

PCHERY

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

© KA * KA

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

PCHERY

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

2017

Obsah

1. Vymezení zastavěného území 1

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 1

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 1

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 6

5. Koncepce uspořádání krajiny 6

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 7

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 15

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 16

7.2 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 18

8. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 20

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření 18

10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 18

11. Stanovení pořadí změn v území 19

Seznam použitých zkratek 20

Použité značení změny č. 1 územního plánu Pchery

Texty psané kurzívou uvozují změny, které budou provedeny v textové části územního plánu Pchery.

Texty psané tučně označují názvy kapitol, podkapitol, tabulek atp. z územního plánu Pchery.

„Texty psané v uvozovkách budou vloženy do textu územního plánu Pchery nebo z něj budou vyjmuty (v závislosti na textech psaných kurzivou), případně se jedná o texty citované z územního plánu Pchery“

Rozvojové plochy a veřejně prospěšné stavby a opatření, zařazené do řešení změnou č. 1 územního plánu Pchery, jsou značeny „Z/“ a označením rozvojové plochy nebo veřejně prospěšné stavby či opatření.

Seznam zkratek použitých ve změně č. 1 územního plánu Pchery

Plochy s rozdílným způsobem využití

BI	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
BV	bydlení v rodinných domech – venkovské
SV	bydlení plochy smíšené – venkovské
SK	plochy smíšené obytné – komerční
RZ	rekreace – zahrádkářské osady
RI	plochy staveb pro rodinou rekreaci
OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OM	komerční zařízení malá a střední
OX	statek – kulturní památka
OX 1	občanská vybavenost specifická – kynologické cvičiště
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
VD	výroba a skladování - drobná řemeslná výroba
VX	plochy výrobní a skladovací se specifickým využitím
ZO	zeleň – ochranná a izolační
ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)
DS	plochy dopravní silniční infrastruktury
TV	plochy technické infrastruktury
VV	vodní plochy a toky
NV	smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní
NO	plochy zemědělské – orná půda
NZ	plochy zemědělské – trvalý travní porost

Ostatní použité zkratky

ČOV	čistírna odpadních vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	regionální biokoridor
RBK	regionální biokoridor
RP	rozvojová plocha
SEA	posuzování vlivu koncepce na životní prostředí
TR	trafostanice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření

VPS	veřejně prospěšná stavba
Z/	označení plochy zařazené do dokumentace Změnou č. 1
Změna č. 2	změna č. 2 územního plánu Pchery
Změna č. 1	změna č. 1 územního plánu Pchery

Návrhové ploch ochranné zeleně a místních komunikací, které Změna č. 1 vypouští, jsou nahrazeny návrhovými plochami bydlení značenými Z/kód rozvojové plochy, k níž se bude nová návrhová plocha přiřazena (Z/RP1, Z/RP14). Označení slouží pouze pro procesní potřeby Změny č.1.*

Územní plán vyznačil v hlavním výkrese plochu pro urbanistickou studii (plocha RP 14). Změnou č. 1 se mění pojem urbanistická studie na územní studii.

1. Vymezení zastavěného území

Kapitola 1 **Vymezení zastavěného území** *platného územního plánu Pchery (dále jen Územní plán) se nahrazuje následujícím textem:*

„Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 31. 12. 2015 nad aktuální katastrální mapou. Vyznačeno je v aktuálním výkresu základního členění, v hlavním výkresu, ve výkresu veřejně prospěšných staveb a asanací."

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V kapitole 2 **Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot** *se vypouští text prvních tří odstavců a nahrazuje se následujícím textem:*

„Území obce leží v Rozvojové oblasti OB1 – Praha vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1 z roku 2013. Jedná se o území ovlivňované rozvojovou aktivitou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center zejména Kladna a Berouna. Z toho vyplývají nejen příznivé rozvojové podmínky pro rozvoj obce, ale i pro ochranu hodnot území, zejména těch, které mají regionální význam (RBK 1134)."

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Kapitola 3 **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně** *se mění takto:*

- *Úpravy v grafické části Změny č. 1*
  - *aktualizuje se vymezení stavových ploch s rozdílným způsobem využití. (viz grafickou část)*
  - *vymezuje se zastavitelná plocha Z/RP1* s funkcí BI, která nahrazuje návrh komunikace v ploše RP1* a tuto plochu rozšiřuje (v navazujících dokumentacích bude považována za nedílnou součást plochy RP1*). (viz grafickou část)*
  - *vymezuje se plocha Z/RP14 s funkcí BV, která nahrazuje návrh komunikací v ploše RP14. (viz grafickou část)*
  - *vymezuje se zastavitelná plocha **a)** jako plocha bydlení v rodinných domech městská a příměstská. (viz grafickou část)*

- *vymezuje se zastavitelná plocha **b)** jako ploch bydlení v rodinných domech - venkovská, která rozšiřuje plochu RP2 (v navazujících dokumentacích bude považována za nedílnou součást plochy RP2). (viz grafickou část)*
- *vymezuje se zastavitelná plocha **c1)** jako plocha bydlení v rodinných domech městská a příměstská. (viz grafickou část)*
- *vymezuje se zastavitelná plocha **g)** jako plocha smíšená obytná - venkovská. (viz grafickou část)*
- *vymezuje se plocha **i)**, která tvoří dopravní obsluhu ploch RP14. (viz grafickou část)*
- *na plochách RP6, RP9, RP11 a VD1 se ruší plocha přestavby.*

o *Úpravy v textové části Změny č. 1*

- *v druhé odrážce pod textem „Urbanistická koncepce rozvoje obou sídel v řešeném území, tj. Pchery a Důl Theodor, se opírá o následující skutečnosti:“ se vypouští slovo* „současně“.
- *v druhém odstavci čtvrté odrážky pod textem* „Navrhovaná urbanistická koncepce řeší:*“, se v textu* „Případná nová výstavba tohoto zařízení je připuštěna ve vybraných rozvojových plochách (RP1, RP2).“ *doplňuje výčet vybraných rozvojových ploch o plochu* RP14.
- *dvanáctá odrážka pod textem „*Navrhovaná urbanistická koncepce řeší:*“ se vypouští.*
- *tabulka* **Přehled navrhovaných, rozvojových ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby a asanací** *se vypouští a nahrazuje se následující tabulkou, v níž jsou šedě uvedeny plochy, které nejsou předmětem Změny č. 1, černě jsou uvedeny plochy, které Změna č. 1 doplňuje k výčtu ploch Územního plánu*:

„Přehled navrhovaných rozvojových ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby a asanací

Ozn.	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Z toho již využito (v ha)	Pořadí výstavby	K využití celkem
PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ PCHERY						
RP 1	Obytné plochy v lokalitě Humny	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2,63	1,75	1	0,88 (proluky)
RP 1*	Obytné plochy v lokalitě Humny	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1,99	0,52	1	1,47
Z/RP1*	Obytné plochy v lokalitě Humny - rozšíření	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,22	-	1	0,22
a	Obytné plochy v lokalitě Humny	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,91	-	2	0,91
c1	Obytné plochy v lokalitě Humny	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1,05	-	2	1,05
RP 2	Obytné plochy východně benzinového čerpadla	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,45	-	1	1,45
b	Obytné plochy východně benzinového čerpadla - rozšíření	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,21	-	1	0,21
RP 3	Obytné plochy U dobré vody, Humny	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,13	0,93	1	0,20
g	Plochy snížené obytné U dobré vody, Humny	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	0,11	-	1	0,11
RP 5	Obytné plochy na severozápadním okraji obce	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,87	0,37	1	0,50
RP 6	obytné plochy na severovýchodně sídla při silnici III/23643 na Knovíz	SV – bydlení plochy smíšené venkovské	0,48	-	2	0,48
RP 14	Obytné plochy v sousedství bývalého areálu živočišné výroby (Na Rovinách)	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	5,96	-	2	5,96
RP 15	Plocha bydlení vedle školní zahrady	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,22	-	1	0,22
Pchery celkem			**17,23**	**3,57**		**13,66**

Ozn.	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Z toho již využito (v ha)	Pořadí výstavby	K využití celkem
PLOCHY BYDLENÍ THEODOR						
RP 8	Obytné plochy na západním okraji sídla	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,67	-	1	0,67
RP 9	Obytné plochy u vodovodního řadu	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,85 0,33	-	1 2	1,18
RP 10	Obytné plochy na východním okraji sídla	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,19	-	2	0,19
Theodor celkem			**2,04**	**-**		**2,04**
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM			**19,27**	**3,57**		**15,70**
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ PCHERY						
ZO 1	Pás izolační zeleně na jižním a západním okraji navrhované plochy pro výstavbu domků RP 1, RP 1*	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,38	-	1	0,38
ZO 5	Izolační zeleň podél severovýchodního okraje rozvojové plochy pro bydlení (RP 14)	ZO – zeleň ochranná a izolační	1,18	-	2	1,18
ZO 6	Okraj RP 5	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,09	-	1	0,09
ZO 7	Okraj RP 6	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,09	-	2	0,09
ZV1	Parkově upravená zeleň Humny	ZV – parkově upravené plochy, cílem hřišť malého rozsahu	0,48	-	1	0,48
ZV 2	Parková úprava plochy pod elektrickým vedením a trafostanicí v RP 14	ZV – parková úprava nově založeného veřejného prostranství	0,41	-	2	0,41
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ THEODOR						
ZO 3	Západní hranice zástavby	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,43	-	1	0,43
ZO 4	Východní okraj zástavby	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,48	-	1	0,48
ZV 3	Západní okraj zástavby	ZV - parková úprava kolem malého hřiště	0,30	-	1	0,30
ZV 5	Východní okraj zástavby	ZV – parková úprava ploch u navrhované bytové plochy	0,16	-	2	0,16
Z/ZO 1	Ochranná zeleň v areálu Theodor	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,03	-	1	0,03

Ozn.	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Z toho již využito (v ha)	Pořadí výstavby	K využití celkem
Plochy systému sídelní zeleně celkem			**4,03**	-		**4,03**
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PCHERY						
RP 13	Humny – dvě malá hřiště	OS 1 – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,20	-	1	0,20
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ THEODOR						
RP 11	Rozšíření výrobní zóny bývalého dolu	VX – plochy výrobní a skladovací se specifickým využitím	2,44	-	1	2,44
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ THEODOR						
RP 12	Theodor – sportovní plochy a zeleň na západním okraji sídla	OS 2 – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,09	-	1	0,09
RP 16	Theodor – sousedství s vodojemem – severozápad	OS 2 – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,39	-	1	0,39
PLOCHY REKULTIVACE PO TĚŽBĚ THEODOR						
NV	Rekultivace bývalého haldového prostoru u těžby uhlí	NV – rekultivace zalesněním	1,59	-	1	1,59
PLOCHY PŘESTAVBY						
	Areál zemědělské živočišné výroby	Cílové využití na plochy pro bydlení. Dočasně se připouští využití stávajících objektů pro drobnou výrobu a skladování	5,24	-	Územní rezerva	5,24
RP 4	Obytné plochy v centru obce	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,85	-	1	0,85
RP 7	jižní okraj obce – V zahradách	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,44	-	2	0,44
h1	Theodor – přestavba části výrobních ploch	SK – plochy smíšené obytné komerční	0,65	-		0,65

Plochy oddělené v tabulce čárkovanou čarou se slučují v jednu plochu s označením odpovídajícím označení plochy v tabulce výše ležící, výměry se sčítají.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Kapitola 4 **Koncepce veřejné infrastruktury** se mění takto:

- *V podkapitole* **Technická infrastruktura – Vodní hospodářství** *se z bodu* **c) Odkanalizování a čištění odpadních vod** *vypouští třetí odstavec začínající* „Výhledová koncepce…“ *a končící* „…citace)“. *Tento odstavec se nahrazuje následujícím textem*:

„Výhledová koncepce odkanalizování obce je postupně realizovaná ve dvou etapách. První etapa zajišťující odvod splaškových vod z centrální části obce do čistírny odpadních vod je vybudována. Druhá etapa se týká zbylé části sídla Pchery včetně napojení navrhovaných a zastavitelných ploch bude realizovaná do roku 2020.“

Předposlední odstavec se nahrazuje takto: „Do doby výstavby dalších kanalizačních stok odpadních vod bude nová výstavba odkázána na nutnost zachycování splaškových vod v bezodtokých jímkách s jejich vyvážením na určená místa tj. i do ČOV Pchery.“

- *V podkapitole* **Energetika a spoje** *se v bodě* **a) Elektrická energie** *vypouští poslední odstavec začínající slovy* „Návrh územního plánu přebírá …“
- *V podkapitole* **Občanská vybavenost a služby** *se:*
  - *doplňuje nad text název bodu:* **„a) Občanská vybavenost“** *před ostatní text*;
  - *k bodu* **Odpadové hospodářství** se doplňuje *označení „***b)***“ a celý následující text se nahrazuje následujícím textem:* „Odpadové hospodářství nemá z hlediska územního plánu samostatné územní nároky, odpad bude vyvážen mimo území obce. Podrobnosti stanoví Plán odpadového hospodářství obce.“

5. Koncepce uspořádání krajiny

Kapitola 5 **Koncepce uspořádání krajiny** *se upravuje ve druhé odrážce textu, kde se vypouští ze závorky na konci věty text „*NP,*“.*

Kapitola 5 Koncepce uspořádání krajiny se upravuje v podkapitole **b) Volná krajina – zóna s převážně přírodním charakterem (plochy NP, NV)**, *kde se z názvu podkapitoly vypouští text „*NP,*“ a z textu podkapitoly se vypouští text* „především zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a navazujícími zákonnými normami“.

Kapitola 5 Koncepce uspořádání krajiny se upravuje v podkapitole **c) Územní systém ekologické stability (plochy NP)***, kde se z názvu podkapitoly vypouští text „*(plochy NP)*“, který se dále vypouští i z nadpisů názvů dvou tabulek.*

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V kapitole se doplňují chybějící názvy podkapitol (skupin ploch s rozdílným způsobem využití) a jejich číslování.

Kapitola 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** *se v části* **Plochy urbanizované – plochy zastavěné** *upravuje následovně*:

- *V podkapitole* **Plochy bydlení** *v bodě* **BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské** *v odstavci* **Nepřípustné využití** *se text odkazující se na § 13 Vyhlášky č. 139/1998 Sb. ruší a nahrazuje se následujícím textem:*

„veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity, stanovené v platné legislativě.“

- *V podkapitole* **Plochy bydlení** *v bodě* **BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské** *se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.“

- *V podkapitole* **Plochy bydlení** *v bodě* **BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské** *v odstavci* **Nepřípustné využití** *se text odkazující se na § 13 Vyhlášky č. 139/1998 Sb. ruší a nahrazuje se následujícím textem:*

„veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity, stanovené v platné legislativě.“

- *V podkapitole* **Plochy bydlení** *v bodě* **BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské** *se vypouští z názvu bodu slovo* „plochy“ a dále se *doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.“

- *V podkapitole* **Plochy smíšené obytné** *v bodě* **SV – plochy smíšené obytné – venkovské** *v odstavci* **Nepřípustné využití** *se text odkazující se na § 13 Vyhlášky č. 139/1998 Sb. ruší a nahrazuje se následujícím textem:*

„veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity, stanovené v platné legislativě.“

- *V podkapitole* **Plochy smíšené obytné** *v bodě* **SV – plochy smíšené obytné – venkovské** *se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy.“

- *V podkapitole* **Plochy smíšené obytné** *se doplňuje následující bod:*

„**SK – Plochy smíšené obytné komerční**

Hlavní využití:

- plochy smíšené obytné pro komerční obslužnou sféru

Přípustné využití:

- obchodní a výrobní komerční služby
- občanská vybavenost
- objekty pro přechodné ubytování
- obytné objekty i formou rodinných domů
- izolační zeleň včetně terénních opatření pro prostorové oddělení těchto ploch od výrobních ploch
- nezbytná technická infrastruktura včetně dopravních ploch

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů pro hluk prostřednictvím akustické studie nebo měření hluku;
- sklady, manipulační plochy a parkoviště sloužící výhradně k zajištění provozu objektů vybudovaných v rámci hlavní a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti, které působí hluk, vibrace, exhalace, zápach a nárazové světelné efekty přesahující hygienické standardy pro plochy bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- mezi plochami SK a výrobními plochami bude zřízena bariéra pro minimalizaci negativních účinků z využití plochy výroby (VX) na plochu SK.“

- *V podkapitole* **Plochy rekreace** *v bodě* **RZ – rekreace – zahrádkářské osady** *se mění pojem* **„**zahrádkářské osady“ *na* „zahrádkové osady“, *pojem* „rekreační domky“ *se mění na* „stavby pro rodinnou rekreaci“ *a v odstavci* **Nepřípustné využití** *se text odkazující se na § 13 Vyhlášky č. 139/1998 Sb. ruší a nahrazuje se následujícím textem:*

„veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity, stanovené v platné legislativě.“

- *V podkapitole* **Plochy rekreace** *v bodě* **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** *v odstavci* **Nepřípustné využití** *se text odkazující se na § 13 Vyhlášky č. 139/1998 Sb. ruší a nahrazuje se následujícím textem:*

„veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity, stanovené v platné legislativě."

- *V podkapitole* **Plochy občanského vybavení** *v bodě* **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura** *v odstavci* **Nepřípustné využití** *se text odkazující se na § 13 Vyhlášky č. 139/1998 Sb. ruší a nahrazuje se následujícím textem:*

„veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity, stanovené v platné legislativě."

- *V podkapitole* **Plochy občanského vybavení** *se doplňuje následující text:*

„**OV 1 – Školní a doplňkové plochy**

Hlavní využití:

- základní škola, školní družina.

Přípustné využití

- tělocvična, školní hřiště;
- obslužné, přístupové a pěší komunikace a parkoviště;
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní;
- zařízení technické infrastruktury;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, případně další prvky komerčního občanského vybavení, jako součást hlavního objekty, pokud neomezí hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkci plochy nebo snižovaly bezpečnost provozování.

OV 2 – Mateřská škola

Hlavní využití:

- mateřská škola.

Přípustné využití

- tělocvična, dětské hřiště;
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní;
- technická infrastruktura;
- přístupové a pěší komunikace, parkoviště

Nepřípustné využití:

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkci plochy nebo snižovaly bezpečnost provozování.

OV3 – Veřejná správa

Hlavní využití:

- stavby a plochy veřejné správy, veřejné aktivity, poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb.

Přípustné využití

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní;
- malá zařízení komerční občanské vybavenosti;
- nezbytná technická infrastruktura;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- byty v rámci objektů staveb občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkci plochy nebo snižovaly bezpečnost provozování.“

- *V podkapitole* **Plochy občanského vybavení** *v bodě* **OM – komerční zařízení malá a střední** *v odstavci* **Nepřípustné využití** *se text odkazující se na § 13 Vyhlášky č. 139/1998 Sb. ruší a nahrazuje se následujícím textem:*

„veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity, stanovené v platné legislativě.“

- *V podkapitole* **Plochy občanského vybavení** *v bodě* **OX – statek – kulturní památka** *v odstavci* **Nepřípustné využití** *se text odkazující se na § 13 Vyhlášky č. 139/1998 Sb. ruší a nahrazuje se následujícím textem:*

„veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity, stanovené v platné legislativě.“

- *V podkapitole* **Plochy občanského vybavení** *v bodě* **OX 1 – občanská vybavenost specifická – kynologické cvičiště** *v odstavci* **Nepřípustné využití** *se text odkazující se na § 13 Vyhlášky č. 139/1998 Sb. ruší a nahrazuje se následujícím textem:*

„veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by mohly překročit limity, stanovené v platné legislativě.“

- *V podkapitole* **Plochy občanského vybavení** *se dále vypouští nadpisy* **OS – areál fotbalového hřiště** *a* **OS – Plochy pro sport** *a nadpis* **OS1 – malá hřiště** *včetně pod ním obsaženého textu.*

- *V podkapitole* **TV – plochy technické infrastruktury** *se vypouští text* „TV –“ *z názvu podkapitoly a vypouští se, včetně textu pod ním obsaženého, nadpis* „**TV – čistírna**

odpadních vod lokalita Důl Theodor". *Z nadpisu „***TV1 – Čistírna odpadních vod Pchery**" *se vypouští číslovka 1*.

- *Doplňuje se podkapitola* „**Plochy vodní a vodohospodářské**"*nad bod* **VV – vodní toky a plochy**, *v bodě* **VV – vodní toky a plochy** *se pak vypouští text* „u navrhované vodní plochy VV 1 je nutné respektovat stávající vedení vysokého napětí 22 kV a přístup k jednotlivým sloupům."

Kapitola 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** *se v části* **Plochy neurbanizované – volná krajina** *upravuje následovně:*

- *V podkapitole* **Plochy smíšené nezastavěného** *území se mění název bodu* **NS – smíšené nezastavěné území – se specifickým využitím – zahrady a sady** *na nový název, který zní: „***NS – ovocné sady a zahrady***"*

- *V podkapitole* **Plochy zemědělské** *v bodech* **NO – plochy zemědělské – orná půda** a **NZ – plochy zemědělské – trvalé travní porosty** *v odstavcích* **Přípustné využití** *se vypouští následující bod:*

„stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb."

Kapitola 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** *se v části* **Plochy určené k zastavění** *upravuje následovně:*

- *v podkapitole* **Plochy bydlení Pchery** *v bodě* **BI - Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské**, *v sekci* **RP 1 + RP 1* – obytné plochy v lokalitě Humny** *se ruší samostatný odstavec ve znění:* „Využití RP 1 je podmíněno přeložkou vodovodního řadu, elektrického vedení a trafostanice. Na výstavbu na RP 1 je vydáno územní rozhodnutí." *Doplňují se podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy."

- *v podkapitole* **Plochy bydlení Pchery** *v bodě* **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**, *v sekci* **RP 2 – Pchery – obytné plochy východně benzinového čerpadla** *se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy."

- *v podkapitole* **Plochy bydlení Pchery** *v bodě* **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**, *v sekci* **RP 3 – Pchery – obytné plochy U dobré vody, Humny** *se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.“

- *v podkapitole* **Plochy bydlení Pchery** *v bodě* **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**, *v sekci* **RP 4 – Pchery obytné plochy v centru obce; RP 15 – plocha bydlení vedle školní zahrady** *se ruší samostatný odstavec ve znění:* „Pro výstavbu na této ploše (RP 4) byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí z 20. 12. 2002. Na jeho základě bylo vydáno Magistrátem města Kladna územní rozhodnutí 8 rodinných domků.“ *Dále se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.“

- *v podkapitole* **Plochy bydlení Pchery** *v bodě* **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**, *v sekci* ***RP 5 – Pchery – obytné plochy na severozápadním okraji obce*** *se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.“

- *v podkapitole* **Plochy bydlení Pchery** *v bodě* **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**, *v sekci* ***RP 8 – Theodor – obytné plochy na západním okraji sídla*** *se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.“

- *v podkapitole* **Plochy bydlení Pchery** *v bodě* **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**, *v sekci* ***RP 9 – Theodor – obytné plochy u vodovodního řadu*** *se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.“

- *v podkapitole* **Plochy bydlení Pchery** *v bodě* **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**, *v sekci* ***RP 10 – Theodor – obytné plochy na východním okraji sídla*** *se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.“

- *Doplňuje se podkapitola* „**Plochy smíšené obytné**“ *nad bod* **SV – plochy smíšené obytné - venkovské**, *v sekcích* **RP 6 – Pchery – obytné plochy na severovýchodně sídla při silnici III/23643 na Knovíz** *a* **RP 7 – Pchery – jižní okraj obce – V zahradách** *se pak doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.“

- *V podkapitole* **Plochy smíšené obytné** se v *bodě* **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**, *v sekci* **RP 14 – Pchery – obytné plochy v sousedství bývalého areálu živočišné výroby (Na Rovinách)** *v odstavci* **Hlavní využití** *vypouští text* „a po jeho asanaci na nově vzniklém území“ *a text* „smíšené plochy venkovského bydlení – SV“. *Dále se doplňují podmínky prostorového uspořádání v následujícím znění:*
  - „Zastavěná plocha nepřesáhne 50 % zastavěného stavebního pozemku;
  - velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m^2;
  - stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
  - zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy.“

- *v podkapitole* **Plochy systému sídelní zeleně** *v bodě* **ZO – zeleň ochranná a izolační** *se doplňuje název sekce* **ZO 3 – Západní hranice zástavby; ZO 4 –**

Východní okraj zástavby *o tento text:* **ZO 6 – Okraj RP 5; ZO 7 – Okraj RP 6; Z/ZO 1 – Ochranná zeleň v areálu Theodor**. *Následující text (podmínky využití) se nemění.*

- *Doplňuje se podkapitola* „**Plochy výroby a skladování**“*nad bod* **VX – Plochy výroby a skladování Theodor**

- *v podkapitole* **Plochy občanského vybavení** *se ruší stávající text a nahrazuje se následujícím textem:*

„**OS 1 – tělovýchovná a sportovní zařízení**

RP 13 – Humny – dvě malá hřiště

Hlavní využití:

- hřiště pro malé sporty;
- dětské hřiště a plochy pro dětské hry.

Přípustné využití:

- stavby pro sportovní vyžití;
- sociální zařízení;
- klubovny, občerstvení;
- přístupové komunikace, parkoviště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- zpevněné plochy pro hřiště “malých” sportů a trenink;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

OS 2 – tělovýchovná a sportovní zařízení

RP 12 – Theodor – sportovní plochy a zeleň na západním okraji sídla

RP 16 – Theodor – sousedství s vodojemem

Hlavní využití:

- sportovní plochy;
- dětské hřiště.

Přípustné využití:

- hřiště pro provozování míčových sportů;
- potřebné doplňkové zařízení, kabiny, doplnění technického zařízení;
- sociální zařízení, občerstvovací zařízení;
- komunikace, parkoviště;

- zeleň.

Podmíněně přípustné:

- výstavba zpevněných ploch pro sporty vyžadující hřiště malého rozsahu.

Nepřípustné:

- obytné objekty.“

- *z názvu podkapitoly* **Plochy přestavby Pchery** *se vypouští slovo* „Pchery*“ a pod stávající text se doplňuje následující text:*

„**SK – Plochy smíšené obytné komerční**

Plocha h1 – Theodor – přestavba části výrobních ploch

Hlavní využití:

- plochy smíšené obytné pro komerční obslužnou sféru

Přípustné využití:

- obchodní a výrobní komerční služby
- občanská vybavenost
- objekty pro přechodné ubytování
- obytné objekty i formou rodinných domů
- izolační zeleň včetně terénních opatření pro prostorové oddělení těchto ploch od výrobních ploch
- nezbytná technická infrastruktura včetně dopravních ploch

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů pro hluk prostřednictvím akustické studie nebo měření hluku;
- sklady, manipulační plochy a parkoviště sloužící výhradně k zajištění provozu objektů vybudovaných v rámci hlavní a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti, které působí hluk, vibrace, exhalace, zápach a nárazové světelné efekty přesahující hygienické standardy pro plochy bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- mezi plochami SK a výrobními plochami bude zřízena bariéra pro minimalizaci negativních účinků z využití plochy výroby (VX) na plochu SK.“

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Kapitola 7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** *se mění následujícím způsobem:*

- *všechny vymezené veřejně prospěšné stavby uvedené v tabulkách 7.1. a 7.2. se ruší včetně ostatního textu a nadpisů;*
- *doplňuje se následující text:*

„Veškeré veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, které se vymezují, jsou uvedeny v následujících tabulkových přehledech. Jejich poloha je určena ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Omezení vlastnického práva se vztahuje pouze na část pozemku, která bude stavbou či opatřením dotčena. Toto vymezí podrobný projekt. Projekt vymezí i přesné vedení vodovodních řadů a kanalizačních stok, které jsou považovány za veřejně prospěšnou stavbu, pro niž postačí zřízení věcného břemene. Projektem vymezené vodovodní řady a kanalizační stoky se mohou od zákresu územního plánu částečně odchylovat, jejich veřejně prospěšný charakter to nemění.

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení VPS/VPO	Funkční využití	Popis VPS
Dopravní infrastruktura		
D 2	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení RP 6 Pchery
D 3	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení RP 6 Pchery
D 4	polní cesta	propojení ploch bydlení na západní straně Pchery
D 5	místní komunikace DS	napojení plochy bydlení RP 3 Pchery
D 6	místní komunikace DS	napojení plochy bydlení RP 3 Pchery
D 16	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení RP 2 Pchery
D 17	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení RP 7 Pchery
D 18	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 14 Pchery
D 24	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 14 Pchery
D 25	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 9 Theodor
D 26	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 9 Theodor
D 27	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 8 Theodor
D 28	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 10 Theodor
D 29	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 9 Theodor
D 30	místní komunikace	přístup k plochám bydlení RP 9 Theodor
D 33	pěší cesta	přístup k nemovité kulturní památce u RP 14 Pchery
Z/D 1	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení a), c1) Pchery
Z/D 2	místní komunikace DS	nové napojení ploch bydlení RP 14 Pchery
Energetické stavby		
E 1	elektrické vedení vn venkovní	odbočka elektrického vedení k RP 14 Pchery
E 2	kabelové vedení	kabelové vedení k nové TR u RP 6 Pchery
E 3	nová trafostanice	navrhované plochy bydlení u RP 14 Pchery
E 4	druhá nová trafostanice	plochy bydlení u RP 14 Pchery
E 5	nová trafostanice	plochy bydlení u RP 6 Pchery
E 6	nová trafostanice	u plochy bydlení RP 1 Pchery
E 7	kabelové vedení vn	u plochy bydlení RP 14 mezi dvěma trafostanicemi Pchery
E 8	kabelové vedení vn	u plochy bydlení RP 14 u nové TR Pchery
E 9	kabelové vedení vn	u plochy bydlení RP 1 vedení k nové trafostanici Pchery
Vodohospodářské stavby		
Zásobování pitnou vodou		
V 1	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 6 Pchery
V 4	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 3 Pchery
V 5	vodovodní přípojka	kolem ploch bydlení RP 3 Pchery
V 7	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 1 Pchery
V 10	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 2 a RP 7 Pchery
V 11	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 14 Pchery
V 14	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 9 Theodor

Označení VPS/VPO	Funkční využití	Popis VPS
V 15	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 9 Theodor
V 16	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 10 Theodor
V 17	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 8 Theodor
Z/V 1	prodloužení vodovodního řadu	k ploše bydlení a), c1) Pchery
Z/V 2	nová přípojka vodovodního řadu	k ploše bydlení RP 14 Pchery
Splašková kanalizace		
K 11	splašková kanalizace	nezastavěné části ploch bydlení RP 3 Pchery
K 12	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 6 Pchery
K 15	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 1 Pchery
K 17	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 2 Pchery
K 18	splašková kanalizace	v zastavěném území severně od zemědělského areálu
K 21	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 9 Theodor
K 22	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 9 Theodor
Z/K 1	splašková kanalizace	k plochám bydlení a), c1) RP 1 Pchery
Z/K 2	splašková kanalizace	na ploše bydlení RP 1 Pchery
Z/K 3	splašková kanalizace	na ploše bydlení RP 1 Pchery
Z/K 4	splašková kanalizace	podél silnice III/23643 kolem autoservisu Pchery
Z/K 5	splašková kanalizace	pro plochy bydlení RP 7 Pchery
Z/K 6	splašková kanalizace	podél silnice III/23642 Pchery
Z/K 7	splašková kanalizace	na plochách bydlení RP 14 Pchery
Z/K 8	splašková kanalizace	západní okraj v části Na Příkopech Pchery
Z/K 9	splašková kanalizace	v sousedství plochy bydlení RP 14 Pchery
Z/K 10	splašková kanalizace	u zemědělského areálu Pchery
Z/K 11	splašková kanalizace	východní okraj obce Pchery
Z/K 12	splašková kanalizace	propojení severní části obce s ČOV Pchery
Z/K 13	splašková kanalizace	propojení ploch bydlení RP 5 s přivaděčem do ČOV Pchery
Záchytné a odvodňovací příkopy		
K 23	záchytný a odvodňovací příkop	na okraji obytné části Humny
K 24	záchytný a odvodňovací příkop	po jižním a jihovýchodním okraji Pcher
Z/K 14	doplňující záchytný a odvodňovací příkop	na západním okraji ploch bydlení a), c1)
Územní systémy ekologické stability		
Nadregionální a regionální		
RBK 1134	regionální biokoridor	Vinařická hora – Třebusice dílčí úseky na západní hranici katastru
Lokální biokoridory a biocentra		
LBC 391	lokální biocentrum	„U Kapličky“ při silnici na Knovíz
LBC 410	lokální biocentrum	„Podhájek“ část na k.ú. Pchery
LBC 417	lokální biocentrum	„Větrolamy Rovina“ východně od sídla Pchery
LBK 755	lokální biokoridor	spojující LBC 410 a LBC 391
LBK 756	lokální biokoridor	LBC 391 - Knovíz
LBK 757	lokální biokoridor	LBC 391 – LBC 417
LBK 759	lokální biokoridor	LBC 417 – Brandýsek (LK 1)
LBK 741A	lokální biokoridor	LBK Pchery – Vinařice spojující RBK 1134 s LBC 415
LBK 741B	lokální biokoridor	LBK na k. ú. Pchery spojující LBK 741A s LBC na k. ú. Saky
Ochranná zeleň		
ZO 1	pás zeleně chránící plochy bydlení	u plochy bydlení RP 1 Pchery
ZO 3	pás zeleně chránící plochy	u plochy bydlení RP 8 Theodor

Označení VPS/VPO	Funkční využití	Popis VPS
	bydlení	
ZO 4	pás zeleně chránící plochy bydlení	u plochy bydlení RP 9 Theodor
ZO 5	přírodní bariéra dělící zemědělský areál od obytných ploch	u plochy bydlení RP 14 Pchery
ZO 6	pás zeleně chránící plochy bydlení	u plochy bydlení RP 5 Pchery
ZO 7	pás zeleně chránící plochy bydlení	u plochy bydlení RP 6 Pchery
Z/ZO 1	bariéra dělící plochy výroby od ploch smíšených obytných komerčních	u smíšených obytných ploch komerčních h1

7.2 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro žádnou z veřejně prospěšných staveb či veřejných prostranství není stanovena možnost uplatnit předkupní právo.“

Před kapitolu **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** *se doplňují následující kapitoly č. 8, 9 a 10 v následujícím znění:*

8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření

V územním plánu Pchery byla vymezena plocha současného zemědělského areálu jako územní rezerva pro cílové využití plochy po přestavbě jako plocha pro obytnou zástavbu. V územní rezervě jsou zakázány změny ve využití území, prostorového uspořádání včetně umisťování staveb. V územním plánu je připuštěno využití stávajících objektů pro činnosti zemědělské výroby, pro které byly kolaudovány i jiné využití (drobná výroba, sklady) bez významných investic s dlouhodobou návratností, které by znemožnily jejich cílové využití. Možnost využití plochy pro bydlení bude prokázána zpracováním podrobnější dokumentace. Pro prověření možnosti tohoto cílového využití se stanovuje lhůta 4 let. Pokud se neprokáže tato možnost, bude územní rezerva při změně územního plánu zrušena.

Podmínkou pro řešení budoucího využití územní rezervy pro bytovou zástavbu je shoda všech vlastníků pozemků a objektů v areálu zemědělské výroby.

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

Územní studie budou zpracovány pro plochy a), c1) a RP 14. V těchto plochách je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie pro plochy a) a c1) může být zpracována pro obě plochy společně nebo i samostatně pro každou zvlášť, přičemž však musí ve svých řešeních vzájemně korespondovat, a to včetně vazeb na navrhované využití sousedních ploch (RP 1).

Územní studie pro plochy a) a c1) bude řešit zejména:

- dopravní obsluhu území s maximálním respektováním vymezených veřejně prospěšných staveb v Územním plánu a jeho Změně č. 1;
- plochy veřejných prostranství v minimálním rozsahu 5 % z celkové plochy;
- upřesnění rozdělení výstavby na I. a II. etapu s ohledem na dopravní řešení;
- parcelaci plochy ve vazbě na podrobně rozpracovaný způsob využití daných ploch a vazeb na sousední zastavitelné plochy v 1. etapě zastavění.

Územní studie pro plochu RP 14 bude řešit:

- dopravní obsluhu území v návaznosti na projednané a technicky ověřené napojení přístupové komunikace na silnici III/23642, vyznačené jako veřejně prospěšná stavba;
- izolační zeleň a dělící bariéru mezi zemědělským areálem a plochami bydlení;
- další plochy ochranné zeleně;
- plochy veřejných prostranství a přístup k památkově chráněné zvonici;
- možnost etapového rozdělení využití území;
- základní napojení na technickou infrastrukturu;
- návrh parcelace ve vazbě na podrobněji rozpracovaný způsob využití daných ploch.

Územní studie budou sloužit jako podklad pro rozhodování o změnách v území. Údaje o územní studii budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1.

Další územní studie na ostatních plochách mohou zpřesňovat vymezení ploch dopravní a technické infrastruktury, případně i veřejného prostranství. Taková studie musí prověřit komplexní řešení dotčeného území. Při zpřesnění infrastruktury i veřejných prostranství je možné zasahovat i do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž přípustné využití to umožňuje. Plochy dopravní a technické infrastruktury nebo veřejných prostranství, které nebudou v rámci zpřesnění využity pro svůj navrhovaný účel, se funkčně přiřadí k okolním plochám s rozdílným způsobem využití. V rámci zpřesňující územní studie musí být koncepčně řešena celá rozvojová lokalita obsloužená dotčenou dopravní či technickou infrastrukturou, popřípadě veřejným prostranstvím. Výměra veřejného prostranství po zpřesnění nesmí být nižší, než jaká je vymezena v Územním plánu (týká se také plochy bydlení RP 14).

10. Stanovení pořadí změn v území

Do druhé etapy výstavby jsou zařazeny plochy RP 6, RP 7, RP 10 a RP 14. Plochy mohou být využity po vyčerpání 70 % rozvojových ploch se stejným způsobem využití v daném sídle.

Do druhé etapy je zařazena část plochy RP1 (lokalita a) a c1)). Její zastavění je možné po zpracování územní studie a vyčerpání 70 % rozlohy 1. etapy plochy RP1.

Do druhé etapy je také zařazena část plochy RP 9 (část B18 , B19 viz výkres **Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu a PUPFL** odůvodnění územního plánu Pchery). Její zastavění je možné po vyčerpání 70 % rozlohy 1. etapy plochy RP9.

Do druhé etapy jsou dále zařazeny plochy ZO 5, ZO 7, ZV 2, ZV 5, které budou realizovány v závislosti na zastavitelných plochách zařazených v druhé etapě výstavby, s nimiž přímo souvisejí.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Kapitola 8. **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** *se přečíslovává na kapitolu 11. a doplňuje následujícím způsobem:*

„Změna č. 1

Textová část změny č. 1 územního plánu Pchery obsahuje 18 stran.

Grafická část změny č. 1 územního plánu Pchery obsahuje následující výkresy:

1.	Výkres základního členění	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací	1 : 5 000
Sch	Schéma etapizace	1 : 5 000“

Seznam použitých zkratek

Příloha **Seznam použitých zkratek** *se v bodě* **Zkratky a symboly použité pro stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití** v *odstavci* **Plochy smíšené odbytné** *doplňuje o následující text:*

„SK plochy smíšené obytné komerční“

Z přílohy **Seznam použitých zkratek** se v bodě **Zkratky a symboly použité pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** vypouští následující texty:

„Plochy přírodní
NP územní systémy ekologické stability, významné krajinné prvky“

„Plochy těžby nerostů
NR zeleň vysoká (NV) po rekultivaci (NR)“

Z přílohy **Seznam použitých zkratek** *se v bodě* **Zkratky použité v textové části ostatní** *řadí abecedně a vypouští se následující zkratky:*

„ÚP VÚC Územní plán velkého územního celku“
„CHLÚ Chráněné ložiskové území“
„DP Dobývací prostor“

„NRBK	Nadregionální biokoridor“
„NRBC	Nadregionální biocentrum“
„VKP	Významný krajinný prvek“
„KES	Koeficient ekologické stability“
„ZPF	Zemědělský půdní fond“
„BPEJ	Bonitované půdní ekologické jednotky“
„PMK	Prostor místní komunikace“
„nn	Nízké napětí“
„vv	Vysoké napětí“
„MW	megawatt“
„MŽP	Ministerstvo životního prostředí“
„Mze	Ministerstvo zemědělství“
„KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje“
„OŽPZ	Odbor životního prostředí a zemědělství“
„ÚSŘ	Odbor územního a stavebního řízení“
„SV	Severovýchod“
„JZ	Jihozápad“