÁJEZD

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠTĚHRADU

OD2 širší vztahy

1 : 5 000

PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT.ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC, PH.D.
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

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

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

DATUM ZPRACOVÁNÍ: **06/2020**

ČÍSLO PARÉ:



LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

196/140 — ÚDAJE MAPY KN K 25.2.2020

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15.3.2020

Z1 P1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

BONITNÍ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKY (BPEJ)

4.10.00 / 1 — BPEJ / TŘÍDA OCHRANY PŮDNÍHO FONDU

ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

ZÁBOR ZPF V I. TŘÍDĚ OCHRANY

ZÁBOR ZPF VE II. TŘÍDĚ OCHRANY

ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY

ZÁBOR ZPF VE IV. TŘÍDĚ OCHRANY

ZÁBORY ZPF PŘEVZATÉ Z ÚPM BUŠTĚHRADU – JIŽ BILANCOVÁN

ZÁBOR ZPF JIŽ BILANCOVANÉ V RÁMCI PLATNÉHO ÚPM BUŠTĚHRADU

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠTĚHRADU

OD3 zábory zemědělského půdního fondu

1 : 5 000

PROJEKTANT ÚP:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT.ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
TEL.: 602212589, 723017777

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC, PH.D.
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

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

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH, TEL.: 241 444 053

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2020

ČÍSLO PARÉ:

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BUŠTĚHRADU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ DLE PŘÍLOHY č. 5 VYHLÁŠKY č. 500/2006 SB

ECODIS

Objednatel:

Město Buštěhrad
Revoluční 1
273 43 Buštěhrad



Zpracovatel: ECODIS s.r.o.

ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6
eccom@seznam.cz
606 569 963

Zakázka č.	20-06-17
Odpovědný řešitel	**Dr. Ing. R. Kovář**

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Buštěhradu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

POŘIZOVATEL
Městský úřad Buštěhrad
Revoluční 1
273 43 Buštěhrad
tel: 312 250 301
e-mail: meu@mestobustehrad.cz
VÝKONNÝ POŘIZOVATEL
Prisvich s.r.o.
Nad Orionem 140, Sloup, 252 06 Davle
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
PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU
Foglar-Architects
Kubištova 6/1101, Praha 4
kancelář Trojická 1/386, 128 00 Praha 2
ved. projektant Ing. akad. arch. Petr Foglar
Ing. arch. Zuzana Foglarová
tel: 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

Typ dokumentace	**Vyhodnocení dle vyhl. č. 500/2006 Sb.**
Výtisk č.	**1**
Počet stran	130
Počet příloh	3

Zpracovatel dokumentace	Razítko a podpis
Dr. Ing. Roman Kovář Oprávněná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění (čj. 12060/1834/OPVŽP/01)	
Datum	červen 2018

Dokumentace je platná jako celek a žádná její část nesmí být jakkoliv šířena bez písemného souhlasu autora

Dokumentace je zpracována dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Obsah

kapitola	str.
A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení	**3**
A.1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.	3
A.2. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.	16
A.3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.	29
A.4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.	60
A.5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.	61
A.6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných.	62
A.7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.	75
A.8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.	85
A.9. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.	87
A.10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.	89
A.11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.	89
A.12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.	91
Přílohy	96
Literatura	96
Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu	96
Situování zájmového území	103
Fotopříloha	104
B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil	**109**
C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	**110**
D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech	**118**
D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území	118
D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území	118

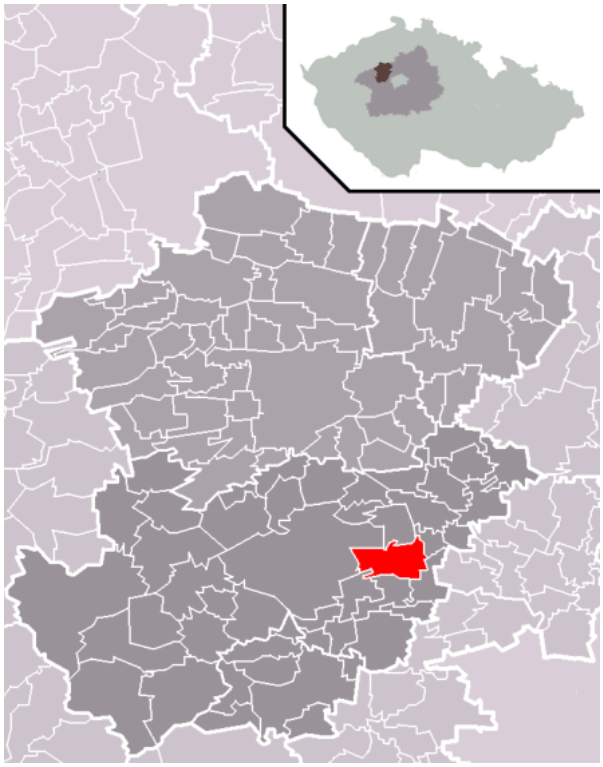
D.III. Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území 119
D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území 121
E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje 122
E.I. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanoveny v politice územního rozvoje ČR 122
E.II. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje 124
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí 125
F.I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje 125
F.IIa. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území 130
F.IIb. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích 130

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení

A.1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.

Překládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. Týká se návrhu **územního plánu města Buštěhrad**.

Město Buštěhrad má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán města Buštěhrad**, **schválený dne 30. března 2005**, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Buštěhrad č. 2/2005, účinnou dne 1. dubna 2005. V následujícím období bylo **pořízeno jeho šest změn**, a to **změna č. 1**, účinná dne 26. prosince 2008, **změna č. 2**, účinná dne 19. února 2010, **změna č. 3**, účinná dne 15. července 2011, **změna č. 4**, účinná dne 3. ledna 2014, **změna č. 5**, účinná dne 30. října 2013 a zrušená rozsudkem Krajského soudu v Praze, čj. 50A 16/2014 – 88 ze dne 6. listopad 2014, a **změna č. 6**, účinná dne 13. května 2017.



Zastupitelstvo města Buštěhrad rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **usnesením č. 20a zasedání č. 2/2014 ze dne 3. prosince 2014** o pořízení nového územního plánu Buštěhradu, který nahradí územní plán stávající. Současně se schválením pořízení územního plánu Zastupitelstvo města Buštěhrad pověřilo **usnesením č. 20b zasedání č. 2/2014 ze dne 3. prosince 2014** starostku města Ing. arch. Danielu Javorčekovou jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva města Buštěhrad o pořízení územního plánu bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem města Buštěhrad **usnesením č. 7 zasedání č. 6/2016 ze dne 29. června 2016** a **usnesením č. 6 zasedání č. 7/2016 ze dne 27. července 2016**, **o 34 návrzích na pořízení územního plánu,** které byly uplatněny na Městském úřadu Buštěhrad. Zastupitelstvem města Buštěhrad bylo schváleno **do zadání ÚP Buštěhradu**

zařadit 15 návrhů, kterým bylo vyhověno. Dále byly Zastupitelstvem města Buštěhrad schváleny **podněty města** na pořízení územního plánu **usnesením č. 6 zasedání č. 9/2016 ze dne 27. září 2016** ze strany města Buštěhrad, které byly rovněž zařazeny do zadání územního plánu. Tyto **podněty města byly doplněny** Zastupitelstvem města Buštěhrad ještě na základě **usnesení č. 7 zasedání č. 2/2017 ze dne 1. března 2017** a **usnesení č. 12 zasedání č. 3/2017 ze dne 29. března 2017**.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Buštěhrad, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, Ing. Ladislava Vicha, ze společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, s níž jako právnickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti schválilo **uzavření smlouvy na pořízení** územního plánu Zastupitelstvo města Buštěhrad **usnesení č. 9 zasedání č. 12/2015 ze dne 25. listopadu 2015** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Zájmovým územím územního plánu je celé území města Buštěhrad v rozsahu katastrálního území Buštěhrad o celkové výměře **760,9261 ha**.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky, a to takovým způsobem, aby mohl být veřejně projednán a následně schválen zastupitelstvem města.

Na základě uplatněného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání ÚP Buštěhradu, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 060333/2017/KUSK ze dne 2. června 2017, se v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Buštěhradu na udržitelný rozvoj území**, tj. vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, **v částech A až F, bez části B** „Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“, protože orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Buštěhradu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti vyloučil, a to

A) Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona (*tzv.* ***vyhodnocení SEA***).

B) *Neobsazeno.*

C) Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

D) Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

E) Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

F) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především prověření nových ploch výroby a skladování, které svým a charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a dále velikost předpokládaného plošného rozvoje sídla a s ní související vlivy. Závažnými vlivy můžou být, větší zábor zemědělské půdy, změny v krajině, nárůst

dopravy a s ním spojené vlivy, nárůst zpevněných plocha a s ním spojené vlivy na hospodaření s dešťovými vodami a odtokové poměry a dále vlivy z rozšiřování výrobních areálů. Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví **orgán posuzování vlivů na životní prostředí** stanovuje pro zpracování vyhodnocení SEA následující požadavky:

a) Vyhodnotit vlivy rozvojových ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

b) Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.

c) Vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (zejména se jedná o plochy výrob a bydlení).

d) Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci.

e) Vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území.

f) Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.

g) Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).

h) Vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje města, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné se zaměřit nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území.

i) Součástí vyhodnocení bude návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví,

j) Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání. KUSK požaduje klást důraz na vyhodnocení kritérií definovaných v příloze č. 8 zákona.

k) V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy, příp. bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Ve vyhodnocení SEA se požaduje vypracovat kapitolu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení ÚP jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Je požadováno aby kompletní obsah Vyhodnocení vlivů ÚP Buštěhradu na udržitelný rozvoj území odpovídal příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a byl odevzdán společně s návrhem ÚP Buštěhradu ve 2 vyhotovení včetně souborů PDF a souborů zdrojových.

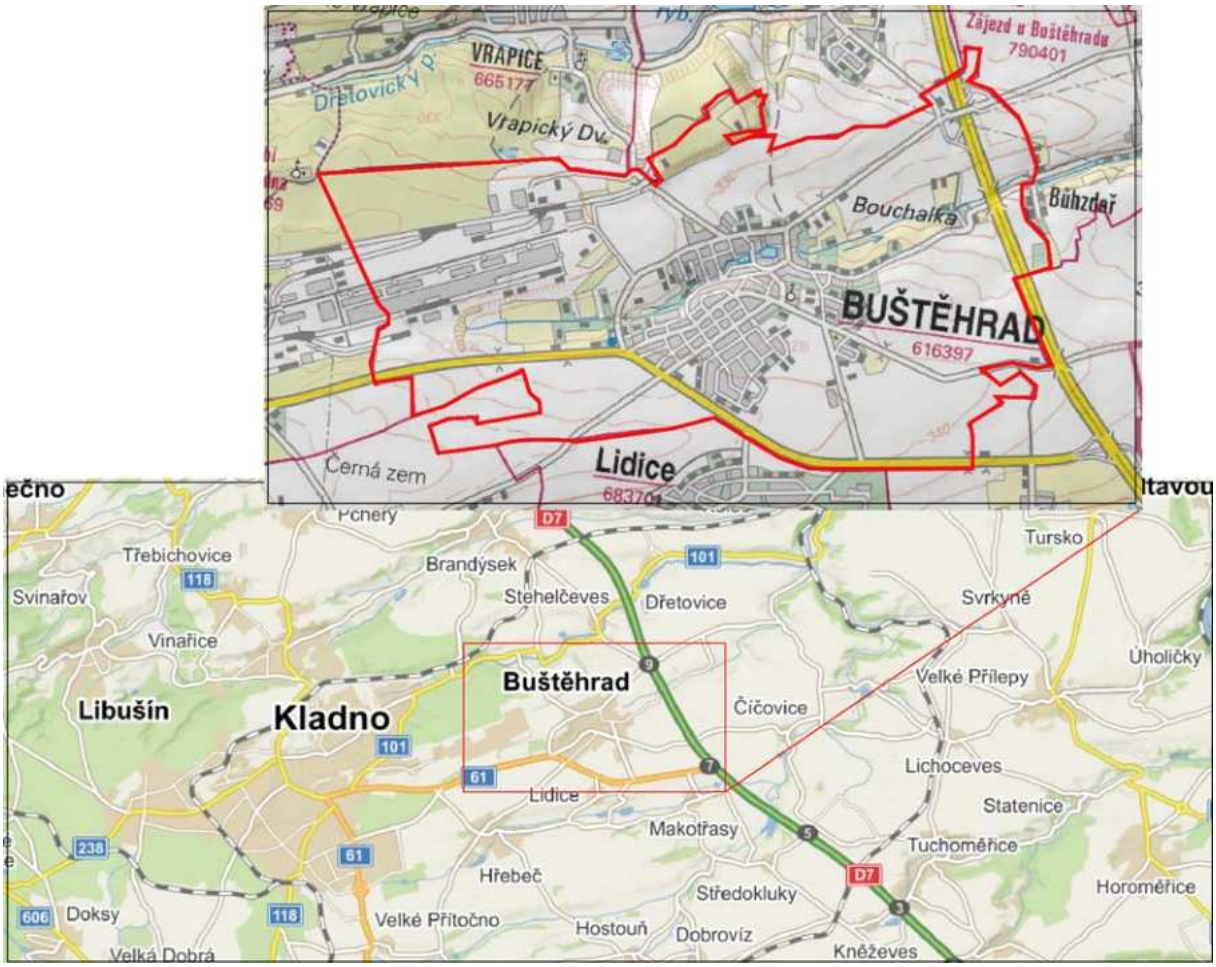
Údaje o předkladateli

Název organizace	Město Buštěhrad
Sídlo	Revoluční 1 273 43 Buštěhrad
IČ	00234214

Jméno, příjmení, adresa, oprávněného zástupce předkladatele

Ing. arch. Daniela Javorčeková – starostka
Revoluční 1
273 43 Buštěhrad

Název koncepce Územní plán Buštěhradu



Situování zájmového území

Obsah koncepce a výchozí požadavky

Posuzovaná koncepce je územně plánovací dokumentací sídelního útvaru. Předmětem posuzování vlivů jsou jednak lokality stávající (dosud nezastavěné) a dále lokality, kde byl podán návrh na změnu funkčního využití, a to v kontextu celého území města.

1. Požadavky plynoucí z PÚR ČR

Město Buštěhrad je dle **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění Aktualizace č. 1, součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem statutárního města Kladno, obce s rozšířenou působností (dále také jen „ORP“). Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kapitole 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územním plánem Buštěhradu se požaduje prověření respektování těchto obecných republikových priorit územního plánování.

2. Požadavky plynoucí z ZÚR

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen „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. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace a

usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 vydání 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. ZÚR Stč. kraje vymezuje území města Buštěhrad jako součást rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“. Tento fakt je v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Dle § 41 odst. 4 stavebního zákona nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

Pro území města Buštěhrad ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující hlavní požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné stavby a opatření:

a) Silnice I/61: úsek Hřebeč – Buštěhrad (přestavba) (VPS: D053);

b) Silnice I/61: Buštěhrad obchvat – Stehelčeves (VPS: D068);

c) Koridor vedení 400 kV – TR Výškov – TR Řeporyje – varianta A (VPS: E01), vedený řešeným územím, byl soudem zrušen. Z tohoto důvodu se jeho zakreslení v územním plánu nepožaduje.

Dále ZÚR Stč. kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

b) navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;

c) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní).

3. Požadavky plynoucí z ÚAP ORP Kladno

Požadavky vyplývající ze **ÚAP ORP Kladno** viz kapitola „*C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech*“ tohoto Vyhodnocení.

4. Požadavky města k řešení v územně plánovací dokumentaci

Rozvoj města bude posuzován na dosud nevyužitých zastavitelných plochách převzatých z dosavadního územního plánu města a nově navrhovaných zastavitelných plochách, které byly schváleny rozhodnutím Zastupitelstva města Buštěhrad k jejich prověření.

4.1. Záměry zastavitelných ploch z platného územního plánu města Buštěhrad

Jedná se o následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití vymezené takto platným ÚPM Buštěhrad pro:

a) B – plochy bydlení (v rodinných domech) – č. plochy: U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10;
b) SO – plochy smíšené obytné – č. plochy: U11, U12;
c) OV – plochy občanského vybavení – č. plochy: U13, U14;
d) V – plochy výroby a skladování – č. plochy: U15, U16, U17, U18;
e) VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – č. plochy: U19, U20;
f) plochy dopravní infrastruktury – silniční – č. plochy: U21, U22, U23, U24, U25, U26, U27;
g) SM – plochy smíšené nezastavěného území – č. plochy U28.

4.2. Návrhy oprávněných subjektů a podněty města Buštěhrad na pořízení územního plánu, o kterých tak rozhodlo Zastupitelstvo města Buštěhrad

č.	pozemek	ha	využití	
			dle stávajícího ÚP	dle nového ÚP
Návrhy **oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno Zastupitelstvem města Buštěhrad usnesením č. 7 zasedání ze dne 29. června 2016 a usnesením č. 6 zasedání ze dne 27. července 2016, jsou vymezeny tyto záměry k prověření v návrhu územního plánu				
1	2034; 2036 (část)	0,19	Zemědělská půda; Doprovodná a rozptýlená zeleň	**Plochy bydlení** pro stavbu 1 RD
2	1647/1	0,13	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	**Plochy bydlení**
3	220/2; 223/2; 223/3; 224; 232/4	0,44	Průmyslová výroba a sklady	**Plochy smíšené obytné**
4	1571; 1572; 1573	0,09	Obslužná sféra	**Plochy smíšené obytné**
5	1590/1	0,10	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	**Plochy bydlení**
6	1727/2; 1727/6	0,21	Zemědělská půda	**Plochy výroby a skladování**
7	68/2; 68/3; 69; 70	0,55	Sady a zahrady	**Plochy bydlení**
8	2064	0,50	Zemědělská půda	**Plochy bydlení**
9	648	0,11	Obslužná sféra	**Plochy smíšené obytné**
10	936/1	0,18	Vodní plochy a toky	**Plochy bydlení** pro stavbu 1 RD
11	220/1; 223/4; 228; 231; 232/1; 232/2; 232/3; 1812/2; 1822/2	1,47	Průmyslová výroba a sklady	**Plochy smíšené obytné**
12	2060	1,75	Zemědělská půda	**Plochy bydlení** (jedna řada pozemků navazujících na zástavbu v severozápadním směru).
13	1318/10; 1318/16; 1932/13; 1932/17	0,07	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	**Plochy bydlení** pro stavbu 1 RD
14	1819/19; 1819/52	0,42	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	**Plochy smíšené obytné**
15	997/18; 998/1; 998/7; 2050 (část)	0,10	Zemědělská půda; Nízkopodlažní bydlení venkovského typu; Louky a pastviny; Komunikace; Doprovodná a rozptýlená zeleň	**Plochy bydlení** pro stavbu 1 RD (část pozemku parc. č. 2050 o výměře cca 600 m2 tak, aby výměra pozemků dohromady činila cca 1000 m2 pro stavbu 1 RD)
16	1719/3	0,08	Louky a pastviny	**Plochy bydlení**
17	1646/11; 1646/12; 1646/13	0,84	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	**Změna regulativu výměry parcel** z 1000 m2 (resp. 500 m2) na výměru parcel 200 m2. O návrhu bylo rozhodnuto zastupitelstvem města dne 27. 4. 2016 s tím, že **návrh byl zařazen do změny č. 6 ÚPM Buštěhrad**.

Podněty města Buštěhrad k prověření možnosti jejich řešení návrhem územního plánu, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem města Buštěhrad usnesením č. 6 zasedání ze dne 27. září 2016, jsou vymezeny jako **záměry k prověření v návrhu územního plánu**				
21	1931/1; 1931/3; 1931/7; 1931/8; 1931/12; 1931/13; 1931/16; 1931/17; 1931/18; 1931/20; 1931/21; 1931/22; 1931/23; 1931/25; 1931/26; 1931/27; 1931/28; 1931/29;		Průmyslová výroba a sklady	**Plochy zemědělské**
22	1931/30; 1931/33; 1932/5; 1933/1; 1933/2; 1960/1; 1961 (část cca 1/3); 2160; 1560/1; 1560/2; 1560/3; 1560/4		Rozšíření vybavenosti pro děti a mládež v areálu ZŠ	**Plochy občanského vybavení** s vymezením jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem
23	214/1 (část)		Parkoviště	**Plochy dopravní infrastruktury** pro parkoviště
24	1811/199		Okružní komunikace	**Pěší komunikace a plochy smíšené nezastavěného území** – zelený pás
25	1819/1 (část)		Komunikace (úsek ulice Družstevní)	**Plochy veřejné zeleně** (veřejná zeleň, pěší komunikace)
26	2066 (část)		Zemědělská půda	**Plochy výroby a skladování**
27	935 (část); 936/1 (část); 937 (část); 938/2; 938/3; 938/4; 939; 940; 941/1; 941/2 (část); 2215 (část); 2187 (část)		Zemědělská půda; Vodní plochy a toky (návrh); Louky a pastviny; Komunikace; Doprovodná a rozptýlená zeleň; Sady a zahrady	Zrušení / zmenšení navržené **vodní plochy**; parc. č. 936/1 **Nízkopodlažní bydlení venkovského typu**, kromě části, která leží v údolní nivě (pruh pozemku podél potoka v šířce 3 m bude odprodán městu a vznikne zde pěší komunikace); **Doprovodná a rozptýlená zeleň** – ostatní pozemky (případně malý rybník)
28	645; 646; 647; 648; 665; 666; 667; 668; 669; 670; 671; 672; 673; 674; 675; 676; 677; 678; 679; 680; 827; 828; 829; 830; 831/1; 832; 833; 834; 891/1; 892/2; 893/1; 893/2		Nízkopodlažního bydlení venkovského typu	**Plochy smíšené obytné** – v ulici Kladenská – změna funkčního využití části zástavby podél ulice
29	2057; 2058/2; 2059; 2062		Zemědělská půda; Les zvláštního určení	**Účelová komunikace** a **plochy smíšené nezastavěného území** – obnova polní cesty a vysoké zeleně
30	1678/1; 1678/2; 1678/3; 1678/4; 1678/6; 1678/7; 1678/8; 1678/9; 1678/10; 1678/11; 1678/12; 1678/13; 1678/14; 1678/15; 1678/16; 1678/17; 1678/18; 1678/26; 1678/27; 1678/28; 1678/29; 1678/30; 1678/31; 1691; 1692 (část); 1694; 1695/1 (část); 1695/3; 1696; 1697; 1698/1; 1698/3; 1698/4; 1698/8		Průmyslová výroba a sklady	**Plochy smíšené obytné** (bloku pozemků u Náměstí)
31	1282; 1283; 1284; 1285; 1287; 1286/1		Průmyslová výroba a sklady	**Plochy smíšené obytné** (bloky pozemků v ulici Tyršova)
32	1821/1		Smíšené venkovského	**Plochy smíšeného**

			území	**území**, resp. pro plochu zahradnictví, objekt prodejny a zázemí – část zástavby podél ulice Kladenská
33	Část zástavby mezi ulicemi Švermovou a Akátovou		Smíšené venkovské území	**Plochy bydlení** v rodinných domech
34	1819/349		Smíšené venkovské území	**Plochy smíšené obytné**
35	208; 209; 210; 211; 282; 307/1		Průmyslová výroba a sklady	**Plochy výroby a skladování**, a to především tam, kde se nacházejí v zástavbě, budou stanoveny podmínky s určením hlavního využití, přípustného, popř. podmínečně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání tak, aby byl minimalizován dopad na okolní zástavbu.
36	1651; 1652; 1653; 1654; 1655		Průmyslová výroba a sklady	**Plochy technické infrastruktury** pro technické služby a sběrný dvůr s vymezením jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem

Poznámka: Plochy 18 až 20 nezařazeno.

Další požadavky k prověření možnosti jejich řešení návrhem územního plánu, které schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 7 zasedání č. 2/2017 ze dne 1. března 2017 a usnesením č. 12 zasedání č. 3/2017 ze dne 29. března 2017 nebo vyplývají z činnosti pořizovatele:

I. V plochách s rozdílným způsobem využití pro všechny plochy výroby a skladování, kromě průmyslové zóny na Dříni, regulovat funkční využití a prostorovou regulaci tak, aby neměla negativní vliv na okolní prostředí, a vlastní stavby musí navazovat na okolní zástavbu, tzn. regulovat výškovou a plošnou zástavbu;

II. Prověřit a převzít funkční a prostorovou regulaci dle stavební uzávěry města z roku 2015;

III. Prověřit možnost snížení minimální výměry pozemku pro výstavbu rodinného domu z 1000 m2 na 700 m2;

IV. Na pozemcích parc. č. 1126/1 a 1128, k. ú. Buštěhrad, s rodinnými domy čp. 205 a 218, prověřit možnost změny funkčního využití území z „nízkopodlažního bydlení venkovského typu“ na „smíšené (obytné) území“ pro výstavbu bytového domu s provozní jednotkou;

V. Na pozemcích parc. č. 1812/5, 1812/34, 1812/37 a 1812/38, k. ú. Buštěhrad, prověřit možnost změny funkčního využití ze „zemědělské půdy“ na „smíšené (obytné) území“;

VI. Prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v severní části pozemku parc. č. 2104, k. ú. Buštěhrad, pro umístění dvou rodinných domů;

VII. Prověřit možnost změny zařazení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - silniční pro navrhovaný obchvat silnice III/00714, který již není požadován, uvedené v

grafické příloze č. 2 pod č. plochy U25, na místní komunikaci v části od Buštěhradského potoka směrem k Tyršově ulici; a vypuštění zbývající části plochy U25 od Buštěhradského potoka na jih k Pražské ulici, a to včetně navrhované veřejné účelové komunikace v ploše č. U5.

VIII. Prověřit zařazení pozemku parc. č. 2067, k. ú. Buštěhrad, s funkčním využitím „doprovodná a rozptýlená zeleň“ do plochy veřejně prospěšného opatření.

Do návrhu ÚP byly následně schváleny k prověření níže uvedené plochy, kde má dojít ke změně funkčního vymezení oproti stávajícímu územnímu plánu (nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě).

Změnové lokality

ploch č.	funkční vymezení		rozloha (ha)
	dle stávajícího ÚP	dle nového ÚP	
Z1	převážně … nízkopodlažní bydlení venkovského typu, jen úzký pás … smíšené území venkovské + parkově upravená plocha + les zvláštního určení	B + PV	1,86
Z2	převážně … nízkopodlažní bydlení venkovského typu, jen úzký pás … smíšené území venkovské + parkově upravená plocha	B	5,42
Z3	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	B	4,21
Z4	zemědělská půda	B	0,61
Z5	zemědělská půda	B	1,46
Z6	zemědělská půda	V	1,06
Z7	průmyslová výroba a sklady + zemědělská půda + obslužná sféra	SK	2,74
Z8	převážně … nízkopodlažní bydlení venkovského typu, jen malá plocha … doprovodná a rozptýlená zeleň + komunikace	B	1,53
Z9	smíšené území + zemědělská půda	B	4,05
Z10	nízkopodlažní bydlení venkovského typu + zemědělská půda (malá část	B	0,97
Z11	smíšené venkovské území + zemědělská půda (malá část	B	0,62
Z12	doprovodná a rozptýlená zeleň	B	0,25
Z13	smíšené území	B	1,82
Z14	smíšené území	OV	0,54
Z15	zemědělská půda + doprovodná a rozptýlená zeleň	B	0,12
Z16	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	B	0,32
Z17	nízkopodlažní bydlení venkovského typu + komunikace + louky a pastviny (malá část)	B	0,12
Z18	smíšené území + doprovodná a rozptýlená zeleň + vodní plochy a toky	B	0,19
Z19	smíšené území + vodní plochy a toky	TI	0,30
Z20	občanská vybavenost	OM	0,74
Z21	průmyslová výroba a sklady	V	2,08
Z22	průmyslová výroba a sklady (věda a výzkum)	VV	3,62
Z23	sportovní a rekreační plochy	OS	0,69
Z24	technická infrastruktura	V	1,32
Z25	zemědělská výroba	VZ	0,64
Z26	zemědělská výroba	VZ	1,18
WD2.2	upravený koridor pro silniční stavbu (obchvat Buštěhradu)	DS	---
P1	průmyslová výroba a sklady	OV	0,26
P2	průmyslová výroba a sklady	OM	1,13
P3	smíšené území + technická infrastruktura	SM	0,66

P4	průmyslová výroba a sklady	B	1,94
P5	průmyslová výroba a sklady	VV	5,15
K1	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K2	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K3	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K4	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K5	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K6	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K7	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K8	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K9	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K10	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K11	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K12	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K13	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	---
K14	komunikace + zemědělská půda	PZ	---

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy)

Regulativy z nového územního plánu

PLOCHY URBANIZOVANÉ

B Plochy bydlení (F.1.1)

Hlavní využití

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

SM Plochy smíšené obytné – městské (F.2.1)

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

SV Plochy smíšené obytné – historické jádro (F.2.2)

Hlavní využití

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

SK Plochy smíšené obytné – komerční (F.2.3)

Hlavní využití

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

OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (F.3.1)

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

OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (F.3.2)

Hlavní využití

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

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (F.3.3)

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

OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy (F.3.4)

Hlavní využití
a) plochy pohřebišť

V Plochy výroby a skladování (F.4.1)

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

VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (F.4.2)

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.)

VV Plochy výroby a skladování – věda a výzkum (F.4.3)

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

TI Plochy technické infrastruktury (F.5.1)

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

PV Plochy veřejných prostranství (F.6.1)

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

PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (F.6.2)

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

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční (F.7.1)

Hlavní využití
a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské (F.8.1)

Hlavní využití
a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

NZ Plochy zemědělské (F.9.1)

Hlavní využití

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

NZ-ZS Plochy zemědělské – zahrady a sady (F.9.2)

Hlavní využití

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

NL Plochy lesní (F.10.1)

Hlavní využití

a) lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

NP Plochy přírodní (F.11.1)

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

NS Plochy smíšené nezastavěného území (F.12.1)

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

XR Plochy specifické – halda, rekultivace skládky (F.13.1)

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

Regulativy ze stávajícího územního plánu

Nízkopodlažní bydlení venkovského typu

Přípustné využití

a) Bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí nových parcel min. 1.000m2.

Smíšené území venkovské

Přípustné využití

a) Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro územní řízení nebo stavební povolení.
b) Zemědělská a lesní výrobní činnost (popř. výrobní průmyslová činnost a služby) v původních zemědělských stavbách nebo nových účelových stavbách; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) nebo ochranného pásma, je-li vymezena.
c) Trvalé bydlení správce nebo majitele.

Smíšené území

Přípustné využití

a) Bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě, bez podmínky rekreačního zázemí mimo místo bydliště. Vyhrazený, srozumitelně vymezený pozemek domu umožňuje nerušený pasivní odpočinek, provádění úklidu a údržby a další činnosti, které není možné provádět ve vnitřních prostorech domu, a které nelze provádět ve veřejném prostoru.
b) Bydlení v bytových domech bez vyhrazených pozemků.

c) Podnikatelská činnost a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení.
d) Bydlení v rodinných domech.
e) Odstavování vozidel na konkrétním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
f) Hromadné garáže patrové nebo podzemní v samostatných účelových objektech.
g) Podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) z vlastních účelových staveb nebo ploch.
h) Podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy) určená pro bydlení, dočasné ubytování, služby veřejnosti, občanské vybavení, vybranou výrobní činnost, plochy a zařízení pro sport a rekreaci;
i) Plochy veřejné zeleně;
j) Místní komunikace, účelové komunikace.
k) Sociální zařízení

Průmyslová výroba a sklady

Přípustné využití

a) Podnikatelská činnost (např. velkovýrobní, výrobní, průmyslová a skladovací činnost) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášena nebo limitní hranicí ochranného pásma je-li vymezena územním plánem;
b) Trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.
c) Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem;

Parkově upravená plocha

Přípustné využití

a) Veřejná plocha zeleně (park, zahrada, louka)
b) Plochy a zařízení pro sport
c) Pasivní i aktivní rekreační pobyt
d) Rekreační pobyt na loukách
e) Nezbytná odborná údržba zelené
f) Pěší cesty
g) Cyklistické cesty

Doprovodná a rozptýlená zeleň

Přípustné využití

a) Veřejná zeleň, les, louka
b) Veřejný park
c) Plochy pro sport
d) Rekreační pobyt
e) Nezbytná odborná údržba zeleně
f) Pěší cesty
g) Cyklistické komunikace, popř. účelové komunikací

ÚSES

Přípustné využití

a) Údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
b) Údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
c) Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení):
d) Nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
e) Výstavba účelových a turistických pěších cest;

f) Revitalizace říčních toků.

Vodní plochy a toky
Dominantní funkce
a) Retence povrchových vod
Sportovní a rekreační plochy
Hlavní funcke
a) Rekreace a sport
Přípustné využití
a) Odstavování vozidel na konkrétně vyhrazeném pozemku
b) Plochy pro sport
c) Účelové komunikace

Zemědělská půda
Přípustné využití
a) Hospodaření na zemědělské půdě

Technické plochy
Hlavní funkce
b) fotovoltaický zdroj elektrické energie
c) podmínkou pro realizaci záměru je respektování údolní nivy i lokálního biokoridoru vymezených platným územním plánem.

Navržené varianty

V úvodní fázi zpracování zadání územního plánu tj. v rámci přípravy návrhu Zadání) byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využívání jednotlivých částí zájmového území hodnoceny jednotlivé lokality navržené ke změně funkčního vymezení a jejich zařazení resp. nezařazení do zadání územního plánu, případně jejich plošný rozsah. Výsledkem analýzy bylo přijetí resp. nepřijetí jednotlivých území (případně korekce jejich plošného rozsahu) do zadání územního plánu. Požadavek na variantní řešení byl tudíž splněna již v této úvodní fázi (fáze „screeningu“). Následně pak již byla rozpracována jediná varianta, která je obsahem tohoto vyhodnocení.

A.2. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.

1. Přehled koncepcí

Kapitola hodnotí vztah územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni. Vzhledem k malému plošnému i funkčnímu dopadu územního plánu je uveden pouze omezený okruh koncepčních matriálů, které mají potenciální vazbu k hodnocenému územnímu plánu.

Následující text presentuje koncepce a strategie na úrovni národní, krajské a komunální.

Národní koncepční dokumenty
Státní politika životního prostředí České republiky
Strategie trvalé udržitelnosti České republiky
Strategie ochrany biologické rozmanitosti
Politika územního rozvoje ČR

Národní program snižování emisí České republiky
Plán odpadového hospodářství ČR
Státní energetická koncepce
Koncepce ochrany před povodněmi
Národní lesnický program
Národní program na podporu úspor energie a využití obnovitelných a druhotných zdroj energie
Národní rozvojový plán ČR
Národní strategický plán pro rozvoj venkova ČR
Program rozvoje dopravních sítí ČR
Program rozvoje venkova ČR
Strategie regionálního rozvoje ČR
Akční plán České republiky pro zdraví a životní prostředí (NEHAP)
Dopravní politika ČR

Krajské koncepční dokumenty

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje
Povodňový plán Středočeského kraje
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
Plány oblastí povodí
Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje
Program snižování emisí a Integrovaný program zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje (včetně programového dodatku)
Územní energetická koncepce Středočeského kraje
Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Komunální koncepční dokumenty

Územní plány okolních obcí

Obecně platí, že koncepce a strategie na národní a mezinárodní úrovni jsou reflektovány a konkretizovány v koncepcích nižší úrovně (v tomto případě většinou na úrovni kraje), které jsou uvedeny níže. U všech těchto koncepcí jsou uvedeny stanovené cíle, ale pouze ty, které jsou alespoň vzdáleně relevantní vůči zájmovému území resp. navrženým funkčním změnám. U těchto koncepcí je následně posuzováno, nakolik jsou jimi definované cíle v souladu resp. rozporu s návrhem územního plánu.

2. Stručný popis vybraných strategických dokumentací a přehled jejích cílů se vztahem k životnímu prostředí

2.1. Koncepce a strategie na úrovni státu

2.1.1. Státní politika životního prostředí České republiky

Jedná se o jeden ze základních strategických dokumentů, který zastřešuje všechny ostatní koncepční materiály v oblasti životního prostředí (např. politiky týkající se jednotlivých složek životního prostředí) a vymezuje základní rámec pro dlouhodobé a střednědobé směřování rozvoje environmentálního rozměru udržitelného rozvoje České republiky.

Státní politika životního prostředí ČR vymezuje konsensuální rámec pro dlouhodobé a střednědobé směřování vývoje environmentálního rozměru udržitelného rozvoje České republiky. SPŽP definuje prioritní oblasti životního prostředí, kterými jsou:

- ochrana přírody, krajiny a biologické rozmanitosti

- udržitelné využívání přírodních zdrojů (vč. vody), materiálové toky a nakládání s odpady
- zlepšení kvality životního prostředí jako celku i stavu jeho složek a součástí,
- uplatnění principů udržitelného rozvoje a k integraci hlediska životního prostředí do sektorových politik,
- ochrana a udržitelné využívání zdrojů,
- ochrana biologické rozmanitosti a environmentálně šetrné užívání krajiny.

2.1.2. Strategie trvalé udržitelnosti České republiky

Strategie udržitelného rozvoje České republiky tvoří rámec pro zpracování materiálů koncepčního charakteru (sektorových politik či akčních programů). Strategie definuje hlavní (strategické) cíle, dále dílčí cíle a nástroje. Jsou formulovány tak, aby co nejvíce omezovaly nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem udržitelnosti. Směřují k zajištění co nejvyšší dosažitelné kvality života pro současnou generaci a k vytvoření předpokladů pro kvalitní život generací budoucích.

Strategie definuje následující strategické cíle :

- podporovat ekonomický rozvoj respektující kapacitu únosnosti životního prostředí a zajišťující udržitelné financování veřejných služeb (udržitelnou ekonomiku)
- zajišťovat na území ČR dobrou kvalitu všech složek životního prostředí a fungování jejich základních vazeb a harmonické vazby mezi ekosystémy, v nejvyšší ekonomicky a sociálně přijatelné míře uchovat přírodní bohatství ČR tak, aby mohlo být předáno příštím generacím a zachovat a nesnižovat biologickou rozmanitost
- systematicky podporovat recyklaci, včetně stavebních hmot (snižující exploataci krajiny a potřebu importovaných surovin)
- minimalizovat střety zájmů mezi hospodářskými aktivitami a ochranou životního prostředí a kulturního dědictví, hmotného i nehmotného
- udržet vhodné formy rozmanitosti kultur, života venkova a aglomerací. Zajistit kulturní diverzitu a diverzitu životního stylu. Zajistit rovnoprávnost komunit, dosažitelnost služeb dle jejich rozdílných životních potřeb a priorit
- podporovat udržitelný rozvoj obcí a regionů
- podporovat rozvoj veřejných služeb a sociální infrastruktury
- umožňovat účast veřejnosti na rozhodování a tvorbě strategií ve věcech týkajících se udržitelného rozvoje a vytvářet co nejširší konsensus při přechodu k udržitelnému rozvoji

V programu jsou definovány silné a slabé stránky ekonomiky ČR. Mezi slabými stránkami je uvedena „Orientace nových investic na výstavbu na zelené louce namísto na využívání zastavěných, ale již nevyužívaných ploch (brownfields)“.

2.1.3. Strategie ochrany biologické rozmanitosti - kapitola VI. Regionální politika a územní plánování

Problémové okruhy:

1. Neexistence nebo neaktuálnost územně plánovací dokumentace v řadě menších obcí.
2. Nedostačující mechanismy pro zachování a obnovu skladebných prvků ÚSES na všech jeho úrovních. Pomalé tempo komplexních pozemkových úprav snižující možnosti realizace ÚSES.
3. Územní plánování neřeší využití území na základě stanovení ekologické únosnosti krajiny pro dané typy ekonomických aktivit.
4. Využití nezastavěného území je v územně plánovací dokumentaci někdy řešeno formálně. Není kladen stejný důraz na nezastavěné a zastavěné území.

Cíle:

1. Podporovat zpracování strategických rozvojových dokumentací na všech úrovních.
2. Posílit nástroje na podporu udržitelného rozvoje venkovských oblastí, používat takové nástroje, které mají příznivý vliv na životní prostředí.
3. Podporovat a chránit krajinný ráz území a jeho prvky, jakou jsou např. osamělé stromy, zelené pásy podél silnic a cest, mokřady a drobné vodní nádrže a toky.
4. Chránit krajinné prvky přírodního charakteru v zastavěných územích.
5. Omezovat fragmentaci krajiny způsobenou migračními bariérami.
6. Zapojit do územního plánování nové způsoby hodnocení únosnosti a zranitelnosti krajiny a ochranu hodnot krajinného rázu.

2.1.4. Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití (MŽP 2008).

Politika územního rozvoje mimo zájmové oblasti stanovuje republikové priority (cíle) územního plánování stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Přehled vybraných cílů Politiky územního rozvoje České republiky:

- Ve veřejném zájmu 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. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci.
- Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro respektování, udržování a zvyšování ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou

činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami (pěší, cyklo, lyžařská, hippo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území, veřejné dopravy, ochrany veřejného zdraví zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Chránit obyvatelstvo před hlukem a emisemi tvorbou podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), minimalizovat rozsah případných škod. Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách umožnit zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnit účinky povodní.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy.
- Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné

výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrné k životnímu prostředí.

2.1.5. Národní program snižování emisí České republiky

Globálním cílem Programu je snížit, s důrazem na podporu nových environmentálně šetrných technologií a využití potenciálu energetických úspor, zátěž životního prostředí látkami poškozujícími ekosystémy a vegetaci a vytvořit předpoklady pro regeneraci postižených složek životního prostředí a pro snižování rizik pro lidské zdraví, která plynou ze znečištění ovzduší a tím přispět k naplnění strategického cíle Environmentálního pilíře Strategie udržitelného rozvoje České republiky

Specifické cíle Programu jsou:

- plnit od určeného termínu (roku 2010) stanovené hodnoty národních emisních stropů pro oxid siřičitý, oxidy dusíku, těkavé organické látky a amoniak,
- přispět ke snížení úrovně znečištění ovzduší PM10 pod platné imisní limity,
- přispět ke snížení úrovně znečištění ovzduší benzo(a)pyrenem pod platný cílový imisní limit.

2.1.6. Plán odpadového hospodářství ČR

Na celorepublikové úrovní plán definuje opatření k předcházení vzniku odpadů, omezování jejich množství a jejich nebezpečných vlastností. V zájmu splnění strategických cílů, kterými jsou snižování měrné produkce odpadů nezávisle na úrovni ekonomického růstu, maximální využívání odpadů jako náhrady primárních přírodních zdrojů a minimalizace negativních vlivů na zdraví lidí a životní prostředí při nakládání s odpady:

a) iniciovat a podporovat všemi dostupnými prostředky změny výrobních postupů směrem k nízkoodpadovým až bezodpadovým technologiím a v případě vzniku odpadů k jejich vyššímu využívání;
b) zpracovat analýzy možnosti náhrady materiálů a výrobků, které po ukončení životnosti při následném využívání nebo odstraňování, by mohly mít nepříznivý vliv na zdraví lidí a životní prostředí;
c) nahrazovat, za předpokladu, že je to technicky a ekonomicky možné, nebezpečné materiály a složky používané jako suroviny méně nebezpečnými;
d) minimalizovat objem a hmotnost výrobků při zachování jejich funkčních vlastností;
e) vytvářet podmínky k podpoře vratných opakovaně použitelných obalů;
f) podporovat všemi dostupnými prostředky zavedení systémů environmentálního řízení, především systém Mezinárodní organizace pro normalizaci, Národní program zavedení systémů řízení podniků a auditů z hlediska ochrany životního prostředí;
g) využívat v rámci jednotlivých odvětví Národní program čistší produkce a programy Státního fondu životního prostředí České republiky pro šíření a podporu preventivních postupů k omezení vzniku odpadů a jejich nebezpečných vlastností;
h) usilovat na všech úrovních veřejné správy o efektivní změny v řízení odpadového hospodářství vedoucí ke zvýšení kvality řízení a odpovědnosti při rozhodování;
i) usilovat o změnu chování podnikatelské i občanské sféry směrem k upřednostňování výrobků příznivých z hlediska jejich vlivu na zdraví lidí a životní prostředí;
j) naplňovat program environmentálního vzdělávání, výchovy a osvěty pro oblast odpadového hospodářství včetně zlepšení přístupu veřejnosti k informacím o stavu odpadového hospodářství;
k) podporovat všechny formy dobrovolných aktivit výrobní a nevýrobní sféry;
l) zpracovat realizační programy České republiky pro specifické skupiny odpadů na základě analýz zpracovaných podle tohoto plánu.

Dále v obecné rovině specifikuje

- Zásady pro nakládání s nebezpečnými odpady

- Zásady pro nakládání s vybranými odpady a zařízeními podle části čtvrté zákona o odpadech
  - Odpady s obsahem PCB a zařízení je obsahující
  - Odpadní oleje
  - Baterie a akumulátory
  - Kaly z čistíren odpadních vod
  - Odpady z výroby oxidu titaničitého
  - Odpady z azbestu
  - Autovraky
- Zásady pro vytváření jednotné a přiměřené sítě zařízení k nakládání s odpady
- Zásady pro rozhodování ve věcech dovozu a vývozu odpadů
- Podíl recyklovaných odpadů
- Podíl odpadů ukládaných na skládky
- Maximální množství organické složky ve hmotě ukládané do skládek

2.2. Koncepce a strategie na úrovni kraje

2.2.1. Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje

Program rozvoje kraje je základní střednědobý program podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Obsahuje směry a úkoly rozvoje finanční povahy i úkoly nefinanční povahy, jako jsou politika, nástroje, organizační úkoly, doporučení pro ústřední správní orgány atd. Jeho cílem je navrhnout pro stanovené plánovací období promyšlenou množinu opatření, vycházející ze strategie rozvoje kraje a realizovatelnou dostupnými finančními prostředky.

Program rozvoje kraje plní funkci základního dokumentu orgánů kraje pro koordinaci rozvoje území, hraje klíčovou úlohu při zajišťování podpory regionálního rozvoje, pomáhá zvyšovat povědomí o nejdůležitějších potřebách kraje, pomáhá mobilizovat vlastní kapacity a zdroje kraje, využívá znalostí místních činitelů a odborníků a umožňuje místním činitelům určovat a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje.

Středočeský kraj má výsadní geografické postavení – leží ve středu Čech jeho tvar prstencově uzavírá hlavní město Prahu. Ve Středočeském kraji jsou významné průmyslové lokality a probíhají jím páteřní sítě dopravní infrastruktury republiky. Středočeský kraj je rovněž nejlidnatějším krajem České republiky, krajem s bohatou historickou minulostí a s řadou přírodních hodnot.

V rámci životního prostředí definuje Program následující priority, strategické cíle a navrhovaná opatření:

A. Podnikání a zaměstnanost

A.1 Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů

- A.1.1 Podpora vytváření příznivého podnikatelského prostřední a podnikatelské infrastruktury
- A.1.2 Podpora malého a středního podnikání a inovačních aktivit
- A.1.3 Podpora rozvoje cestovního ruchu

A.2 Podpora inovací, vědeckovýzkumných projektů, vzájemné spolupráce podnikatelských subjektů a výzkumu

- A.2.1 Podpora vědeckovýzkumných projektů a inovačních aktivit, regionální, národní a nadnárodní spolupráce

A.3 Zvyšování zaměstnanosti a zlepšení podmínek na trhu práce

- A.3.1 Využití nabídky pracovní síly
- A..3.2 Zlepšení podmínek uplatnění znevýhodněných osob na trhu práce

A.4. Podpora spolupráce a komunikace mezi veřejnou správou a podnikatelskou sférou
A.4.1 Podpora spolupráce a komunikace mezi veřejnou správou a podnikatelskou sférou

B. Infrastruktura a územní rozvoj

B.1. Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
B.1.1 Rozvoj a modernizace dopravní infrastruktury
B.1.2 Rozvoj a modernizace technické infrastruktury
B.2 Zlepšení dopravní obslužnosti Středočeského kraje
B.2.1 Zlepšení dopravní obslužnosti Středočeského kraje
B.3 Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
B.3.1 Podpora bydlení a budování občanské vybavenosti v obcích
B.3.2 Péče o památky a kulturní dědictví
B.4 Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje
B.4.1 Využívání strategického a územního plánování pro trvalý a koordinovaný rozvoj Středočeského kraje
B.5 Zajištění bezpečnosti občanů Středočeského kraje
B.5.1 Zajištění bezpečnosti občanů Středočeského kraje

C. Lidské zdroje a vzdělávání

C.1 Zajištění podmínek vzdělávání obyvatel a jejich uplatnění se na trhu práce
C.1.1 Zvyšování vzdělanosti obyvatel a celoživotní učení
C.1.2 Vytvoření podmínek pro zvyšování kvality vzdělání, efektivní a funkční rozvoj vzdělávací soustavy
C.1.3 Vzdělávání a zaměstnávání osob se speciálními potřebami
C.2 Podpora dostupnosti a zvyšování kvality sociální a zdravotní péče
C.2.1 Sociální péče
C.2.2 Zdravotní péče
C.3 Zlepšení možností trávení volného času dospělých i dětí, podpora kulturních sportovních a zájmových činností a uskupení
C.3.1 Rozvoj a podpora volnočasových aktivit – kultura, sport, zájmové činnosti

D. Venkov a zemědělství

D.1 Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
D.1.1 Dostupnost a vybavenost venkovských obcí
D.1.2 Podpora podnikání a vytváření pracovních příležitostí na venkově
D.1.3 Podpora spolupráce venkovských obcí a jejich vzájemné komunikace
D.1.4 Regenerace venkovských sídel
D.2 Rozvoj zemědělské výroby a lesnictví, podpora alternativního zemědělství, agroturistiky.
D.2.1 Podpora rozvoje zemědělské výroby a lesnictví
D.2.2. Podpora alternativních aktivit zemědělců, agroturistika

E. Životní prostředí

E.1 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí
E.1.1 Ochrana významných a chráněných území, krajiny a krajinných prvků, ochrana neživé přírody
E.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí
E.2.1 Snižování energetické náročnosti a využívání alternativních zdrojů energie
E.2.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí ekologické zátěže
E.2.3 Snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší
E. 3 Vzdělávání veřejnosti v oblasti životního prostředí

E.3.1 Environmentální vzdělávání, výchova a osvěta

2.2.2. Povodňový plán Středočeského kraje

Nemá vztah k posuzované koncepci.

2.2.3. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (vč. změn).

Plán:

- uvádí základní údaje pro výpočet a bilanci potřeby vody,
- specifikuje a hodnotí vodárenské soustavy a významné skupinové vodovody,
- uvádí způsoby a zdroje nouzového zásobování pitnou vodou,
- prezentuje výpočet produkce odpadních vod,
- uvádí přehled nadobecních a jiných významných kanalizačních systémů a tyto systémy hodnotí.

2.2.4. Plán oblasti povodí

Nemá vztah k posuzované koncepci.

2.2.5. Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje

Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje je zpracován na období 10 let. K jeho aktualizaci dochází při každé zásadní změně podmínek, na základě kterých byl schválen. Nejdůležitějším cílem Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje je zajistit snížení množství produkovaného odpadu, snížení množství odpadu ukládaného na skládky a vznikající odpad především využívat. Investičních záměrů, které bude možno díky posuzované koncepci v daných rozvojových plochách realizovat, se týkají následující strategické cíle:

- 50% využití komunálních odpadů od roku 2010,
- výtěžnost separovaných složek komunálního odpadu od roku 2008: 45 % papíru, 33 % skla, 14 % plastů, 8 % kovů,
- snížení skládkovaného odpadu o 20 % do roku 2010 ve srovnání s rokem 2000,

2.2.6. Program snižování emisí Středočeského kraje a Integrovaný krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje (včetně programového dodatku)

Pro dosažení cílů ke zlepšení stavu znečištění ovzduší ve Středočeském kraji byl schválen Programu snižování emisí Středočeského kraje.

Jsou zde stanoveny cíle a priority z pohledu:

- imisních limitů,
- emisních stropů,
- znečišťujících látek – především suspendovaný aerosol, oxidy dusíku,
- území
- zdrojů – malé zdroje (problém tuhých znečišťujících látek, NH_3), mobilní zdroje (problém oxidů dusíku, CO, tuhých znečišťujících látek), zvlášť velké zdroje (problém SO_2).

V rámci tohoto programu byly formulovány následující prioritní skupiny opatření:

- Opatření ke snížení emisní a imisní zátěže z automobilové dopravy
- Opatření k omezení prašnosti
- Snižování emisí z energetického zásobování měst a obcí a omezování spotřeby tuhých paliv
- Snižování emisí z dalších zdrojů znečišťování

- Informační opatření a technická pomoc
- Nástroje veřejné správy

Globálním cílem je zajistit na celém území Středočeského kraje kvalitu ovzduší splňující zákonem stanovené požadavky (imisní limity a cílové imisní limity) a přispět k dodržení závazků, které Česká republika přijala v oblasti omezování emisí znečišťujících látek do ovzduší (emisní stropy).

Konkrétní cíle tohoto programu zlepšování kvality ovzduší pak jsou:

- snížit imisní zátěž znečišťujícími látkami pod úroveň stanovenou platnými imisními limity a cílovými imisními limity - platí pro suspendované částice PM10, benzo(a)pyren a arsen;
- trvalým snižováním emisí prekurzorů troposférického ozónu (těkavé organické látky, oxidy dusíku) dosáhnout snížení imisní zátěže ozónu pod úroveň cílového imisního limitu;
- udržet podlimitní imisní zátěž v lokalitách, kde nedochází k překračování imisních limitů a cílových imisních limitů;
- udržet emise oxidů dusíku, oxidu siřičitého, těkavých organických látek a amoniaku pod úrovní doporučených hodnot krajských emisních stropů;

Prioritní znečišťující látky

- suspendované částice PM10: dochází dlouhodobě k plošnému překračování imisního limitu pro 24hodinové koncentrace a k lokálnímu překračování limitu pro průměrné roční koncentrace
- benzo(a)pyren: dochází k plošnému a dlouhodobému překračování cílového imisního limitu
- arsen - dochází k překročení cílového imisního limitu na Kladensku
- ozón (8hodinové koncentrace) - dochází k lokálnímu překračování cílového imisního limitu

K výše uvedeným znečisťujícím látkám jsou na základě analýzy emisní situace přiřazeny následující skupiny zdrojů, které se nejvíce podílejí na produkci emisí a na imisni zátěži těchto látek.

a) suspendované částice frakce PM10

- REZZO 4 (doprava), především automobilová doprava.
- REZZO 3 (malé spalovací zdroje), především spalování tuhých paliv v lokálních topeništích (36 % emisí TZL)
- sekundární prašnost - zahrnuje prachové Částice zvířené ze zemského povrchu větrem nebo i lidskou činností, dále i technologické provozy nesledované v REZZO (např. haldy zeminy), prašnost ze zemědělských ploch, stavenišť, průmyslových areálů apod.
- zdroje REZZO l a 2 (zvláště velké, velké a střední zdroje) - tvoří celkem 12 % emisí, některé z těchto zdrojů jsou také významným zdrojem prekurzorů tzv. sekundárních aerosolů (SO2, NO2, NH,), popřípadě prašnosti

b) benzo(a)pyren

- REZZO 3 (malé spalovací zdroje), představuji dle provedené analýzy rozhodující zdroj imisní zátěže benzo(a)pyrenu. Emise benzo(a)pyrenu nejsou standardně bilancovány, analýza imisních hodnot z měřicích stanic vsak jednoznačné ukazuje, že v zimním období jsou měřeny hodnoty několikanásobně vyšší než v letních měsících, což je průběh je typický pro znečištění pocházející z lokálního vytápění.

c) arsen

- REZZO 3 (malé spalovací zdroje) - v případě arsenu lze konstatovat tytéž závěry jako u benzo(a)pyrenu, tj. z imisních měření je možné dovodit rozhodující vliv lokálního vytápění

- další nespecifikované zdroje - u arsenu existuje možnost že na zvýšené zátěži se podílejí i další, dosud neidentifikované zdroje, neboť v jiných lokalitách se zvýšeným podílem lokálního vytápění nebyly nadlimitní koncentrace arsenu zaznamenány.

d) oxidy dusíku (prekurozor tvorby ozónu)
- REZZO 4 (doprava)
- zdroje REZZO l - zvláště velké a velké zdroje (cca 39 % celkových emisí v kraji)

e) těkavé organické látky (prekurzor tvorby ozónu)
- plošná spotřeba rozpouštědel tvoři cca 35% z celkových emisí VOC ve Středočeském kraji. Do této skupiny jsou zahrnuty odpary VOC z použití nátěrových hmot, rozpouštědel, lepidel apod. s obsahem organických látek, které při zasychání příslušné hmoty unikají do ovzduší. Tyto emise nejsou bilančně vázány na konkrétní lokalitu, jedná se o celkovou spotřebu jak obyvatelstvem, tak i v podnikové sféře.
- REZZO 4 (doprava) je druhým nejvýznamnějším zdrojem s cca 29 % celkových emisí VOC v kraji
- zdroje REZZO l a 2 (zvláště velké, velké a střední zdroje) - tvoří celkem cca 19 % emisí. Současně lze na řadě těchto zdrojů identifikovat potenciál ke snížení emisí VOC z konkrétního technologického provozu.
- REZZO 3 (malé spalovací zdroje) - představují cca 18 % emisí VOC v kraji

Seznam navrhovaných opatření ke zlepšení kvality ovzduší

K výše uvedeným prioritám se váží jednotlivá opatření ke snížení produkce emisí a imisní zátěže na území Středočeského kraje. Opatření jsou rozdělena do šesti základních skupin. Čtyři skupiny jsou vztaženy přímo k vytipovaným skupinám zdrojů znečišťování, další dvě skupiny jsou průřezového charakteru.

1. Opatření ke snížení emisní a imisní zátěže z automobilové dopravy - mají zásadní význam vzhledem k podílu dopravy na celkových emisích zejména u částic PM10, oxidů dusíku a těkavých organických látek.
2. Opatření k omezování prašnosti - mají za účel snížení imisní zátěže částic PM10 pocházející ze sekundární prašnosti.
3. Opatření ke snížení emisí z energetického zásobování a omezení spotřeby tuhých paliv - dotýkají se zdrojů REZZO l - 3, a to u všech znečišťujících látek.
4. Opatření ke snížení emisí z nespalovacích zdrojů znečišťování - zejména technologické emise PM10, NOX a VOC (skupiny REZZO l a 2).
5. Informační opatření a technická pomoc - vedle průřezového charakteru mají konkrétní význam v případě imisní zátěže arsenu (doplnění informací o zdrojích imisní zátěže).
6. Nástroje výkonu veřejné správy - mají zejména preventivní, ale částečně i nápravný charakter.

2.2.7. Územní energetická koncepce

Územní energetické koncepce Středočeského kraje byla zpracována ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií a nařízení vlády ČR č. 195/2001 Sb.“ Priority a cíle územní energetické koncepce by měly přispět ke splnění cílů stanovených Programem rozvoje kraje. K dosažení cílů programu rozvoje kraje lze v oblasti energetiky přispět následovně:

- zvyšováním využití obnovitelných zdrojů energie, které se projeví lepšími podmínkami života, a to zejména na venkově,
- zvýšením informovanosti obyvatel o možnostech využit obnovitelných zdrojů energie a o úsporách energie.

2.2.8. Koncepce ochrany přírody Středočeského kraje

V této koncepci si Středočeský kraj vytyčil dosažení těchto cílů:

- ochrana přírodovědecky nebo esteticky významných území Středočeského kraje,
- vytvoření funkční soustavy Natura 2000 a naplnění ostatních mezinárodních úmluv a závazků,
- přírodovědecky nebo esteticky významná území otevřená návštěvníkům, informovaní návštěvníci,
- zajištěná existence zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů v oblastech jejich současného rozšíření,
- zlepšování podmínek pro existenci chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- aktivní veřejnost při ochraně rostlin a živočichů,
- šetrné využívání ložisek nerostných surovin,
- zachování cenných lokalit neživé přírody a péče o ně,
- uchování geomorfologických jevů a fenoménů,
- obhospodařování lesů podle principu trvale udržitelného rozvoje, zvyšování ekologické stability a biologické diverzity lesů,
- šetrné využívání zemědělského půdního fondu s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost,
- ochrana krajiny s využitím institutu VKP,
- obnova vodního režimu krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- funkční ÚSES jako základ ekologické stability krajiny,
- omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území,
- vytvoření sítě nezastavitelných či chráněných území, která formou „zelených klínů“ zajistí kontakt hlavního města s přírodně hodnotnými částmi Středočeského kraje,
- ke krajině šetrná a bezbariérová infrastruktura,
- trvale udržitelný rozvoj využívání krajiny,
- zlepšení stavu krajiny ve vhodných územích,
- prostupná krajina pro biotu a člověka,
- zlepšení stavu a zvýšení množství rozptýlené zeleně,
- zabezpečení ochrany nejvýznamnějších stromů s mimořádnou přírodovědnou, estetickou a kulturní hodnotou,
- zlepšení stavu parků, historických zahrad a parkových ploch sídelní zeleně,
- aktivní, informovaná veřejnost a veřejně prospěšné nevládní neziskové organizace,
- informovaná, vzdělaná a iniciativní veřejná správa,
- ekonomické zajištění ochrany přírody a krajiny.

2.2.9. ZÚR Středočeského kraje

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se

soustředěnou podporou státu, vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje hospodářsky slabé regiony. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

2.3. Vybrané referenční cíle ochrany životního prostředí relevantní vůči zájmovému území

Složka ž.p.	Referenční cíl
1. Ovzduší a klima	1.1. Zlepšování kvality lokálních topenišť 1.2. Vymístění tranzitní dopravy (emisí) mimo intravilán
2. Voda	2.1. Zvýšení retence a prodloužení odtoku vody z povodí 2.2. Omezování znečištění povrchových a podzemních vod
3. Půda a horninové prostředí	3.1. Omezovat nové zábory ZPF (především I. a II. tř.) a PUPFL
4. Biodiverzita	4.1 Posilování ekologické stability krajiny, udržení a rozvoj biodiverzity 4.2 Omezovat fragmentaci krajiny
5. Krajinný ráz, kulturní dědictví	5.1 Ochrana specifických krajinných prvků a krajinné struktury utvářející místně typický krajinný ráz
6. Sídla, urbanizace	6.1. Další rozvoj bydlení pouze v návaznosti na občanskou vybavenost v obci
7. Obyvatelstvo, veřejné zdraví	7.1 Zlepšit kvalitu života obyvatel sídla vytvářením kvalitního urbánního prostředí 7.2. Omezování tranzitní automobilové dopravy uvnitř sídla

2.4. Přehled územně plánovací dokumentace vážící se k území

1. ZÚR Středočeského kraje
2. ÚAP ORP Kladno (vč. aktualizací)
4. ÚAP Středočeského kraje (vč. aktualizací)

A.3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.

3.1. Vymezení zájmového území a urbanistická koncepce ÚP

Zájmové území je vymezeno hranicemi města Buštěhrad, přičemž hodnocení se týká především změnových lokalit **Z1 – Z26** (plochy urbanizované), **P1 – P5** (plochy přestavby) a **K1 – K14** (plochy změn v krajině). **WD2.2** je vymezením ploch (= koridor) pro obchvat Buštěhradu, který z velké části vychází z požadavků nadřazené ÚPD. Tyto změnové lokality jsou nicméně posuzovány v kontextu stavu celého území resp. v kontextu celého územního plánu.

Město Buštěhrad sousedí se statutární městem Kladno a dále s obcemi Hřebeč, Lidice, Makotřasy, Stehelčeves a Zájezd.

3.2. Výčet dotčených územně samosprávných celků

NUTS II	Střední Čechy (CZ02)
NUTS III	Středočeský kraj (CZ020)
obec	Buštěhrad (532169)
katastrální území	Buštěhrad (616397)
	GPS: 49.6648594N, 14.8515219E

3.3. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

3.3.1. Demografické charakteristiky území

V současnosti má město 3.329 obyvatel (stav k 1. lednu 2017).

3.3.2. Krajina a krajinný ráz

3.3.2.1. Obecně

V zákoně 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění je krajinný ráz definován jako „Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti“. Autor této dokumentace chápe krajinný ráz daného území především jako subjektivní vnímání určité harmonie přírodních a kulturních činitelů (respektive jejich syntézu s vnímáním funkčnosti) přítomných v zorném poli pozorovatele.

Typologické hodnocení krajinného rázu

Podle poměru mezi prvky přírodními a vytvořenými v krajině člověkem lze vymezit tři účelové krajinné typy (Míchal, 1997):

Typ A - krajina silně pozměněná civilizačními zásahy („plně antropogenizovaná“)
Typ B - krajina s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem („harmonická“)
Typ C - krajina s nevýraznými civilizačními zásahy („relativně přírodní“)

Dané území se do výše zmíněných krajinných typů zařazuje na základě hodnoty koeficientu ekologické stability (KES). Ten vyjadřuje podíl ploch s vyšším stupněm ekologické stability (čitatel) a ploch s nízkým stupněm ekologické stability (jmenovatel):

$$KES = \frac{\text{plocha se stupněm ekologické stability 2,3,4,5}}{\text{plocha se stupněm ekologické stability 0 a 1}}$$

Následující tabulka uvádí zařazení do krajinného typu podle hodnoty KES.

Hodnota KES	Krajinný typ
pod 0,39	typ A
0,90 - 2,89	typ B
nad 6,20	typ C

Poznámka: Intervaly hodnot KES nejsou spojité. Krajina, jejíž KES leží mimo hranice těchto intervalů, je nositelem znaků obou sousedních kategorií (Míchal 1997).

Estetická kategorizace krajinného rázu

V rámci tohoto subjektivního hodnocení estetického projevu krajinného rázu lze rozlišit tři základní typy krajinářské hodnoty:

zvýšený (+)
základní (průměrný)
snížený (-)

Klasifikace krajiny zájmového území resp. jejího širšího okolí

Zájmové území se nachází ve staré sídelní krajině, kde kromě monotónně modelovaného terénu Kladenská tabule měl dominující krajinotvorný vliv člověk. Jedná se o historicky dlouhodobě osídlenou oblast, kde intenzivní zemědělská činnost přeměnila krajinu na plochy orné půdy všude tam, kde to bylo možné. Dalším významným krajinotvorným vlivem zde byl rozvoj industriálních aktivit (průmyslová zóna Dříň, Buštěhradská halda). Dle RURÚ, prezentovaného v ÚAP ORP Kladno je pro území Buštěhradu stanoven **koeficient ekologické stability (KES)** 0,14, což je v rámci ORP Kladno (prům = 0,65) hodnota silně podprůměrná. S přihlédnutím k typologizaci krajiny (Míchal 1990) lze krajinný ráz zájmového území přiřadit k typu **A (krajina silně pozměněná civilizačními zásahy, plně antropogenizovaná, dominantní až výlučný výskyt sídelních až industriálních nebo agroindustriálních prvků, v rámci ČR zaujímá 30 % území)**, estetický projev základní.

Zatímco od Kladna sem zasahuje **krajina přeměněná A(0) s hodnotou průměrnou**, od východu sem zasahuje **krajina kulturní B(0) s hodnotou průměrnou**. Z hlediska typologie osídlení se jedná o krajinu starého sídelního typu Herynica, z hlediska reliéfu krajiny se jedná o krajinu plošin a pahorkatin a z hlediska využití se jedná o krajinu zemědělskou. S ohledem na základní krajinné činitele (reliéf, voda, vegetace, využití člověkem, …) přináleží zájmové území do jediného krajinného celku (oblasti krajinného rázu) č. 11 **Kladensko** a s ohledem na hlavní pohledové osy, místní utváření terénu a přítomnost krajinotvorných segmentů přináleží zájmové území do dvou poněkud odlišných krajinných prostorů: údolí Buštěhradského potoka a rozlehlé, zemědělsky intenzivně využívané, pláně ve východní a jižní částí extravilánu města.

3.3.2.2. Přírodní aspekt krajinného rázu

Následující hodnocení pochází ze Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje (Atelier V, 2008).

Území oblasti krajinného rázu Kladensko je tvořeno převážně nížinnou tabulí Pražské plošiny. Zaujímá její západní část. Celé území tvoří převážně svrchnokřídové sedimenty. Reliéf je charakteristický mírně zvlněnou plošinou ukloněnou od jihozápadu k severovýchodu, rozčleněnou systémem údolních zářezů, které jsou v křídové části mělké, tam kde vystupuje proterozoikum jsou svahy strmé a skalnaté a mají ráz kaňonů. Interiér má charakter členité pahorkatiny. Geologické podloží území je tvořeno tenkou slupkou křídových sedimentů, především slínovci, arkózovými pískovci, slepenci, lupky a jílovci a nebo tvrdými horninami proterozoika (břidlice, buližníky a spility), které tvoří výrazné skalní výchozy. Významně také bývají zastoupeny kvartérní vápnité spraše.

Prvky a složky přírodní povahy jsou v této oblasti krajinného rázu výhradně podřízeny letité činnosti člověka, neboť celé území patří k místům s nejstarším osídlením u nás. Již v prehistorické době bylo území odlesněno. Dodnes je území jen málo lesnaté. Přirozené teplomilné doubravy se v území vyskytují jen výjimečně a většinu málo zastoupených lesních kultur tvoří nepůvodní porosty akátin případně borů. Trvalé travní porosty jsou zastoupeny jen sporadicky a to především na strmějších svazích s charakterem skalních stepí, tato společenstva pak mnohdy hostí vzácnou květenu. V mnoha případech jsou tato stanoviště vyhlášena za zvláště chráněná území. Mimolesní vzrostlá zeleň lemuje především liniové

kulturní prvky krajiny, často technicky upravené vodoteče, vytváří rozvolněné až zapojené porosty strání, dotváří obrazy sídel v krajině. Důležité jsou úzké travnaté pásy podél dominující orné půdy. Na okrajích sídel jsou místy dochovány sady.



Většina původní zástavby Buštěhradu se nachází v údolí Buštěhradského potoka



… podél kterého se zároveň mimo intravilán města vytvářejí i jakési klidové zóny uvnitř zemědělské krajiny

Samotné zájmové území je typickou ukázkou výše uvedené obecnější charakteristiky. Plochy s vyšší ekologickou stabilitou prakticky chybí (kromě tělesa Buštěhradské haldy a lesíku v lokalitě Dříň, což jsou nicméně okrajové enklávy, od vlastního území Buštěhradu odtržené tělesem vlečky a průmyslovým areálem). Za přirozenou ekostabilizační osu území je třeba považovat Buštěhradský potok s jeho břehovými porosty. Zalesnění i vodnatost území Buštěhradu jsou minimální a naopak antropogenní exploatace je vysoká (zemědělství, průmysl, doprava, rozvoj zástavby).



Louky v nivě Buštěhradského potoka západně od města

Z hlediska utváření krajiny lze vymezit dva odlišné krajinné prostory: (1) údolí Buštěhradského potoka a jeho nivy, kde se místy dochovaly nivní louky a zbytky sadů a (2) rozlehlé, zemědělsky intenzivně využívané pláně na východě a jihu města. Těleso Buštěhradské haldy a masa objektů průmyslové zóny Dříň uzavírají severní horizont a tvoří zde také hranici území Buštěhradu.

Indikátory přítomnosti zvýšené přírodní hodnoty krajinného rázu v zájmovém území

Indikátor	přítomnost indikátoru v zájmovém území
Přítomnost národního parku (NP) vč. ochranného pásma	NE

Přítomnost chráněné krajinné oblasti (CHKO)	NE
Přítomnost národní přírodní rezervace (NPR) vč. ochranného pásma	NE
Přítomnost národní přírodní památky (NPP) vč. ochranného pásma	NE
Přítomnost přírodní rezervace (PR) vč. ochranného pásma	NE
Přítomnost přírodní památky (PP) vč. ochranného pásma	NE
Přítomnost evropsky významné lokality (EVL) sítě Natura 2000	NE
Přítomnost ptačí oblasti (PO) sítě Natura 2000	NE
Přítomnost přírodního parku (dle §12 zák. 114/1992 Sb.)	NE
Přítomnost skladebných prvků vyšších ÚSES (regionálních, nadregionálních)	NE
Přítomnost významných krajinných prvků (VKP)	ANO (ze zákona)

3.3.2.3. Kulturně – historický aspekt krajinného rázu

Zájmové území leží na severozápadním okraji Prahy v dlouhodobě obhospodařované, téměř bezlesé krajině, která je pro většinu okolí hlavního města typická. Většina zemědělských pozemků byla v období socializace zemědělství scelena do rozlehlých honů a je i v současnosti intenzivně obhospodařována. Produkce je zaměřena na rostlinnou výrobu. Pěstovány jsou především obilniny, řepka, cukrovka a technické plodiny. Živočišná výroba se zaměřuje na chov prasat, soustředěný do velkokapacitních objektů a na chov skotu, který však byl v posledních deseti letech výrazně omezen.



II. vojenské mapování, 1836 -1852



III. vojenské mapování, 1877-1880



50. léta



současnost

Vývoj krajiny zájmového území

Plochy s větší ekologickou stabilitou jsou dlouhodobě omezeny pouze na nivy v údolí větších potoků. Před několika desítkami let oblast předělilo několik dálnic … D6 (mimo kontakt se zájmovým územím) a D7 (prochází východním okrajem zájmového území), přesto se až do první poloviny devadesátých let minulého století ráz zdejší krajiny příliš nezměnil. V posledních letech se však situace rychle změnila a v pruzích podél frekventovaných komunikací došlo směrem od Prahy k rychlému rozvoji suburbánní zástavby, tvořené především sklady, logistickými, obchodními a nákupními centry. Většina obcí v tomto území vyčlenila ve svých územních plánech značné plochy pro bytovou výstavbu a komerční

aktivity a tyto záměry jim byly z velké části ze strany příslušných orgánů státní správy schváleny. Zároveň bylo navrženo doplnění územních systémů ekologické stability a některá další opatření prospěšná pro zvýšení pestrosti a stability krajiny. Zatímco nová výstavba objektů a částečně i komunikací probíhá velmi dynamicky, opatření přínosná pro celkový stav krajiny realizována téměř nejsou.

Oblast Kladenska je charakteristická blízkostí hlavního města Prahy a města Kladna, které tvoří její druhé spádové a správní centrum. V případě zájmového území však platí pouze těsná vazba na Prahu. Díky přírodním podmínkám vhodným pro zemědělství (charakter lesostepi s typickými doubravami) se toto rovinaté území řadí do staré sídelní oblasti kontinuálně osídlené již od pravěku. Osídlení oblasti probíhalo prakticky nepřetržitě po celá tisíciletí. Ostrohy vltavského údolí a rovněž stráně a výšiny při údolích potoků ústících do Vltavy vykazují stopy pravěkého života (řadové hroby v údolí Únětic, Noutonic a Čičovic, nálezy na Levém Hradci), jež dávají bezpečné znaky struktury pravěkého osídlení a jsou mnohdy totožné s pozdějšími historickými sídly. Obyvatelstvo sídliště na ostrohu Řivnáči u Levého Hradce je považováno za nejstarší v Čechách (první ohnisko křesťanství v Čechách a také první mocenské centrum přemyslovského státu). Osídlení jedné z nejstarších sídelních oblastí v Čechách je doloženo i archeologickými lokalitami v Únětících či Černém Volu. K památným místům naší historie náleží legendární Tursko, kde se nachází legendární pahorek zvaný „Krliš“. Odehrála se zde roku 863 bitva mezi vojskem knížete Neklana vedeným chrabrým Čestmírem Chejnovským a vojskem knížete luckého (lucká válka).



Drobná sakrální architektura v obci



Socha Panny Marie u kaple sv. Maří Magdalény

Jelikož území patřilo v raném středověku k sídelní oblasti ovládané Přemyslovci, nacházejí se zde pozůstatky četných přemyslovských správních hradů. Ve středověku bylo v oblasti velké množství světských i církevních statků. Zdejší vsi a tvrze byly středisky menších zemanských a rytířských statků i statků bohatých měšťanů. V průběhu třicetileté války byla mnohá panství zničena a obyvatelstvo zdecimováno. V pobělohorském období se v oblasti mění majetkové vztahy a formují se rozsáhlá šlechtická dominia a jejich centra. Důležitý nález uhlí Janem Váňou roku 1846 přilákal na Kladno významné podnikatelské osobnosti. Novodobý rozvoj je spojen nejen s nálezem a těžbou uhlí, ale i výstavbou železničních tratí (1852 Buštěhradská dráha, 1871 Pražsko – duchcovská dráha). Dnes se velká část oblasti, zvlášť po útlumu hutnictví v Kladně, ekonomicky orientuje na blízkost Prahy. Expanze Prahy do suburbánních území se v současné době projevuje především v okolí pražského letiště mezi radiálním tahy D7 a D6 a dále v koridoru dálnice D5, nicméně zasaženy jsou i zemědělské vesnice rozložené v prastaré kulturní krajině. Vedle pozitivních hodnot struktury osídlení a architektury jednotlivých sídel se objevuje rušivý kontrast plošného rozvoje rodinné

zástavby. V krajně tak zatím zůstávají vedle sebe historické obce s dochovanou architekturou, zejména lidovou, a plošně větší celky nízkopodlažní zástavby. Estetická atraktivnost některých partií krajiny spočívá v kontrastu otevřených málo členěných ploch zemědělské krajiny a zaříznutých údolí vodotečí, tvořících v krajině zelené koridory krajinné osy.

Pro kulturně-historický aspekt krajinného rázu samotného zájmového území je charakteristická vysoká míra zornění ploch všude kolem města, téměř úplné odlesnění a dlouhodobá průmyslová exploatace severní a severozápadní části jeho extravilánu. V posledních letech se také výrazně projevu rozvoj obytné zástavby. Nejvýraznější krajinnou dominantou je Buštěhradská halda a komplex průmyslových budov v lokalitě Dříň. Obě tyto lokality jsou propojeny prominujícím tělesem vlečky. Území Buštěhradu je též významným dopravním koridorem (D7 a I/61).

S jednotlivými změnovými plochami nejsou spojeny žádné kulturní či náboženské artefakty nehmotné povahy (pouť, pietní místo, festival, procesí, místní zvyky či tradice atd.), které by vlivem realizace navržených změn mohly utrpět.

Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky v zájmovém území

Indikátory	přítomnost indikátoru v zájmovém území
Přítomnost národní kulturní památky (NKP) vč. pam. ochranného pásma (POP)	NE
Přítomnost archeologické památkové rezervace (vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost městské památkové rezervace (MPR)(vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost vesnické památkové rezervace (VPR)(vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost městské památkové zóny (MPZ)(vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost vesnické památkové zóny (VPZ)(vč. navrhované a POP)	NE
Přítomnost krajinné památkové zóny (KPZ)(vč. navrhované)	NE
Přítomnost kulturní nemovité památky (vč. navrhované a POP)	ANO (mimo změnové plochy)
Přítomnost regionu lidové architektury	NE
Přítomnost archeologických lokalit	ANO

3.3.2.4. Rekreační využívání území

Území města nepatří mezi frekventované rekreační oblasti a jednotlivé plochy, navržené ke změně, nejsou rekreačně využívány.

3.3.3. Ekosystémy a stupeň ekologické stability

Biogeografické členění

Z fytogeografického hlediska patří zájmové území do fytogeografické oblasti termofytika, fytogeografickén obvodu Českomoravského termofytika a fytogeografickém okresu (7d) Bělohorská tabule.

Zájmové území spará do jediného bioregionu: **1.2 Řipský**. Bioregion je tvořen nížinnou tabulí na severozápadě středních Čech, zabírá převážnou část Dolnooharské tabule a západní část Pražské plošiny. Bioregion tvoří opuková tabule s pauperizovanou teplomilnou biotou 2. (bukovo-dubového) vegetačního stupně, ve vyšších polohách s přechody do 3. (dubovo-bukového) vegetačního stupně. Je zde zastoupeno několik mezních a exklávních prvků i české endemity flóry a středočeské endemické druhy hmyzu. Netypickými částmi jsou terasy s acidofilními doubravami, které tvoří přechod do Polabského bioregionu a neovulkanické suky, tvořící přechod do Milešovského bioregionu. V současnosti v bioregionu dominuje orná půda, cenné jsou fragmenty travních lad a skalního řídkolesí. Lesy jsou menší, převážně kulturní bory, ale se zbytky dubohabřin a doubrav.

Celé rozsáhlé území je součástí české křídové pánve, budované v této oblasti vápnitými horninami, především slínovci, opukami, slíny (Poohří) a v omezené míře i vápnitými

pískovci. Kvádrové pískovce tvoří jen nepříliš mocnou polohu na bázi a v terénu se uplatňují jen na malých plochách. V severní a severovýchodní části území (Podřipsko) vystupují jen horniny křídové, zatímco na jihu až jihozápadě (Slánsko, okolí Prahy) tvoří jen poměrně tenkou vodorovnou pokrývku na vrcholových plošinách. V údolích zde pak vystupují horniny permokarbonu (arkózové pískovce, slepence, lupky; jílovce na Slánsku, zčásti na Kladensku) nebo tvrdé skalní horniny proterozoika - břidlice, buližníky a spility, které tvoří výrazné skalní výchozy. Značný rozsah mají i kvartérní pokryvy, především vápnité spraše v blízkosti Vltavy, na Podřipsku jsou hojnější též kyselé říční štěrkopísky. Potoční nivy dosahují značných mocností a jsou často karbonátově vápnité, s hojnými pěnovcovými inkrustacemi. Reliéf je tvořen mírně zvlněnou plošinou ukloněnou od jihozápadu k severovýchodu, rozčleněnou systémem údolních zářezů, které jsou v křídové části většinou měkce modelované a poměrně mělké, zatímco tam, kde vystupuje proterozoikum, jsou svahy strmé a skalnaté a údolí mají ráz i kaňonů. V severní části zpestřují terén vulkanické vrchy (Říp, Házmburk), jejich úpatí pokrývají mocné svahoviny. Nápadné jsou zlomové svahy na jižním břehu Ohře. Reliéf má charakter členité pahorkatiny s výškovou členitostí 75 - 100 m, výjimečně až přes 150 m. Plošiny jižně od Řípu a západně od Prahy mají charakter ploché pahorkatiny s členitostí 30 - 70 m.

Bioregion leží v termofytiku. Fauna bioregionu je původně ryze hercynská, se západoevropským vlivem (ježek západní, ropucha krátkonohá). V současnosti jde většinou o téměř bezlesou kulturní step, charakterizovanou např. koloniemi havrana polního nebo výskytem dytíka úhorního. Do ní místy pronikly charakterističtí zástupci středočeské suchomilné fauny, včetně forem atlansko-mediteránního původu.

Naprostá většina území přináleží k biochoře –2BE, pouze nejsevernější část k biochoře –2BD.

-2BE – erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s.

-2BD – erodované plošiny na opukách v suché oblasti 2. v.s.

Následující tabulka porovnává SES jednotlivých ploch nyní (resp. dle funkčního vymezení daného stávajícím ÚP) a situaci, která je navržena novým územním plánem. Šedě jsou zvýrazněny plochy, kde nový ÚP navrhuje nově zastavitelné plochy oproti územnímu plánu stávajícímu.

Změnové lokality

plocha č.	funkční vymezení		SES		změna
	dle stávajícího ÚP	dle nového ÚP	dle stávajícího ÚP	dle nového ÚP	
Z1	převážně … nízkopodlažní bydlení venkovského typu, jen úzký pás … smíšené území venkovské + parkově upravená plocha + les zvláštního určení	B + PV	0-1 (v úzkém pásu o něco více)	0-1	beze změny
Z2	převážně … nízkopodlažní bydlení venkovského typu, jen úzký pás … smíšené území venkovské + parkově upravená plocha	B	0-1 (v úzkém pásu o něco více)	0-1	beze změny
Z3	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	B	0-1	0-1	beze změny
Z4	zemědělská půda	B	0-1	0-1	beze změny
Z5	zemědělská půda	B	0-1	0-1	beze změny
Z6	zemědělská půda	V	0-1	0	více méně beze změny
Z7	průmyslová výroba a sklady +	SK	0, 0-1	0	beze změny

	zem. půda + obslužná sféra				
Z8	převážně … nízkopodlažní bydlení venkovského typu, jen malá plocha … doprovodná a rozptýlená zeleň + komunikace	B	0-1	0-1	beze změny
Z9	smíšené území + zemědělská půda	B	0-1	0-1	beze změny
Z10	nízkopodlažní bydlení venkovského typu + trvalý travní porost na orné půdě	B	0-1	0-1	beze změny
Z11	smíšené venkovské území + zemědělská půda (malá část)	B	0-1	0-1	beze změny
Z12	doprovodná a rozptýlená zeleň	B	2	0-1	pokles
Z13	smíšené území	B	0-1	0-1	beze změny
Z14	smíšené území	OV	0-1	0-1	beze změny
Z15	zemědělská půda + doprovodná a rozptýlená zeleň	B	0-1, 2	0-1	více méně beze změny
Z16	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	B	0-1	0-1	beze změny
Z17	nízkopodlažní bydlení venkovského typu + komunikace + louky a pastviny + doprovodní zeleň	B	0-1, 1-2	0-1	v části beze změny a v části mírný pokles
Z18	smíšené území + doprovodná a rozptýlená zeleň + vodní plochy a toky	B	0-1, 3	0-1	v části beze změny a v části pokles
Z19	smíšené území + vodní plochy a toky	TI	0-1, 3	0	v části beze změny a v části pokles
Z20	občanská vybavenost	OM	0	0	beze změny
Z21	průmyslová výroba a sklady	V	0	0	beze změny
Z22	průmyslová výroba a sklady	VV	0	0	beze změny
Z23	sportovní a rekreační plochy	OS	0	0	beze změny
Z24	technická infrastruktura	V	0	0	beze změny
Z25	zemědělská výroba	VZ	0	0	beze změny
Z26	zemědělská výroba	VZ	0	0	beze změny
WD2.2	upravený koridor pro silniční stavbu (obchvat Buštěhradu)	DS	0	0	více méně beze změny
P1	průmyslová výroba a sklady	OV	0	0-1	více méně beze změny
P2	průmyslová výroba a sklady	OM	0	0	beze změny
P3	smíšené území	SM	0	0	beze změny
P4	průmyslová výroba a sklady	B	0	0-1	více méně beze změny
P5	průmyslová výroba a sklady	VV	0	0	beze změny
K1	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	3	3	beze změny
K2	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	3	3	beze změny
K3	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	3	3	beze změny
K4	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	3	3	beze změny
K5	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	3	3	beze změny
K6	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	3	3	beze změny
K7	les zvláštního určení (ÚSES)	NP (ÚSES)	3	3	beze změny
K8	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	2	3	mírný nárůst
K9	doprovodná a rozptýlená zeleň	NP (ÚSES)	2	3	mírný nárůst

	(ÚSES)				
K10	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	2	3	mírný nárůst
K11	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	2	3	mírný nárůst
K12	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	2	3	mírný nárůst
K13	doprovodná a rozptýlená zeleň (ÚSES)	NP (ÚSES)	2	3	mírný nárůst
K14	komunikace + zemědělská půda	PZ	0-1	2	mírný nárůst

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy). Vysvětlivky ke zkratkám viz kapitola A1. Termínem „beze změny" se rozumí, že nedochází ke změně stupně ekologické stability (SES) oproti funkčnímu vymezení, danému starým územním plánem. Může (nebo nemusí) přitom dojít ke změně funkčního vymezení.

Z výše uvedeného přehledu je zřejmé, že změny funkčního vymezení, jejichž důsledkem bude zábor území, mají být realizovány v naprosté většině na antropogenizovaných plochách s nízkým stupněm ekologické stability. Jedná se v naprosté většině o zemědělskou půdu, jejíž ekologická stabilita je zanedbatelná a plně podléhá antopogenním disturbancím, způsobeným jejím standardním obděláváním ve více méně pravidelných rotačních cyklech. Často se navíc jedná o proluky mezi zástavbou či o pokračování této zástavby.

V případě ploch Z18 a Z19 se vybudování vodní plochy (rybníku), jak je navrženo stávajícím územním plánem, jeví jako nereálné. Toto území je v současné době značně neudržované, v části jsou odpadky a hromady sutí a pustne. Jakákoliv kultivace bude oběma plochám k užitku. Plocha Z23 je navážkou výkopových zemin a sutí, zarůstající náletem. Plocha je v kontaktu s objekty průmyslové zóny Dříň. Její komerční využití (stejně jako v případě plochy Z22) nebude mít žádný negativní vliv na ekologickou stabilitu širšího prostoru. Jedná se dlouhodobě exploatovaný okraj rozlehlé průmyslové zóny, který delší dobu pustne. Jedná se o „území nikoho". Kultivace bude tomuto místu ku prospěchu. V případě plochy WD2.2 se jedná o vložení tělesa silnice do koridoru, vymezeného nadřazenou ÚPD.

3.3.4. Územní systém ekologické stability (§ 3, odst. a)

ÚSES krajiny je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, nicméně do zájmového území žádný jeho segment nezasahuje. Stávající segmenty lokálního ÚSES, jak jsou vymezeny stávajícím územním plánem, zůstávají zachovány a nový územní plán funkčně definuje segmenty lokálního ÚSES na plochách K1 – K13.

Interakční prvky

Interakční prvky obvykle bývají liniové segmenty krajiny, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Nový územní plán nenavrhuje žádný interakční prvek.

3.3.5. Zvláště chráněná území, Natura 2000, památné stromy, VKP, přírodní parky

3.3.5.1. Zvláště chráněná území (§ 14)

Do zájmového území nezasahuje žádné maloplošné ani velkoplošné zvláště chráněné území a žádné takovéto území se nenachází ani nikde v okolí.

3.3.5.2. Natura 2000 (§ 3, odst. p)

3.3.5.2.1. Evropsky významné lokality (§ 45a)

Směrnice o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin byla přijata 21. května 1992 a vstoupila v platnost v roce 1994. Cílem směrnice je ochrana biodiverzity na území členských států EU. Ukládá vyhlašovat významné evropské lokality pro významné typy stanovišť, která jsou uvedena v její příloze I. a pro druhy rostlin a živočichů jmenovaných v její příloze II.

Přímo v řešeném území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Zákolanský potok (kód CZ0213016, vzdálenost 1,7 km), jejímž předmětem ochrany je rak kamenáč (*Austropotamobius torrentium*). (údaje viz server: www.natura2000.cz).

3.3.5.2.3. Ptačí oblasti (§ 45e)

Směrnice o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EEC) vytváří ucelený rámec ochrany volně žijících ptáků a jejich stanovišť, hnízd i vajec na území členských států EU. Dále pak členským státům ukládá povinnost chránit stanoviště ptačích druhů o dostatečné rozmanitosti a rozloze. Nikde poblíž se nenachází žádná ptačí oblast. (údaje viz server: www.natura2000.cz)



Přírodní biotopy vymapované na území Buštěhradu
tmavě zelená … hercynské dubohabřiny
hnědá … vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů

3.3.5.3. Památné stromy (§ 46)

V zájmovém území se nenachází žádný památný strom.

3.3.5.4. VKP (§ 3, odst. b)

Významný krajinný prvek je v zákoně 114/1992 Sb. definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

Nový územní plán nenavrhuje žádnou plochu k registraci jako VKP.

3.3.5.5. Přírodní parky (§ 12)



Do západní resp. jeho okolí nezasahuje žádný přírodní park.

3.3.5.6. Vztah posuzované koncepce k výše uvedeným subjektům ochrany přírody a krajiny

Posuzovaný územní plán se nedostává do střetu (funkčního ani prostorového) s žádnými registrovanými VKP, interakčními prvky, segmenty ÚSES, zvláště chráněnými územím, územími Natura 2000, památnými stromy či přírodními parky.

3.3.6. Fauna

Obecně lze konstatovat, že na území města Buštěhradu se nenacházejí žádné lokality s vysokou zoologickou či botanickou hodnotou. Jedná se o území historicky dlouhodobě silně antropogenně exploatovaná, stejně jako celé široké okolí města. Druhotně zde (resp. v okolí) nicméně vznikla území, která díky svému charakteru (geomorfologii, topografii, způsobu vzniku a následné absenci významnějších lidských zásahů) dávají postupně vzniknout z botanického a zoologického hlediska hodnotným stanovištím, která je třeba považovat za lokálně až regionálně významná a která si zaslouží určitý stupeň ochrany. Jedná se především o partie Buštěhradské haly, zasahující od severu na území Buštěhradu a do jisté míry i Vrapický les, jehož okrajová část sem zasahuje také. Agrocenózy v okolí města osidluje běžná fauna polní krajiny, přičemž zde lze zastihnout při sběru potravy a přeletech kupř. havrany polní, zaletující sem z Buštěhradského zámku. Partie průmyslové zóny, které díky absenci údržby zarůstají nálety, osidluje pestrá avifauna.

Vývoj fauny a flory na jednotlivých plochách určených novým územním plánem pro zástavbu byl již v minulosti zásadním způsobem ovlivněn antropogenními vlivy. Jedná se převážně o intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu, prostory záhumenků, neudržovaných zbytků sadů a ruderálem či nálety zarůstajících ploch v kontaktu se stávající zástavbou. Pro každou plochu je typ biotopu uveden v následující kapitole č. „*2.3.7. Flora*“. Z hlediska fauny je druhová diverzita těchto ploch nízká. Jedná se především o synantropní druhy, schopné přežívat i v antropogenně silně pozměněných podmínkách. Na těchto ekologicky nestabilních stanovištích se vyskytují pouze běžné živočišné druhy s širokou ekologickou valencí.

Vzhledem ke kvalitě těchto biotopů zde nelze odůvodněně očekávat významnější výskyt zvláště chráněných živočišných druhů dle vyhlášky MŽP ČR 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny a povaha biotopu ani nedává předpoklad jeho výskytu v budoucnosti.

3.3.7. Flora

3.3.7.1. Potencionální přirozená vegetace

Potencionální přirozenou vegetací v tomto území tj. vegetací, která by v určitém území a v určité časové etapě vytvořila za předpokladu vyloučení jakékoli další činnosti člověka je podle Neuhäuslové a kol. (2001) Mochnová doubrava (*Potentilo albae-Quercetum*).

3.3.7.2. Aktuální vegetace

Typ vegetace na jednotlivých změnových plochách

plocha č.	vegetace na dané ploše
Z1	zainvestovaná plocha pro rodinné domy
Z2	orná půda, ruderál, sečená zatravněná plocha
Z3	zainvestovaná plocha pro rodinné domy
Z4	orná půda
Z5	orná půda a pruh sečeného trávníku za rodinnými domy
Z6	orná půda
Z7	zaplocená ruderalizovaná plocha a parkovací plocha + zemědělská půda
Z8	orná půda
Z9	trvalý travní porost, pás dřevin, zbytky starého sadu
Z10	trvalý travní porost
Z11	zbytky sadu
Z12	orná půda
Z13	ruderalizovaná plocha (částečně sejmuta ornice)
Z14	zatravněná plocha se zbytky sadu v areálu školy
Z15	zaplocená zahrada a orná půda
Z16	ruderalizovaná plocha mezi zástavbou a silnicí
Z17	trvalý travní porost mezi zástavbou
Z18	zpustlý sad zarůstající nálety
Z19	neudržovaný prostor ve svahu nad potokem s odpadky, sutěmi (z části zarostlé křovnami)
Z20	orná půda
Z21	zpevněná plocha a ruderál
Z22	pastvina pro koně
Z23	ruderalizovaná výsypka zemin zarůstající nálety
Z24	trvalý travní porost na orné půdě
Z25	orná půda
Z26	orná půda
WD2.2	převážně orná půda
P1	zpustlá komerční plocha
P2	výsypky zemin a zpustlý průmyslový areál
P3	garáže (zástavba bez vegetace)
P4	bývalý zemědělský areál se silážním žlabem
P5	průmyslový arál
K1	trvalý travní porost na orné půdě
K2	trvalý travní porost na orné půdě
K3	trvalý travní porost na orné půdě
K4	orná půda
K5	orná půda
K6	orná půda
K7	orná půda
K8	orná půda
K9	lem dřevin podél potoka

K10	orná půda
K11	orná půda
K12	lem dřevin podél potoka
K13	lem dřevin podél potoka
K14	orná půda
R1	orná půda

Poznámka: Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy)

Na plochách určených ke změně funkčního vymezení se nenachází žádná botanicky cenná lokalita.

Biologická rozmanitost

V duchu metodického výkladu MŽP (čj. MZP/2017/710/1985), týkajícího se aplikace vybraných nových pojmů a požadavků zákona č. 100/2001 Sb. a dle článku 2 Úmluvy o biologické rozmanitosti, je biologická rozmanitost (biodiverzita) chápána jako variabilita všech žijících organismů včetně suchozemských, mořských a jiných vodních ekosystémů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí, a zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy. Nejedná se tedy jen o pouhý součet všech genů, druhů a ekosystémů, ale spíše o variabilitu uvnitř a mezi nimi.

Změny plynoucí z nového územního plánu nejsou takové povahy, aby v duchu výše uvedeného metodického výkladu vyžadovaly opatření k rozvíjení tzv. zelené a modré infrastruktury (např. propojující prvky a plochy zeleně s vodními plochami včetně využití ploch objektů, zadržování a zasakování nebo využívání srážkové vody, aj.), příp. další opatření k podpoře biodiverzity. Podstatou změn daných novým územním plánem není žádné využívání zdrojů vázaných na zajišťování biologické rozmanitosti v zájmovém území, tj. výše uvedené prvky a infrastruktury nebudou v důsledku nového územního plánu nijak významně využívány, zabírány, spotřebovány, apod. Z tohoto důvodu není třeba v rámci předkládaného posouzení řešit udržitelné využívání přírodních zdrojů či ovlivnění druhů a ekosystémů, jejich zábor (resp. zábor jejich stanovišť v případě druhů) nebo znečišťování.

Vývoj fauny a flory na jednotlivých změnových plochách určený k záboru (zastavění) byl již v minulosti zásadním způsobem ovlivněn intenzivními lidskými aktivitami. Biologická rozmanitost je zde zanedbatelná a je zcela pod vlivem antropogenních vlivů. Rozložení zastižených či jinak zjištěných rostlinných a živočišných druhů je v potenciálně dotčeném území zcela determinováno antropogenními vlivy. Jedná se výlučně o synantropní druhy s vysokou ekologickou adaptabilitou, schopné přežívat v silně nestabilních antropocenózách. Stejně tak antropogenně jsou ovlivněny i vazby mezi nimi a jejich role v zajišťování biologické rozmanitosti zájmového území. Kvantifikace biodiverzity kupř. pomocí indexů biodiverzity (Shannonův, Simpsonův, Brillouinův a dalších) by v tomto případě nedávalo smysl.

V jednotlivých změnových plochách nebyly ve významnějším množství doloženy žádné nepůvodní či invazní druhy rostlin nebo živočichů ani vektory jejich šíření a nelze tudíž ani definovat trendy jejich výskytu (např. zánik druhů, stanoviště).

3.3.8. Klimatické charakteristiky

Klima dotčené části zájmového území odpovídá dlouhodobému standardu, charakteristickému pro danou část republiky. V území nelze exaktně prokázat žádné jiné výkyvy klimatu, než přirozené, ani výskyt klimatických či povětrnostních extrémů a přírodních katastrof nad rámec dlouhodobých oscilací. Pro zájmové území neexistují žádná exaktní data, která by umožňovala činit odpovědné prognózy dalšího vývoje změny klimatu,

v relevantním časovém výhledu dle předpokládané doby platnosti územního plánu resp. důsledků z něj plynoucích.

Z dosavadních či případných výhledových změn klimatu nevyplývají ve vztahu k životního prostředí v dotčeném území (včetně biologické rozmanitosti) žádná významná rizika. Vzhledem ke skutečnosti, že pro zájmové území nelze doložit žádné jiné změny klimatu než přirozené, lze očekávat, že území bude schopno se s takovýmito změnami i nadále vyrovnávat. Posuzovaný územní plán nemá potenciál tuto schopnost jakýmkoliv způsobem významněji ovlivňovat.

Podle Klimatického členění území ČR dle Quitta patří zájmové území do klimatického regiónu T2 - teplý a mírně suchý s průměrnou roční teplotou 8-9° C.

Klimatická charakteristika	Klimatická oblast T2
Počet letních dnů	50 – 60
Počet dnů s průměrnou teplotou 10°C	16 - 170
Počet mrazových dnů	100 - 110
Počet ledových dnů	30 - 40
Průměrná teplota v lednu	-2 - -3
Průměrná teplota v červenci	18 -19
Průměrná teplota v dubnu	8 - 9
Průměrná teplota v říjnu	7 - 9
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90 - 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 - 400
Srážkový úhrn v zimním období	200 - 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50
Počet dnů zamračených	120 - 140
Počet dnů jasných	40 - 50

Širší okolí patří k oblastem s nízkými úhrny atmosférických srážek. Průměrné roční srážkové úhrny v meteorologické stanici Praha Ruzyně (364 m n.m.) dosahují 525,9 mm.

Roční chod teplot a srážek

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	II	rok
srážky	23	22	26	37	53	71	71	63	42	33	30	26	499
teplota	-1,9	-0,8	3,3	8,2	13,6	16,6	18,4	17,6	13,6	8,0	3,0	-0,6	8,5

Větrná růžice byla vypracovaná Českým hydrometeorologickým ústavem a je representativní pro zájmové území. Popisuje pohyb větru za různých rozptylových podmínek a všech tříd stability.

Odborný odhad větrné růžice

(platná ve výšce 10 m nad zemí v %)

celková růžice										
m.s^{-1}	**N**	**NE**	**E**	**SE**	**S**	**SW**	**W**	**NW**	**CALM**	**součet**
1,7	7,03	3,73	4,23	6,92	6,01	10,74	10,95	6,74	8,65	65,00
5,0	2,99	0,89	1,36	2,36	3,25	7,09	7,59	8,11		33,64
11,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,02	0,02	1,30		1,36
součet	**10,02**	**4,62**	**5,59**	**9,28**	**9,28**	**17,85**	**18,56**	**16,15**	**8,65**	**100.00**

3.3.9. Kvalita ovzduší

Nejbližší stanice měření kvality ovzduší (HS) jsou stanice v Kladně – Švermově. Z ručního měření PM10 přímo v Buštěhradě případně Stehelčevsi není k dispozici dostatek

dat

	Lokalita	Hodinové hodnoty				Denní hodnoty				Roční hodnoty		
		Max.	25 MV	VoL	50% Kv	Max.	4 MV	VoL	50% Kv	X	S	N
		Datum	Datum	VoM	98% Kv	Datum	Datum	95% Kv	98% Kv	XG	SG	dv
SO2	(1455) Kladno-Švermov	48,2	28,0	0	3,5	19,7	17,0	0	3,8	4,7	3,52	355
		29.11.	23.10.	0	18,4	22.01.	06.01.	11,3	15,3	3,7	2,02	3
NO2	(1455) Kladno-Švermov	70,0	61,6	0	14,0	55,3	~	29,8	15,1	16,4	7,53	355
		23.01.	23.02.	0	44,0	22.01.	~	~	33,6	14,9	1,58	3
BZN	(1946) Kladno-střed města	~	~	~	~	~	~	~	~	0,9	0,53	27
		~	~	~	~	~	~	~	~	0,8	1,82	1
BaP	(1617) Kladno-Švermov	~	~	~	~	~	~	~	~	3,4	3,85	118
		~	~	~	~	~	~	~	~	1,1	6,83	6
PM10	(1454) Kladno-střed města	205,0	~	48,0	15,0	90,6	33,7	8	16,4	18,9	11,96	366
		01.01.	~	01.01.	62,0	31.12.	16.12.	8	53,3	16,0	1,80	0
	(1455) Kladno-Švermov	279,0	~	76,0	19,0	109,4	49,4	33	20,8	26,6	17,46	352
		14.11.	~	01.01.	102,0	22.01.	01.01.	33	76,8	22,4	1,79	4
PM2,5	(1454) Kladno-střed města	~	~	~	~	~	~	~	~	15,7	11,41	366
		~	~	~	~	~	~	~	~	12,6	1,95	0

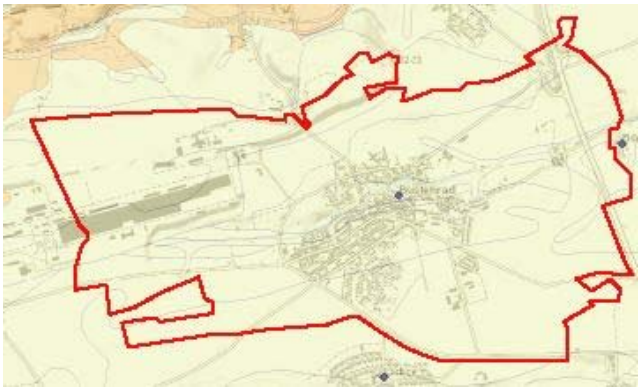
Poznámka: koncentrace jsou v µg/m^3, pouze benzo(a)pyren (BaP) je v ng/m^3

V souladu se zák. č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší jsou definovány OZKO na základě hodnot pětiletých průměrných koncentrací (z dat 2012 – 2016) a pro zájmové území vypočteny tyto hodnoty průměrných koncentrací:

polutant	**Hodnota**	**jednotka**	**průměrování**
Arsen	2,41 – 3,07	ng/m3	roční prům. koncentrace
Kadmium	0,3	ng/m3	roční prům. koncentrace
Olovo	6,8 – 8,4	ng/m3	roční prům. koncentrace
Nikl	1,1 – 1,3	ng/m3	roční prům. koncentrace
SO2	22,7 - 24,8	µg/m3	max 24hod prům. konc. roce
PM10	44,6 - 51,4	µg/m3	max 24hod prům. konc. roce
PM10	24,1 – 25,9	µg/m3	roční prům. koncentrace
PM25	16,6 – 16,9	µg/m3	roční prům. koncentrace
BZN	1,1	µg/m3	roční prům. koncentrace
BaP	1,13 – 2,2	ng/m3	roční prům. koncentrace
NO2	14 – 17,6	µg/m3	roční prům. koncentrace

Obecně platí, že koncentrace znečišťujících látek rostou směrem ke Kladnu. Ovzduší zájmového území vykazuje standardní problémy, typické pro urbanizovaná území středních Čech …"prach" a benzo(a)pyren. Překračování limitů nijak nevybočuje ze středočeské reality.

Na čistotu ovzduší v zájmovém území mají v zimním období vliv především lokální tepelné zdroje, celoročně se pak uplatňuje přenos



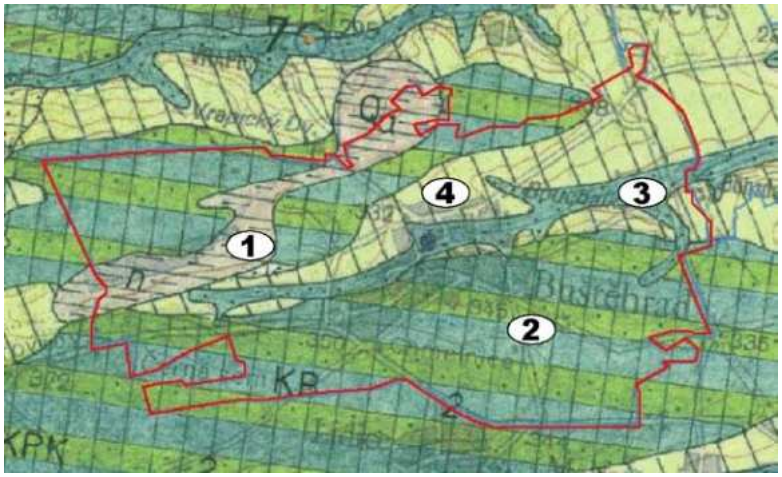
Mapa radonového indexu
Žlutá – nízký

škodlivin z Kladna. Vzhledem k převažujícímu proudění vzduchu nemá pražská aglomerace na zdejší kvalitu ovzduší větší vliv.

Radonové riziko

Radon ^{222}Rn je inertní přírodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostižitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolňován ze zrn minerálů a může migrovat do objektů (zejména do jejich sklepních a přízemních částí). Radon se s poločasem rozpadu 3,825 dne dále mění na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové částice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak působí jako vnitřní zářiče, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů: z půdního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiálů. První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podložím.

Podle odvozené mapy radonového rizika leží zájmové území v oblasti s převažujícím nízkým radonovým indexem rizika z geologického podloží. Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového rizika z podloží v určité geologické jednotce proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 $Bq.m^{-3}$ v existujících objektech (ekvivalentní objemová aktivita radonu). Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů. Rozdělení území do kategorií radonového rizika má pravděpodobnostní charakter. Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách těchto oblastí vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku.



Výřez z hydrogeologické mapy

(1) území bez kolektorů, antropogenní navážka, (2) střídání puklinového kolektoru vápnitých jílovců slínovců a slinitých prachovců (T 3,03 . 10^{-5} – 3,99 . 10^{-4} m^2 . s^{-1}) a průlinovo-puklinového kolektoru převážně křemenných, vápnitých a glaukonických pískovců (T 5,3 . 10^{-5} – 3,55 . 10^{-4} m^2 . s^{-1}), (3) ryze puklinový kolektor tvořený neovulkanity T < 10^{-6} m^2 . s^{-1}, (4) nepravidelné střídání většího počtu izolátorů a vrstvových kolektorů průlinovo-puklinových permokarbonu (T 2,4 . 10^{-5} – 8,3 . 10^{-4} m^2 . s^{-1})

3.3.10. Voda

3.3.10.1. Podzemní vody

Naprostá většina území města Buštěhrad leží v hadrogeologickém rajon č. 5140 Kladenská pánev (v sedimentech permokarbonu), pouze nejjižnější část území přináleží do rajonu č. 6250 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy (v terciérních a křídových pánevních sedimentech).

Propustnost sedimentů spodního turonu je slabá až dosti slabá (k = 1,0.10^{-6} až 6,8.10^{-8} $m.s^{-1}$). Tyto hodnoty jsou nižší než by se očekávalo od litologického charakteru zastižených hornin a výrazně nižší než hodnoty zjištěné v rámci regionálního průzkumu. Vysvětlivky k základní hydrogeologické mapě ČSSR (Hazdrová M., 1983) udávají pro tyto horniny propustnost v řádu 10^{-4} $m.s^{-1}$ (tj. propustnost dosti silná). Někteří autoři přičítají snížení

propustnosti konsolidací, vyvolanou zatížením podloží Buštěhradské haldy, kdy se konsolidace projevuje nejen v podloží haldy ale i v jejím blízkém okolí.

Horniny cenomanu mají, vzhledem ke svému litologickému charakteru, funkci izolátoru, který zabraňuje nebo silně omezuje pronikání povrchových a turonských vod do podloží.

Výchozy karbonských hornin mají v zájmovém území omezené plošné rozšíření i poměrně malou mocnost. U těchto hornin se kromě propustnosti puklinové uplatňuje i propustnost průlinová. Zjištěná propustnost karbonských sedimentů je mírná ($k = 10^{-5}$ m.s^{-1}). Někteří autoři upozorňují na nebezpečí průsaku vody z haldy prostřednictvím těchto sedimentů kupř. do středu karbonské pánve.

Propustnost proterozoických hornin je obecně slabá, díky jílovitým produktům větrání vyplňujícím pukliny. Propustnost, ověřovaná přítokovými zkouškami, je dosti slabá, slabá nebo velmi slabá ($k = 1{,}91.10^{-6}$ až $2{,}8.10^{-8}$ m.s^{-1}). U tektonicky porušených partií se zvyšuje na dosti slabou až mírnou.



Buštěhradský potok nad ČOV

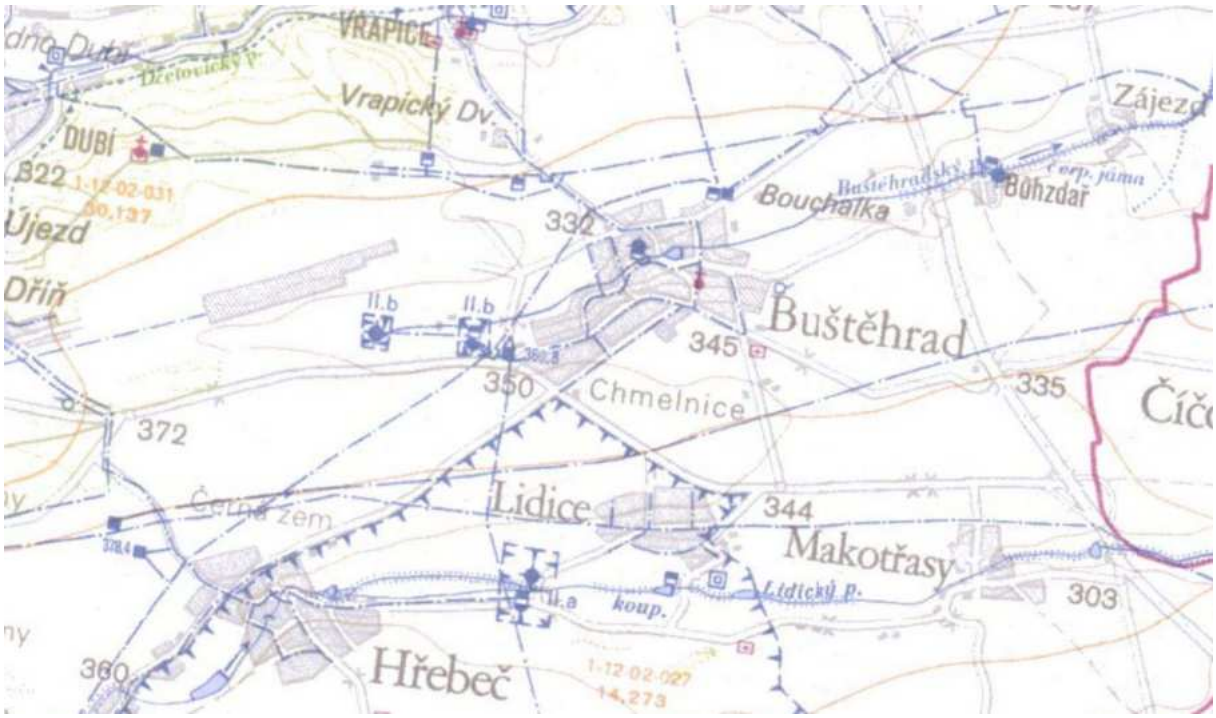
3.3.10.2. Povrchové vody

Hydrograficky patří území k povodí Vltavy resp. levobřežního přítoku Zákolanského potoka. Naprostou většinu území odvodňuje Buštěhradský potok (1-12-02-029) jenž je levobřežním přítokem Zákolanského potoka. Buštěhradský potok pramení (vytéká) pod navážkou v v západní části území Buštěhradu. Zde se také nachází v současné době nevyužívané jímací vrty a vodoteč je zde regulována. Jedná se o pramennou oblast a kvalita vody ve vodoteči je zde dobrá. Buštěhradský potok nepatří mezi povrchové vody využívané ke koupání osob, vymezené vyhláškou č. 159/2003 Sb.

Pouze malé území na jihu přináleží do povodí Lidického potoka (1-12-02-027) a malé území na severovýchodě a severozápadě do povodí Dřetovického potoka (1-12-02-031).

Lokalizace zájmového území do povodí

Vodoteč	č. hydrolog. pořadí	plocha dílčího povodí (km^2)	celková plocha povodí k danému profilu (km^2)
Buštěhradský potok	1-12-02-029	14,328	
Lidický potok	1-12-02-027	14,273	
Dřetovický potok	1-12-02-031	30,17	



Výřez z hydrologické mapy

Vodní nádrže

Na Buštěhradském potoce se v centru města nacházejí dvě nádrže … Starý a Nový rybník.



Nový rybník



… a Starý rybník (u nátoku)

3.3.10.3. Vodní hospodářství v širším zájmovém území

3.3.10.3.1. Vodní zdroje

Území neleží v CHOPAV. Na území Buštěhradu se nenacházejí žádné významné využívané vodní zdroje hromadného zásobování. Nacházejí se zde nicméně tři malá ochranná pásma.

3.3.10.3.2. Zdroje minerálních vod

V zájmovém území se nenacházejí žádné zdroje minerálních vod.



Tři ochranná pásma vodních zdrojů

3.3.10.3.3. Zásobování pitnou vodou

Město je zásobováno z vodovodu, na který je napojeno 100 % domácností. Síť je připojena do VDJ Lidice. Do rozvodného systému je voda dodávána řadem DN 200 z prameništ Hostouň a Hřebec, řadem DM 100 z VDJ Lidice a přípojkou DN 125 z řadu DN 700 vyvedeného z VDJ a čerpací stanice Buštěhrad východ. Do VDJ Buštěhrad západ je přípojkou DN 80 připojeno i prameniště Buštěhrad. Prameniště Buštěhrad je v současnosti mimo provoz. Obsahuje tři šachtové studny průměru 1,8 až 3 m, hloubky kolem 7 m. V městě jsou položeny rozvodné řady profilů 80 - 100 m, ze soustavy vyvedeny odbočky do hospodářských a průmyslových objektů. Všechny rozvojové plochy pro bydlení lze napojit na stávající síť vodovodu vodovodními přípojkami.

Katastrem města je vedeno několik řadů nadregionálního vodovodu KSKM, kde je důležité zachovat ochranné pásmo vodovodu. Jedná se o gravitační přívod DN 700 mm, který je veden do ČS Buštěhrad, a dále výtlak stejného profilu z ČS Buštěhrad do VDJ Kožová Hora. U tohoto řadu je ochranné pásmo nutné pro provádění údržby a oprav 5 m na obě strany od potrubí. Pásmo nesmí být zastaveno ani osázeno stromy a musí být veřejně přístupné. Z ČS Buštěhrad je dále veden směrem na Brandýsek do VDJ Theodor výtlačný řad DN 500 mm. Ochranné pásmo je 4 m na obě strany od potrubí. Pro přívodní řad DN 200 mm do Buštěhradu je ochranné pásmo 3 m na obě strany. Katastrem dále prochází soustava průmyslového vodovodu s vodojemem v JV cípu Buštěhradu.

3.3.10.3.4. Odpadní vody

V městě je vybudována soustavná kanalizační síť. V části území je položena mělká dešťová kanalizace vyvedená do místní vodoteče. Oddílná kanalizační soustava je vedena na čistírnu odpadních vod (ČOV) s výkonem 600 m3/den = 25 m3/hod. Na této ČOV přes 70 % splaškových vod z města.

3.3.10.3.5. Ochrana území před záplavami a úpravy odtokových poměrů

Buštěhradský potok má na celém svém průtoku územím města vymezeno záplavové území (Q5, Q20 a Q100).



Q100 Buštěhradského potoka

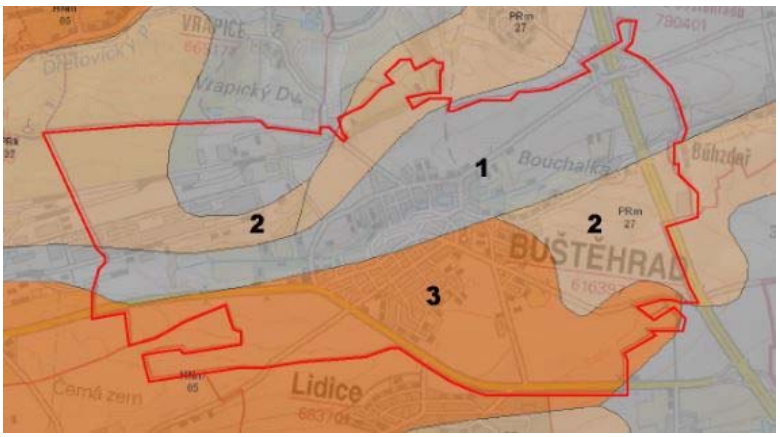
3.3.10.3.6. Využití vodní energie

Není využívána.

3.3.11. Půda

3.3.11.1. ZPF

Zemědělská půda na území Buštěhradu je obhospodařována a zemědělsky využívána, přičemž se jedná jak o trvalé travní porosty, tak i o ornou půdu. Široké okolí Buštěhradu bylo vždy významnou zemědělskou produkční oblast, těžící z příznivého teplého, byť suššího klimatu a úrodných půd. Dostatečně teply, mirně suchy až suchy charakter klimatu podmiňuje půdotvorne procesy hnědozemniho až černozemniho charakteru. Na mělčich substratech, kde zvětravaci proces dosud probihá, se vyvinuly různé formy kambizemi, často až černozemniho vidu. Teplé, nepříliš suché klima a úrodné půdy umožňují vedle běžných plodin i efektivní pěstování náročných obilnin včetně kukuřice na zrno, dále cukrové řepy, náročných olejnin (slunečnice, sóji) a ovoce.



Výřez z hydrogeologické mapy (půdní typy)
1: černozem modální, 2: pararendzina modální, 3: hnědozem modální

S ohledem na charakter klimatu představuje určitý problém potenciální eroze půdy; na svažitých nezatravněných plochách eroze vodní, na rozlehlých rovinných plochách polí eroze větrná.

Při zařazení ploch s daným kódem BPEJ do jednotlivých tříd předností v ochraně bylo vycházeno z Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR z 12.6.1996 o odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Tyto údaje jsou také v databázi BPEJ Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd, Praha – Zbraslav. Půdy jsou členěny do pěti kategorií:

I. třída – zahrnuje bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých.

II. třída – zahrnuje zemědělské půdy, které v rámci jednotlivých klimatických regionů mají nadprůměrnou produkční schopnost.

III. třída – zahrnuje půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.

IV. třída – sdružuje půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů a jen s omezenou ochranou.

V. třída – zahrnuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

BPEJ a příslušné třídy přednosti v ochraně zemědělské půdy na plochách, kde dochází k záboru ZPF

plocha	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha	nově vymezeno
Z1	B + PV	I	4.10.00	97,9%	1,82	1,86	0,00
		III	4.25.01	2,1%	0,04		
Z2	B	III	4.25.01	100,0%	5,42	5,42	0,00
Z3	B	I	4.10.00	67,0%	2,82	4,21	0,00
		III	4.25.01	33,0%	1,39		
Z4	B	I	4.10.00	99,0%	0,6	0,61	0,61
		III	4.25.01	1,0%	0,01		
Z5	B	I	4.10.00	100 %	1,46	1,46	1,46
Z6	V	I	4.10.00	100,0%	1,06	1,06	1,06
Z7	SK	I	4.10.00	100,0%	2,74	2,74	1,23
Z8	B	III	1.07.50 1.07.10 4.25.01	100,0%	1,53	1,53	0,00
Z9	B	IV	1.33.11	100,0%	4,05	4,05	1,27
Z10	B	IV	1.33.11	100,0%	0,97	0,97	0,12
Z11	B	II	1.06.00	100,0%	0,63	0,63	0,05
Z12	B	II	1.06.00	100 %	0,24	0,24	0,24
Z13	B	II	1.06.00	100,0%	1,82	1,82	0,00
Z14	OV	II	1.06.00	100,0%	0,54	0,54	0,00
Z15	B	II	1.06.00	100 %	0,12	0,12	0,12
Z16	B	II	1.06.00	81,3%	0,26	0,32	0,00
		III	1.19.01	18,7%	0,06		
Z17	B	III	1.06.10	100,0%	0,12	0,12	0,00
Z18	B	III	1.06.10 1.07.50	100,0%	0,19	0,19	0,19
Z19	TI	III	1.07.50	100,00%	0,28	0,28	0,28
Z20	OM	I	1.01.00	10,8%	0,07	0,73	0,00
		II	1.06.00	89,2%	0,66		
Z21	V	I	1.01.00	100 %	2,08	2,08	0,00
Z22	VV	III	1.19.01	100,0%	3,62	3,62	0,00
Z23	OS	III	1.19.01	100,0%	0,10	0,10	0,00
Z24	V	II	1.06.00	96,20%	1,27	1,32	0,00
		III	1.06.10	3,80%	0,05		
Z25	VV	II	1.06.00	100,0%	0,64	0,64	0,00
Z26	VV	II	1.06.00	100,0%	1,18	1,18	0,00
WD2.2	D	I	1.01.00	1,4%	0,13	3,62	2,62

		II	1.06.00	19,5%	0,69		
		III	1.19.01	40,1%	1,42		
		IV	1.19.11 1.19.04 1.29.01	70,0%	1,38		
P1	OV	---	---	---	---	---	---
P2	OM	---	---	---	---	---	---
P3	SM	---	---	---	---	---	---
P4	B	---	---	---	---	---	---
P5	VV	---	---	---	---	---	---
K1	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K2	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K3	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K4	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K5	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K6	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K7	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K8	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K9	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K10	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K11	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K12	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K13	NP (ÚSES)	---	---	---	---	---	---
K14	PZ	---	---	---	---	---	---

Vysvětlivky ke zkratkám viz kapitola *A1*.

Pětimístný kód BPEJ (A.BB.CD) charakterizuje vlastnosti půdy takto:

A = příslušnost k danému klimatickému regionu

V zájmovém území se nacházejí půdy přináležející ke dvěma regionům, nesoucímu následující charakteristiku:

Region 1

symbol = T1
charakteristika = teplý, suchý
suma teplot nad 10^{o} C = 2600 – 2800
průměrná roční teplota = 8 – 9^{o} C
průměrný roční úhrn srážek v mm = 500
pravděpodobnost suchých vegetačních období = 40 - 60 %
vláhová jistota = 0 – 2

Region 4

symbol = MT1
charakteristika = mírně teplý, suchý
suma teplot nad 10^{o} C = 2400 – 2600
průměrná roční teplota = 7 – $8,5^{o}$ C
průměrný roční úhrn srážek v mm = 450 - 550
pravděpodobnost suchých vegetačních období = 30 - 40 %
vláhová jistota = 0 – 4

B = hlavní půdní jednotka (HPJ). Jedná se o účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomických vlastností, které jsou charakterizovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, výraznou sklonitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfizmu.

V zájmovém území se nachází následující HPJ:

1 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem

6 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu

7 Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované

10 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší

19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené

25 Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, vyjímečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou

29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

33 Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

C = sklonitost a expozice daného pozemku. Vyjadřuje kombinaci sklonitosti a expozice ke světovým stranám, jakožto stanovištní podmínky vyjadřující utváření povrchu pozemku.

V zájmovém území se nachází půda s následující hodnotou této veličiny :

0: úplná rovina až rovina (0 - 3^{o}) se všesměrnou expozicí

1: mírný sklon 3-7^{o} se všesměrnou expozicí

5: střední sklon 7-12° s expozicí k severu

D = skeletovitost a hloubka půdy

V zájmovém území se nachází půda s následující hodnotou této veličiny:

0: skeletovitost do 10% (půda bezskeletovitá), půda hluboká (> 60 cm)

1: bezskeletovitá až slabě skeletovitá (s celkovým obsahem skeletu do 25 %), půda středně hluboká (30 - 60 cm) až hluboká (> 60 cm)

4: středně skeletovitá (s celkovým obsahem skeletu 25-50 %), půda středně hluboká (30 - 60 cm) až hluboká (> 60 cm)

3.3.11.2. PUPFL

Zastavitelnými plochami nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

3.3.12. Horninové prostředí a ložiska nerostných surovin

3.3.12.1. Geomorfologická charakteristika

Geomorfologické členění

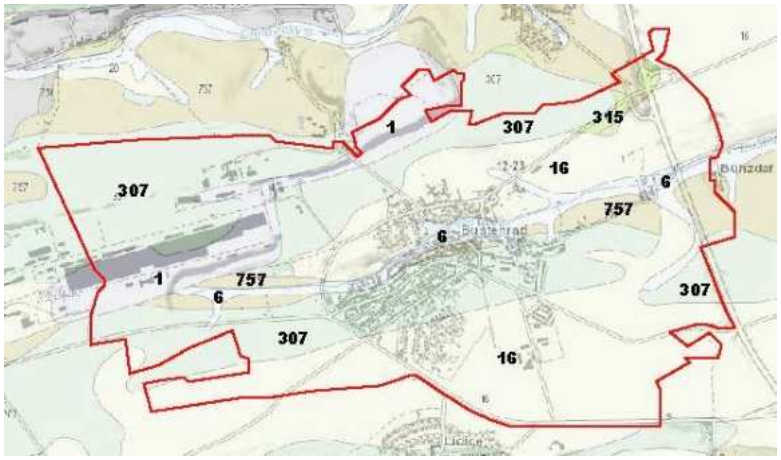
provincie Česká vysočina
subprovincie **V** Poberounská
oblast **VA** Brdská oblast
celek **VA-2** Pražská plošina
podcelek **VA-2B** Kladenská tabule
okrsek **VA-2B-a** Hostivická tabule

Na horninách proterozoika, méně staršího paleozoika a jejich pokryvu permokarbonu a svrchní křídy vznikla členitá pahorkatina se dvěma úrovněmi zarovnaného povrchu - vyšší ve výškách 350-400 m n.m. a nižší ve 250-320 m n.m. Tento útvar nese jméno **Pražská plošina**. Území je rozčleněno hlubokými údolími Vltavy a jejích přítoků. **Kladenská tabule** se rozkládá na ploše 556 km^2 v SZ části Pražské plošiny a jedná se o členitou pahorkatinu převážně v povodí Vltavy, situovanou převážně na svrchnokřídových sedimentech, proterozoických a staropaleozoických horninách Barrandienu, permokarbonských sedimentech, s lokalitami pliocenních a pleistocenních sedimentů. Okrsek **Hostivická tabule**, kde se nachází zájmové území, leží v oblasti souvislého rozšíření svrchnokřídových hornin charakterizována rozsáhlými zarovnanými povrchy (strukturními plošinami), od JZ k SV velmi mírně ukloněnými (z 380-410 m na 340-350 m n.m.).

3.3.12.2. Geologické poměry

Z regionálně geologického hlediska patří zájmové území k Severočeské křídové tabuli.

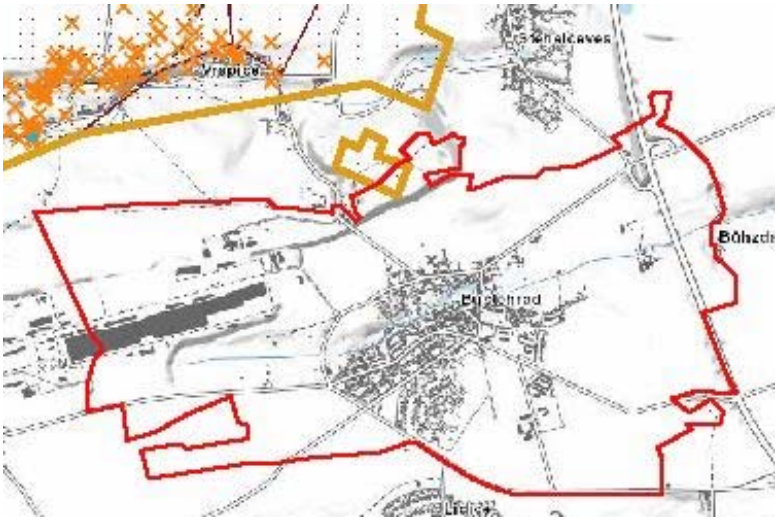
Nejstaršími horninami oblasti jsou slabě metamorfované uloženiny svrchního proterozoika kralupsko-zbraslavské skupiny. Na proterozoické horniny transgredovaly sedimenty svrchního karbonu kladenské uhelné sloje. Na většině zájmového území se křída usazovala přímo na horniny proterozoika. Cenoman je vyvinut převážně ve facii jílovitých prachovců a jílovců tmavě šedé až tmavě zelené barvy s příměsí glaukonitu. Na bázi se vyskytují jílovité pískovce, místy i slepence. Uloženiny nadložního spodního turonu přísluší ke bělohorskému souvrství. Převážně jsou reprezentovány vápnitými slínovci a jílovci, méně jemnozrnnými pískovci a prachovci, které překrývají sprašové hlíny rozdílné mocnosti (od několik centimetrů do 1,5 m). Celý intravilán města je překryt antropogenními navážkami.



Výřez z geologické mapy

1: antropogenní navážky, 6: kvarterní hlína, písek, štěrk, 16: kvarterní spraše a speašové hlíny, 307: slínovec písčitý, jílovec spongilitický (česká křídová pánev), 315: pískovec křemenný, jílovitý, glaukonitický (česká křídová pánev), 757: droba fylitická, břidlice fylitická (Barrandien)

3.3.12.3. Seismicita

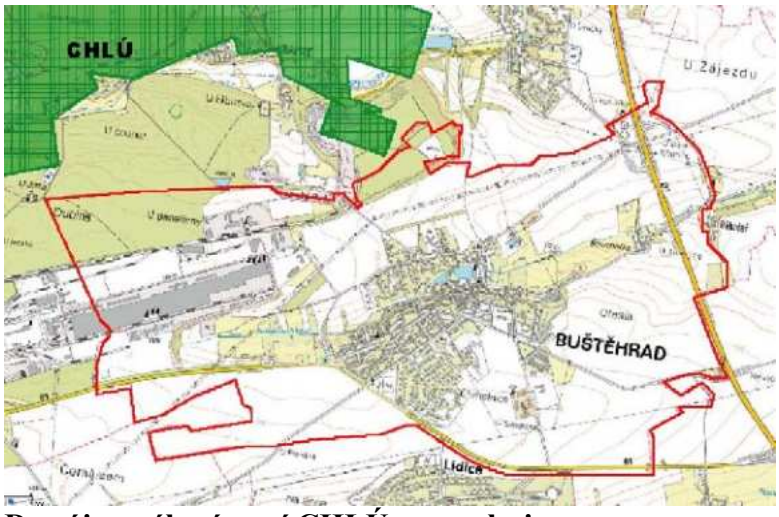


Poddolované území v okolí Buštěhradu

Dle ČSN 73 0036 (seismická zatížení staveb) spadá zájmové území do oblasti makroseizmické intenzity 5 stupně (v ČR se vyskytují makroseizmické intenzity 5, 6 a 7 stupňů), čemuž odpovídá dle ČSN P ENV 1998-1-1 hodnota efektivního špičkového zrychlení 0,015 g (tzv. návrhové zrychlení podloží). Podle špičkového zrychlení je rozdělena ČR do osmi seizmických zón. Zájmové území patří do zóny H, přičemž nejvyšších hodnot je dosahováno v zóně A (Ostravsko) se špičkovým zrychlením 0,085 g a nejnižších v zóně H se špičkovým zrychlením 0,015 g. Lokalitu záměru lze tedy charakterizovat nízkou seizmickou aktivitou.

3.3.12.4. Nerostné suroviny

V zájmovém území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.



Do zájmového území CHLÚ nezasahuje

2.3.12.5. Poddolovaná a sesuvná území

„*Limitem je část poddolovaného území,* které zasahuje do území ze severu – jedná se o **část poddolovaného území č. 1967 Stehelčeves – Vrapický důl** po staré těžbě černého uhlí. V zájmovém území se nenachází žádné sesuvné území (www.geology.cz), nicméně některé svahy vykazují náchylnost k sesouvání.



Svahy náchylné k sesuvu (červeně)

3.3.12.6. Paleontologicky významné lokality

V území se nenacházejí žádné paleontologicky významné lokality.

3.3.13. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení

V minulosti intenzivně zatěžovaným územím byla průmyslová zóna Kladno – Dříň, která od severozápadu zasahuje na území Buštěhradu. Dalším takovýmto územím je prostor Buštěhradské haldy, jejíž povrch nicméně již mnoho let prochází intenzivní samovolnou sukcesí a v současné době toto území asi nelze specifikovat jako nadmíru zatížené.

3.3.14. Průmyslové a zemědělské aktivity

Zemědělství

Celé nezastavěné a nezalesněné okolí intravilánu Buštěhradu je zemědělsky obhospodařováno, přičemž se jedná především ornou půdu. Informace o zemědělské půdy jednotlivých změnových plochách je uvedena v kapitole č. *3.3.11.1. ZPF*.

Průmysl

Na území Buštěhradu zasahuje rozlehlá průmyslová zóna Kladno – Dříň. Kromě výrobních areálů v této zóně se dále v intravilánu města nachází několik dalších průmyslových a komerčních podniků střední velikosti (kupř. Aviplast, Dyntex Technologies, Classic Oil, Martin Peroutka, …).

3.3.15. Hmotný majetek a ochranná pásma

V jednotlivých částech zájmového území, kde má dojít ke změnám oproti současnému stavu, není situován žádný cizí hmotný majetek či ochranná pásma, se kterým by se navrhované změny dostávaly do střetu.

3.3.16. Odpady

Současný systém nakládání s odpady v městě odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu města. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady. Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Město má místo pro separovaný sběr odpadu. Územní plán nebude vymezovat plochy, které by byly zdrojem významnějšího množství nebezpečných odpadů.

Staré ekologické zátěže

Dle evidence kontaminovaných míst (1) http://kontaminace.cenia.cz/ resp. (2) http://www.sekm.cz/ se na území Buštěhradu nacházejí následující staré zátěže (případně sem zasahují z okolí):

Dle http://www.sekm.cz/

(1) Stehelčeves - bývalá obalovna (ID 55443001), lokalizace (SJTSK):1032168 E, 757067 N

Na lokalitu je nutno nahlížet jako na podezřelou; zatím nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření. Kontaminace horninového prostředí na obalovně mohla být způsobena neodbornou manipulací nebo špatným skladováním paliv na bázi topných olejů nebo teplonosných médií, a to jak s obsahem PCB (do r. 1986 teplonosné oleje s PCB - Delotherm), nebo bez (triethylenglykol). Dalšími zdroji znečištění mohou být trafostanice (dříve elektroizolační kapaliny s obsahem PCB - Delor) nebo splachy ropných látek ze

zpevněných ploch (úkapy z dopravy). Hlavní rizikové látky: ropné uhlovodíky (dříve NEL), PCB. Vzhledem ke stáří obalovny nelze použití PCB vyloučit.

(2) Dříň (ID 1639001), lokalizace (SJTSK): 1033291 E, 760296 N

Kontaminace je potvrzena, nereprezentuje aktuální zdravotní riziko ani rozpor s legislativou, není však vyloučena možnost dalšího šíření kontaminace nebo negativní ovlivnění současného využívaní krajiny.

(3) Nelegální sklad odpadů (ID 16397001), lokalizace (SJTSK): 1032745 E, 759075 N

Nadpozaďová, avšak nízká kontaminace - žádné zdravotní riziko ani rozpor s legislativou či s jinými zájmy chráněnými podle zvláštních předpisů, ani žádné omezení multifunkčního využívání lokality

Dle http://kontaminace.cenia.cz/

Buštěhradská halda

3.3.17. Hlukové pozadí

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb je dána nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V § 12 odst. 3 tohoto nařízení je hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A (s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulzního hluku) stanoven jako součet základní hladiny akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ = 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 3 k tomuto nařízení.

Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle přílohy č. 3, část A k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

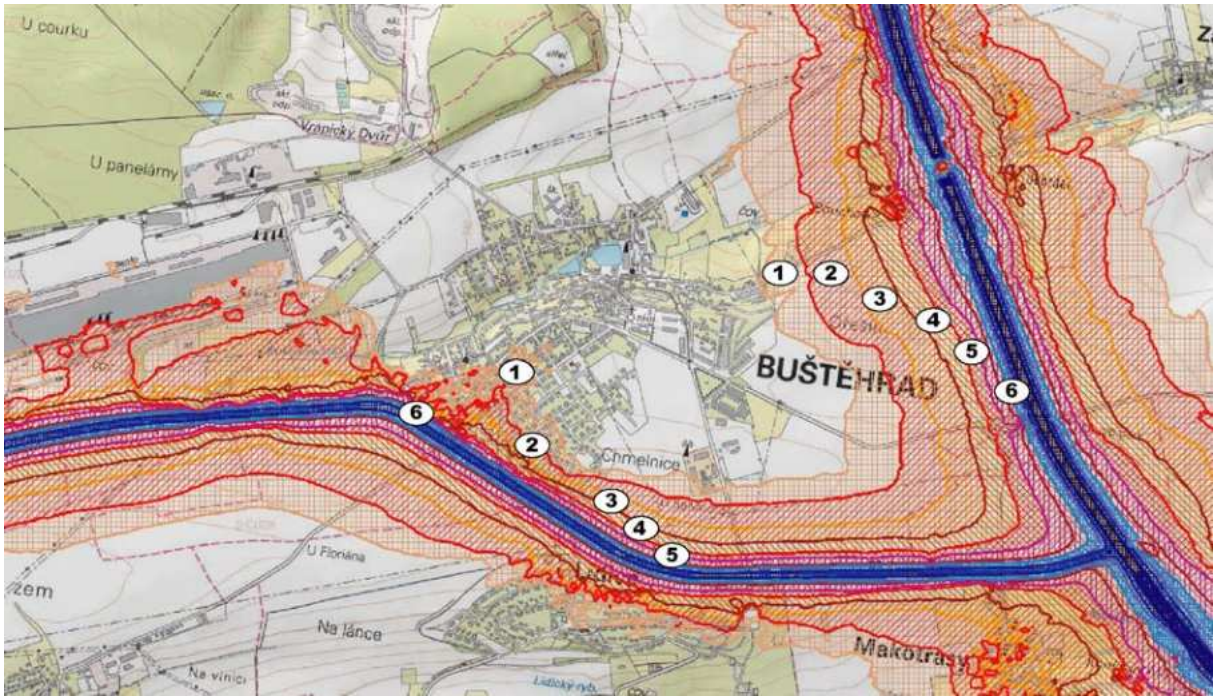
Druh chráněného prostoru	Korekce (dB)			
	1)	2)	3)	4)
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Korekce uvedené v tabulce se nesčítají. Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních dráhách, kde se použije korekce -5 dB.

Pravidla použití korekce uvedené v předchozí tabulce:

1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluk z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů.
2) Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách.
3) Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4) Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 2) a 3). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek, při zachování směrového nebo

výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nebo v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk, a výstavby ojedinělých obytných nebo víceúčelových objektů v rámci dostavby center obcí a jejich historických částí.



Ovlivnění Buštěhradu hlukem z dopravy na D7 a I/61

Ln	Ldvn
(1) 45 – 50 dB	--
(2) 45 – 50 dB	55 – 60 dB
(3) 50 – 55 dB	55 – 60 dB
(4) 50 – 55 dB	60 – 65 dB
(5) 55 – 60 dB	60 – 65 dB
(6) 60 – 55 dB	70 – 75 dB

V zájmovém území nejsou lokalizovány žádné významné stacionární zdroje hluku, nicméně území podél D7 a I/61 jsou významně zatěžována hlukem z automobilové dopravy.

Zdrojem hluku je také letiště Ruzyně.

3.3.18. Území a objekty historického, kulturního nebo archeologického významu

Na území města se dle ÚAP ORP Kladno nachází několik území s archeologickými nálezy.

Území města Buštěhradu leží v oblasti, která je kontinuálně osídlena již od období neolitu. Tomu odpovídá i množství archeologických nálezů z řady období – počínaje drobnotvarou křemennou industrií náležející střednímu paleolitu, dále vzácné nečetné neolitické nálezy, hojnější eneolit, doba železná a slovanské osídlení. Archeologické nálezy se koncentrují především do nivy Buštěhradského potoka. Z výše uvedené skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v

území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat.

Nemovité kulturní památky na území města

č. rejstříku	památka	situování
102807	administrativní budova pivovaru	Buštěhrad 111
19892/2-469	sloup se sochou – reliéfem. P. Marie	roh ul. Revoluční a Kladenská
---	věžový vodojem	roh ul. V zahradě a Kladenská
24765/2-468	výklenková kaplička sv. Anny	na křižovatce ul. Kladenská a Lidická
38069/2-471	pranýř	ul. Palackého
40023/2-466	hrad, zřícenina	ulice Hradní
40157/2-4003	kaple sv. Maří Magdaleny	p.č. 1673
46726/2-467	zámek	ulice Revoluční č.p. 1/4
3098	Ochranné pásmo areálu NKP Lidice	---

Žádné kulturní hodnoty nehmotného charakteru, místní zvyky, tradice či náboženské akce nejsou se změnovými plochami svázány.

3.3.19. Doprava v okolí zájmového území

Silniční doprava

Z hlediska automobilové dopravy je město na okolní silniční síť napojeno především silnicí I/61. Jedná se o silně frekventovanou spojnici D7 – Kladno, která pro Buštěhrad (především pro jeho jižná část) představuje významné dopravní problémy, zdroj hluku a emisí. Městem dále prochází několik silnic třetí třídy (III/00714, III/00715, III/00716, III/00717, III/00818, III/00719).



Silniční síť v okolí obce

Železniční doprava

Územím města neprochází žádná železnice. Do prostoru průmyslové zóny vede od západu vlečka.

Lodní doprava

Bod je vůči zájmovému území irelevantní.

Letecká doprava

Na území Buštěhradu zasahuje několik ochranných pásem Ruzyňského letiště.

3.4. Vývoj území v případě nerealizace koncepce

Následující tabulka porovnává vývoj jednotlivých částí území (ploch) v případě realizace vs. nerealizace posuzovaného územního plánu.

Vývoj jednotlivých změnových ploch v případě nerealizace ÚP

plocha	vývoj		
	navržený novým ÚP	v případě nerealizace ÚP	
		pokračování stavu	naplnění dle stávajícího ÚP
Z1	zástavba	zástavba	převážně zástavba
Z2	zástavba	zemědělské obhospodařování, zarůstání ruderálem, výstavba	převážně zástavba
Z3	zástavba	zástavba	zástavba
Z4	zástavba	zemědělské obhospodařování	zemědělské obhospodařování
Z5	zástavba	zemědělské obhospodařování	zemědělské obhospodařování
Z6	zástavba	zemědělské obhospodařování	zemědělské obhospodařování
Z7	zástavba	stávající komerční využívání + zemědělské obhospodařování	zástavba + zemědělské obhospodařování
Z8	zástavba	zemědělské obhospodařování	zástavba
Z9	zástavba	zemědělské obhospodařování	zástavba + zemědělské obhospodařování
Z10	zástavba	zemědělské obhospodařování	převážně zástavba, zemědělské využívání jen na velmi malé části plochy
Z11	zástavba	zarůstání ruderálem	převážně zástavba, zemědělské využívání jen na velmi malé části plochy
Z12	zástavba	zemědělské obhospodařování	určitá forma zeleně
Z13	zástavba	ruderalizace	zástavba
Z14	zástavba	udržovaný areál školy	zástavba
Z15	zástavba	udržovaná zahrada u domu a zemědělské obhospodařování	zemědělské obhospodařování + určitá forma zeleně
Z16	zástavba	ruderalizace	zástavba
Z17	zástavba	zemědělské obhospodařování	převážně zástavba + komunikace + zemědělské využívání jen na velmi malé části plochy
Z18	zástavba	zarůstání nálety	zástavba + určitá forma zeleně + vodní nádrž
Z19	zástavba	zarůstání nálety, problémy s odpadky	zástavba + vodní nádrž
Z20	zástavba	zemědělské obhospodařování	zástavba
Z21	zástavba	stávající komerční využívání	zástavba
Z22	zástavba	chov koní	zástavba
Z23	sportovní areál	ruderalizace a zarůstání nálety	zástavba
Z24	zástavba	zemědělské obhospodařování	zástavba
Z25	zástavba	zemědělské obhospodařování	zástavba
Z26	zástavba	zemědělské obhospodařování	zástavba
WD2.2	silnice	převážně zemědělské obhospodařování	silnice
P1	zástavba	pustnutí a zarůstání nálety	zástavba
P2	zástavba	ruderalizace, zarůstání nálety, ukládání zemin	zástavba
P3	zástavba	garáže	zástavba
P4	zástavba	stávající komerční využívání	zástavba
P5	zástavba	stávající komerční využívání	zástavba
K1	ÚSES	zemědělské obhospodařování	ÚSES

K2	ÚSES	zemědělské obhospodařování	ÚSES
K3	ÚSES	zemědělské obhospodařování	ÚSES
K4	ÚSES	zemědělské obhospodařování	ÚSES
K5	ÚSES	zemědělské obhospodařování	ÚSES
K6	ÚSES	zemědělské obhospodařování	ÚSES
K7	ÚSES	zemědělské obhospodařování	ÚSES
K8	ÚSES	zemědělské obhospodařování	ÚSES
K9	ÚSES	dřeviny	ÚSES
K10	ÚSES	dřeviny	ÚSES
K11	ÚSES	dřeviny	ÚSES
K12	ÚSES	dřeviny	ÚSES
K13	ÚSES	dřeviny	ÚSES
K14	zeleň	zemědělské obhospodařování	převážně zemědělské obhospodařování

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy)

A.4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny

- Pro dané lokality neexistuje technická překážka, která by problematizovala účelnost navrženého využívání.
- Funkční využití nově navrhovaných ploch se nikde nedostává do střetu s plochami stávajícími.
- Na rozvojových plochách se nenacházejí žádné významné zdroje pitné vody ani jejich ochranná pásma.
- Město má vybudován vodovod a většina území města je odkanalizována na městskou ČOV. Na vodovod i kanalizaci jsou resp. budou napojeny i nově navrhované rozvojové plochy.
- Cca 90 % domácností je napojeno na plyn.
- Z akustického hlediska působí problémy automobilová doprava na D7 a I/61.
- Přítomnost frekventované silnice I/61 v blízkosti obytné zástavby se všemi průvodními negativními jevy.
- Ovzduší zájmového území vykazuje standardní problémy, typické pro urbanizovaná území středních Čech …"prach" a benzo(a)pyren. Překračování limitů nijak nevybočuje ze středočeské reality. Na čistotu ovzduší v zájmovém území mají v zimním období vliv především lokální tepelné zdroje. Vzhledem k převažujícímu proudění vzduchu se ale v území uplatňuje přenos škodlivin z Kladna.
- V okolí města se nacházejí především půdy vysoké bonity, na které je vyvíjen tak k zastavování obytnou zástavbou.
- Na území Buštěhradu se nachází několik starých zátěží.
- Krajina všude v okolí zájmového území je bez výrazných pozitivních dominant. Jedná se o krajinu produkční. Přítomnost Buštěhradské haldy již v současné době, díky probíhající samovolné sukcesi, není vnímána negativně.
- Středem města protéká Buštěhradský potok, na který se váží prakticky jediné biotopy s vyšší ekologickou stabilitou (případně plochy, které takový potenciál

mají). I tak se ale jedná o nedostatečné, silně antropogenizované plochy. V jednotlivých změnových plochách se žádné biotopy, významné z hlediska ekologické stability území, nenacházejí.
- Lesnatost území je zanedbatelná (lesík v lokalitě Dříň).
- Segmenty lokálního ÚSES, jak je navrhuje nový územní plán, korespondují s realitou, kterou území Buštěhradu poskytuje a lze je považovat za účelné. Nově navrhované využití jednotlivých částí zájmového území se nedostává do plošného střetu s žádným zvláště chráněným územím, vyhlášeným VKP, naturovým územím či skladebným prvkem ÚSES.
- V území nejsou situovány žádné lokality, významné z hlediska ochrany nerostného bohatství.
- Svahy (především jižní) nad Buštěhradským potokem jsou místy potenciálně sesuvné.
- Buštěhradský potok má na celém svém průtoku územím města vymezeno záplavové území (Q5, Q20 a Q100). Toto území nicméně není nijak široké.
- Ve městě již delší dobu dochází k intenzivnímu rozvoji obytné zástavby a tím i k nárůstu zpevněných ploch s potenciálním dopadem na zrychlení odtoku povrchové vody (= zvýšení rizika rozlivu Buštěhradského potoka).

A.5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.

Posuzovaná koncepce je navržena v oblasti, která je dlouhodobě antropogenně silně přetvářena. Historicky zde dominovalo intenzivní obhospodařování zemědělských půd. Od konce 19. století se v okolí začala rozvíjet průmyslová výroba a hornictví, přičemž tyto činnosti zanechaly všude v okolí Buštěhradu markantní stopy. Jedná se tak o území, kde se potkávají vlivy intenzivní zemědělské exploatace s artefakty exploatace průmyslové. Za posledních cca dvacet let některé z těchto území pustly, jiné byly využívány k nepříliš progresivních komerčním aktivitám. V poslední době dochází především v okrajových částech města k rozvoji bytové zástavby. Územím Buštěhradu dále prochází dálnice D7.

5.1. Faktory cizího původu

Zájmové území (různé jeho části různou mírou) je ovlivňováno komerčními aktivitami v průmyslové zóně Dříň, jejíž část zasahuje na území Buštěhradu a tranzitní automobilovou dopravou na D7 a I/61.

5.2. Faktory lokálního původu

Mezi environmentálně negativní faktory lokálního původu lze považovat opět přítomnost průmyslové zóny Dříň (té části, která se nachází na území Buštěhradu), nelegální odkládání odpadů na obtížně kontrolovaná místa mezi touto průmyslovou zónou a Buštěhradsku haldou, překotný rozvoj suburbánní zástavby rodinných domů (vč. vyvolaných záborů zemědělské půdy) a pustnutí některých okrajových partií intravilánu. Území Buštěhradu taká vykazuje obecně velmi nízkou ekologickou stabilitu (= chybí zde plochy s přírodními biotopy).

Uplatněním územně plánovací dokumentace nebudou významně ovlivněny žádná zvláště chráněná území, EVL či ptačí oblasti za hranicemi zájmového území (viz též Hodnocení vlivů na území Natura 200 v příloze tohoto Vyhodnocení).

A.6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných.

Pro území, v kterých má dojít ke změně funkčního vymezení byla použita tři hodnotící kritéria (viz níže). Součástí hodnocení je shrnující slovní popis očekávaných vlivů. Pokud by došlo v průběhu hodnocení k identifikaci zásadního negativního vlivu přesahujícímu únosnou mez a tento vliv by nebylo možno zmírnit či kompenzovat nápravnými opatřeními, byla by zde tato skutečnost uvedena a daná změna zamítnuta jako environmentálně neúnosná.

Posouzení je zaměřeno na vyhodnocení řešení navrhovaného využití oproti **stávajícímu využití** („nulová varianta“). Tímto stávajícím využitím je myšleno funkční vymezení, dané stávajícím územním plánem.

1. Použitá hodnotící kritéria

I. Vliv	++	Pozitivní
	+	Mírně pozitivní
	0	Vliv není identifikován
	-	Mírně negativní
	--	Negativní
	!!!	Nepřípustný
	?	Nelze jasně definovat
II. Prostorový rozsah vlivu	1. Omezený na danou lokalitu	
	2. Nepřesahující geografické hranice dané koncepce	
	3. Přesahující geografické hranice dané koncepce	
III. Časový rozsah vlivu	A. Krátkodobý horizont (jednotlivé roky)	
	B. Střednědobý horizont (desítky let)	
	C. Dlouhodobý horizont (nevratný)	

2. Identifikace a hodnocení vlivů očekávaných důsledků koncepce. Hodnocení se týká změn daných novým územním plánem vůči dosud platnému (kupř. když je zábor navržen již ve stávajícím UP a v novém také, není toto hodnoceno jako nový negativní vliv).

Plocha	Hodnotící kritérium	Zdraví lidí vč. hluku	Ovzduší	Klima	Horninové prostředí a zdroje surovin	Kvalita povrchových a podzemních vod	Povrchový odtok a změna říční sítě	Režim a vydatnost podzemních vod	Zábor ZPF	Zábor PUPFL	Čistota půd	Projevy eroze	Populace vzácných druhů rostl. a živ.	Dřeviny rostoucí mimo les	Lesní porosty	ÚSES, VKP a zvláště chráněná území	Krajinný ráz	Funkční a rekreační využití krajiny	Kulturní památky	Dopravní obslužnost
Z1	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z2	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z3	I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			

Z4	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.								1			1						1		
	III.								C			C						C		
Z5	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.								1			1						1		
	III.								C			C						C		
Z6	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.								1			1								
	III.								C			C								
Z7	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.								1			1								
	III.								C			C								
Z8	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z9	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	-	0	-	0	0	0	+	0	-
	II.								1			1		1				1		1
	III.								C			C		C				C		C
Z10	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.																	1		
	III.																	C		
Z11	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.																	1		
	III.																	C		
Z12	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.																	1		
	III.																	C		
Z13	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z14	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z15	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.																	1		
	III.																	C		
Z16	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z17	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.																	1		
	III.																	C		
Z18	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z19	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.																	1		
	III.																	C		
Z20	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z21	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z22	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z23	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	II.																			
	III.																			
Z24	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z25	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
Z26	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
P1	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
P2	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
P3	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0
	II.																	1		
	III.																	C		
P4	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
P5	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
WD2.2	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+	0	+
	II.																	1		1
	III.																	C		C
K1	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K2	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K3	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K4	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K5	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K6	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K7	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K8	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K9	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K10	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			

	III.																			
K11	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K12	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K13	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K14	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			
K15	**I.**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	II.																			
	III.																			

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy)

Důsledkem územního plánu bude zábor ZPF. Územním plánem (zastavitelnými plochami) je navržen zábor ZPF v rozsahu **39,38 ha**, přičemž nově (nad rámec daný stávajícím územním plánem) je navržen zábor v rozsahu **9,25 ha**. Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. Na navržených „zelených" plochách (kupř. segmenty ÚSES) ke skrývce resp. znehodnocení ZPF fakticky nedojde. Naopak územní plán navrhuje navrácení do ZPF v rozsahu celkem **12,73 ha**.

V případě plochy Z20, která tvoří enklávu zastavěného území ve volné krajině, otevírající území další zástavbě na vysoce kvalitních zemědělských půdách, se jedná o důsledek předchozího územního plánu resp. jeho změny. V případě ploch, kde dochází jen k okrajovému zásahu do ZPF (Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19), toto není hodnoceno jako negativní vliv.

V případě plochy Z9 (navíc ve spojení se stávající plochou Z10) je třeba zajistit adekvátní napojení dopravy na ul. Pražská, která sem tvoří přístupovou komunikaci.

Územní plán je bez významnějších negativních vlivů na mimolesní zeleň. Na ploše Z9 dojde k pokácení několika málo roztroušených starých ovocných stromů (zbytky sadu). Dále se zde nachází hustý pás jehličnatých dřevin. Hodnota tohoto porostu není příliš vysoká, jeho ponechání v území je nicméně dle možnosti vhodné.

V případě plochy WD2.2 se jedná o vložení tělesa silnice do koridoru, vymezeného nadřazenou ÚPD. Jedná se o jednoznačný přínos pro město.

3. Popis vlivů ve vztahu k jednotlivým složkám

3.1. Zdraví lidí

Proces hodnocení zdravotních rizik by měl poskytnout detailnější informace o případném vlivu na zdraví lidí a faktor pohody než pouhé srovnání s existujícími limity. Tyto limity ne vždycky existují a pakliže ano, jsou kompromisem mezi zdravotní závažností a faktickou dosažitelností. Limity nezohledňují ani zvýšená rizika pro minoritní skupiny obyvatel se zvýšenou citlivostí pro daný vliv.

Proces hodnocení zdravotních rizik může splnit svoji úlohu i v případě, kdy lidé projevují obavy o své zdraví z důvodu realizace nového investičního záměru, aniž by tyto obavy měly reálný podklad. Smyslem takové analýzy je uklidnění dotčené veřejnosti otevřenou presentací exaktně získaných údajů. Přispěje se tím k upevnění faktorů pohody lidí, kteří v lokalitě (či jejím okolí) většinou žili před příchodem investora a kteří se jeho záměry

cítí ohroženi.

Proces rizikové analýzy vlivů na lidské zdraví lze popsat následujícími kroky:

1) Identifikace vlivů potenciálně ohrožujících lidské zdraví či životní pohodu.
2) Identifikace zdravotní závažnosti daného vlivu na lidské zdraví a životní pohodu, respektive podmínek, za jakých může být vliv zdravotně závažný.
3) Vyhodnocení expozice zahrnující popis procesu vystavení cílové populace zdravotně rizikovému vlivu včetně identifikace a lokalizace zdravotně nejcitlivějších (potenciálně nejohroženějších) subjektů (jedinců či skupin).
4) Kvantifikace rizika

V duchu výše uvedeného algoritmu je možno pro zájmové území odhadnout míru potenciální rizikovosti a míru nejistoty.

Nachází se v dosahu potenciálních negativních vlivů obytná zástavba (dosah potenciálních vlivů je stanoven odborným odhadem).

Z1	**Z2**	**Z3**	**Z4**	**Z5**	**Z6**	**Z7**	**Z8**	**Z9**	**Z10**	**Z11**	**Z12**	**Z13**	**Z14**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z15	**Z16**	**Z17**	**Z18**	**Z19**	**Z20**	**Z21**	**Z22**	**Z23**	**Z24**	**Z25**	**Z26**	**P1**	**P2**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
P3	**P4**	**P5**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**K8**	**K9**	**K10**	**K11**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
K12	**K13**	**K14**	**K15**	**WD2.2**									
NE	NE	NE	NE	NE									

Je obyvatelstvo zájmového území za stávajícího stavu vystaveno zdraví ohrožujícím vlivům a pakliže ano, dá se očekávat jejich prohloubení vlivem realizace koncepce.

Z1	**Z2**	**Z3**	**Z4**	**Z5**	**Z6**	**Z7**	**Z8**	**Z9**	**Z10**	**Z11**	**Z12**	**Z13**	**Z14**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z15	**Z16**	**Z17**	**Z18**	**Z19**	**Z20**	**Z21**	**Z22**	**Z23**	**Z24**	**Z25**	**Z26**	**P1**	**P2**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
P3	**P4**	**P5**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**K8**	**K9**	**K10**	**K11**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
K12	**K13**	**K14**	**K15**	**WD2.2**									
NE	NE	NE	NE	NE									

Představuje proces realizace koncepce potenciální riziko pro zdraví lidí, pakliže ano, tak v čem a pro kterou cílovou skupinu (počet lidí, jejich lokalizace, přítomnost subjektů se zvýšenou citlivostí).

Z1	**Z2**	**Z3**	**Z4**	**Z5**	**Z6**	**Z7**	**Z8**	**Z9**	**Z10**	**Z11**	**Z12**	**Z13**	**Z14**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z15	**Z16**	**Z17**	**Z18**	**Z19**	**Z20**	**Z21**	**Z22**	**Z23**	**Z24**	**Z25**	**Z26**	**P1**	**P2**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
P3	**P4**	**P5**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**K8**	**K9**	**K10**	**K11**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
K12	**K13**	**K14**	**K15**	**WD2.2**									
NE	NE	NE	NE	NE									

Představuje proces nového funkčního využívání lokalit dle možností poskytnutých koncepcí (v tomto případě lidské aktivity vnesené do dílčích částí zájmového území či mimo ně) potenciální riziko pro zdraví lidí, pakliže ano, tak v čem a pro kterou cílovou skupinu (počet lidí, jejich lokalizace, přítomnost subjektů se zvýšenou citlivostí).

Z1	**Z2**	**Z3**	**Z4**	**Z5**	**Z6**	**Z7**	**Z8**	**Z9**	**Z10**	**Z11**	**Z12**	**Z13**	**Z14**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Z15	**Z16**	**Z17**	**Z18**	**Z19**	**Z20**	**Z21**	**Z22**	**Z23**	**Z24**	**Z25**	**Z26**	**P1**	**P2**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
P3	**P4**	**P5**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**K8**	**K9**	**K10**	**K11**
NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
K12	**K13**	**K14**	**K15**	**WD2.2**									
NE	NE	NE	NE	NE									

Změny zastavitelných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu nejsou takové povahy ani rozsahu, že by hrozil vnik významných negativních vlivů na veřejné zdraví a proto ani v tomto smyslu není třeba navrhovat žádné regulativy.

Souhrnně lze konstatovat, že při vhodné organizaci případných stavebních aktivit v jednotlivých částech zájmového území není posuzovaný územní plán zdrojem rizik pro zdraví lidí.

3.2. Vlivy akustického tlaku (hluku)

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci okolní zástavby. Napojení těchto ploch je ve všech případech bezkonfliktní.

Byla prověřena vhodnost umístění objektů pro rozvoj bydlení vzhledem k umístění stávajících a nových zdrojů hluku ve vztahu k limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V zájmovém území nejsou lokalizovány žádné významné stacionární zdroje hluku, nicméně území podél D7 a I/61 jsou významně zatěžována hlukem z automobilové dopravy. Na základě přesnosti dostupných dat nelze ve vztahu k ploše Z5 zcela přesně odhadnout míru zasažení území hlukem podél I/61. Především její jižní část se nachází již velmi blízko této frekventované komunikace a proto by rozvoj obytné zástavby v této části měl být podmíněn zpracováním akustické studie, která exaktně vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem. V ostatních lokalitách lze obdobné problémy vyloučit.

Žádná jiná z nově navržených rozvojových ploch určených pro bydlení se nenachází v blízkosti dosahu významného zdroje akustického tlaku a v těchto plochách tak nehrozí překročení hygienických limitů akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

3.3. Faktory pohody

Koncepce nezavdává podnět k žádným aktivitám, které by mohly významným způsobem vyvolat narušení faktorů pohody. Funkční využití jednotlivých ploch se ve vztah k faktorům pohody jeví jako opodstatněné a bezkonfliktní. V sousedství těchto ploch se nenacházejí žádné takové, kde by hrozilo negativní ovlivnění.

Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž s důsledkem narušení faktorů pohody v lokalitách kolem obytné zástavby.

3.4. Ovzduší

Změny navrhované novým územním plánem jsou bez faktického vlivu na kvalitu ovzduší.

3.5. Klima

Následující text hodnotí územní plán z hlediska případné změny klimatu a to ve vztahu k relevantním klimatickým a energetickým cílům, definovaným opatřením Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu, které jsou dostupné na stránkách MŽP.

Při hodnocení byla řešena a hodnocena následující hlediska: (1) Zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem, (2) Vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci) a (3) Zranitelnost vůči dopadům změny klimatu.

Hodnocení vychází z přímých a nepřímých emisí skleníkových plynů, jejichž zdrojem mohou být záměry realizované díky novému územnímu plánu. Zohledněny byly i případné dopady na přírodní oblasti, které pomáhají množství skleníkových plynů v ovzduší snižovat a ve kterých jsou tyto plyny přirozeně akumulovány a mohou se v důsledku naplnění územního plánu konkrétními záměry případně uvolňovat (např. přírodní stanoviště, půdy, mokřady, lesy, aj.).

Hlavním cílem **Politiky ochrany klimatu v ČR** je stanovit vhodný mix nákladově efektivních opatření a nástrojů v klíčových sektorech, které povedou k dosažení cílů ČR v oblasti snižování emisí skleníkových plynů následovně:

- snížit emise ČR do roku 2020 alespoň o 32 Mt CO2ekv. v porovnání s rokem 2005
- snížit emise ČR do roku 2030 alespoň o 44 Mt CO2ekv. v porovnání s rokem 2005

Dlouhodobé indikativní cíle Politiky ochrany klimatu v ČR

- směřovat k indikativní úrovni 70 Mt CO2ekv. vypouštěných emisí v roce 2040
- směřovat k indikativní úrovni 39 Mt CO2ekv. vypouštěných emisí v roce 2050

Dokument dále specifikuje „politiky a opatření“ pro kategorie 5.1. až 5.8, přičemž pro posuzovaný územní plán nejsou relevantní žádná z těchto politik resp. opatření.

Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR definuje v příloze č. 4 souhrn adaptačních opatření (celkem 68) pro kategorie „Lesní hospodářství, Zemědělství, Vodní režim v krajině a vodní hospodářství, Urbanizovaná krajina, Biodiverzita a ekosystémové služby, Zdraví a hygiena, Cestovní ruch, Doprava, Průmysl a energetika, Mimořádné události a ochrana obyvatelstva a životního prostředí“. Následující tabulka hodnotí vlivy posuzovaného územního plánu vůči relevantním opatřením.

Vymezení vlivů územního plánu vůči relevantním opatřením

Vodní režim v krajině a vodní hospodářství	
Opatření pro zajištění stability vodního režimu v krajině	ÚP respektuje
Systémy hospodaření se srážkovými vodami a opětovného využití vody	ÚP respektuje
Ochrana stávajících a výhledových vodních zdrojů	ÚP respektuje
Převody vody	ÚP respektuje
Urbanizovaná krajina	
Opatření k minimalizaci povrchového odtoku	ÚP respektuje
Opatření k redukci znečištění povrchového odtoku	ÚP respektuje
Zajištění variability urbanizovaného území	ÚP respektuje
Opatření k zajištění funkčního a ekologicky stabilního systému sídelní zeleně	ÚP respektuje
Opatření v oblasti urbanistického rozvoje, stavebnictví a architektury	ÚP respektuje

Národní akční plán adaptace na změnu klimatu specifikuje cíle č. SC1 až SC34. V případě cíle SC10 lze konstatovat, že územní plán je v souladu, v ostatních případech jsou tyto cíle bez vztahu k posuzovanému územnímu plánu.

Souhrnně lze konstatovat, že posuzovaný územní plán je bez významných kladných či záporných vlivů na zmírňování případné změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu), jakož i na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu). Územní plán nezvyšuje zranitelnost území vůči dopadům případné změny klimatu.

Vzhlede ke své podstatě a k situování změnových ploch je územní plán bez významných vlivů na přírodní prvky a zdroje, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které mohou zmírňovat projevy případné změny klimatu (lesy, mokřady, vodní toky a nivy apod.). V zájmovém území nelze doložit žádné jiné změny

klimatu než přirozené a důsledky plynoucí z územního plánu jsou v tomto smyslu indiferentní. V zájmovém území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací, aby bylo třeba v tomto smyslu třeba činit v rámci územního plánu speciální opatření.

3.6. Horninové prostředí a zdroje surovin

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin.

3.7. Kvalita povrchových a podzemních vod

Území neleží v CHOPAV. Město je zásobeno pitnou vodou z vodovodu. V území nejsou lokalizovány žádné využívané vodní zdroje hromadného zásobování (vodárenské vrty), nicméně se zde nachází tři ochranná pásma vodních zdrojů. Do těchto pásem nezasahují žádné změnové plochy.

Území města není příliš vodnaté. Buštěhradský potok je jen drobná vodoteč, navíc silně antropogenně ovlivněná. Pozměněné jsou také odtokové poměry v jeho povodí. Jakákoliv retence vody v území se tudíž jeví jako žádoucí. Uvnitř intravilánu města jsou situovány dva menší rybníky, které jsou významným cílem vycházek místních občanů. Jakákoliv kultivace prostoru kolem těchto nádrží je tudíž žádoucí.

Splaškové vody z většiny zástavby města jsou odkanalizovány na městskou ČOV. Zde budou končit také veškeré splaškové vody z nových rozvojových ploch. Ve vztahu k navrhovanému rozvoji území byla prověřena její kapacita. Její stávající kapacita je nyní s rezervou dostačující. Výstavba v nově navrhovaných rozvojových plochách musí být podmíněna dostatečnou kapacitou této ČOV.

Územní plán nepredikuje vnesení žádných aktivit, které by představovaly významné riziko z hlediska kvality podzemní či povrchové vody.

Za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek jsou vlivy nového územního plánu na podzemní či povrchové vody nulové.

3.8. Povrchový odtok a změna říční sítě

Za podmínky, že dešťová voda na rozvojových plochách bude zasakována v místě, kde naprší, není koncepce zdrojem vlivů, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či způsobily změnu říční sítě.

3.9. Režim a vydatnost podzemních vod

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

3.10. Zábor ZPF

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, jsou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady jsou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF a z grafických příloh je zřejmé vymezení zastavěného území a dříve schváleného zastavitelného území.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území je součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Následující tabulka uvádí zábor ZPF na plochách definovaných územním plánem jako zastavitelné, a to ve vztahu k jednotlivým třídám přednosti v ochraně resp. ke kódům BPEJ. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn na ZPF je zpracováno ve smyslu § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu číslo 334/1992 Sb., podle § 3 a přílohy 3 vyhlášky číslo 13/1994 Sb. a za použití Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 12.6.1996.

Navržený rozsah záboru ZPF pro zastavitelné plochy

Třída ochrany		I.	II.	III.	IV.	V.	celkem
Rozsah záboru	ha	10,08	8,05	14,23	6,4	0	**39,38**
	%	27,17	20,44	36,14	16,25	0,00	100
Rozsah záboru nad rámec stávajícího ÚP	ha	4,47	1,1	1,63	2,05	0	**9,25**
	%	48,32	11,89	17,62	22,16	0	100

Navržené navrácení do ZPF

třída	I	II	III	IV	V	celkem
ha	0	1,63	8,67	3,59	0	**12,59**
%	0,00	12,95	68,86	28,51	0,00	100

Územním plánem (zastavitelnými plochami) je navržen zábor ZPF v rozsahu **39,38 ha**, přičemž nově (nad rámec daný stávajícím územním plánem) je navržen zábor v rozsahu **9,25 ha**. Na navržených „zelených“ plochách (kupř. segmenty ÚSES) ke skrývce resp. znehodnocení ZPF fakticky nedojde. Naopak územní plán navrhuje navrácení do ZPF v rozsahu celkem **12,73 ha**.

Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. K novému záboru bude docházet pouze na plochách Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19. Nicméně v případě ploch Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19 se jedná o zábory zanedbatelné a na ploše Z21 se již žádná zemědělská půda nenachází. Zábor na ploše WD2.2 je predikován požadavkem plynoucím z nadřazené ÚPD. V případě ploch **Z4, Z5, Z6 a Z7** má být zábor nově učiněn na I. resp. II. třídě ochrany ZPF. Změny na těchto plochách jsou v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. možné pouze tehdy, když zde bude prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. K vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je oprávněn příslušný orgán ochrany ZPF. Tento souhlas je jednou z podmínek pro vydání územního rozhodnutí pro realizaci případné stavby. Se sejmutou ornicí bude třeba nakládat dle rozhodnutí orgánu ochrany ZPF.

V případě plochy Z20, která tvoří enklávu zastavěného území ve volné krajině, otevírající území další zástavbě na vysoce kvalitních zemědělských půdách, se jedná o důsledek předchozího územního plánu resp. jeho změny.

V případě plochy WD2.2. se jedná o vložení tělesa silnice do koridoru, vymezeného nadřazenou ÚPD. Jedná se o jednoznačný přínos pro město.

Všude tam, kde bude docházet ke skrývce ornice, hrozí riziko vzniku erozních procesů a následného znehodnocování orniční vrstvy. Tomuto riziku lze nicméně zabránit správnou organizací zemních prací a adekvátním nakládáním se sejmutou ornicí.

3.11. Zábor PUPFL

Zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani zásahu do 50ti metrového ochranného pásma lesa.

3.12. Čistota půd

Realizace koncepce nepředstavuje riziko pro čistotu půd v okolí.

3.13. Projevy eroze

Jelikož je třeba počítat se skrývkami ornice, hrozí teoretické nebezpečí degradace při nakládání s touto ornicí. Tuto skutečnost bude třeba řešit v rámci žádosti o vyjmutí dané plochy ze ZPF.

3.14. Populace vzácných druhů rostlin a živočichů

Koncepce se návrhem zasatavitelných ploch přímo dotýká pouze území, která jsou biologicky málo hodnotná a kde lze dosledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům.

Není předpoklad, že by naplněním koncepce mohlo dojít k ohrožení nějaké populace rostlinného či živočišného druhu.

S rozvojovými plochami uvnitř zájmového území, které jsou novým územním plánem navrženy k zastavění nelze spojovat významný výskyt populace žádného zvláště chráněného živočišného druhu. Nenacházejí se zde ani žádné potravní, reprodukční či jiné zdroje, nezbytné pro přežívání případných takovýchto druhů v širším měřítku. Souhrnně lze tudíž konstatovat, že případný zábor, vyvolaný naplněním územního plánu, nebude mít za následek významně negativní vliv na populaci žádného živočišného druhu (a samozřejmě ani zvláště chráněného).

Povaha biotopů uvnitř rozvojových ploch nedává žádný předpoklad pro výskyt zvláště chráněných rostlinných druhů.

3.15. Biologická rozmanitost

V duchu metodického výkladu MŽP (čj. MZP/2017/710/1985), týkajícího se aplikace vybraných nových pojmů a požadavků zákona č. 100/2001 Sb. a dle článku 2 Úmluvy o biologické rozmanitosti, bylo v rámci posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí provedeno určení, popis a posouzení (v každém jednotlivém případě) přímých a nepřímých vlivů na faktory definované výše uvedeným metodickým výkladem. V rámci posouzení vlivů byl brán zřetel na zájmy týkající se zajištění zachování diverzity zejména druhů a reprodukční kapacity ekosystémů vč. jejich vnitřních funkčních vazeb jako základního životního zdroje a zachování diverzity ekosystémů. Výsledkem je konstatování, že posuzovaný územní plán je bez jakýchkoliv přímých či nepřímých vlivů na úbytek biologické rozmanitosti a degradace ekosystémových služeb resp. jejich obnovu. Změny mají být učiněny na silně urbanizovaných plochách, jejíž biodiverzita je nízká a je zcela pod vlivem antropgenních vlivů. Důsledkem nebudou žádné významné negativní vlivy, které by měly potenciál ovlivnit biodiverzitu okolních stanovišť. Územní plán je bez významných vlivů na variabilitu v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy a vzhledem k povaze změn a jejich umístění není třeba přijímat opatření za účelem vyloučení, prevence, snížení či vyrovnání významných negativních vlivů na životní prostředí, a to ani na druhy a přírodní stanoviště se zvláštním zřetelem na druhy a přírodní stanoviště v zájmu Společenství. Územní plán nebude mít za následek žádný úbytek biologické rozmanitosti.

Za předpokládanou kritickou úroveň (tzv. environmentální limit pro zachování biologické rozmanitosti), jehož překročení není přijatelné nebo přípustné, je třeba považovat jakékoliv významné ovlivnění nejbližších EVL a chráněných území. V důsledku územního plánu takovýto vliv nepřichází do úvahy.

3.16. Dřeviny rostoucí mimo les

Důsledkem realizace nového územního plánu nebude žádné významné kácení „mimolesní“ zeleně.

3.17. Lesní porosty

Lesní porosty nebudou uplatněním územního plánu nijak dotčeny.

3.18. ÚSES, VKP, zvláště chráněná území, Natura 2000

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na VKP či zvláště chráněná území. Přímo v řešeném území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Zákolanský potok (kód CZ0213016, vzdálenost 1,7 km), jejímž předmětem ochrany je rak kamenáč (*Austropotamobius torrentium*). Vymezení funkčních ploch, jejich uspořádání a stanovení podmínek jejich využití v ÚP a jeho následné naplňování nemůže, vzhledem k rozsahu, charakteru uvedené EVL, vzdálenosti a poloze vůči zpracovávanému území, ovlivnit stav zmíněných biotopů. Sledovaným územím protéká Buštěhradský potok, který ústí do Zákolanského potoka až pod úsekem, který je součástí zmíněné EVL (viz stanovisko orgánu ochrany přírody v příloze tohoto Vyhodnocení).

Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, nicméně do zájmového území žádný jeho segment nezasahuje. Stávající segmenty lokálního ÚSES, jak jsou vymezeny stávajícím územním plánem, zůstávají zachovány a nový územní plán funkčně definuje segmenty lokálního ÚSES na plochách K1 – K13.

3.19. Krajinný ráz

Ochranu krajinného rázu definuje zákona č. 114/92 Sb. v platném znění takto:

(1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

(2) K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

(3) K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinotvornými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu.

Zástavba v okolí nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. Harmoničnost okolní krajiny ani žádné krajinné dominanty nebudou vlivem naplnění územního plánu dotčeny. Nově navrhované změny jsou plošně malé a navíc jsou situovány do přímého kontaktu s obdobnými lokalitami.

S jednotlivými změnovými plochami nejsou svázány žádné významné kulturně historické události či památky hmotné ani nehmotné povahy, jejichž význam by mohl být realizací koncepce narušen.

Následující hodnocení vlivů územního plánu na krajinný ráz vychází z přítomných znaků a hodnot krajinného rázu, jak jsou definovány pro jednotlivé krajinné prostory zasahující do zájmového území dle *Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje (Atelier V, 2008)*. Vybrány jsou jen znaky a hodnoty relevantní vůči zájmovému území. Vlivy jsou hodnoceny jako kladné (+), záporné (-) a nulové (NE).

Přehled znaků a hodnot charakteristik krajinného rázu doložených z krajinného prostoru č. 11. Kladensko a jejich ovlivnění územním plánem

Znaky a hodnoty	ovlivnění územním plánem
Znaky a hodnoty přírodní charakteristiky krajinného rázu	
Náhorní plošiny rozřezané hlubokými až kaňonovitými údolími	NE
Vystupující suky a hřbety	NE
Povrchové krasové jevy - závrty a travertiny	NE
Akátové a borové prosty (lignikultury) tvořící specifický lesní interiér	NE
Teplomilné doubravy s příměsí ostatních druhů dřevin, zejména borovice	NE
Xerotermní pastviny a louky vysychavých stanovišť, suché trávníky na svazích	NE
Uzavřené rekultivované nebo opuštěné zatopené lomy a výsypky popílku se specifickou vegetací	NE
Vodní toky v původních korytech s břehovou vegetací	NE
Mimolesní vzrostlá zeleň doprovázející liniové prvky krajiny	NE
Vzrostlá zeleň v sídlech a jejich okrajích, sady	NE
Znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu	
Přítomnost cenné architektury a souborů (kostely, zámky, kaple, tvrze...)	NE
Přítomnost objektů lidové architektury (měřítko, materiály, detaily či hmoty)	NE
Přítomnost drobné sakrální architektury (kříže, sochy, boží muka, kaple)	NE
Přítomnost archeologických stop a prehistorických památek	NE
Přítomnost dochované struktury osídlení, přítomnost historických sídel	NE
Přítomnost dochované urbanistické struktury sídel	NE
Přítomnost dochované cestní sítě (osnovy krajiny), historické stezky a trasy	NE
Přítomnost artefaktů technické činnosti a exploatace krajiny (těžba, mlýny)	NE
Přítomnost míst kulturně-hist. významu (Lidice, L.Hradec, Budeč, Tursko)	NE
Přítomnost architektonických dominant	NE
Přítomnost dochované struktury krajiny (odlesněná kult.krajina, zářezy údolí)	NE
Znaky estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů v krajině	
Velké měřítko krajiny bez výrazného členění	NE
Výrazné koridory vodotečí členící krajinu	NE
Zřetelné kulturní dominanty kostelů v přehledné zemědělské krajině	NE
Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hrany, hřbetnice)	NE
Uzavřenost a drobnější měřítko prostorů v zahloubených údolích vodotečí	NE
Přírodě blízký charakter některých lesních partií údolí vodotečí	NE
Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí	NE
Velmi přeměněné formy a struktura zástavby obcí v příměstské krajině Prahy	NE

Následující tabulka souhrnným způsobem hodnotí vlivy územního plánu na charakteristiky krajinného rázu ve smyslu kritérií § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

Vlivy na charakteristiky krajinného rázu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.

Charakteristiky krajinného rázu	Hodnocení vlivu
Rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	Nedojde k negativnímu ovlivnění
Rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	Nedojde k negativnímu ovlivnění
VKP	Nedojde k negativnímu ovlivnění
ZCHÚ	Nedojde k negativnímu ovlivnění

Kulturní dominanty	Nedojde k negativnímu ovlivnění
Estetické hodnoty	Nedojde k negativnímu ovlivnění
Harmonické měřítko krajiny	Nedojde k negativnímu ovlivnění
Harmonické vztahy v krajině	Nedojde k negativnímu ovlivnění

Velkoplošné vlivy v krajině

Z hlediska ekologické únosnosti území a zajištění jeho trvale udržitelného rozvoje nepředstavuje posuzovaný územní plán (resp. změny z něho vyplývající) vzhledem ke své podstatě, lokalizaci a rozsahu výraznější negativní faktor pro vývoj, ani negativní zátěž v porovnání se stávajícím stavem.

Územní plán nezavdává podnět k vnesení žádných nových dominantních krajinných prvků, které by mohly zásadním způsobem narušit tvářnost krajiny, nebo působit vysloveně negativním dojmem.

Vlivy na rekreační kapacity území

Území města nepatří mezi frekventované rekreační oblasti a jednotlivé plochy, navržené ke změně, nejsou rekreačně využívány. Změny, vyplývající z nového územního plánu, se nedostávají do přímého střetu s žádnou stávající formou rekreačního využití oblasti.

3.19. Funkční využití krajiny

Změny funkčního vymezení, jejichž důsledkem bude zábor území, mají být realizovány pouze na antropogenizovaných plochách s nízkým stupněm ekologické stability. Jejich naplněním nedojde ke snížení (již tak nízké) ekologické stability území. Zastavění nově navržených lokalit, jak jej navrhuje územní plán, lze považovat za účelné, mimo jiné proto, že nikde v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území stávajícího intravilánu.

S výjimkou plochy Z20 (= důsledek stávajícího územního plánu) nebude mít naplnění koncepce za následek žádné negativní vlivy na funkční využití krajiny, nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků, nevzniknou žádné zbytkové pozemky, nezhorší se prostupnost volné krajiny a nedojde k zamezení přístupu na žádný pozemek.

S ohledem na povahu jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (stávajících či nově navrhovaných).

3.20. Kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv vysledovatelných vlivů na kulturní památky či památkově chráněné objekty. Na území města se nachází archeologická naleziště. Území je situováno do oblasti s dlouholetým historickým osídlením a tudíž i s nezanedbatelnou pravděpodobností archeologických nálezů (tato charakteristika ostatně platí pro celé široké okolí). Z této skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat.

Narušení místních tradic či narušení sociálně-kulturních a náboženských aktivit nepřichází v úvahu.

3.21. Dopravní obslužnost

V případě plochy Z9 (navíc ve spojení se stávající plochou Z10) je třeba zajistit adekvátní napojení dopravy na ul. Pražská, která sem tvoří přístupovou komunikaci.

Všechny ostatní rozvojové plochy, kde lze očekávat požadavky na dopravní napojení,

jsou v rámci územního plánu dopravně napojeny adekvátním způsobem na stávající silniční síť a vyvolaný nárůst dopravy nebude představovat neúnosnou zátěž na stávající dopravní řešení v obci.

3.22. Vlivy sekundární, synergické či kumulativní

S realizací koncepce nelze spojovat žádné negativní vlivy, které by svými sekundárními, synergickými či kumulativní účinky významně ovlivnily životní prostředí či přesáhly hranice širšího zájmového území.

3.23. Shrnutí

Při dodržení navržených kompenzačních a eliminačních opatření lze konstatovat, že v průběhu hodnocení nebyly identifikovány žádné potenciální významně negativní vlivy na životní prostředí či zdraví lidí.

Na základě návrhu funkčního vymezení jednotlivých změnových ploch (resp. zastavitelných ploch) a jejich situování nelze vyloučit realizaci záměrů, podléhajících zjišťovacímu řízení v rámci procesu EIA.

A.7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.

1. Důvody pro výběr posuzovaných variant

V úvodní fázi zpracování zadání územního plánu byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využívání zájmového území hodnoceny jednotlivé lokality navržené ke změně funkčního vymezení a jejich zařazení resp. nezařazení do návrhu územního plánu, případně jejich plošný rozsah. Výsledkem analýzy bylo přijetí resp. nepřijetí jednotlivých území (případně korekce jejich plošného rozsahu) do návrhu územního plánu. Požadavek na variantní řešení byl tudíž splněn již v této úvodní fázi (fáze „screeningu“). Následně pak již byla rozpracována jediná varianta, která je obsahem tohoto vyhodnocení.

Pro vytčení hranic území, kterých se týká návrh územního plánu a zařazení daného pozemku do koncepce (volba změny funkčního využívání daného pozemku) byla zohledněna následující kriteria, jejichž sled více méně popisuje postupné rozhodovací kroky (zamítnutí/akceptace):

- potenciální zájem o využití příležitostí poskytnutých změnou
- požadavky plynoucí ze stávajícího územního plánu a funkční vymezení okolních ploch
- faktická realizovatelnost daného záměru vyplývajícího z koncepce
- ekonomické hledisko
- legislativní hledisko
- rizika pro lidské zdraví
- společenská přijatelnost
- vlivy na životní prostředí

Pro navrženou variantu územního plánu byl hledán stupeň ekologické udržitelnosti očekávaného rozvoje. Toto hodnocení vycházelo z variant scénářů rozvoje území založených na stupni udržitelnosti rozvoje dle autorů Říha 2004 a Bubák 2003 (upraveno).

Každému z aspektů udržitelnosti posuzované koncepce (uvedeny jsou pouze aspekty relevantní k danému území a koncepci) byl odborným odhadem přiřazen stupeň udržitelnosti odpovídající rozsahu a zaměření změn z ní vyplývajících. Je třeba přitom mít na zřeteli, že posuzovaná koncepce má úzce lokální dosah (prostorový i funkční) a odhlédneme-li od

nesystémových excesů (jejichž vznik je při dodržování pravidel daných legislativou velmi nepravděpodobný), lze vyloučit jakékoliv negativní vlivy působící za hranicemi katastru vlastního resp. katastrů sousedících.

Hodnotící soudy presentované následující tabulkou v sobě zahrnují již opatření resp. omezení navržená předkládanou dokumentací.

Název varianty: **Nulová**
Cíl: Zachování stávajícího trendu
Název varianty: **Varianta velmi silně udržitelného rozvoje**
Cíl: Absolutní preference ochrany životního prostředí. Stacionární stav ekonomiky.
Název varianty: **Varianta silně udržitelného rozvoje**
Cíl: Preference ochrany životního prostředí. Značně omezený ekonomický rozvoj.
Název varianty: **Varianta slabě udržitelného rozvoje**
Cíl: Důraz na ochranu kritického životního kapitálu. Ekonomický rozvoj s dílčími omezeními. Znehodnocení životního prostředí může být nahrazeno umělým kapitálem (kromě kritického přírodního kapitálu)
Název varianty: **Varianta velmi slabě udržitelného rozvoje**
Cíl: Preference ekonomického rozvoje. Kompenzace škod na přírodním prostředí.
Název varianty: **Varianta maximálního ekonomického rozvoje**
Cíl: Ekonomický rozvoj na úkor přírodního prostředí bez omezení a bez kompenzací.

Charakteristiky jednotlivých variant zde nejsou z důvodu zkrácení textu uváděny. Případný zájemce je najde v publikacích Říha 2004 a Bubák 2003.

Následující hodnocení se týká **výlučně změn** daných novým územním plánem oproti územnímu plánu stávajícímu.

Varianty scénářů rozvoje území založené na stupni udržitelnosti rozvoje (Říha J. 2004, Bubák D. 2003)

Varianta	nulová	velmi silně udržitelného rozvoje	silně udržitelného rozvoje	slabě udržitelného rozvoje	velmi slabě udržitelného rozvoje	maximálního ekonomického rozvoje
Krajina a krajinný ráz			X			
Ochrana přírody			X			
Kvalita ovzduší a klima			X			
Podzemní vody	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Povrchové vody			X			
Vodní zdroje	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Odpadní vody	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
ZPF				X		
PUPFL	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Horninové prostředí a ložiska nerostných surovin	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Odpady	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					

Akustická situace			X			
Doprava a infrastruktura			X			
Rozvoj/útlum průmyslu	bez faktického vztahu k posuzované koncepci					
Rekreace a faktory pohody			X			

2. Popis posuzování

Cílem posouzení byla identifikace možných přímých a nepřímých vlivů provedení resp. neprovedení koncepce (územního plánu) na životní prostředí zájmového území resp. celého širšího zájmového území. Dále byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí vyplývajících z provedení koncepce. Pro možnost následné kontroly změn v území byla navržena sada monitorovacích indikátorů.

V úvodní fázi zpracování Vyhodnocení vlivů nového územního plánu na životní prostředí byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využívání jednotlivých částí zájmového území identifikovány složky životního prostředí a lokality, kde se daly očekávat změny (kladné či záporné) způsobené naplňováním koncepce (fáze „screeningu“) a v hrubých rysech i jejich síla (fáze „scopingu”).

Z této SWOT analýzy vyplynuly problémové oblasti, kterým bylo třeba věnovat zvýšenou pozornost. V následující tabulce jsou seřazeny přibližně podle stupně naléhavosti, jak se jevila na počátku procesu:

problémová oblast	**stupeň naléhavosti**
Logická provázanost resp. střety s funkčním vymezením okolních ploch	*****
Zábory zemědělské půdy	****
Přítomnost území s vyšší ekologickou stabilitou	****
Přítomnost segmentů ÚSES, VKP, chr. území, území Natura 2000	***
Změna kvality vody	**
Krajinný ráz	**
Nebezpečí vzniku havarijních stavů	*

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že největší pozornost byla v rámci procesu posuzování věnována informacím, týkajícím se logického provázání a střetům s funkčním vymezením okolních ploch, a to především díky skutečnosti, že na území města již delší dobu dochází k překotnému rozšiřování obytné zástavby a vznikají suburbánní enklávy. Stejný význam byl přikládán i ochraně ZPF, která s rozvojem zástavby přímo souvisí. Extravilán Buštěhradu obecně trpí nedostatkem ploch s vyšší ekologickou stabilitou a významným kritériem pro posouzení nového územního plánu byl i tento limitující faktor, který se formálně v územním plánu projevuje způsobem vymezení lokálního ÚSES.

V krajinném rázu okolí města se neuplatňuje příliš pozitivních krajinných dominant a tudíž zde nehrozí ani střety s těmito fenomény. Nebezpečí vzniku havarijních stavů vlivem naplnění koncepce se nezdá příliš významné, nicméně musí být identifikováno, kvantifikováno a eliminováno v rámci procesu EIA, bude-li u konkrétních záměrů vyžadován.

Na základě identifikovaných problémových oblastí byly stanoveny hlavní cíle ochrany životního prostředí. Možnost naplnění těchto cílů byla významnou součástí posouzení.

Definování potenciálních problémů plynoucích z naplňování koncepce bylo podkladem pro návrh opatření směřujících ke kompenzaci, zmírnění či eliminaci negativních vlivů. Jedná se samozřejmě o doporučení v obecné rovině.

V případě hodnocení vlivů územního plánu na biologickou rozmanitost bylo vycházeno z analýzy území potenciálně ovlivněného důsledky navrhovaných změn a k hodnocení bylo přistupováno v duchu metodického výkladu MŽP (čj. MZP/2017/710/1985), týkajícího se aplikace vybraných nových pojmů a požadavků zákona č. 100/2001 Sb. a dále dle článku 2 Úmluvy o biologické rozmanitosti. Hodnocení vlivů na biologickou rozmanitost bylo řešeno především ve vztahu k relevantním cílům Strategie EU v oblasti biologické rozmanitosti a Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky. Vlivy byly hodnoceny i z hlediska předpokládaných vlivů změny klimatu a možný vývoj klimatu byl zohledněn při úvahách o relevantnosti návrhu kompenzačních opatření a opatření k prevenci, vyloučení a snížení případných nepříznivých vlivů (bylo uvažováno, zda takováto opatření navrhnout resp. nenavrhnout, případně jaká navrhnout). Zřetel byl brán především na opatření k podpoře druhů klíčových pro zachování biologické rozmanitosti a k bránění introdukci a zdomácnění nových nepůvodních invazních druhů. V potaz byly brány zejména evropsky významné druhy vč. ptáků a přírodní evropská stanoviště. Hodnocení vlivů na biologickou rozmanitost bylo řešeno ve vazbě na rozmanitost druhů, stanovišť a ekosystémů jako předmětů ochrany území chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a s ohledem na stanovené cíle ochrany těchto území.

Pro účely posouzení vlivů územního plánu na klimatické změny bylo vycházeno z definice pojmu „změna klimatu“ dle článku 1 Rámcové úmluvy Organizace spojených národů o změně klimatu, podle které se změnou klimatu rozumí taková změna klimatu, která je vázána přímo nebo nepřímo na lidskou činnost měnící složení globální atmosféry a která je vedle přirozené variability klimatu pozorována za srovnatelný časový úsek. Dále bylo přihlédnuto k definici používané v rámci Mezivládního panelu pro změnu klimatu (IPCC), podle kterého se jedná o jakoukoliv změnu klimatu v průběhu času, ať už v souvislosti s přirozenou variabilitou či jako důsledek lidské činnosti.

3. Došlá vyjádření a stanoviska dotčených orgánů (§ 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona) a Vyjádření krajského úřadu a připomínky města, pro které se územní plán pořizuje (§ 47 odst. 2 stavebního zákona), mající vztah k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví

(1) Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje, čj. PCNP-687-2/2017/PD, ze dne 5. 6. 2017

- **Připomínka**

U rozvojových ploch pro výstavbu je třeba zohlednit podmínky vyplývající z ustanovení § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb. a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení, a dále zajištění dostatečného množství požární vody.

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona navrhnout plochy (i víceúčelové) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

- **Vypořádání**

Vzato na vědomí

(2) Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální, územní pracoviště Kladno, čj. KHSSC 26026/2017, ze dne 23. 5. 2017

- **Připomínka**

1. umísťování lokalit pro bydlení do těsné blízkosti stávajících resp. plánovaných zdrojů

hluku – frekventovaných komunikací (plánovaného obchvatu) není z hlediska pravděpodobného překračování hyg. limitů pro hluk vhodné. U ploch pro bydlení bude požadováno předložení akustické studie dokládající splnění hyg. limitů pro hluk v rámci územního řízení na stavbu – jde o záměr č. 9, 10, 27, 28, 31.

2. požadavek V. – upozorňujeme na stávající zdroje hluku (AIR PARKING, zemědělský areál, frekventovaná komunikace), v případě umísťování staveb pro bydlení bude požadováno předložení měření hluku dokládající splnění hygienických limitů.

3. požadavek VI. – lokalita v blízkosti stávající ČOV – v případě umísťování staveb pro bydlení bude požadováno předložení měření hluku dokládající splnění hygienických limitů.

- **Vypořádání**

V přímém kontaktu se stávajícím areálem Air Parking nemá být situována žádná obytná zástavba, nebezpečí obtěžování hlukem nicméně hrozí v případě jižního okraje plochy Z3, který přiléhá k zemědělskému areálu. Obytná zástavba na této ploše je podmíněna vypracování akustické studie. Splnění hygienických limitů pro hluk je dále požadováno také u plochy Z5 (především se jedná o její jižní část u silnice I/61.

(3) Krajský úřad Středočeského kraje, **ředitelka krajského úřadu**, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 060333/2017/KUSK, ze dne 2. 6. 2017

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

- **Připomínka**

Požaduje, aby v předloženém návrhu ÚP byly nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Upozorňujeme, že dle § 4 odst. 3 zákona lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

- **Vypořádání**

Vzato na vědomí.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

- **Připomínka**

Požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor PUPFL z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 zákona.

- **Vypořádání**

Vzato na vědomí

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

- **Připomínka**

Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

- **Vypořádání**

Vzato na vědomí

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění

pozdějších předpisů

- **Připomínka**
  Bez připomínek
- **Vypořádání**
  Vzato na vědomí

2. Odbor dopravy

- **Připomínka**

Požaduje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.

Prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb. a v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

- **Vypořádání**
  Vzato na vědomí

3. Odbor kultury a památkové péče

- **Připomínka**
  Bez připomínek
- **Vypořádání**
  Vzato na vědomí

(4) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí

- **Připomínka**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Buštěhradu na životní prostředí (tzv. SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit vlivy rozvojových ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.
- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.
- Vyhodnotit možné střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (zejména se jedná o plochy výrob a bydlení).
- Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci.
- Vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území.
- Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.
- Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- Vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné se zaměřit nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území.
- Součástí vyhodnocení bude návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání. KUSK požaduje klást důraz na vyhodnocení kritérií definovaných v příloze č. 8.

- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitolu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení ÚP jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy, příp. bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly.

Odůvodnění: Předmětem zadání ÚP Buštěhradu je návrh nového ÚP na podkladu platné ÚPD, z které budou přebírány hlavní rozvojové plochy a dále jsou navrhovány nové rozvojové plochy především pro funkci bydlení a výroby. Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je především prověření nových ploch výroby a skladování, které svým a charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a dále velikost předpokládaného plošného rozvoje sídla a s ní související vlivy. Závažnými vlivy můžou být, větší zábor zemědělské půdy, změny v krajině, nárůst dopravy a s ním spojené vlivy, nárůst zpevněných plocha a s ním spojené vlivy na hospodaření s dešťovými vodami a odtokové poměry a dále vlivy z rozšiřování výrobních areálů. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací mohou být z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území významné a nelze vyloučit významné střety v území z hlediska zájmů ochrany životního prostředí. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci je nutné posoudit dle zákona.

- **Vypořádání**

Vzato na vědomí

(5) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 063384/2017/KUSK, ze dne 1. 6. 2017

- **Připomínka**

Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje, aby při vymezování nových ploch byly respektovány základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů živočichů a zejména ochrana jejich biotopu. Jedná se především o ohrožené obojživelníky, plazy a ptáky, jejichž četné výskyty jsou evidovány v Nálezové databázi ochrany přírody z oblasti Buštěhradské haldy, kde je v rámci řešení urbanistického problému navrhováno ozelenění a využití pro sportovně-rekreační funkci.

Dále vylučuje významný vliv ÚP Buštěhradu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

- **Vypořádání**

Vzato na vědomí. V kontaktu s tělesem Buštěhradské haldy nejsou situovány žádné nové rozvojové plochy.

(6) Magistrát města Kladna, ***odbor životního prostředí***, OŽP/3316/17/OŽP/3316/17-2, ze dne 8. 6. 2017

- **Připomínka**

Je konstatováno, že záměr není možné uskutečnit z těchto důvodů: – Záměry označené **č. 6** (p. č. 1727/2 v k. ú. Buštěhrad – severní cíp), **č. 7** (p. č. 68/2, 68/3, 69 v k. ú. Buštěhrad – dolní hranice) a **č. 15** (p. č. 998/1, 998/7 v k. ú. Buštěhrad) se nacházejí v aktivní zóně

záplavového území Buštěhradského potoka. V aktivní zóně se nachází rovněž záměr ze stávajícího územního plánu označený **č. U4**. Podle § 67 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Odůvodnění: Dotčený orgán obdržel dne 10. 5. 2017 žádost o vydání stanoviska k záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů se mu **nepodařilo zkoordinovat a koordinované stanovisko** k Návrhu zadání ÚP Buštěhradu vydávané podle § 136 a § 158 odst. 1 správního řádu **nebylo možné vydat**. Dotčený orgán proto negativní stanovisko na úseku ochrany vod vyloučil.

Vydává souhrnné stanovisko pro úseky:

1. Ochrana přírody a krajiny

Bez připomínek

2. Odpadové hospodářství

Bez připomínek

3. Ochrana lesa

Bez připomínek

4. Doprava na pozemních komunikacích

Řešení 5 nebo 6 ramenné stykové křižovatky (připojení komunikací vč. napojení plochy U11 nebo U13) je z hlediska bezpečnosti provozu nepřijatelné. V souvislosti s významem a funkcí přeložky sil. III/00719, musí řešení uspořádání připojení dotčených pozemních komunikací odpovídat podmínkám bezpečnosti a plynulosti provozu, a podmínkám stanoveným např. ČSN 736102. Rozvoj podél silniční sítě vyžaduje opatření na průjezdních úsecích z hlediska ochrany veřejného zájmu – ochrany silnic a provozu na nich, a bezpečnosti a plynulosti provozu – pro dodržování stanovených rychlostních limitů, přizpůsobení chování dopravnímu prostředí, vyššímu stupni oddělení jednotlivých druhů provozu. Za účelem případných opatření proti hluku a vibracím, musí být podél dopravně zatížených komunikací dodrženy dostatečné odstupy výstavby od komunikací a minimalizován počet kolizních míst (např. křižovatek, přímých připojení nemovitostí, apod.).

5. Památková péče

Bez připomínek

- **Vypořádání**

Záměry č. 6, 7, 15 a U4 budou v návrhu Zadání ponechány s tím, že budou redukovány podle průběhu hranice aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka při zpracování návrhu ÚP Buštěhradu. V ostatních případech vzato na vědomí.

(7) Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, čj. 94761/2017-8201-OÚZLIT, ze dne 24. 5. 2017

- **Připomínka**

Souhlasí za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části: jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), 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, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.

- **Vypořádání**
  Vzato na vědomí

(8) Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, využívání nerostných surovin, čj. MPO 31071/2017, ze dne 17. 5. 2017

- **Připomínka**
  Bez připomínek
- **Vypořádání**
  Vzato na vědomí

(9) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, čj. 1336/500/17, 32284/ENV/17, ze dne 5. 6. 2017

- **Připomínka**
  Bez připomínek
- **Vypořádání**
  Vzato na vědomí

(10) Krajský úřad Středočeského kraje, **odbor územního plánování a stavebního řádu**, oddělení územního plánování, čj. 068076/2017/KUSK, ze dne 29. 5. 2017

- **Připomínka**
  Dle 43 odst. 3 stavebního zákona musí ÚP prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) a s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) a v podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. ÚP musí být zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné ÚPD sousedních obcí. Krajský úřad požaduje, aby byl mj. respektován bod 198, písm. m) ZÚR Stč. kraje a pokud bylo vyhlášeno záplavové území, též bod 26 PÚR ČR.
- **Vypořádání**
  Vzato na vědomí

(11) AVE Kladno s.r.o., IČO 25085221, Smečenská 381, 272 04 Kladno, ze dne 8. 6. 2017; pod čj. 1206/2017

- **Připomínka**
  Je poukazováno na to, že změnou využití pozemků parc. č.: 1952/7, 1952/8, 1952/9, 1952/10, 1952/11, 1952/14, 1952/15, 1952/16, 1954/4, 1955/1, 1955/2, 1955/3, 1955/4, 1956, 1958/4, 1962/3, vše v k. ú. Buštěhrad a převzetím funkční a prostorové regulace dle platné stavební uzávěry hrozí, že bude znemožněna podnikatelská činnost společnosti AVE Kladno na jejích pozemcích, a tudíž znehodnocena i její investice.
- **Vypořádání**
  Z hlediska vlivů posuzovaného územního plánu na udržitelný rozvoj území je třeba danou lokalitu (a tím i zmíněné pozemky) chápat jednoznačně jako významný problém pro město Buštěhrad a to zdaleka nejen environmentální (bezpečnostní, hygienický). Svojí podstatou, plynoucí z vývoje posledních desetiletí, se jedná tzv. „území nikoho“, které zatěžuje město Buštěhrad. Pakliže nebude problém řešen systémově pro území jako celek (spolu s Buštěhradskou haldou) a začnou se zde rozvíjet dílčí komerční projekty, vymkne se problém z kontroly města a charakter brownfieldu a nebezpečného místa se dále prohloubí.

(12) Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO 65993390, odbor koncepce a technické přípravy, čj. 10399-ŘSD-17-110, ze dne 25. 5. 2017

- **Připomínka**

Katastrálním územím města Buštěhrad prochází dálnice D7 a silnice I/61, které jsou včetně silničního ochranného pásma požadovány respektovat.

Stávající silnice I/61 je vedena v blízkosti zástavby a provoz na ní hlukově zatěžuje zastavěnou oblast severně od komunikace. Koridor pro VPS přeložky silnice I/61, který je v ZÚR Stř. kraje vymezen v šířce 300 m, je možné v ÚP zúžit a vymezit v šířce min. 100 m s odpovídajícím rozšířením v prostoru plánovaných křižovatek a souvisejících přeložek včetně plochy pro související úpravu křižovatky stávající silnice I/61 a III/00715. Je požadováno, aby v koridoru nebyly vymezovány jiné rozvojové plochy (ani plochy dopravní infrastruktury). Za nevhodné považujeme rozšiřování ploch pro bydlení podél stávající silnice I/61 (záměr 12) a vymezování rozvojových ploch umožňujících bydlení v blízkosti koridoru pro plánovanou přeložku (např. plochy pro bydlení U1 a U11).

- **Vypořádání**

Vzato na vědomí.

(13) Ing. Petr Brož, ze dne 27. 5. 2017

- **Připomínka**

Je požadováno zahrnutí pozemku p. č. 2427 – v katastrálním území a obci Buštěhrad do oblasti určené pro komerční plochy, drobná výroba a služby.

- **Vyhodnocení**

Vzato na vědomí

(14) Jeroným Hašek, **Ing. Matěj Steiner**, **Ing. Věra Trunečková**, ze dne 8. 6. 2017

- **Připomínka**

Nesouhlasí s doplněním pásu ochranné zeleně na pozemcích č. 220/2, 223/2, 223/3, 224 a 232/4.

- **Vyhodnocení**

Vzato na vědomí

(15) Ing. Ladislav Keller, ze dne 27. 5. 2017

- **Připomínka**

Je poukazováno na významové rozdíly mezi slovy „brownfield“ a „blackfield“.

- **Vyhodnocení**

Netýká se předmětu Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

(16) Miroslav Krautstengel, ze dne 1. 6. 2017

- **Připomínka**

Je požadováno upřesnění plochy bydlení tak, aby předmětná plocha bydlení na pozemku parc. č. 2064 byla určena k využití této plochy k bydlení městského typu v řadových nebo bytových domech, popřípadě nízkopodlažního bydlení venkovského typu.

- **Vyhodnocení**

Vzato na vědomí

(17) Pavel Kühnel, ze dne 27.5.2017

- **Připomínka**

Je požadováno zahrnutí pozemků p. č. 2018, p. č. 2015, a část pozemku p. č. 2022 v k. ú. a obci Buštěhrad do oblasti určené pro individuální bytovou výstavbu rodinných domů, popř. pro smíšenou zástavbu. Dále je požadováno zahrnutí mého pozemku p. č. 2116 do

oblasti určené pro komerční plochy, drobná výroba a služby. Na pozemku bych si chtěl vybudovat sídlo firmy – stavební dvůr.

- **Vyhodnocení**
  Vzato na vědomí

4. Výčet problémů při shromažďování požadovaných údajů a charakteristika nedostatků ve znalostech, které se vyskytly při zpracování dokumentace

Svým rozsahem a zaměřením (= hloubkou proniknutí do problému) je dokumentace strategickou studií, vážící se k území malého rozsahu. Konkrétní naplnění investičních možností, které koncepce nabídne, není samozřejmě v této fázi přesně známo a nelze tudíž ani konkrétně specifikovat vyvolané vlivy na životní prostředí. Nelze samozřejmě vyloučit ani možnost, byť nepravděpodobnou, že koncepce (resp. některé její části) zůstane pouze schváleným projektem bez konkrétního naplnění.

Dokumentace tudíž nehodnotí detailní vlivy jednotlivých investičních záměrů, nýbrž posuzuje přijatelnost rámců rozvoje, které koncepce umožní. Detaily konkrétních záměrů se stanou předmětem posouzení, vyžádá-li si to naplnění povinností plynoucích ze zákona č. 100/01 Sb. v platném znění.

Pro potřeby této dokumentace byla data obstarávána vlastním průzkumem, rešerší archiválií a samozřejmě návrhem územního plánu. I když se většina těchto archiválních dat jeví jako velmi kvalitní a aktuální, přesný způsob pořízení některých dat (metodika) není znám.

Souhrnně však lze konstatovat, že v průběhu zpracování této dokumentace se nevyskytly žádné problémy s obstaráváním dat, které by negativně ovlivnily hodnotící soudy uvedené v této dokumentaci. Lze se domnívat, že úroveň údajů obsažených v této dokumentaci a z nich plynoucích závěrů a doporučení je zcela dostačující pro dané hodnocení.

A.8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Proces zpracování územního plánu města respektuje požadavky plynoucí ze zákona č. 100/01 Sb. v platném znění. Tento postup vytváří podmínky pro včasné odhalení možných střetů koncepce se zájmy ochrany životního prostředí a poskytuje obecný nástroj na jejich eliminaci.

Níže uvedený přehled uvádí výčet hlavních opatření, které, jak autor této dokumentace věří, napomohou ke zlepšení stávajícího životního prostředí v rámci širšího zájmového území i uvnitř zájmového území samotného.

Při konkrétních krocích vycházejících ze schválení koncepce se předpokládá dodržování všech složkových předpisů vztahujících se k ochraně životního prostředí a následná kontrola jejich uplatňování v praxi.

Případné konkrétní střety bude třeba posoudit v rámci procesu EIA při realizaci konkrétního investičního záměru uvnitř zájmového území.

1. Zdraví lidí

- Rozvoj obytné zástavby v jižní části ploch Z5 a Z3 podmínit zpracováním akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem.

2. Faktory pohody
- Rozvoj obytné zástavby na plochách Z9 a Z10 podmínit adekvátním dopravním napojením na ul. Pražská.

3. Ovzduší
- Napojení nových zastavitelných ploch na plyn.

4. Klima
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

5. Horninové prostředí a zdroje surovin
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

6. Kvalita povrchových a podzemních vod
- Rozvoj zástavby podmínit dostatečnou kapacitou ČOV.

7. Povrchový odtok a změna říční sítě
- Zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku – dešťová voda ze všech rozvojových ploch bude zasakována výlučně na vlastních pozemcích.
- Respektování aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka.

8. Režim a vydatnost podzemních vod
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

9. Zábor ZPF
- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

10. Zábor PUPFL
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

11. Čistota půd
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

12. Projevy eroze
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

13. Populace vzácných druhů rostlin a živočichů
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

14. Dřeviny rostoucí mimo les
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

15. Lesní porosty
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

16. ÚSES, VKP, zvláště chráněná území, přírodní parky
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

17. Krajinný ráz
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

18. Funkční a rekreační využití krajiny
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

19. Kulturní památky a archeologické nálezy
- Celé zájmové území je nutno považovat za potenciální oblast archeologického zájmu. Při výkopových a zemních pracích může teoreticky dojít k narušení archeologických nálezů a situací, které bude nutno zachránit a zdokumentovat. Ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění zák. č. 242/1998 Sb. musí být všechny terénní práce oznámeny s předstihem tří týdnů Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1.

20. Hluk
- Dtto bod 1.

21. Ostatní
- Nejsou navržena žádná dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů.

Při dodržení výše uvedených eliminačních a kompenzačních opatření lze konstatovat, že koncepce není podnětem k významnému ovlivnění životního prostředí směrem ke zhoršení stávajícího stavu.

A.9. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.

Jednotlivé koncepční materiály a z nich plynoucí cíle mající vztah k posuzovanému územnímu plánu jsou uvedeny v kapitole č. *1*. Cílem územního plánování, obecně podle stavebního zákona, je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné i budoucí generace.

Priority územního plánování jsou v Politice územního rozvoje ČR stanoveny rovněž k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Republikové priority jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v návazných ÚPD krajů a obcí. Priority PÚR ČR jsou blíže stanoveny v podobě rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch a dále také jednotlivými strategickými požadavky na určitý směr rozvoje celého území ČR. Mezi ně patří například: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné

urbanistické struktury území, osídlení, kulturní krajiny, stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavitelného území a mnoho dalších.

Posuzovaný návrh územního plánu je v souladu s požadavky na využívání území vycházející z příslušných koncepcí vyšší úrovně, jako jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje, Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, Program snižování emisí a Integrovaný program zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje, Středočeského kraje, atd.

Ke všem těmto dokumentům bylo v průběhu prací na návrhu územního plánu přihlíženo a přiměřeně charakteru a rozsahu tohoto územního plánu zde dané cíle byly zohledněny a zapracovány. Oblast životního prostředí a zohlednění jejích cílů je dále sledována a vyhodnocena v rámci vyhodnocení vlivů návrhu tohoto územního plánu na životní prostředí (viz. kapitola *A Vyhodnocení SEA*).

Hlavním cílem návrhu územního plánu je stanovení podmínek pro realizaci kontinuálního a vyváženého trvale udržitelného rozvoje daného území, tj. posilování hospodářské a společenské soudržnosti při zabezpečení trvalého souladu všech jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Všechny uvedené cíle jsou v návrhu územního plánu zohledněny.

Respektování environmentálních cílů (ale i dalších) stanovených v **Politice územního rozvoje ČR** je hodnoceno v kapitole *E.I. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice územního rozvoje ČR*.

Respektování environmentálních cílů (ale i dalších) stanovených v **Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje** je hodnoceno v kapitole *E.II. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje*.

Respektování environmentálních cílů stanovených **Programem rozvoje územního obvodu Středočeského kraje** uvádí následující tabulka (hodnocení se týká pouze změn navržených novým územním plánem).

Cíle opatření	**Vyhodnocení v posuzovaném ÚP**
E.1.1 Ochrana významných a chráněných území, krajiny a krajinných prvků, ochrana neživé přírody	
Zvýšení ekologické stability krajiny	ÚP respektuje
Ochrana přírodovědecky nebo esteticky významných území	Bez vztahu k ÚP
Kvalitní péče o chráněná území	Bez vztahu k ÚP
Vytvoření sítě nezastavitelných a chráněných území formou „zelených klínů“ a zajištění jejich funkčnosti	Bez vztahu k ÚP
Šetrné obhospodařování lesů, diverzita lesních porostů	Bez vztahu k ÚP
Zajištění monitoringu a péče o EVL a soustavy Natura 2000	Bez vztahu k ÚP
Obnova vodního režimu krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny	ÚP respektuje
Šetrné využívání ložisek nerostných surovin	Bez vztahu k ÚP
E.2.1 Snižování energetické náročnosti a využívání alternativních zdrojů energie	
Snižování podílů energie získané z fosilních a neobnovitelných zdrojů	Bez vztahu k ÚP
Snížení energetické náročnosti objektů	Bez vztahu k ÚP
Snížení emisí z paliv určených pro vytápění	Bez vztahu k ÚP
E.2.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí ekologické zátěže	

Informovanost a aktivní zapojení obyvatel a obcí do správného nakládání s odpady,	Bez vztahu k ÚP
Příprava, aktualizace a vyhodnocování Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje,	Bez vztahu k ÚP
Zvyšování využití komunálních odpadů	Bez vztahu k ÚP
Snížení podílů odpadu ukládaného na skládky	Bez vztahu k ÚP
Snižování nebo odstraňování starých ekologických zátěží a podpora nového využití těchto území	ÚP respektuje
E.2.3 Snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší	
Snižování emisí tuhých znečišťujících látek	Bez vztahu k ÚP
Snižování emisí oxidů dusíku, těkavých látek a amonných látek	Bez vztahu k ÚP
Vyhodnocování a kontrola stavu a přijímání opatření pro zlepšení kvality ovzduší	Bez vztahu k ÚP
Další využívání kompetencí v rozsahu samostatné a přenesené působnosti kraje v oblasti ochrany ovzduší	Bez vztahu k ÚP
E.3.1 Environmentální vzdělávání, výchova a osvěta	
Rozvíjení zájmu o přírodu u dětí a mládeže	Bez vztahu k ÚP
Informovaná, zodpovědná a motivovaná veřejnost k zájmu ochrany přírody a ekologickému jednání	Bez vztahu k ÚP
Veřejná správa rozhodující s principy udržitelného rozvoje a komunikující s občany v otázkách životního prostředí	Bez vztahu k ÚP
Orientace podniků na ekologicky šetrný provoz	Bez vztahu k ÚP
Ekologizace provozu veřejných budov	Bez vztahu k ÚP

Navrhované funkční vymezení posuzovaných ploch se nikde nedostává do střetu s funkčním vymezením ploch okolních resp. ploch na území okolních obcí.

A.10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Okruhy monitoringu

- Dostatečná kapacita ČOV
- Podíl obyvatel připojených na kanalizaci a čistírnu odpadních vod

A. 11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

plocha č.	Navrhovaný způsob využití	Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách
Z1	B + PV	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z2	B	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV

		Napojení na plyn
Z3	B	Rozvoj obytné zástavby především v jižní části této plochy podmínit zpracováním akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem ze sousedního zemědělského areálu Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z4	B	Změnu funkčního vymezení podmínit splněním povinnosti, plynoucí z § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z5	B	Rozvoj obytné zástavby především v jižní části této plochy podmínit zpracováním akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem z I/61 Změnu funkčního vymezení podmínit splněním povinnosti, plynoucí z § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z6	V	Změnu funkčního vymezení podmínit splněním povinnosti, plynoucí z § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z7	SK	Změnu funkčního vymezení podmínit splněním povinnosti, plynoucí z § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z8	B	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z9	B	Výstavbu podmínit existencí adekvátního dopravního napojení na ul. Pražská. Respektování aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z10	B	Výstavbu podmínit existencí adekvátního dopravního napojení na ul. Pražská. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z11	B	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z12	B	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Napojení na plyn
Z13	B	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z14	OV	Bez podmínky
Z15	B	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z16	B	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z17	B	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn

Z18	B	Respektování aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z19	TI	Respektování aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka
Z20	OM	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z21	V	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší
Z22	VV	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z23	OS	Bez podmínky
Z24	V	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z25	VZ	Respektování regulativů dané plochy
Z26	VZ	Respektování regulativů dané plochy
WD2.2	DS	Respektování regulativů dané plochy
P1	OV	Respektování regulativů dané plochy
P2	OM	Respektování regulativů dané plochy
P3	SM	Respektování regulativů dané plochy
P4	B	Respektování regulativů dané plochy
P5	VV	Respektování regulativů dané plochy
K1	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K2	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K3	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K4	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K5	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K6	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K7	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K8	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K9	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K10	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K11	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K12	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K13	NP (ÚSES)	Respektování regulativů dané plochy
K14	PZ	Respektování regulativů dané plochy

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy)

A. 12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Předkladatel Město Buštěhrad

IČ 00234214
Sídlo Městský úřad Buštěhrad
Revoluční 1
273 43 Buštěhrad
Oprávněný zástupce Ing. arch. Daniela Javorčeková – starostka
Zpracovatel dokumentace ECODIS s.r.o.

Dr. Ing. Roman Kovář - oprávněná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. (čj. 12060/1834/OPVŽP/01)

Forma a cíl předkládaného materiálu

Překládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle stavebního zákona č. 183/06 Sb. v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Týká se návrhu územního plánu města Buštěhrad.

Cílem tohoto materiálu je popis a zhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu stanoveném zákonem. Součástí je i návrh sumy ochranných a kompenzačních opatření minimalizujících negativní vlivy.

Předmět předkládaného materiálu

Překládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Týká se návrhu územního plánu města Buštěhrad.

Město Buštěhrad má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán města Buštěhrad, schválený dne 30. března 2005, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Buštěhrad č. 2/2005, účinnou dne 1. dubna 2005. V následujícím období bylo pořízeno jeho šest změn, a to změna č. 1, účinná dne 26. prosince 2008, změna č. 2, účinná dne 19. února 2010, změna č. 3, účinná dne 15. července 2011, změna č. 4, účinná dne 3. ledna 2014, změna č. 5, účinná dne 30. října 2013 a zrušená rozsudkem Krajského soudu v Praze, čj. 50A 16/2014 – 88 ze dne 6. listopad 2014, a změna č. 6, účinná dne 13. května 2017.

Zastupitelstvo města Buštěhrad rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 20a zasedání č. 2/2014 ze dne 3. prosince 2014 o pořízení nového územního plánu Buštěhradu, který nahradí územní plán stávající. Současně se schválením pořízení územního plánu Zastupitelstvo města Buštěhrad pověřilo usnesením č. 20b zasedání č. 2/2014 ze dne 3. prosince 2014 starostku města Ing. arch. Danielu Javorčekovou jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Zájmovým územím územního plánu je celé území města Buštěhrad v rozsahu katastrálního území Buštěhrad o celkové výměře 760,9261 ha.

Smyslem předkládaného vyhodnocení je posoudit zda koncepce jako celek nedává podnět ke vzniku environmentálně významných negativních vlivů a dále vytčení obecných environmentálních limitů pro rozvoj dotčeného území.

Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Zásadním pozitivním faktem je především samotná snaha města o pořízení územního plánu. Kladně je hodnocena především regulace rozvoje ploch pro obytnou zástavbu, vymezení ploch pro segmenty lokálního ÚSES a pro silniční obchvat města.

Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Změny na plochách, kde má být zábor učiněn na I. resp. II. třídě ochrany ZPF, jsou v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. možné pouze tehdy, když zde bude prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V případě plochy Z20, která tvoří enklávu zastavěného území ve volné krajině, otevírající území další zástavbě na vysoce kvalitních zemědělských půdách, se jedná o důsledek předchozího územního plánu resp. jeho změny.

Vlivy na obyvatelstvo

Posuzovaný územní plán, resp. důsledky plynoucí ze změn, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika.

K těmto změnám je možno souhrnně konstatovat, že nezavdávají příčiny k významnému zhoršení „hlukové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný těmito změnami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci lokalit a nebude představovat neúnosnou zátěž s důsledkem narušení faktorů pohody v zástavbě stávající ani v plochách nově vymezených pro bydlení.

Plochy Z3 a Z5, resp. jejich jižní partie, se nacházejí v potenciálním dosahu zdrojů hluku a v těchto plochách určených pro bydlení tak hrozí překročení hygienických limitů akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Změna využití těchto ploch je proto podmíněna zpracováním akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem z okolí.

Ovzduší a klima

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví. V případě realizace daného konkrétního záměru bude třeba v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. (zákon o ovzduší) vypracovat rozptylovou studii a posudek na zdroj.

Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci lokalit.

V rámci návrhu nového územního plánu jsou důsledky z něj plynoucí na energetickou náročnost a účinnost, mimo jiné s ohledem na přímé či nepřímé emise skleníkových plynů (CO2, N2O, CH4 či jakékoliv jiné skleníkové plyny ve smyslu Rámcové úmluvy OSN o změně klimatu), s ohledem na využití obnovitelných zdrojů energie a s ohledem na opatření ke snižování emisí či zlepšení energetické, provozní či logistické efektivity, zcela adekvátní svému určení a odpovídá vysokým nárokům environmentální legislativy (národní i EU).

Z hlediska přímých emisí skleníkových plynů posuzovaný územní plán (1) nezavdává příčiny ke vzniku takovýchto emisí ve významném množství s dopadem na klima a (2) není zdrojem změny ve využívání krajiny a lesnické činnosti (např. odlesňování), apod., která by mohla mít jakýkoliv významnější vliv na klima. Z hlediska nepřímých emisí skleníkových plynů nebude důsledkem územního plánu vznik významného množství emisí, souvisejících se zvýšenou poptávkou po dodávané energii, či zvýšení poptávky na cestování a přepravu, ani emisí ze zpracování odpadů a čištění odpadních vod, apod.

Voda

Území neleží v CHOPAV. V kontaktu se zájmovým územím nejsou žádné významné využívané vodní zdroje.

Vlivem naplnění nového územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod.

Město je zásobováno z vodovodu, na který je napojeno 100 % domácností. V městě je vybudována soustavná kanalizační síť. Oddílná kanalizační soustava je vedena na čistírnu odpadních vod, na kterou je připojeno přes 70 % splaškových vod z města. Územním plánem byla prověřena kapacita této ČOV vůči nově navrhovaným rozvojovým plochám. Podmínkou rozvoje zástavby v největších plochách je dostatečná kapacita ČOV.

Jelikož při realizaci konkrétních investičních záměrů dle koncepce se předpokládá soulad s platnou legislativou, lze vyloučit negativní vlivy této koncepce na kvalitu povrchových či podzemních vod. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly

ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin.

V území se nedají očekávat zemní práce takového rozsahu, aby docházelo ke změně lokální topografie.

Archeologické a kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv vysledovatelných vlivů na kulturní památky či památkově chráněné objekty. Na území města se nachází archeologická naleziště. Území je situováno do oblasti s dlouholetým historickým osídlením a tudíž i s nezanedbatelnou pravděpodobností archeologických nálezů (tato charakteristika ostatně platí pro celé široké okolí). Z této skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat.

Fauna, flóra a biologická rozmanitost

Koncepce se návrhem zasatavitelných ploch přímo dotýká pouze území, která jsou biologicky méně hodnotná a kde lze dosledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům.

Není předpoklad, že by naplněním koncepce mohlo dojít k ohrožení nějaké populace rostlinného či živočišného druhu.

S rozvojovými plochami uvnitř zájmového území, které jsou novým územním plánem navrženy k zastavění nelze spojovat významný výskyt populace žádného zvláště chráněného živočišného druhu. Nenacházejí se zde ani žádné potravní, reprodukční či jiné zdroje nezbytné pro přežívání případných takovýchto druhů v širším měřítku. Souhrnně lze tudíž konstatovat, že případný zábor, vyvolaný naplněním územního plánu, nebude mít za následek významně negativní vliv na populaci žádného živočišného druhu (a samozřejmě ani zvláště chráněného).

Povaha biotopů uvnitř rozvojových ploch nedává žádný předpoklad pro významnější výskyt zvláště chráněných rostlinných druhů.

Vývoj fauny a flory na jednotlivých změnových plochách určený k záboru (zastavění) byl již v minulosti zásadním způsobem ovlivněn intenzivními lidskými aktivitami. Biologická rozmanitost je zde zanedbatelná a je zcela pod vlivem antropogenních vlivů. Rozložení zastižených či jinak zjištěných rostlinných a živočišných druhů je v potenciálně dotčeném území zcela determinováno antropogenními vlivy. Jedná se výlučně o synantropní druhy s vysokou ekologickou adaptabilitou, schopné přežívat v silně nestabilních antropocenózách. Stejně tak antropogenně jsou ovlivněny i vazby mezi nimi a jejich role v zajišťování biologické rozmanitosti zájmového území.

Krajinný ráz

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinotvornými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území,

harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na VKP či zvláště chráněná území. Přímo v řešeném území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Zákolanský potok (kód CZ0213016, vzdálenost 1,7 km), jejímž předmětem ochrany je rak kamenáč (*Austropotamobius torrentium*). Vymezení funkčních ploch, jejich uspořádání a stanovení podmínek jejich využití v ÚP a jeho následné naplňování nemůže, vzhledem k rozsahu, charakteru uvedené EVL, vzdálenosti a poloze vůči zpracovávanému území, ovlivnit stav zmíněných biotopů. Sledovaným územím protéká Buštěhradský potok, který ústí do Zákolanského potoka až pod úsekem, který je součástí zmíněné EVL

Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, nicméně do zájmového území žádný jeho segment nezasahuje. Stávající segmenty lokálního ÚSES, jak jsou vymezeny stávajícím územním plánem, zůstávají zachovány a nový územní plán funkčně definuje segmenty lokálního ÚSES na plochách K1 – K13. V silně antropogenizovaném extravilánu města se nenachází mnoho ploch, které by se pro vymezení segmentů ÚSES hodily. Územní plán se opírá o tok Buštěhradského potoka severovýchodně od města a o sporou vegetaci podél cesty k severu na Buštěhradskou haldu. Severozápadně a západně od města tvoří navržený ÚSES odclonění od objektů průmyslové zóny resp. od rozlehlá solární elektrárna.

Půda

Územním plánem (zastavitelnými plochami) je navržen zábor ZPF v rozsahu 39,38 ha, přičemž nově (nad rámec daný stávajícím územním plánem) je navržen zábor v rozsahu 9,25 ha. Na navržených „zelených“ plochách (kupř. segmenty ÚSES) ke skrývce resp. znehodnocení ZPF fakticky nedojde. Naopak územní plán navrhuje navrácení do ZPF v rozsahu celkem 12,73 ha.

Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. K novému záboru bude docházet pouze na plochách Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19. Nicméně v případě ploch Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19 se jedná o zábory zanedbatelné a na ploše Z21 se již žádná zemědělská půda nenachází. Zábor na ploše WD2.2 je predikován požadavkem plynoucím z nadřazené ÚPD. V případě ploch Z4, Z5, Z6 a Z7 má být zábor nově učiněn na I. resp. II. třídě ochrany ZPF. Změny na těchto plochách jsou v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. možné pouze tehdy, když zde bude prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. K vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je oprávněn příslušný orgán ochrany ZPF. Tento souhlas je jednou z podmínek pro vydání územního rozhodnutí pro realizaci případné stavby. Se sejmutou ornicí bude třeba nakládat dle rozhodnutí orgánu ochrany ZPF.

V případě plochy WD2.2 se jedná o vložení tělesa silnice do koridoru, vymezeného nadřazenou ÚPD. Jedná se o jednoznačný přínos pro město.

Územní plán s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.

Závěr

Při zohlednění navržených eliminačních a kompenzačních opatření je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává při dodržování platné legislativy poklad pro vznik významně negativních vlivů na zdraví obyvatelstva či životní prostředí a lze ji doporučit ke schválení.

Přílohy

Mapa - Situování zájmového území s vyznačením rozvojových ploch
Fotopříloha
Stanovisko k vyloučení vlivů na území Natura 2000

Literatura

Státní politika životního prostředí České republiky
Strategie trvalé udržitelnosti České republiky
Strategie ochrany biologické rozmanitosti
Politika územního rozvoje ČR
Národní program snižování emisí České republiky
Plán odpadového hospodářství ČR
Státní energetická koncepce
Koncepce ochrany před povodněmi
Národní lesnický program
Národní program na podporu úspor energie a využití obnovitelných a druhotných zdroj energie
Národní rozvojový plán ČR
Národní strategický plán pro rozvoj venkova ČR
Program rozvoje dopravních sítí ČR
Program rozvoje venkova ČR
Strategie regionálního rozvoje ČR
Akční plán České republiky pro zdraví a životní prostředí (NEHAP)
Dopravní politika ČR
Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje
Povodňový plán Středočeského kraje
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
Plány oblastí povodí
Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje
Program snižování emisí a Integrovaný program zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje (včetně programového dodatku)
Územní energetická koncepce Středočeského kraje
Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu

1. Závěry a doporučení

Překládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Týká se návrhu územního plánu města Buštěhrad.

Město Buštěhrad má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán města

Buštěhrad, schválený dne 30. března 2005, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Buštěhrad č. 2/2005, účinnou dne 1. dubna 2005. V následujícím období bylo pořízeno jeho šest změn, a to změna č. 1, účinná dne 26. prosince 2008, změna č. 2, účinná dne 19. února 2010, změna č. 3, účinná dne 15. července 2011, změna č. 4, účinná dne 3. ledna 2014, změna č. 5, účinná dne 30. října 2013 a zrušená rozsudkem Krajského soudu v Praze, čj. 50A 16/2014 – 88 ze dne 6. listopad 2014, a změna č. 6, účinná dne 13. května 2017.

Zastupitelstvo města Buštěhrad rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 20a zasedání č. 2/2014 ze dne 3. prosince 2014 o pořízení nového územního plánu Buštěhradu, který nahradí územní plán stávající. Současně se schválením pořízení územního plánu Zastupitelstvo města Buštěhrad pověřilo usnesením č. 20b zasedání č. 2/2014 ze dne 3. prosince 2014 starostku města Ing. arch. Danielu Javorčekovou jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva města Buštěhrad o pořízení územního plánu bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem města Buštěhrad usnesením č. 7 zasedání č. 6/2016 ze dne 29. června 2016 a usnesením č. 6 zasedání č. 7/2016 ze dne 27. července 2016, o 34 návrzích na pořízení územního plánu, které byly uplatněny na Městském úřadu Buštěhrad. Zastupitelstvem města Buštěhrad bylo schváleno do zadání ÚP Buštěhradu zařadit 15 návrhů, kterým bylo vyhověno. Dále byly Zastupitelstvem města Buštěhrad schváleny podněty města na pořízení územního plánu usnesením č. 6 zasedání č. 9/2016 ze dne 27. září 2016 ze strany města Buštěhrad, které byly rovněž zařazeny do zadání územního plánu. Tyto podněty města byly doplněny Zastupitelstvem města Buštěhrad ještě na základě usnesení č. 7 zasedání č. 2/2017 ze dne 1. března 2017 a usnesení č. 12 zasedání č. 3/2017 ze dne 29. března 2017.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Buštěhrad, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, Ing. Ladislava Vicha, ze společnosti PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, s níž jako právnickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti schválilo uzavření smlouvy na pořízení územního plánu Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesení č. 9 zasedání č. 12/2015 ze dne 25. listopadu 2015 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky, a to takovým způsobem, aby mohl být veřejně projednán a následně schválen zastupitelstvem města.

Posuzovaný územní plán je z velké části důsledkem územního plánu stávajícího (resp. změn) a největší rozvojové plochy jsou z něj převzaty. Jedná se kupř. o plochu Z20, která tvoří enklávu zastavitelného území ve volné krajině, která bude následně tuto lokalitu otevírat další zástavbě a záborům kvalitní zemědělské půdy.

Na většině nově vymezených ploch nový územní plán zlepšuje jejich funkční využití, kdy doplňuje převážně obytnou zástavbu do stávajících proluk. Zastavitelnost těchto většinou malých lokalit lze považovat za účelnou, mimo jiné proto, že v krajině nevznikají nové samostatné enklávy zastavitelného území bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území města. V současné době se často jedná o pustnoucí nevyužitá území. Jednoznačným přínosem územního plánu je vymezení ploch pro silniční obchvat města a precizování ploch pro ÚSES.

S ohledem na povahu všech nově navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování

v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (stávajících či nově navrhovaných).

Územní plán nezavdává podnět k žádným aktivitám, které by mohly významným způsobem vyvolat narušení faktorů pohody. Funkční využití jednotlivých ploch se ve vztah k faktorům pohody jeví jako opodstatněné a bezkonfliktní. V sousedství těchto ploch se nenacházejí žádné takové, kde by hrozilo negativní ovlivnění. V případě ploch Z3 a Z5 (u obou ploch především v jejich jižních partiích) je navrženo podmínit rozvoj obytné zástavby zpracováním akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem z okolí. V případě ploch Z9 a Z10 je navrženo podmínit změnu funkčního vymezení existencí adekvátního dopravního napojení na ul. Pražská.

Posuzovaný územní plán resp. důsledky z něj plynoucí, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika. K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nikde nezavdává příčiny k významnému zhoršení hlukové situace v území s dopadem na lidské zdraví.

Územním plánem (zastavitelnými plochami) je navržen zábor ZPF v rozsahu 39,38 ha, přičemž nově (nad rámec daný stávajícím územním plánem) je navržen zábor v rozsahu 9,25 ha. Na navržených „zelených“ plochách (kupř. segmenty ÚSES) ke skrývce resp. znehodnocení ZPF fakticky nedojde. Naopak územní plán navrhuje navrácení do ZPF v rozsahu celkem 12,73 ha.

Je skutečností, že naprostá většina záboru ZPF je predikována již stávajícím územním plánem. K novému záboru bude docházet pouze na plochách Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19. Nicméně v případě ploch Z10, Z11, Z12, Z15, Z17, Z18 a Z19 se jedná o zábory zanedbatelné. Na ploše Z21 se již žádná zemědělská půda nenachází. Zábor na ploše WD2.2 je predikován požadavkem plynoucím z nadřazené ÚPD. V případě ploch Z4, Z5, Z6 a Z7 má být zábor nově učiněn na I. resp. II. třídě ochrany ZPF. Změny na těchto plochách jsou v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. možné pouze tehdy, když zde bude prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. K vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je oprávněn příslušný orgán ochrany ZPF. Tento souhlas je jednou z podmínek pro vydání územního rozhodnutí pro realizaci případné stavby. Se sejmutou ornicí bude třeba nakládat dle rozhodnutí orgánu ochrany ZPF.

S výjimkou plochy Z20 (= důsledek stávajícího územního plánu) nebude mít naplnění koncepce za následek žádné negativní vlivy na funkční využití krajiny, nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků, nevzniknou žádné zbytkové pozemky, nezhorší se prostupnost volné krajiny a nedojde k zamezení přístupu na žádný pozemek.

V případě plochy WD2.2 se jedná o vložení tělesa silnice do koridoru, vymezeného nadřazenou ÚPD. Jedná se o jednoznačný přínos pro město.

Územní plán s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů zvláště chráněná území, VKP, památné stromy či na území Natura 2000. Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, nicméně do zájmového území žádný jeho segment nezasahuje. Stávající segmenty lokálního ÚSES, jak jsou vymezeny stávajícím územním plánem, zůstávají zachovány a nový územní plán funkčně definuje segmenty lokálního ÚSES na plochách K1 – K13. V silně antropogenizovaném extravilánu města se nenachází mnoho ploch, které by se pro vymezení segmentů ÚSES hodily. Územní plán se opírá o tok Buštěhradského potoka severovýchodně od města a o sporou vegetaci podél cesty k severu na Buštěhradskou haldu. Severozápadně a západně od města tvoří navržený ÚSES odclonění od objektů průmyslové zóny resp. od rozlehlé solární elektrárny.

Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod na vlastním stavebním pozemku. Všechny nově zastavitelné plochy budou plynofikovány a budou napojeny na kanalizaci a vodovod. Regulativ ploch Z9, Z18, Z19 budou nastaveny takovým způsobem, aby vylučovaly možnost umisťování staveb do aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka.

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinotvornými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu. Zástavba v okolí nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. Harmoničnost okolní krajiny ani žádné krajinné dominanty nebudou vlivem naplnění územního plánu dotčeny.

Vyjádření k zařazení dané lokality do ÚP z hlediska negativních vlivů na ž.p. (souhlas / nesouhlas / podmínečný souhlas)

Plocha	Navržené využití	Souhlas	Specifikace podmínky
Z1	B + PV	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z2	B	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z3	B	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z4	B	ANO	Změnu funkčního vymezení podmínit splněním povinnosti, plynoucí z § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z5	B	ANO	Změnu funkčního vymezení podmínit splněním povinnosti, plynoucí z § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z6	V	ANO	Změnu funkčního vymezení podmínit splněním povinnosti, plynoucí z § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z7	SK	ANO	Změnu funkčního vymezení podmínit splněním povinnosti, plynoucí z § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z8	B	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší

			Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z9	B	ANO	Výstavbu podmínit existencí adekvátního dopravního napojení na ul. Pražská. Respektování aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z10	B	ANO	Výstavbu podmínit existencí adekvátního dopravního napojení na ul. Pražská. Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z11	B	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z12	B	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Napojení na plyn
Z13	B	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z14	OV	ANO	Bez podmínky
Z15	B	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z16	B	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z17	B	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z18	B	ANO	Respektování aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z19	TI	ANO	Respektování aktivní zóny záplavového území Buštěhradského potoka
Z20	OM	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z21	V	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší
Z22	VV	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z23	OS	ANO	Bez podmínky
Z24	V	ANO	Dešťové vody důsledně zasakovat v místě, kde naprší Výstavbu podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Napojení na plyn
Z25	VZ	ANO	Bez podmínky
Z26	VZ	ANO	Bez podmínky
WD2.2	DS	ANO	Bez podmínky
P1	OV	ANO	Bez podmínky
P2	OM	ANO	Bez podmínky

P3	SM	ANO	Bez podmínky
P4	B	ANO	Bez podmínky
P5	VV	ANO	Bez podmínky
K1	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K2	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K3	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K4	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K5	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K6	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K7	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K8	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K9	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K10	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K11	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K12	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K13	NP (ÚSES)	ANO	Bez podmínky
K14	PZ	ANO	Bez podmínky

Poznámka: Nově zastavitelné plochy jsou zvýrazněny šedě (i v případě, že se ve srovnání se stávajícím ÚP jedná pouze o část plochy)

Na základě provedeného posouzení lze návrh územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit k realizaci.

2. Návrh stanoviska

Název koncepce Územní plán Buštěhradu
Název organizace Město Buštěhrad
Sídlo Revoluční 1**,** 273 43 Buštěhrad
IČ 00234214
Jméno, příjmení, adresa, oprávněného zástupce předkladatele
Ing. arch. Daniela Javorčeková – starostka
Město Buštěhrad
Revoluční 1**,** 273 43 Buštěhrad

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle stavebního zákona č. 183/06 Sb.

Dr. Ing. Roman Kovář (ECODIS s.r.o.) - oprávněná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. (čj. 12060/1834/OPVŽP/01)

Příslušný úřad na základě vyhodnocením vlivů územního plánu na životní prostředí dle stavebního zákona č. 183/06 Sb. a všech zjištěných souvisejících informací vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

týkající se záměru

Územní plán Buštěhradu

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí

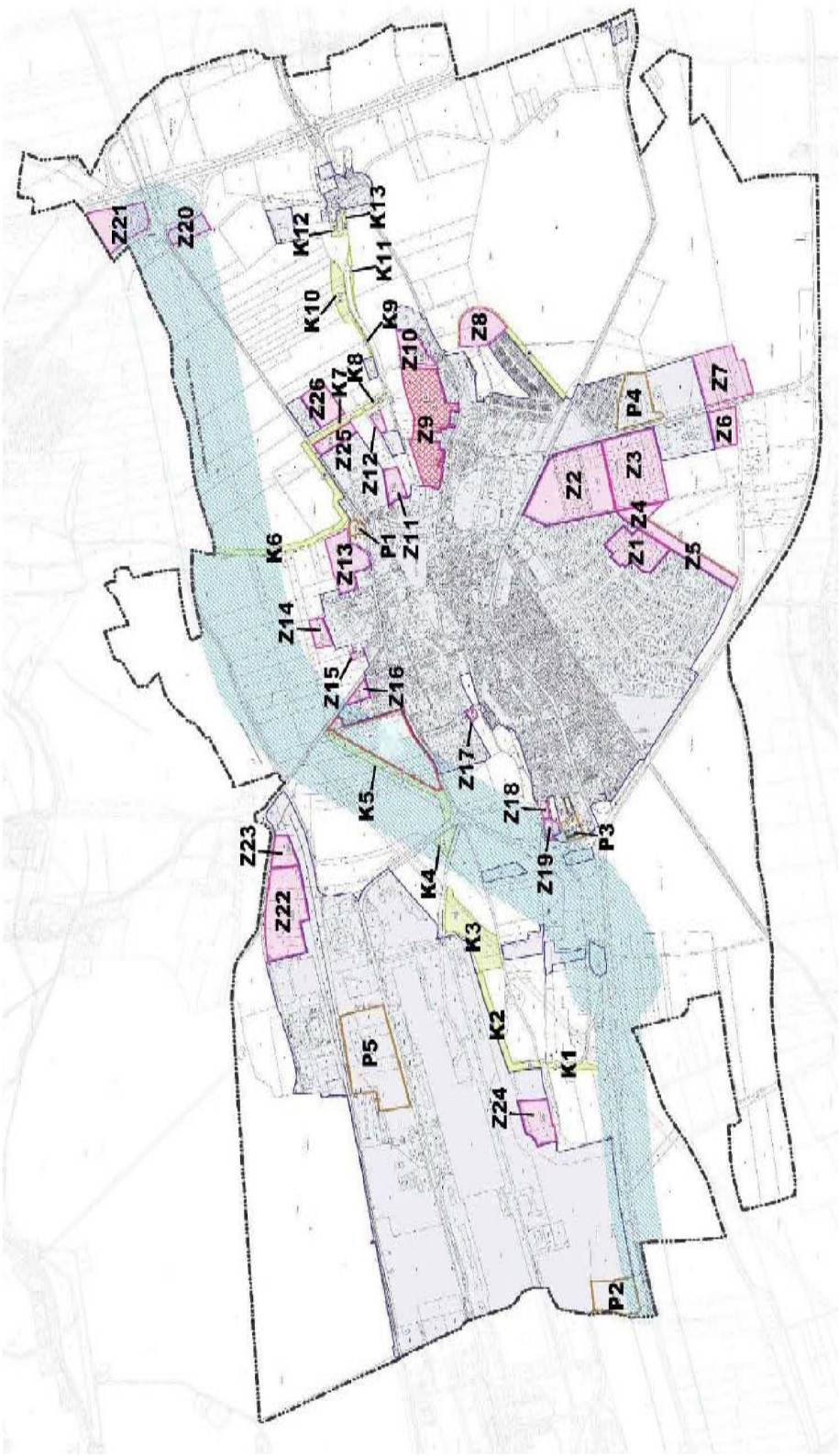
Zadavatel koncepce zajistí realizaci následujících kompenzačních a eliminačních opatření:

- Všechny nově zastavitelné plochy budou plynofikovány.
- Všechny nově zastavitelné plochy budou napojeny na kanalizaci a vodovod.
- Realizace výstavby v rozvojových plochách nad rámec kapacity stávající ČOV etapizovat takovým způsobem, aby jejímu rozvoji předcházela intenzifikace ČOV (aby byla předem zajištěna její dostatečná kapacita).
- Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.
- V rámci zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv budou vyloučeny vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (kromě protipovodňových opatření).
- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- V případě nově zastavitelných ploch, kde dochází k výraznějšímu záboru ZPF v I. a II. třídě ochrany (Z4, Z5, Z6 a Z7) musí být v souladu s § 4 (3) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb. prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- V případě plochy Z20, která tvoří enklávu zastavěného území ve volné krajině, otevírající území další zástavbě na vysoce kvalitních zemědělských půdách, se jedná o důsledek předchozího územního plánu resp. jeho změny.
- Bude respektována aktivní zóna záplavového území Buštěhradského potoka.
- V případě ploch Z9 a Z10 bude změna funkčního vymezení podmíněna existencí adekvátního dopravního napojení na ul. Pražská.

Navržený monitoring:

- Dostatečná kapacita ČOV
- Podíl obyvatel připojených na kanalizaci a čistírnu odpadních vod

Mapa - Situování zájmového území s vyznačením rozvojových ploch



Fotopříloha



Z-1



Z2



Z-3



Z4



Z-5



Z6



Z-7



Z8



Z-9



Z10



Z-11



Z12



Z-13



Z14



Z-15



Z16



Z-17



Z18



Z-19



Z20



Z-21



Z22



Z-23



Z24



Z-25



Z26



P1



P2



P3



P4

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil

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 (viz níže).

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

V Praze dne:	1. 6. 2017	Městský úřad Buštěhrad
Číslo jednací:	063384/2017/KUSK	Revoluční ¼
Spisová značka:	SZ-063384/2017/KUSK/2	273 43 Buštěhrad
Vyřizuje:	R. Kouřík (257 280 774, kourik@kr-s.cz)	DS: pmdbg47
Značka:	OŽP/Kk	
Váš dopis	č. j. 956/2017 ze dne 5. 5. 2017	

Buštěhrad – stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny k návrhu zadání územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) obdržel dne 10. 5. 2017 oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Buštěhrad (dále též ÚP). Přílohu oznámení tvořil předmětný návrh zadání.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) požaduje, aby při vymezování nových ploch byly respektovány základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů živočichů a zejména ochrana jejich biotopu. Jedná se především o ohrožené obojživelníky, plazy a ptáky, jejichž četné výskyty jsou evidovány v Nálezové databázi ochrany přírody z oblasti Buštěhradské haldy, kde je v rámci řešení urbanistického problému navrhováno ozelenění a využití pro sportovně-rekreační funkci.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. **sděluje** k předložené koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **že lze vyloučit významný vliv** ÚP Buštěhrad samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na příznivý stav** předmětu ochrany nebo celistvost **evropsky významných lokalit** (EVL) **nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Přímo v řešeném území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Zákolanský potok (kód CZ0213016, vzdálenost 1,7 km), jejímž předmětem ochrany je rak kamenáč (*Austropotamobius torrentium*). Vymezení funkčních ploch, jejich uspořádání a stanovení podmínek jejich využití v územním plánu a jeho následné naplňování nemůže, vzhledem k rozsahu, charakteru uvedené EVL, vzdálenosti a poloze vůči zpracovávanému území, ovlivnit stav zmíněných biotopů. Sledovaným územím protéká Buštěhradský potok, který ústí do Zákolanského potoka až pod úsekem, který je součástí zmíněné EVL.

MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD
Došlo: -5 -06- 2017
Čís. j.: MGT
Přílohy:

Ing. Josef K e ř k a, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství
v. z. Mgr. Pavel Vaňhát
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 111 fax: 257 280 203 prijmeni@kr-s.cz www.kr-stredocesky.cz

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Zájmové území patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Kladno, pro které jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP). Následující hodnocení se týká pouze těch jevů, které jsou definovány v ÚAP a vyskytují se v zájmovém území, případně v jejich blízkosti.

V rámci ÚAP ORP Kladno nebyly pro město Buštěhrad definovány žádné konkrétní jevy. Na základě aktuálně provedené rekognoskace zájmového území je nicméně možno v tomto území identifikovat níže uvedené jevy, které je třeba respektovat. Prezentováno je i hodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle těchto jevů.

Environmentální jevy a hodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle těchto jevů (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)

Řádek číslo	Sledovaný jev	Hodnocení
1.	zastavěné území	+
2.	plochy výroby	+
3.	plochy občanského vybavení	+
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	+
6.	památková zóna včetně ochranného pásma	0
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	0
9.	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	0
11.	urbanistické hodnoty	0
13.	historicky významná stavba, soubor	0
14.	architektonicky cenná stavba, soubor	0
15.	významná stavební dominanta	0
16.	území s archeologickými nálezy	0
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika	0
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	0
21.	územní systém ekologické stability	+
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	+
36.	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	0
39.	lesy hospodářské	0
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa	0
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka	+/-
42.	hranice biochor	0
44.	vodní zdroj povrchové , podzemní vody včetně ochranných pásem	0
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod	0
48.	vodní nádrž	0
49.	povodí vodního toku, rozvodnice	0
50.	záplavové území	0
51.	aktivní zóna záplavového území	0
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy	0
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	0
68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma	0
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	0
70.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	0
73.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	0
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	0

75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	0
88.	dálnice včetně ochranného pásma	0
90.	silnice I. třídy včetně ochranného pásma	0
91.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	0
92.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	0
93.	místní a účelové komunikace	0
115.	ostatní veřejná infrastruktura	+
116.	počet dokončených bytů k 31.12. každého roku	+
117.	zastavitelná plocha	+

Poznámka: vliv kladný (+), záporný (-), žádný (0)

Následující komentář ve stručnosti vysvětluje důvody kladného či záporného hodnocení vlivů **změn** daných novým územním plánem na stav a vývoj území podle jevů (viz předchozí tabulka). Nulové vlivy vysvětlovány nejsou.

1. zastavěné území … územní plán precizuje hranici zastavěného území

2. plochy výroby … územní plán vymezuje plochy pro výrobu

3. plochy občanského vybavení … územní plán vymezuje plochy pro občanské vybavení

4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území … územní plán adekvátním způsobem navrhuje využití ploch uvnitř průmyslové zóny Dříň

21. územní systém ekologické stability … územní plán precizuje stávající lokální ÚSES

23. významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou … VKP ze zákona je tok a niva Buštěhradského potoka. Územní plán směřuje segmenty ÚSES primárně do tohoto území

41. bonitovaná půdně ekologická jednotka … jsou navrženy zábory na I. a II. třídě ochrany, na druhé straně je ale navrženo navrácení ploch zpět do ZPF.

115. ostatní veřejná infrastruktura … územní plán vymezuje plochy pro technickou infrastrukturu

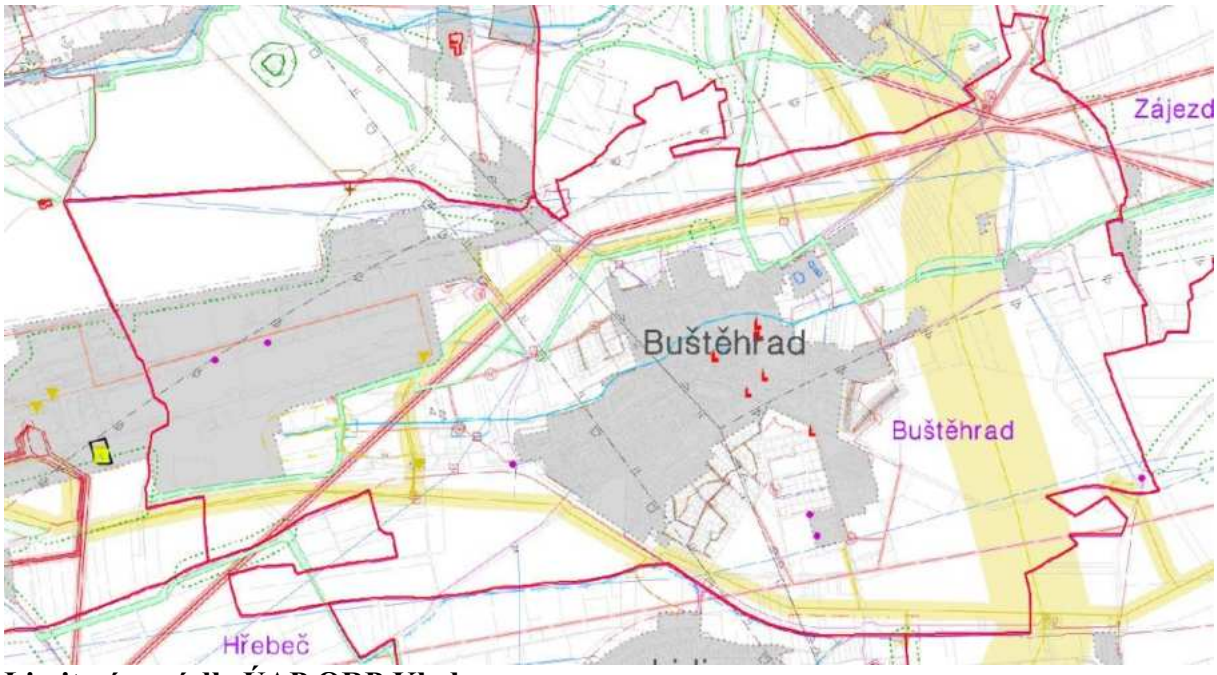
116. počet dokončených bytů k 31.12. každého roku … důsledkem územního plánu bude nárůst bytů

117. zastavitelná plocha … důsledkem územního plánu bude nárůst zastavitelných ploch

Jako limity, se kterými další rozvoj města musí počítat, jsou v mapových podkladech RURÚ ORP Kladno uvedeny tyto skutečnosti: vysoké vedení el. proudu vč. ochranného pásma, plynovod vč. ochranného pásma, výškové omezení staveb, přítomnost nemovitých kulturních památek, ochranné pásmo lesa, přítomnost objektu zásobování plynem a segmenty ÚSES.

Z analýzy střetů záměrů s limity území vyplývají dle RURÚ ORP Kladno následující požadavky na územní plán:

- Zastavitelná plocha pro bydlení zasahuje do koridoru pro dopravní infrastrukturu (severní obchvat města) infrastrukturu dle ZUR SK.
- Obec podává podnět do nadřazené UP dokumentace k prověření účelnosti tzv. severního obchvatu Buštěhradu. Realizaci tohoto obchvatu by město Buštěhrad bylo odříznuto rychlostní komunikací na severu stejně, jako je tomu již nyní z jižní strany díky komunikaci I/61.



Limity území dle ÚAP ORP Kladno



SWOT analýza (dle RURÚ ORP Kladno) potenciálu rozvoje ORP Kladno podle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, mající vztah pro území města Buštěhrad

Výpisky z Aktualizace územně analytických podkladů – RURÚ ORP Kladno

1. Horninové prostředí a geologie

Silné stránky	**Slabé stránky**
Možnost využiti odvalů po hornické a jiné činnosti, revitalizace odvalů pro krajinou tvorbu	Nedostatek zdrojů kvalitní pitné vody –nutná doprava vody z Mělnicka, území se bez ní neobejde ani v případě, že by byly využitelné podzemní vody po obnově. Značné množství pozůstatků po hornické činnosti (důlní díla, odvaly, „speciální“ hornická výstavba).
Příležitosti	**Hrozby**
Využiti pozůstatků po hornické činnosti pro krajinotvorbu (haldy, odvaly).	bez vztahu k zájmovému území

2. Vodní režim

Silné stránky	**Slabé stránky**
bez vztahu k zájmovému území	Území patři k nejsušším oblastem ČR. Na uzemí se vyskytuji z hlediska velikosti povodí a průměrného průtoku pouze drobné toky. Většina vodotečí na sledovaném území vykazuje malé vodnosti a určité mikrobiální znečištěni. Území je deficitní z hlediska zdrojů pro zásobování pitnou vodou. Většina místních zdrojů povrchové vody vykazuje značné chemické i mikrobiální zatížení, vysoko překračující normu pro pitnou vodu.
Příležitosti	**Hrozby**
Podpořit zvýšení retence vody v území. Sníží se tak riziko povodňových jevů a zlepší se vodní režim v území. Budovat vodohospodářská opatření s cílem	Území je zranitelné zejména krátkodobými přívalovými dešti (bleskovými povodněmi).

zvýšit retenci vody v území a příznivě ovlivnit mikroklima oblasti.	

3. Hygiena životního prostředí

Silné stránky	**Slabé stránky**
bez vztahu k zájmovému území	Překračování limitů pro NOx, PM10, přízemní ozon, benzo(a)pyren, arsen. Kombinace mnoha různých zdrojů znečištění (dlouhodobá průmyslová výroba, lokální topeniště na tuhá paliva, odvaly a haldy po těžbě, intenzivní doprava). Spalování odpadů v lokálních topeništích. Černé skládky, i většího rozsahu
Příležitosti	**Hrozby**
Podpora veřejné hromadné dopravy. Požadování moderních technologií v průmyslové výrobě (BAT). Podpora obnovitelných zdrojů energie včetně domácností, případně podpora obměny zastaralé technologie lokálních topenišť. Účelová výsadba vegetace s cílem snížit množství polétavého prachu. Podpora tříděni a využívání biologicky rozložitelných odpadů. Možnost zpracování biologicky rozložitelný odpad (kompostárny).	Intenzifikace dopravy a výstavba logistických center v polohách, ve kterých mohou negativně ovlivňovat standard obytné zástavby (stávající i výhledové). Lokální topeniště na tuhá paliva s nedostatečnou technologií spalování. Spalování odpadů v lokálních topeništích a jeho vliv na kvalitu ovzduší. Černé skládky. Dovoz odpadů z jiných regionů, zejména hl. m. Prahy, které nemá dostatek vlastních kapacit např. pro stavební a demoliční odpady.

4. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky	**Slabé stránky**
bez vztahu k zájmovému území	Vysoká fragmentace krajiny dopravní infrastrukturou a zastavěnými plochami. V nezastavěném uzemí chybí krajinná zeleň a v sídlech je nedostatek veřejné zeleně.
Příležitosti	**Hrozby**
Založení prvků USES v parametrech doporučených metodikou. Zvýšení ekologické stability území zvětšením podílu ekologicky stabilních ploch – výsadba liniové a nelesní zeleně, při úpravách UPD vymezit plochy veřejné zeleně v sídlech.	Zástavba, rozrůstání plochy sídel na úkor orné půdy. Nová výstavba skladových a komerčních ploch bez dostatečného podílu vegetačních úprav zapojujících projekt do krajiny a okolí sídla.

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Silné stránky	**Slabé stránky**
Klima mírně teplé až teplé. Dlouhé vegetační období. Přítomnost kvalitních půd v ZPF. Prostorová soustředěnost kvalitních půd ve velkých plošných celcích, možnost efektivního využití mechanizace. Půdy na spraších a hlubokých hlinitých substrátech mají dobrou schopnost akumulovat vlahu, jsou vláhově vyrovnanější během vegetačního období.	Klima mírně suché až suché (nízké roční úhrny srážek). Nerovnoměrné rozloženi srážek během roku; srážky mají nárazový charakter, a tím nižší zachytitelnost půdním profilem, což ještě prohlubuje vláhový deficit (srážky odtečou převážně po povrchu). Půdy na mělkých lehkých zvětralinách, vláhově závislé na pravidelnosti rozloženi srážek, trpí vysýcháním. Zanedbatelná lesnatost
Příležitosti	**Hrozby**
Zvyšování retence vody v krajině zřizováním malých vodních nádrží, polosuchých poldrů a obnovou mokřadů. Připadnou další výstavbu směrovat mimo ZPF a PUPFL (lesy), zejména do nevyužívaných, opuštěných či devastovaných areálů. Další výstavbu podmínit vyřešením retence vody v místě staveb (zejména velkoplošných),	Nevratné nebo neúměrné zábory vysoce kvalitní zemědělské půdy. Sama přítomnost či další zvyšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch s odvodem srážkové vody namísto retence bude do budoucna zhoršovat mezoklima oblasti ve směru oteplování a dalšího vysoušeni.

retenční nádrže, „návesní rybníčky“ v území. Posílit doprovodnou zeleň podél komunikací s jejím klimatotvorným a protierozním efektem.	

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky	**Slabé stránky**
Existence kapacitní tras D7 umožňující rychlé spojení s hl. m. Prahou a přenášení tranzitní dopravy. Dobrá dostupnost Kladna Fungující systém autobusové hromadné dopravy. Kvalitní pokrytí území rozvodem plynu	Přetížení silnice I/61 Kladno–Makotřasy (D7). Neexistence propojení (severního obchvatu města Buštěhrad) na D7 pro vazby Kladno–Slaný. Nízká kvalita silnic III. třídy. Nedostatečné řešení odvodu dešťových vod při nárůstu zpevněných ploch v rámci nové výstavby.
Příležitosti	**Hrozby**
Vyloučeni těžké nákladní dopravy v souvislosti s realizaci tras aglomeračního okruhu (I/61 a II/101) ze zastavěných území sídel. Zlepšování čistoty ovzduší prosazováním centrálního zásobování teplem.	bez vztahu k zájmovému území

7. Sociodemografické podmínky

Silné stránky	**Slabé stránky**
Příjmovou situaci domácností příznivě ovlivňuje vysoká zaměstnanost v Praze.	bez vztahu k zájmovému území
Příležitosti	**Hrozby**
bez vztahu k zájmovému území	Emigrace části populace s vyšší vzdělanosti a příjmy,

8. Bydlení

Silné stránky	**Slabé stránky**
bez vztahu k zájmovému území	Historicky vznikla složitá struktura s relikty po těžbě a průmyslu, plochy tzv. brownfieldů. Existence potenciálně problémových lokalit staré zástavby, které jsou obklopeny devastovanými plochami, s nízkou kvalitou bytového fondu i prostředí.
Příležitosti	**Hrozby**
bez vztahu k zájmovému území	Chátrání domů. Živelný rozvoj stávajících i nových lokalit individuálního bydlení v zázemí Kladna, zaostávání jejich občanského vybaveni.

9. Rekreace

Silné stránky	**Slabé stránky**
bez vztahu k zájmovému území	Absence zařízení pro pobytové a víkendové rekreační využití.
Příležitosti	**Hrozby**
bez vztahu k zájmovému území	bez vztahu k zájmovému území

10. Hospodářské podmínky

Silné stránky	**Slabé stránky**
Blízkost Prahy a její široká nabídka pracovních míst	Chybí zejména pracovní příležitosti pro vysokoškoláky. Mimořádně velké rozlohy ploch typu brownfield.
Příležitosti	**Hrozby**
Velké rezervy v brownfield plochách, pokud se podaří vyřešit jejich slabé stránky. − Obnova vyspělé hutnické a strojírenské výroby v případě trvající konjunktury těchto oborů.	Stárnutí a nedostatek kvalifikovaných pracovních sil v tradičních profesích. Podlehnuti tlaku investorů do výroby a logistiky na zelené louce a neřešeni brownfield ploch.

V rámci rozboru udržitelného rozvoje území ORP Kladno byla zpracována SWOT analýza pro území města Buštěhrad.

SWOT analýza (dle RURÚ ORP Kladno) potenciálu rozvoje města Buštěhrad
Výpisky z Aktualizace územně analytických podkladů – RURÚ území ORP Kladno

Přírodní pilíř	
Silné stránky	**Slabé stránky**
Absence výrazných negativních jevů v oblasti horninového prostředí a geologie (sesuvy, poddolované uzemí apod.) Vodovod, kanalizace + ČOV Plynofikace Vodoteč – Buštěhradský potok (protéká městem) Starý a Nový rybník v centru Snížení podílu imisí v ovzduší vlivem plynofikace Dobrá úroveň ŽP v S části města Objekty dle ÚSOP: 0 Prvky ÚSES – LBK a LBC podél Buštěhradského potoka mimo město a S kolem města, návaznost na USESy v katastru okolních obcí B. halda do značné míry stabilizována sukcesním procesem Masív hospodářských lesů v SZ okraji uzemí v návaznosti na katastr obce Vrapice x špatná dostupnost Do ÚSES zahrnuta doprovodná zeleň kolem vodoteče a remízky Převaha kvalitní zemědělské půdy.	Buštěhradská halda S od města (katastr Stehelčeves) Znečištěni B. potoka po průtoku urbanizovaným územím Špatná retenční schopnost intenzivně využívaných zemědělských ploch Narušená kvalita ŽP nadměrné dopravní zatížení – průtah komunikacemi III. tř.a blízkost I/61 exhalace z přetrvávající spalování fosilních paliv v zimních měsících, problémy v inverzních obdobích Vedení dálkového plynovodu s ochranným pásmem Z od města Absence větších lesních ploch Krajina s velkým narušením přírodních hodnot v důsledku intenzivní průmyslové výroby Nízká ekologická stabilita území Nízký podíl lesní půdy a TTP Malá druhová pestrost a biodiverzita krajiny zábor ZPF v případě výstavby na zastavitelných plochách
Příležitosti	**Hrozby**
Důsledná ochrana stabilizovaného tělesa haldy Důsledná ochrana vodních toků a podzemních vod Zvyšování retenční kapacity území výsadbou mimolesní zeleně a zvyšováním ploch TTP, realizace prvků USES, zvýšení podílu racionálně obhospodařované zemědělské krajiny Stabilizace Buštěhradské haldy Neustálé zlepšování ŽP – výstavba splaškové kanalizace a ČOV Podpora ekologického vytápění Ochrana procesu stabilizace Buštěhradské haldy Realizace funkčního ÚSES na intenzivně obdělávané zemědělské půdě Realizace pozemkových úprav Zvýšení podílu ekologického hospodářství na zemědělských plochách, podpora tvorby krajiny Podpora ekologického hospodaření Podpora druhové pestrosti lesních porostů výsadbou melioračních dřevin Protipovodňová opatřeni obecného charakteru (mimolesní zeleň, rozšíření TTP, rehabilitace přírodního charakteru vodních toků)	Možnost negativních vlivů zásahem do haldy Vodní eroze na zemědělských půdách zejména ve svažitých oblastech Kontaminace spodních vod průsakem nečistot a chemických látek Kontaminace vodních toků splachem Hrozba „sanace“ Buštěhradské haldy Zvýšení podílu vytápění tuhými palivy vlivem nárůstu cen plynu a elektřiny Enormní zábory ZPF v souvislosti s novou zástavbou RD bez zapojeni zelených ploch – „vytěžení“ území bez urbanistické koncepce Likvidace mimolesní zeleně intenzivní ZV Pokračující zábor ZPF pro výstavbu Erozní procesy na zemědělské půdě jako důsledek nesprávného hospodaření Likvidace ohrožených druhů rostli i živočichů Hrozba narušeni probíhajícího sukcesního procesu u B. haldy
Ekonomický pilíř	
Silné stránky	**Slabé stránky**
Inženýrská infrastruktura - téměř kompletní: 100% podíl obyvatel napojených na vodovod. 71% obyvatel napojených na kanalizaci, 88% na plyn. Plocha brownfieldu JV směrem	Dopravní zátěž průtahem obcí Narušení kvality ŽP v obci vlivem nadměrné urbanizace a dopravním průtahem Dalším nárůstem výstavby – zábor ZPF

Dobrá dopravní infrastruktura (1/61, připojení na D7) Autobusová doprava – přímý spoj Praha – Kladno Pracovní příležitosti na letišti Velmi dobrá dopravní dostupnost do Kladna, Slaného, Kralup a Prahy Velký zaměstnavatel Letiště V. Havla Velké množství podnikatelských subjektů – zemědělství, výroba a skladování, smíšené výrobní Zastavitelná plocha: B – J, JV,V,SZ na okraji města V – SV okraj města D – SZ obchvat II/101 úprava trasy I/61 s kruhovou křižovatkou Území s archeologickými nálezy NKP: zámek a areál zámku, kaple a areál kaple sv. Máří Magdaleny, sloup se sochou P. Marie, sloup s reliéfem madony, Starý Hrad – arch. stopy. č.p. 11, výklenková kaplička sv. Anny, bývalý pivovar – administrativní část, č.p. 111 Dále : hřbitov, kaple sv. Prokopa, pomník padlým, kaplička nejsvětější Trojice – S okraj města UH: areál byv. Pivovaru(pův. 1548, 1755 pozdně barokní přestavba od arch. Anselma Luraga) Areál zámku v místě býv. tvrze ze 14. stol. – v 15. stol. Hrad – přebudován na palác s kaplí sv. Trojice 15., 16. stol a spolupráce arch. Luraga HVS: Muzeum Oty Pavla ACS: Zámek –barokní podoba, kostel Povýšení sv. kříže, budova ZUŠ – raně barokní stavba Pivovar – pozdně gotický – barokně přestavěn VSD: objekt vodojemu, budova zákl. školy Převažující bydlení v rodinném domě Zájem o novou výstavbu RD OU, pošta, MŠ, ZŠ, ZUŠ, kulturní středisko, knihovna, muzeum Oty Pavla, síť obchodů, restaurací a služeb, hotel, travnaté hřiště, tenis, dětské hřiště, další sportoviště, psí útulek Bouchalka Aktivní činnost spolků Dobré podmínky pro krátkodobou rekreaci – výlety do okolí (Budeč, Okoř), cykloturistiku, turistiku, jízda na koních	Kolize nárůstu výstavby a kvality bydleni – nedostatek zeleně v obci, absence parkovacích míst, nedostatek pracovních příležitostí v místě Chybějící služby – vyšší vybavenost, školství vyššího stupně - výjezd
Příležitosti	**Hrozby**
Zachování kvalitních hodnot pro bydlení stabilizací rozvoje města Stabilizace podnikatelských aktivit Péče o ŽP Podpora cykloturistiky, pěší turistiky v návaznosti na vysoký přírodní potenciál v okolních katastrech Podpora rozvoje pracovních aktivit v místě, ve sféře výroby i služeb Důraz na urbanistickou hodnotu návrhů zástavby RD – nyní absence veřejné zeleně! Ochrana stávajících urbanistických hodnot v obci Rozvoj infrastruktury města z dotačních titulů Podpora příležitostí „práce z domu“, podpora rozvoje služeb pro zvýšení zaměstnanosti v obci	Narušení stability prostředí vlivem překotné zástavby Nekoncepční urbanizace zastavitelných ploch Nedostatek zeleně Hrozba nezaměstnanosti vlivem zániku nebo omezení činností podnikatelských subjektů Hrozba zhoršeni ŽP při eventuální „sanací“Buštěhradské haldy Nedostatek finančních prostředků na rozvoj aktivit pro zvýšení zaměstnanosti
Sociální pilíř	
Silné stránky	**Slabé stránky**
Počet ob. 2013/2015: +250 Přirozený přírůstek k 2015:+16	V případě nárůstu obyvatelstva v důsledku výstavby – absence služeb a vyšší vybavenosti,

Migrační přírůstek k 2015: +129 Výrazný nárůst počtu obyvatel vlivem migrace (nová zástavba) Výrazná aktivita soukromých podnikatelských subjektů Výhodná poloha sídla s napojením na dopravní síť Nižší 4,6 % nezaměstnanosti vzhledem k ORP 6,9%. Nižší procento občanů nad 65 let (14,47) z celkového počtu obyvatel města vzhledem k ORP (17,97%) MŠ, ZŠ, ZUŠ v místě Dobrá dopravní dostupnost za možnosti vzdělávání Vysoký počet dokončených bytů (17,57) na 1 000 obyvatel vzhledem k ORP (4,25) v r. 2015	Vysoké procento výjezdu za prací a do škol vyššího stupně Výjezd za prací Nižší nebo rovné % zaměstnavatelů a samostatně činných vzhledem k ORP Vyšší % domácností jednotlivců vzhledem k ORP Možný nedostatek míst v MŠ spádovost též pro okolní města Nutná dojížďka do škol vyšších stupňů nižší % VŠ vzdělaného ob.vzhledem k ORP
Příležitosti	**Hrozby**
Podpora rozvoje služeb, OV a pracovních příležitostí Podpora pracovních příležitostí v místě, práce „z domu“ Zvyšování pracovních příležitostí v místě v sektoru služeb, hlídání dětí, péče o seniory Prohloubit dostupnost vzdělanosti pro místní obyvatelstvo kurzy, tematické přednášky, veřejný internet	Postupné „denní“ vylidňování města vlivem výjezdu za prací a do škol vyšších stupňů Možný zánik některých podnikatelských subjektů vlivem útlumu činnosti vzhledem k nepříznivé hospodářské situaci

Souhrnné hodnocení

Pilíř	Téma	Vyhodnocení pro celé město
		Důsledek nového ÚP
environmentální	1. Horninové prostředí a geologie	0
	2. Vodní režim	0
	3. Hygiena životního prostředí	+
	4. Ochrana přírody a krajiny	+
	5. ZPF a PUPFL	+/-
ekonomický	6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	+
	8. Bydlení	+
	9. Rekreace	0
	10. Hospodářské podmínky	+
sociální	6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	+
	7. Sociodemografické podmínky	+
	8. Bydlení	+
	9. Rekreace	0

Poznámka: témata „8. Bydlení“ a „9. Rekreace“ jsou hodnoceny ve dvou pilířích.

S územním plánem není spojován žádný významný negativní vliv. Jsou navrženy zábory na I. a II. třídě ochrany, na druhé straně je ale navrženo navrácení ploch zpět do ZPF. Ve smyslu tématu „4. Ve smyslu ochrany přírody a krajiny“ územní plán precizuje stávající lokální ÚSES. Ve smyslu tématu „6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura“ je kladně hodnoceno vymezení obchvatu města. Ve smyslu témat „8. Bydlení“, „7. Sociodemografické podmínky“ je kladně hodnocen rozvoj ploch pro bydlení. Naopak z hlediska tématu „10. Hospodářské podmínky“ je kladně vnímáno vymezení ploch Z22 a Z23.

D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)

Hrozby dle ÚAP	**Vlivy ÚP**
Možnost negativních vlivů zásahem do haldy	0
Vodní eroze na zemědělských půdách zejména ve svažitých oblastech	0
Kontaminace spodních vod průsakem nečistot a chemických látek	0
Kontaminace vodních toků splachem	0
Hrozba „sanace“ Buštěhradské haldy	0
Zvýšení podílu vytápění tuhými palivy vlivem nárůstu cen plynu a elektřiny	0
Enormní zábory ZPF v souvislosti s novou zástavbou RD bez zapojeni zelených ploch – „vytěženi“ území bez urbanistické koncepce	0
Likvidace mimolesní zeleně intenzivní ZV	0
Pokračující zábor ZPF pro výstavbu	+/-
Erozní procesy na zemědělské půdě jako důsledek nesprávného hospodaření	0
Likvidace ohrožených druhů rostli i živočichů	0
Hrozba narušeni probíhajícího sukcesního procesu u B. haldy	0
Narušení stability prostředí vlivem překotné zástavby	0
Nekoncepční urbanizace zastavitelných ploch	0
Nedostatek zeleně	0
Hrozba nezaměstnanosti vlivem zániku nebo omezení činností podnikatelských subjektů	0
Hrozba zhoršeni ŽP při eventuální „sanací“Buštěhradské haldy	0
Nedostatek finančních prostředků na rozvoj aktivit pro zvýšení zaměstnanosti	0
Postupné „denní“ vylidňování města vlivem výjezdu za prací a do škol vyšších stupňů	0
Možný zánik některých podnikatelských subjektů vlivem útlumu činnosti vzhledem k nepříznivé hospodářské situaci	0

Z předchozí tabulky je zřejmé, že v rámci změn, navržených novým územním plánem, nebylo identifikováno významné posílení žádné hrozby (-). Jsou navrženy zábory na I. a II. třídě ochrany, na druhé straně je ale navrženo navrácení ploch zpět do ZPF (+/-). Ve všech případech je posuzovaná koncepce bez jakýchkoliv vlivů (0).

D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)

Slabé stránky dle ÚAP	**Vlivy ÚP**
Buštěhradská halda S od města (katastr Stehelčeves)	0
Znečištěni B. potoka po průtoku urbanizovaným územím	0
Špatná retenční schopnost intenzivně využívaných zemědělských ploch	0
Narušená kvalita ŽP nadměrné dopravní zatížení – průtah komunikacemi III. tř.a blízkost I/61 exhalace z přetrvávající spalování fosilních paliv v zimních měsících, problémy v inverzních obdobích	+
Vedení dálkového plynovodu s ochranným pásmem Z od města	0
Absence větších lesních ploch	0
Krajina s velkým narušením přírodních hodnot v důsledku intenzivní průmyslové výroby	0
Nízká ekologická stabilita území	0
Nízký podíl lesní půdy a TTP	0
Malá druhová pestrost a biodiverzita krajiny	0
Zábor ZPF v případě výstavby na zastavitelných plochách	+/-
Dopravní zátěž průtahem obcí	+

Narušení kvality ŽP v obci vlivem nadměrné urbanizace a dopravním průtahem	0
Dalším nárůstem výstavby – zábor ZPF	+/-
Kolize nárůstu výstavby a kvality bydleni – nedostatek zeleně v obci, absence parkovacích míst, nedostatek pracovních příležitostí v místě	0
Chybějící služby – vyšší vybavenost, školství vyššího stupně – výjezd	0
V případě nárůstu obyvatelstva v důsledku výstavby – absence služeb a vyšší vybavenosti,	0
Vysoké procento výjezdu za prací a do škol vyššího stupně	0
Výjezd za prací	0
Nižší nebo rovné % zaměstnavatelů a samostatně činných vzhledem k ORP	0
Vyšší % domácností jednotlivců vzhledem k ORP	0
Možný nedostatek míst v MŠ spádovost též pro okolní města	0
Nutná dojížďka do škol vyšších stupňů nižší % VŠ vzdělaného ob.vzhledem k ORP	0

V souladu s předchozím bodem je možno konstatovat, že v rámci změn daných novým územním plánem nebyl identifikován žádný významný negativní vliv na slabé stránky řešeného území. Jsou navrženy zábory na I. a II. třídě ochrany, na druhé straně je ale navrženo navrácení ploch zpět do ZPF (+/-). Kladně (+) je hodnoceno vymezení ploch pro obchvat města.

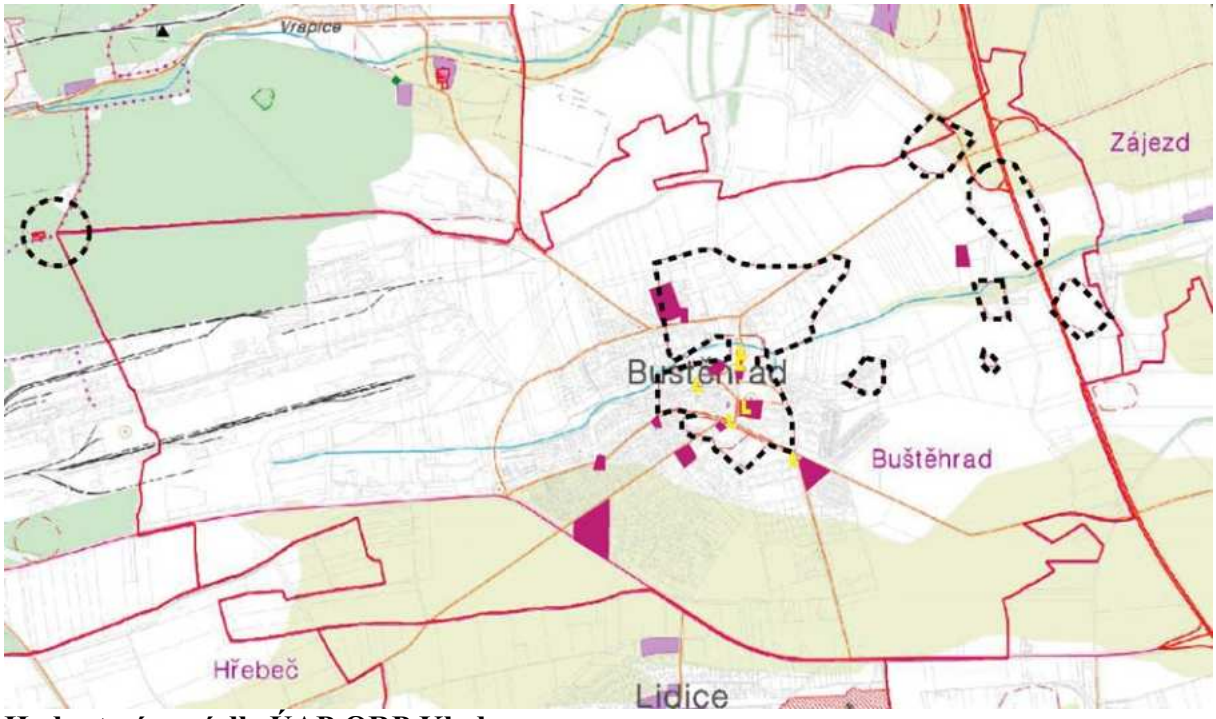
D.III. Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)

Silné stránky a příležitosti dle ÚAP	**Vlivy ÚP**
Absence výrazných negativních jevů v oblasti horninového prostředí a geologie (sesuvy, poddolované uzemí apod.)	0
Vodovod, kanalizace + ČOV	0
Plynofikace	0
Vodoteč – Buštěhradský potok (protéká městem)	0
Starý a Nový rybník v centru	0
Snížení podílu imisí v ovzduší vlivem plynofikace	0
Dobrá úroveň ŽP v S části města	0
Objekty dle ÚSOP: 0	0
Prvky ÚSES – LBK a LBC podél Buštěhradského potoka mimo město a S kolem města, návaznost na USESy v katastru okolních obcí	+
B. halda do značné míry stabilizována sukcesním procesem	0
Masív hospodářských lesů v SZ okraji uzemí v návaznosti na katastr města Vrapice x špatná dostupnost	0
Do ÚSES zahrnuta doprovodná zeleň kolem vodoteče a remízky	+
Převaha kvalitní zemědělské půdy.	0
Důsledná ochrana stabilizovaného tělesa haldy	0
Důsledná ochrana vodních toků a podzemních vod	0
Zvyšování retenční kapacity území výsadbou mimolesní zeleně a zvyšováním ploch TTP, realizace prvků USES, zvýšení podílu racionálně obhospodařované zemědělské krajiny	+
Stabilizace Buštěhradské haldy	0
Neustálé zlepšování ŽP – výstavba splaškové kanalizace a ČOV	0
Podpora ekologického vytápění	0
Ochrana procesu stabilizace	0
Buštěhradské haldy	0
Realizace funkčního ÚSES na intenzivně obdělávané zemědělské půdě	+
Realizace pozemkových úprav	0
Zvýšení podílu ekologického hospodářství na zemědělských plochách, podpora tvorby krajiny	0
Podpora ekologického hospodaření	0
Podpora druhové pestrosti lesních porostů výsadbou melioračních dřevin	0
Protipovodňová opatřeni obecného charakteru (mimolesní zeleň, rozšíření TTP, rehabilitace přírodního charakteru vodních toků)	0
Inženýrská infrastruktura - téměř kompletní: 100% podíl obyvatel napojených na vodovod.	0

71% obyvatel napojených na kanalizaci, 88% na plyn.	
Plocha brownfieldu JV směrem	0
Dobrá dopravní infrastruktura (1/61, připojení na D7)	0
Autobusová doprava – přímý spoj Praha – Kladno	0
Pracovní příležitosti na letišti	0
Velmi dobrá dopravní dostupnost do Kladna, Slaného, Kralup a Prahy	0
Velký zaměstnavatel Letiště V. Havla	0
Velké množství podnikatelských subjektů – zemědělství, výroba a skladování, smíšené výrobní	0
Zastavitelná plocha: B – J, JV,V,SZ na okraji města V – SV okraj města D – SZ obchvat II/101 úprava trasy I/61 s kruhovou křižovatkou	0
Území s archeologickými nálezy	0
NKP: zámek a areál zámku, kaple a areál kaple sv. Máří Magdaleny, sloup se sochou P. Marie, sloup s reliéfem madony, Starý Hrad – arch. stopy. č.p. 11, výklenková kaplička sv. Anny, bývalý pivovar – administrativní část, č.p. 111	0
Dále : hřbitov, kaple sv. Prokopa, pomník padlým, kaplička nejsvětější Trojice – S okraj města	0
UH: areál byv. Pivovaru(pův. 1548, 1755 pozdně barokní přestavba od arch. Anselma Luraga)	0
Areál zámku v místě býv. tvrze ze 14. stol. – v 15. stol.	0
Hrad – přebudován na palác s kaplí sv. Trojice 15., 16. stol a spolupráce arch. Luraga	0
HVS: Muzeum Oty Pavla	0
ACS: Zámek –barokní podoba, kostel Povýšení sv. kříže, budova ZUŠ – raně barokní stavba	0
Pivovar – pozdně gotický – barokně přestavěn	0
VSD: objekt vodojemu, budova zákl. školy	0
Převažující bydlení v rodinném domě	+
Zájem o novou výstavbu RD	+
OU, pošta, MŠ, ZŠ, ZUŠ, kulturní středisko, knihovna, muzeum Oty Pavla, siť obchodů, restaurací a služeb, hotel, travnaté hřiště, tenis, dětské hřiště, další sportoviště, psí útulek Bouchalka	0
Aktivní činnost spolků	0
Dobré podmínky pro krátkodobou rekreaci – výlety do okolí (Budeč, Okoř), cykloturistiku, turistiku, jízda na koních	0
Zachování kvalitních hodnot pro bydlení stabilizací rozvoje města	0
Stabilizace podnikatelských aktivit	0
Péče o ŽP	0
Podpora cykloturistiky, pěší turistiky v návaznosti na vysoký přírodní potenciál v okolních katastrech	0
Podpora rozvoje pracovních aktivit v místě, ve sféře výroby i služeb	0
Důraz na urbanistickou hodnotu návrhů zástavby RD – nyní absence veřejné zeleně	0
Ochrana stávajících urbanistických hodnot v obci	0
Rozvoj infrastruktury města z dotačních titulů	0
Podpora příležitostí „práce z domu“, podpora rozvoje služeb pro zvýšení zaměstnanosti v obci	0
Počet ob. 2013/2015: +250	0
Přirozený přírůstek k 2015:+16	0
Migrační přírůstek k 2015: +129	0
Výrazný nárůst počtu obyvatel vlivem migrace (nová zástavba)	+
Výrazná aktivita soukromých podnikatelských subjektů	0
Výhodná poloha sídla s napojením na dopravní siť	0
Nižší 4,6 % nezaměstnanosti vzhledem k ORP 6,9%.	0
Nižší procento občanů nad 65 let (14,47) z celkového počtu obyvatel města vzhledem k ORP (17,97%)	0
MŠ, ZŠ, ZUŠ v místě	0
Dobrá dopravní dostupnost za možnosti vzdělávání	0
Vysoký počet dokončených bytů (17,57) na 1 000 obyvatel vzhledem k ORP (4,25) v r. 2015	+

Podpora rozvoje služeb, OV a pracovních příležitostí	0
Podpora pracovních příležitostí v místě, práce „z domu“	0
Zvyšování pracovních příležitostí v místě v sektoru služeb, hlídání dětí, péče o seniory	0
Prohloubit dostupnost vzdělanosti pro místní obyvatelstvo kurzy, tematické přednášky, veřejný internet	0

Z předchozí tabulky je zřejmé, že v rámci změn, navržených novým územním plánem, nebylo identifikováno žádné významné riziko pro využití silných stránek resp. příležitostí řešeného území. Ve smyslu ochrany přírody a krajiny územní plán precizuje stávající lokální ÚSES.Důsledkem územního plánu bude nárůst bytů. Územní plán má směřuje k dalšímu posílení podíl bydlení v rodinných domech. Očekávaným důsledkem bude nárůst počtu obyvatel.



Hodnoty území dle ÚAP ORP Kladno



D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území definovaných mapovými podklady ÚAP (hodnoceny jsou změny dané novým ÚP)

Hodnoty	**Vlivy ÚP**
Kulturní hodnoty	
nemovité kulturní památky	0
Civilizační hodnoty	
půdy I. třídy ochrany	+/-
ochranné pásmo el. vedení	0
území s archeoůogickými nálezy	0
Přírodní hodnoty	
les	0

Jak je z předchozí tabulky zřejmé, územní plán je bez významných vlivů na kulturní, civilizační či přírodní hodnoty území, jak jsou definovány v ÚAP ORP Kladno. Jsou navrženy

zábory na I. a II. třídě ochrany, na druhé straně je ale navrženo navrácení ploch zpět do ZPF (+/-).

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje

E.I. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů.

Z PÚR nevyplývají kromě níže uvedených obecných priorit žádné další požadavky k zohlednění

Je třeba respektovat obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Následující tabulka presentuje tyto priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a jejich odraz v posuzovaném územním plánu města Buštěhrad.

čl.	Priorita	Vyhodnocení v posuzovaném ÚP
14	Ve veřejném zájmu 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	ÚP je v souladu
15	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	Bez vztahu k ÚP
16	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	ÚP je v souladu
17	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Bez vztahu k ÚP
18	Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	ÚP je v souladu
19	Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní	ÚP je v souladu

	půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území..	
20	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	ÚP je v souladu
21	Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	ÚP je v souladu
22	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	ÚP je v souladu
23	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.	Bez vztahu k ÚP
24	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	ÚP je v souladu
25	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	ÚP je v souladu

26	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	ÚP je v souladu
27	Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	ÚP je v souladu
28	Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	ÚP je v souladu
29	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.	Bez vztahu k ÚP
30	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	ÚP je v souladu
31	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	Bez vztahu k ÚP
32	Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	Bez vztahu k ÚP

Návrh řešení územního města Buštěhrad je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008.

E.II. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje

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.

Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývají kromě obecných priorit následující požadavky:

a) Silnice I/61: úsek Hřebeč – Buštěhrad (přestavba) (VPS: D053);
b) Silnice I/61: Buštěhrad obchvat – Stehelčeves (VPS: D068);
c) Koridor vedení 400 kV – TR Výškov – TR Řeporyje – varianta A (VPS: E01), vedený řešeným územím, byl soudem zrušen. Z tohoto důvodu se jeho zakreslení v územním plánu nepožaduje.

Dále ZÚR Stč. kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
e) navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
f) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní).

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešeného území lokalit na okolní města, řešení územního plánu bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních územních obvodů.

Následující tabulka presentuje priority územního plánování stanovené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a jejich odraz v posuzovaném územním plánu města Buštěhrad:

č.		**Vyhodnocení v posuzovaném ÚP** (hodnoceny změny dané novým ÚP)
01		ÚP tuto prioritu respektuje
02		Bez vztahu k ÚP
03		Bez vztahu k ÚP
04		ÚP tuto prioritu respektuje
05		Bez vztahu k ÚP
06	a	ÚP tuto prioritu respektuje
	b	ÚP tuto prioritu respektuje
	c	ÚP tuto prioritu respektuje
	d	ÚP tuto prioritu respektuje
	e	Bez vztahu k ÚP
07	a	ÚP tuto prioritu respektuje
	b	ÚP tuto prioritu respektuje
	c	ÚP tuto prioritu respektuje
	d	Bez vztahu k ÚP
	e	Bez vztahu k ÚP
	f	Bez vztahu k ÚP
	g	Bez vztahu k ÚP
08		Bez vztahu k ÚP
09		ÚP tuto prioritu respektuje

Poznámka: Jednotlivé body, uvedené v předchozí tabulce, jsou popsány (vysvětleny) v kapitole č. *A.2.* (bod. č. *2.2.9. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje*).

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

F.I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

F.I.1. Soudržnost obyvatel území (dle RURÚ ORP Kladno)

Souhrnně jsou stávající **podmínky pro soudržnost společenství obyvatel** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Kladno jako **nadprůměrné.**

Územní plán nezavdává podnět ke zhoršení tohoto stavu.

F.I.2. Hospodářské podmínky území (dle RURÚ ORP Kladno)

Souhrnně jsou stávající **podmínky pro hospodářský rozvoj** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Kladno jako nadprůměrné.

Nový územní plán si neklade za cíl posílení hospodářských podmínek území. Město Buštěhrad se nachází v oblasti, která nevykazuje problémy se špatnými hospodářskými podmínkami. Celé okolí Prahy je oblastí s nenižší mírou nezaměstnanosti a dostupnost diverzifikovaných pracovních příležitostí je zde velmi dobrá.

F.I.3. Životní prostředí (dle RURÚ ORP Kladno)

Souhrnně jsou stávající **podmínky pro příznivé životní prostředí** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Kladno jako **podprůměrné**.

V silně antropogenizovaném extravilánu města se nenachází mnoho ploch, jejichž rozvoj by se hodil pro posílení „zelené“ kostry území. Plochy s vyšší ekologickou stabilitou zde prakticky chybí (kromě tělesa Buštěhradské haldy a lesíku v lokalitě Dříň, což jsou nicméně okrajové enklávy, od vlastního území Buštěhradu odtržené tělesem vlečky a průmyslovým areálem). Za přirozenou ekostabilizační osu území je třeba považovat Buštěhradský potok s jeho břehovými porosty. Do tohoto prostoru jsou územním plánem situovány plochy pro ÚSES.

Rozvoj v nově navrhovaných plochách je všude podmíněn napojením na vodovodní a kanalizační síť a na plyn. Podmínkou je také likvidaci srážkových vod v místě, kde naprší. V územích, kde hrozí obtěžování hlukem z okolních zdrojů, je podmínkou výstavby zpracování akustické studie. Je vyloučeno umisťování stavebních objektů do aktivní záplavy Buštěhradského potoka.

F.I.4. Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Kladno)

Území ORP Kladno je specifické svým situováním v dojezdové blízkosti pražské aglomerace. Blízkost sousedního „kraje“ Prahy má podstatný vliv na udržitelný rozvoj území ORP Kladno. Záměry Prahy mají významný dopad na rozvoj ORP Kladno a některé střety a záměry z hlediska udržitelného rozvoje nelze řešit bez vzájemné koordinace Středočeského kraje, „kraje“ Praha a ORP Kladno.

- nezanedbatelná část území (kromě nejzápadnější části) je suburbánním příměstským prostorem Prahy (v Buštěhradě, vzhledem k přítomnosti rychlostní komunikace D7 se tento vliv projevuje významně)
- značná část obyvatel každodenně migruje do Prahy za prací, vzděláním, kulturním vyžitím, lékařskou péčí, obchodem a službami

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

rok	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území		
	Z	H	S	Dobrý stav	Špatný stav
2017	- 1	1	1	HP, SP	PP

Dle ÚAP ORP Kladno je území město Buštěhrad zařazeno na stupnici od 1 do 8 (1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav) do kategorie 2c, tj. Obec s kvalitním zázemím veřejné vybavenosti a ekonomické základny, nízká úroveň přírodního prostředí.

Z předchozí hodnotící tabulky vyplývá, že území města Buštěhrad charakterizuje **slabší přírodní pilíř a silnější pilíř ekonomický a sociální.** Celkově jsou územní podmínky pro udržitelný rozvoj území hodnoceny jako **průměrně vyvážené**, přičemž nejslabší je pilíř životního prostředí.

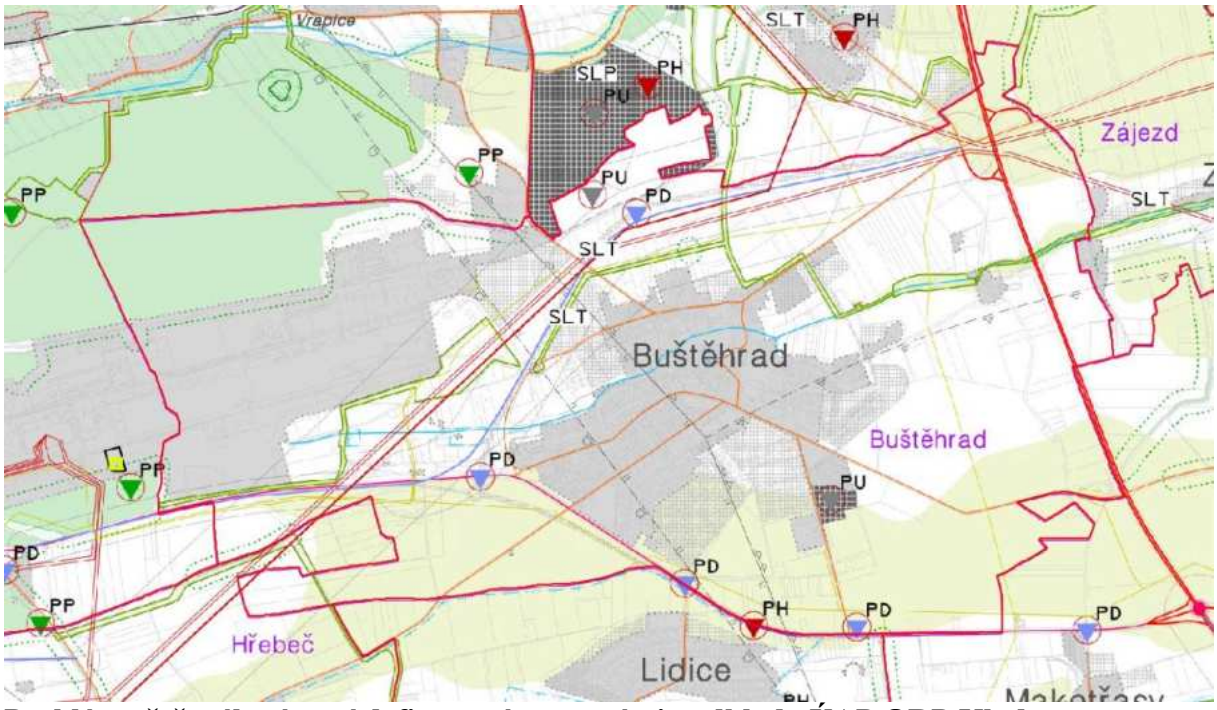
Hodnocení

Pilíř sociální (soudržnost společenství obyvatel) se jeví dle RURÚ ORP Kladno jako silný. Jako pozitivum je zmiňován nárůst počtu obyvatelstva vlivem přistěhování, návrh zastavitelných ploch pro bydlení a výstavbu a dopravní stavby.

Pilíř hospodářského rozvoje se jeví dle RURÚ OPR Kladno jako silný. Buštěhrad je charakterizován jako město s dobrým ekonomickým zázemím, infrastrukturou a dobrou dopravní dostupností. Občanská vybavenost na dobré úrovni.

Pilíř životního prostředí se jeví jako slabý. Je uváděn slabý přírodní potenciál okolní krajiny, zátěž pro ŽP vlivem dopravy, provozu letiště, blízkost výrobních ploch. Převaha zemědělských ploch.

Mapový podklad RURÚ OPR Kladno uvádí pro zájmové území následující problémy k zapracování do územního plánu.



Problémy řešeného území definované mapovými podklady ÚAP ORP Kladno

legenda: PH … problémy dopravní, PH … problémy hygienické, PP … problémy přírodní, PU … problémy urbanistické, SLT … střet záměr x limit

Z územně analytických podkladů a z provedených doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají níže uvedené požadavky k řešení. Všechny problémy jsou členěny na místního (PUm) nebo nadmístního významu (PDn).

Problémy urbanistické

PU1m V jižní části města je patrný nedostatek podílu zelených ploch v plochách nové zástavby rodinných domů, doplnit, vymezit. V tomto území nerozvíjet další zástavbu z důvodu kvalitní zemědělské půdy I., resp. II. tř. ochrany, nové zastavitelné plochy v této lokalitě pouze na základě urbanisticky zdůvodněného dotvoření území.

PU2m Negativní vliv stávající plochy „brownfield" na plochy bydlení v řadových rodinných domech na sousední ploše severně od problémové plochy (místo sběratelských trhů). Řešit tuto plochu přestavbou na jinou funkci, doplnit pás zeleně směrem k rodinným domům.

PU3n Halda Buštěhrad, částečně na území města Buštěhrad, většina plochy na území města Stehelčeves, řešit plochu min. ozeleněním, zejm. jižním směrem k Buštěhradu, příp. využít pro sportovně rekreační funkci. Problematika haldy přesahuje působnost Buštěhradu, proto je problém vymezen jako nadmístní (pro Buštěhrad, Kladno, Stehelčeves).

PU4m Potřeba prostorové regulace v centru města na historicky středověkém půdorysu areálu býv. hradu s okolím; např. regulační plán.

PU5m Zastavitelná plocha pro bydlení dle platného územního plánu města vč. jeho změn v koridoru silniční stavby – koridor silnice I/61: Buštěhrad obchvat – Stehelčeves; jedná se o koridor veřejně prospěšné stavby z nadřazené územně plánovací dokumentace, který je nutné v současné době dodržet.

PU6m Rozsáhlá zastavitelná plocha pro bydlení dle územního plánu města v koridoru severního obchvatu města; dále viz PU5m.

PU7m Prověřit a vymezit novou funkci na rozsáhlé ploše zastavěného území v průmyslové zóně na Dříni, která je v současnosti brownfieldem, znehodnoceným územím.

Problémy dopravní

PD1n Severní obchvat města – město požaduje prověřit účelnost tzv. severního obchvatu Buštěhradu v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR SK; realizací tohoto obchvatu by město Buštěhrad bylo odříznuto silnicí I. třídy na severu stejně jako je tomu již nyní z jižní strany vlivem stávající silnice I/61, která představuje dopravní spojnici Kladna na dálnici D7 a dále na Prahu. Účinnost případných protihlukových bariér nebo realizace zahloubení je diskutabilní. Obchvat je navržen v blízkosti zastavitelných ploch pro bydlení; na severní straně města v blízkosti obchvatu se nachází základní škola. Prověřit tento problém z hlediska širších dopravních souvislostí. V sousedním Kladně není dopravní návaznost na vyšší kategorii komunikace přes Dříň, dle nového územního plánu Kladna je charakter stávající komunikace přes průmyslovou zónu na Dříni místní komunikace. V případě vymezení severního obchvatu v následném územním plánu Buštěhradu je třeba prověřit jeho plochu.

PD2m Prověřit a zkoordinovat, příp. vypustit dopravní řešení kruhové křižovatky dle dosud platného územního plánu města, jedná se o napojení Buštěhradu a průmyslové zóny na Dříni na silnici I. třídy I/61.

PD3m Problematické místo dopravního napojení Buštěhradu na silnici I/61 ve frekventovaném směru z Buštěhradu na Prahu; řešit pěší propojení z obce Lidice do Buštěhradu a k zastávce ČSAD; řešit propojení cyklostezky z Buštěhradu do Lidic přes frekventovanou silnici I/61.

Problémy hygienické

PH1n Kolize využití Buštěhradské haldy jako znehodnoceného území pro novou funkci (zeleň, sport) a existence funkční skládky na jejím západním okraji.

Problémy přírodního charakteru

PP1n Prověřit a doplnit průběh územního systému ekologické stability (ÚSES) – severovýchodní okraj území; chybí propojení ÚSES vedoucí z obce Stehelčeves přes Buštěhrad do obce Zájezd.

PP2m Prověřit a vymezit nové plochy zeleně, zejm. v nezastavěném území; jediná plocha lesa v prostředí průmyslové zóny na Dříni neslouží obyvatelům města.

Vztah návrhu územního plánu k výše vydafinovaným problémům uvádí následující tabulka.

Problémy plynoucí z rozboru udržitelného rozvoje území

Problémy	Řešení
Problémy urbanistické	
PU1m	ÚP tento problém neprohlubuje
PU2m	ÚP tento problém neprohlubuje
PU3n	ÚP tento problém neprohlubuje
PU4m	ÚP neřeší
PU5m	ÚP zde vymezuje plochy pro silniční obchvat města v souladu s nadřazenu ÚPD
PU6m	Dtto předchozí bod
PU7m	ÚP tento problém řeší funkčním vydefinováním daných ploch
Problémy dopravní	
PD1n	ÚP tento problém řeší
PD2m	ÚP tento problém řeší
PD3m	ÚP tento problém řeší
Problémy hygienické	
PH1n	ÚP tento problém řeší funkčním vydefinováním dané plochy
Problémy přírodního charakteru	
PP1n	ÚP tento problém řeší návrhem segmentů ÚSES v tomto území
PP2m	ÚP tento problém řeší regulativy daných ploch a návrhy „zelených“ ploch

Na základě předchozího vyhodnocení lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu územního plánu města Buštěhrad nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývají z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Kladno. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno a nedojde k narušení sociální soudržnosti.

V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území města Buštěhrad byla nalezena jediná významnější disproporce mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje, které by měly negativní vliv na udržitelný rozvoj území, a tou je slabší přírodní pilíř. Způsob řešení územního plánu vhodným způsobem koordinuje rozvoj území, a to svojí koncepční snahu kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení města do kvalitativně vyšší kategorie, vytvořením podmínek pro vznik nového veřejného prostranství a řešením krajinného plánu. Dojde k jednoznačnému zlepšení životního prostředí ve městě.

Z hlediska variantnosti řešení územního plánu je možno konstatovat, že byla navržena pouze jediná aktivní varianta. Při porovnání s variantou nulovou (tj. zachování stávajícího stavu) je nový územní plán jednoznačným přínosem.

F.IIa. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Způsob řešení územního plánu města Buštěhrad vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj města. Konkrétní záměry, které budou důsledkem tohoto územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

F.IIb. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Naplněním územního plánu města Buštěhrad při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení územního plánu přispěje k udržitelnému rozvoji území města Buštěhrad.