

ÚZEMNÍ PLÁN

PCHERY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Textová část

© KA * KA

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

Úplné znění Územního plánu Pchery po změně č.1 územního plánu.	
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Pchery
Pořadové číslo poslední změny	č.1
Datum nabytí účinnosti poslední změny	5.1.2018
Jméno, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele: Otisk úředního razítka: Magistrát města Kladna oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města	Ing.arch. František Müller Vedoucí oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města Magistrátu města Kladna

ÚZEMNÍ PLÁN

PCHERY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Textová část

Ing. František Kačírek
zhotovitel

2018

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 7

4.1 Dopravní infrastruktura 7

4.2 Technická infrastruktura 8

5. Koncepce uspořádání krajiny 11

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 16

6.1 Plochy urbanizované – plochy zastavěné 16

6.2 Plochy neurbanizované – volná krajina 29

6.3 Plochy určené k zastavění 31

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 42

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 43

7.2 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 45

8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření 45

9. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 45

10. Stanovení pořadí změn v území 46

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 47

Seznam použitých zkratek 48

Zkratky a symboly použité pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 48

Zkratky použité v textové části ostatní 49

1. Vymezení zastavěného území

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

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).

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku připravit především rozvojové plochy pro bytovou zástavbu. Koncentrovaný způsob zastavění v zastavěném území neumožňuje vymezovat tyto plochy v prolukách uvnitř zastavěného území, proto jsou ve většině vymezeny v těsné návaznosti mimo ně. Volná krajina je charakterizována jako agroindustriální krajinu s převahou ekolabilních vegetačních formací vyžadující potřebu obnovy ekologické stability. V průběhu zpracování územního plánu byly realizovány všechny navržené rekultivace konceptem územního plánu výsadbou vysoké mimoletní zeleně.

Žádný z navrhovaných rozvojových záměrů neznamená narušení stávající zeleně a naopak se navrhují parkové úpravy především ploch systému sídelní zeleně.

Koncepce rozvoje řešeného území v konceptu byla posouzena i z hlediska vlivu na životní prostředí a přijaté závěry z tohoto posouzení jsou promítnuty do řešení územního plánu.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obou sídel v řešeném území, tj. Pchery a Důl Theodor, se opírá o následující skutečnosti:

- morfologie terénu předurčuje možnost vymezení významnějších rozvojových ploch;
- zastavěné území nemá vnitřní územní rezervy pro další rozvoj;
- sídla nemají prakticky centrum, které by soustřeďovalo obslužnou sféru a vytvářelo sjednocující charakter zástavby;
- centrum je nahrazeno střídavě umístěnými zařízeními občanské vybavenosti podél průjezdné silnice č. III/23643;
- historickou část sídla Pchery tvoří zástavba zemědělského charakteru podél silnice III/23643 a na ni navazující obytná část, využívající svahové části podél silnic. Zemědělské usedlosti jsou z části využívány pro jiné výrobní a skladovací účely;
- nová části Pcher a Dolu Theodor tvoří intenzivně zastavěné okrsky, založené na pravidelné dopravní kostře bez větších územních rezerv.

Navrhovaná urbanistická koncepce řeší:

- rozvojové plochy pro obytnou zástavbu v obou sídlech s tím, že sídlo Pchery bude hlavním místem nové bytové zástavby a sídlo Důl Theodor má vymezené rozvojové plochy jen doplňkové pro nezbytný rozvoj odpovídající jeho velikosti a územním možnostem;
- rozvojové plochy pro obytnou zástavbu navazují na současně zastavěné území a svým vymezením arondují půdorys obce tak, aby zejména novější zástavba s navrhovanými plochami tvořila urbanistický celek, dobře obsloužitelný technickou infrastrukturou;
- vybrané rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou doprovázeny plochami pro sport, zeleň, příp. plochami vhodnými pro veřejné prostranství, plnicí funkce spolčovací ap., které by pomohly částečně řešit absenci centra (návsi) obce;
- plochy pro občanskou vybavenost nejsou nově vymezovány. Předpokládá se, že občanská vybavenost bude řešena v rámci soukromých objektů v obytné zástavbě na základě živnostenského oprávnění. Stávající plochy občanského vybavení jsou územně respektovány.
- Nové plochy pro občanskou vybavenost sociálního charakteru (seniorský dům) nejsou jednoznačně specifikovány, neboť jsou sledovány i možnosti využití stávajících objektů. Případná nová výstavba tohoto zařízení je připuštěna ve vybraných rozvojových plochách (RP 1, RP 2, RP 14).
- Výrobní plochy jsou z hlediska území stabilizovány. Částečný rozvoj se připouští v sousedství výrobních objektů bývalého dolu Theodor. Z hlediska jejich funkce a činností na nich provozovaných se připouští jejich změna oproti současnému využívání diferencovaně s ohledem na jejich polohu ve vztahu k obytným plochám.
- Plochy pro sport a trávení volného času jsou územně stabilizovány. V rámci vybraných obytných rozvojových ploch jsou doplněny o malá hřiště.
- Technickou infrastrukturu se navrhuje doplnit o systém čištění odpadních vod, zakončený čistírnou odpadních vod v Pcherách. Ostatní existující zařízení technické infrastruktury jsou schopna pokrýt i nároky vyplývající z navrhovaného rozvoje.
- Dopravní obsluha území je doplněna návrhy na zlepšení příčného i směrového uspořádání státních silnic včetně autobusových zastávek a záborů pro ně a dále napojení místních komunikací. Dopravní obsluha je doplněna také o cyklostezky.
- Ve volné krajině se navrhuje doplnit krajinnou zeleň, zejména doprovodné vegetace podél komunikací, vytvoření protierozních opatření a opatření proti přívalovým dešťovým vodám a nová vodní plocha.
- Územní systém ekologické stability je vzájemně koordinován tak, aby na řešeném území vznikl jednotný systém.
- Zlepšení kvality krajinné zeleně je řešeno návrhy na doplnění krajinné zeleně.
- V první etapě založit obytné plochy na dosud nezastavěných pozemcích za podmínky vytvoření dělící interakční zóny. Do interakční zóny zakomponovat trasy přeložek technické infrastruktury a současně počítat s možností vybudování obslužných center budoucí zástavby v návaznosti na tuto interakční zónu. Současně preferovat útlum výrobní funkce v současném areálu zemědělské výroby.

- V druhé etapě v rámci přestavby vytvořit smíšené obytné plochy s umožněním ekonomických takových aktivit, které svými účinky nepřekročí hygienické standardy pro obytná území.

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	2,21	0,52	1	1,69
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	1,66	-	1	1,66
RP 3	Obytné plochy U dobré vody, Humny	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,13	0,93	1	0,20
g	Plochy smíšené 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**
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

Ozn.	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Z toho již využito (v ha)	Pořadí výstavby	K využití celkem
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
Plochy systému sídelní zeleně celkem (obě sídla)			**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

Ozn.	Název rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Z toho již využito (v ha)	Pořadí výstavby	K využití celkem
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

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

4.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravního řešení územního plánu Pchery vychází ze stávajícího stavu v silniční síti spolu s respektováním záměrů rozvoje a modernizace silnic II. a III. třídy ve Středočeském kraji. Stávající rozsah a situování silničních tras je jak v rámci řešeného prostoru, tak i v návaznosti na jeho okolí převáženě vyhovující. Pouze technický stav a stav, z hlediska příčného uspořádání a směrových či sklonových poměrů tras, je třeba, uvést do vyhovujícího stavu podle ČSN 736101.

Na silniční síti procházející Pcherami jsou navrženy jen drobné úpravy sloužící bezpečnosti a především jejich doplnění chybějících chodníků.

Na silnici **III/23642** se navrhuje upravit směrový oblouk v prostoru bývalé železniční zastávky Pchery. Silnice **III/23643** tvoří důležitou spojovací trasu mezi Kladnem a Slaným s funkcí přivaděče na silnici I/7 a proto je značně dopravně vytížena. Nevyžaduje žádných důležitých změn ve svém průběhu, a to jak směrových, tak sklonových. Na silnici **III/00724** - pro úsek, který probíhá po řešeném území v délce cca 700 m, se navrhuje upravit jeho příčné uspořádání na kategorii S 7,5 a místo napojení na III/23643 je navrženo upravit tak, aby se docílilo kolmějšího napojení obou silnic s tím, že silnice III/23643 by byla směrově nadřazena silnici III/00724.

Místní komunikace v historické zástavbě obce, kde jsou úzké a často zaslepené trasy obslužných komunikací, nejsou vyhovující, ale také díky zástavbě bez možnosti jejich modernizace. Proto u této staré zástavby nelze vždy uvažovat s jejich modernizací a kategorizací dle ČSN 736110. Novější zástavba, jako je v tzv. Elsnicově čtvrti, či Humny, nebo U dobré vody, nebo zástavba u hřbitova či jižně fotbalového hřiště mají situovanou zástavbu tak, že zůstává dostatečný prostor mezi objekty, a tudíž jsou zde navrženy úpravy místní komunikace spolu s oboustrannými chodníky. Jen jejich současná povrchová úprava je již převážně nevyhovující a bude nutno při jejich úpravě uvažovat s novou kategorizací dle ČSN 736110.

Návrh územního plánu obsahuje zajištění dopravního zpřístupnění nových ploch určených pro bytovou nebo jinou výstavbu místní i komunikacemi splňující ČSN 736110

Do místních komunikací je zahrnuta i přístupová cesta pouze pro pěší ke kapličce, která by byla šířky cca 1,5 m.

V místní části Důl Theodor je stávající šachovnicové uspořádání místních komunikací vyhovující. Rozvojové plochy pro bydlení jsou obslouženy navrženými místními komunikacemi. Postupně budou komunikace upravovány na kategorii dle ČSN 736110.

Návrhy místních komunikací jsou řešeny jen v nezbytném rozsahu pro zajištění dopravní obsluhy nových ploch pro výstavbu a postupné úpravy stávajících komunikací podle ČSN 736110.

U obytné stávající i výhledové zástavby se předpokládá řešení dopravy v klidu zajištěním garážových či volných stání na vlastním pozemku. Z veřejných stání jsou navrženy plochy pro parkování u nové výstavby v prostoru Humny, dále pak v prostoru

hřbitova, kde může sloužit i návštěvníkům fotbalového hřiště. U mateřské školy je pak menší parkoviště (4 stání) pro matky, které docházejí pro své děti.

Hromadná doprava je řešena jen autobusovou dopravou, která vede z Prahy a z Kladna přes Pchery převážně do Slaného. Je navržena úprava zastávek v Pcherách i v Dolu Theodor tak, aby odpovídaly normovanému stavu.

Novým prvkem v území jsou cyklistické trasy, pro které jsou vybrány některé stávající místní komunikace nebo polní cesty, které by měly zpřístupnit především krajině hodnotná území a navržený lesopark.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodní hospodářství

a) Odtokové poměry a ochrana území před škodícími vodami

Na katastru obce se mimo výjimku Knovízského potoka nenacházejí vodoteče s trvalými celoročními významnějšími průtoky. Knovízský potok (správce toku Povodí Vltavy s. p.) přetíná v délce cca 210 m severní výběžek katastru obce v prostoru bývalé zastávky ČD. Záplavové území stoleté povodně bylo stanoveno v r. 1998 (OkÚ Mělník) a ochranné stavby či opatření v rámci obce se nenavrhují.

Obec, zejména sídlo Pchery, je potenciálně ohrožena povrchovými vodami z intenzivních dešťových srážek. Celkové množství vod z přívalových dešťů spádujících k zastavěnému a zastavitelnému území reprezentuje normovou hodnotu cca 2,4 m^3 a teoreticky možnou hodnotu 21 m^3/s. S cílem zmenšit toto nebezpečí se navrhují pro jednotlivé lokality tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:

- ochrana rozvojové plochy na jihozápadním okraji sídla. Vybudovat meliorační průleh, doplněný odvodňovacím příkopem při jižním okraji plochy a zachycené, nevsáklé vody odvádět do vodoteče na západním okraji sídla (stávající malou vodní nádrž obejít při jejím okraji). Celková délka trasy cca 800 m;
- ochrana před vodami sváděnými silničními příkopy u komunikace Pchery – Kladno. Rekonstruovat silniční příkop na západním okraji komunikace, zejména v jeho dolní části na vyšší kapacitu a jeho vody převést do odvodňovacího příkopu uvedeného výše u předchozí akce. Celková délka silničního příkopu je cca 650 m;
- ochrana intravilánu obce, včetně nové navrhovaných rozvojových ploch mezi komunikacemi Pchery – Kladno a Pchery – Theodor.

Navrhuje se vybudovat meliorační průleh doplněný odvodňovacím příkopem svádějícím srážkové vody východním směrem k prostoru křížení silnice Pchery – Theodor s polními cestami. Zde vybudovat suchou vodní nádržku – kalník s funkcí retence a vyrovnání špičkového přítoku s odtokem do dalšího odvodňovacího příkopu směřujícím severovýchodním směrem podle polní cesty do terénního úvalu, ležícího mimo intravilán obce. Délka obou částí příkopu je cca 1,7 km.

Ochrana rozvojových ploch na severovýchodním okraji obce je řešena návrhem na vybudování ochranných odvodňovacích příkopů.

Meliorační průlehy a odvodňovací příkopy budou mimo vlastní ochrannou funkci zastavěného a zastavitelného území před povrchovými škodícími vodami plnit i funkci potřebné retence a infiltrace dešťových srážek.

Ochrana sídla Theodor vzhledem k tomu, že sídlo leží v relativně plochém terénu, navíc v blízkosti rozvodnice, takže nebezpečí škodících povrchových vod z přívalových dešťů je malé, je řešena především ochranou jednotlivých parcel drobnými stavebními úpravami např. podezdívku oplocení.

Poblíž lokality pro umístění nové čistírny odpadních vod se navrhuje umístit novou vodní plochu. Její umístění, případně rozdělení musí respektovat stávající vedení elektrické energie 22 kV.

b) Zásobování pitnou vodou

Sídla Pchery i Theodor jsou zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu. Zásobování z hlediska odběratelů vody je vyhovující a ani pro příští období nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly dodávku pitné vody v obci ohrozit, a to jak z hlediska kvality, potřebného množství či požadovaných tlakových poměrů, udržovaných v příslušných tlakových pásmech redukčními ventily. Nové rozvojové plochy budou připojeny na stávající vodovodní síť.

c) Odkanalizování a čištění odpadních vod

Vyhovující jednotnou kanalizační síť s následnou čistírnou odpadních vod (2001) má jen sídlo Theodor. Na dnešní systém lze připojit i navrhovanou novou výstavbu.

V sídle Pchery je dnešní stav tzv. jednotné kanalizace nevyhovující. Stávající síť z betonových trub (DN 300 – 800) se navrhuje převádět postupně s výstavbou nové splaškové kanalizace na odvod pouze dešťových vod.

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. Lokalizaci čistírny odpadních vod (ČOV) navrhuje územní plán v místě, které umožňuje případné její rozšíření pro likvidaci splaškových vod z dalších okolních sídel.

Budoucí nová potrubí splaškové kanalizace budou v ulicích – trasách současné tzv. jednotné kanalizace. Připojení nových rozvojových ploch na výhledovou kanalizaci bude výškově i trasově bez větších komplikací.

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. Dešťová kanalizace na nových rozvojových plochách bude zaústěna do dnešní stokové sítě, v případě nemožnosti tohoto napojení z kapacitních či jiných důvodů, budou vody vyústěny do vsakovacích resp. svodných příkopů s vyústěním do volného terénu. Před vyústěním dešťových vod do volného terénu se navrhuje umístit v místě podpovrchové vsakovací bloky.

d) Ochrana místních a regionálních zájmů vodního hospodářství

Na katastru obce neleží žádné ochranné pásmo vodních zdrojů podzemní či povrchové vody a území nespadá do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Dle ustanovení Vodního zákona a Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. je katastr obce v současnosti zařazen mezi “zranitelné oblasti:se specifikací používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Dle Vodního zákona a Nařízení vlády č. 31/2003 Sb. je katastr obce zařazen i do tzv. “citlivých oblastí”. Obě kategorie oblastí podléhají povinnosti přezkoumání jejich vymezení v intervalech nepřesahujících 4 roky.

4.2.2 Energetika a spoje

a) Elektrická energie

Řešené území je dostatečně vybaveno sítěmi vysokého napětí. Pro rozvoj obce nejsou navrhovány nové přivaděče. Obec je zásobena elektrickou energií prostřednictvím systému volného vrchního vedení 22 kV neseného na betonových sloupech v provedení pařát s osazenými ocelovými příhradovými sloupy v některých lomových bodech kmenových vedení.

Pro zásobování vlastní obce Pchery je systém vysokého napětí konstruován jako neuzavřený prstenec územně situován v extravilánu zástavby. Odtud jsou paprskovitě zásobena prostorově rozprostřená centra spotřeby elektrické energie osazená převodními venkovními trafostanicemi vysoké napětí / nízké napětí. Samostatně je řešeno napojení dvou koncových trafostanic v satelitní části zástavby Důl Theodor.

Koncepce zásobení elektrickou energií je řešena s maximálním využitím současných přenosných zařízení a trafostanic. Zásobení rozvojových ploch pak bude vyžadovat diferencovanou záměnu výkonných jednotek trafostanic. Přesto však pro uvolnění zástavby na rozvojových plochách je nezbytné počítat s přemístěním některých částí přenosových sítí i trafostanic. Jedná se především o přeložku trafostanice a záměnu částí vrchního vedení 22kV za kabelové vedení u RP 1, výstavbu nové KTS u RPG v blízkosti regulační stanice zemního plynu a likvidace jedné trafostanice u zemědělského areálu a její přeložky na nové místo a výstavbu další nové trafostanice vzájemně propojené kabelovým vedením.

b) Plyn

Sídlo Pchery je zásobeno z regulační stanice – odbočky z Vtl plynovodu DN 300, PN 25 v trase Praha – Slaný – Louny. Regulační stanice vtl/stl pro obec Pchery je umístěna v severním okraji obce a je napojena vlastním vtl potrubím DN 100. Odtud je proveden zemní středotlaký rozvod.

Zásobení sídelní jednotky Důl Theodor plynem je řešeno napojením na regulační stanici vtl/stl v severovýchodním extravilánu obce Brandýsek u komunikace do Třebušic, nad ČOV Brandýsek.

U nově navržených rozvojových ploch výstavby rodinných domků návrh doporučuje vytápění plynem, i když s ohledem na cenové progrese ušlechtilých zdrojů energie nelze plnou plynofikaci rozvojových ploch předpokládat.

c) Teplo

Vzhledem k plynofikaci obce je nejen v současné době, ale i ve známém výhledu otázka vytápění vyřešena. Zbytkově je využíváno pevných paliv, také i vytápění elektrickou energií. V některých případech dochází též zlomkově k doplňkovému spalování dřeva.

4.2.3 Občanská vybavenost a služby

a) Občanská vybavenost

Obec je vybavena základním zařízením občanské vybavenosti. Převážná část těchto zařízení je umístěna v Pcherách. Návrh územního plánu počítá se stabilizací ploch v současné době využívaných pro funkci občanské vybavenosti. Nové větší plochy pro toto využití nejsou v územním plánu navrženy. Samostatně jsou řešeny pouze nové plochy pro hřiště, případně dětská hříště, které doplňují kapacitnější plochy pro obytnou výstavbu.

Návrh územního plánu počítá s tím, že služby obyvatelům v místní i regionální úrovni budou uspokojovány v rámci obytných ploch stávající navrhované smíšené obytné zástavby, kde jsou zařízení občanské vybavenosti přípustné.

b) Odpadové hospodářství

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

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného charakteru krajiny a zaměřuje se na její zlepšení. V řešeném území jsou ve volné krajině vytvořeny tři zóny:

- zóna s převažujícím produkčním charakterem zemědělským vytvářejí tři oddělené prostory (plochy NO, NZ, NS);
- zóna s převahou přírodních složek, resp. zóna, ve které se prolínají přírodní, zemědělské a lesní složky (plochy NV);
- zóna lesní (plochy NL).

Výrazně největší rozlohu má zóna s převažujícím produkčním zemědělským charakterem, čemuž také odpovídá extrémně nízký koeficient ekologické stability.

Všechny uvedené kroky by měly vést ke stabilizaci využití krajiny a k posílení hodnot krajinného rázu v daném prostoru.

Pro tyto zóny ve volné krajině navrhuje územní plán obecně uplatňovat následující zásady:

a) Volná krajina – zóny s převažujícím produkčním charakterem (plochy zemědělské a lesní – NO, NZ, NS, NL)

Ve volné krajině a v krajinných zónách s převažujícím produkčním charakterem zemědělským a lesnickým (stabilizované plochy), sloužící pro hospodaření nebo k aktivitám související s hospodařením. Lesnické produkční plochy (NL) tvoří jen menší enklávy zahrnuté do zóny s převážně přírodním charakterem.

Zóna zemědělská a zóna lesní vytváří rozsáhlý celek, rozdělený jen dvěma liniemi doprovodných porostů komunikací a větrolamem.

V zóně jsou vymezeny následující činnosti

Přípustné:

- činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou a lesní výrobou;
- vysazovat krajinnou zeleň zvyšující ekologickou stabilitu, hodnoty krajinného rázu, zeleň půdoochrannou, hygienickou, estetickou a provádět výsadbu lesa;
- změna využití ploch v rámci zemědělského hospodaření, pokud nedojde k výrazné změně krajinného rázu,
- protierozní opatření.

Podmínečně přípustné:

- výstavba objektů obsluhy pro vykonávání zemědělské a lesnické činnosti a dopravní a technické obsluhy, pokud nedojde ke změně krajinného rázu,
- stavby pozemních komunikací, liniové stavby, stavby technického vybavení a úpravy vodních toků,
- činnosti a stavby související s ochranou přírody.

Nepřípustné:

- činnosti, zařízení a jakákoliv výstavba s výjimkou staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

b) Volná krajina – zóna s převážně přírodním charakterem (plochy NV)

Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. V zóně dominují přírodní funkce a ochrana přírody. Tvoří ji pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesů, plochy rozptýlené a liniové zeleně, izolační, hygienické, ochranné zeleně a keřové a travní porosty.

Dále jsou to plochy chráněné ochranným režimem. Jde jmenovitě o skladebné části ÚSES, včetně interakčních prvků, významné krajinné prvky a prvky navrhované k registraci, památné stromy, rozptýlenou krajinnou zeleň.

Zóna vytváří jeden menší celek, ve kterém jsou jednotlivé činnosti:

Přípustné:

- aktivity a zařízení sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, k zachování přírodní diverzity a přírodních hodnot, biotopů, druhů fauny a flóry;
- zřizování pěších a cyklistických stezek s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.);
- výsadby krajinné zeleň zvyšující ekologickou stabilitu, hodnoty krajinného rázu, zeleně půdoochranné, hygienické, estetické apod.;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz.

Podmínečně přípustné:

- výstavba objektů obsluhy území nezbytná pro vykonávání hospodářské činnosti a dopravní a technické obsluhy;
- extenzivní formy zemědělství s podmínkou zachování přírodní složky území;
- při odstraňování zeleně postupovat v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů;

- při údržbě mimolesní zeleně postupovat individuálně s vyhodnocením konkrétní situace.

Nepřípustné:

- činnosti, zařízení a jakákoliv výstavba s výjimkou staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

c) Územní systém ekologické stability

Skladebné části územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytvářejí síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability. Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí.

Územní plán vymezuje návrhy ploch lokálního ÚSES a přebírá prvky regionálního ÚSES uvedené v Závazné části územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (schváleno v r. 2006). Rozsah návrhu lokálního ÚSES, uvedený v ÚP obce, je závazný, tzn. v těchto plochách nelze připustit změny, které by znamenaly snížení stupně jejich ekologické stability. Závazné vymezení systému ekologické stability jejich schválení v návrhu ÚP obce, vytváří omezení vlastnických vztahů k pozemkům.

Plochy ÚSES, vymezené v územním plánu jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření a jsou nezastavitelné.

Součástí místního ÚSES jsou interakční prvky (IP), a to většinou jako ekologicky významné krajinné prvky a liniová společenstva. V místním ÚSES zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, méně stabilní krajinu. IP jsou v ÚP obce vymezeny jako existující plochy a linie krajinné zeleně. Navrhované IP nejsou v ÚP obce závazné, jsou navrženy směrně. Závazné mohou být až v další fázi ÚPD. Vztahují se na ně obdobná opatření jako na biocentra a biokoridory. IP jsou uvedeny v následující textové části a v mapových podkladech (Návrhy výsadeb zeleně a vegetačních úprav).

V rámci ÚSES jsou specifikovány následující činnosti:

Přípustné:

- činnosti vytvářející a podporující ekostabilizační funkci systému ÚSES,
- doplňování skladebných částí ÚSES, s dodržením druhové skladby dle cílového společenstva, s použitím výhradně domácích dřeviny,
- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

Nepřípustné:

- aktivity, které by vedly ke změně kultur pozemků (nelze měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm ekologické stability),
- intenzivní hospodaření na plochách ÚSES,
- umisťování staveb (kromě liniových staveb),
- úprava vodních toků a nádrží,
- odvodňování,
- pozemkové úpravy,
- těžba nerostů,

- jiné narušování ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch.

Konkrétní podmínky ochrany a využití stanoví orgán ochrany přírody, pro činnost je nutné jeho závazné stanovisko.

Navrhované skladebné části ÚSES jsou uvedeny v tabulkovém přehledu a v mapových podkladech.

Navrhované vymezené skladebné části lokálního ÚSES v obci Pchery

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor (číslování je shodné s okresním generelem ÚSES), názvy skladebných částí ÚSES jsou pracovní, použité při zpracování ÚP obce

č.	název	katastrální území	rozloha - délka	současný stav	cílový stav
410	LBC Podhájek	Pchery, Saky, Jemníky	∑ 4,5 ha na k. ú. 0,9 ha	vymezené funkční LBC, travnaté stráně, křoviny, lesní porosty	travnaté stráně, křoviny, lesní porosty
755	LBK – LBC 410↔LBC 391	Pchery	1,6 ha - 1050 m	vymezený funkční LBK, niva potoka, lesní porosty, meze, křoviny	niva potoka, lesní porosty, meze, křoviny
391	LBC U kapličky	Pchery	3,2 ha	vymezené funkční LBC, smíšený lesní porost, travinobylinná lada, pískovcové skály, křoviny	smíšený lesní porost, travinobylinná lada, pískovcové skály, křoviny
756+ (738)	LBK – LBC č. 391↔k.ú. Knovíz (č. 738)	Pchery, Knovíz	1,3 ha - 950 m	vymezený, funkční LBK, smíšený lesní porost, křoviny, meze, orná půda	smíšený lesní porost, křoviny, meze
757	LBK – LBC 391↔LBC 417	Pchery	2,3 ha - 1550 m	vymezené funkční LBK, travnaté stráně, remízky, staré sady, větrolam, orná půda	travnaté stráně, remízky, staré sady, větrolam
417	LBC Větrolamy Rovina	Pchery	4,1 ha	vymezené nefunkční LBC, spojnice větrolamů, orná půda	smíšený listnatý lesní porost
759	LBK – LBC 417↔LBK 891+ 760	Pchery, Brandýsek	0,9 ha - 620 m na k. ú. 0,7 ha	vymezený funkční LBK, větrolam, orná půda	větrolam
741 A	LBK – RBK 1134↔LBC 415	Pchery, Vinařice	∑ 1100 m na k.ú. 700 m 1,05 ha	vymezený nefunkční LBK, orná půda, ostatní plochy (bývalá polní cesta), doprovod silnice	liniový lesní porost
741 B	LBK – LBK 741 A↔LBC na k.ú. Saky	Pchery	∑ 880 m na k.ú. 750 m 1,13 ha	vymezený nefunkční LBK, orná půda, ostatní plochy (bývalá polní cesta)	liniový lesní porost

Převzaté závazně vymezené skladebné části regionálního ÚSES v obci Pchery

Vysvětlivky: RBK – regionální biokoridor (číslování shodné s ÚTP NR a R ÚSES ČR)

číslo a název	katastrální území	délka výměra	současný stav	cílový stav
1134 RBK – RBC 1470 Vinařická hora ↔ RBC 1469 Třebusice	Třebusice, Brandýsek, Pchery, Hnidousy, Vinařice	∑ 6500 m na k. ú. 1,6 ha - 400 m	vymezený nefunkční RBK, travinobylinné porosty, křoviny, lesní porost, ruderály, stará halda, orná půda	travinobylinné porosty, křoviny, lesní porost

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou členěny do základních skupin:

6.1. Plochy urbanizované – plochy zastavěné;

6.2. Plochy neurbanizované – volná krajina;

6.3. Plochy určené k zastavění – zastavitelné plochy.

6.1 Plochy urbanizované – plochy zastavěné

6.1.1 Plochy bydlení

BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech městského či předměstského typu;
- místní komunikace, veřejná prostranství, veřejná zeleň parky.

Přípustné využití:

- garáže;
- nezbytná technická vybavenost;
- živnostenské aktivity lokálního významu v rámci obytných objektů;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu;
- místní komunikace, veřejná prostranství;
- veřejná zeleň parky.

Přípustné využití:

- garáže;

- nezbytná technická vybavenost;
- živnostenské aktivity lokálního významu;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

BH – bydlení – v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;
- místní přístupová komunikace;
- garáže v rámci vlastního pozemku.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, parky;
- parkoviště pro osobní automobily;
- dětské hřiště;
- hřiště pro volejbal, tenis;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

- drobná živnostenská činnost;
- klubovny.

Nepřípustné využití:

- zařízení rušící obytné území;
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným zařízením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachování výškového a objemového řešení stávajícího objektu, připouští se realizace sedlové střechy a podkrovní vestavby.

6.1.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, zemědělských usedlostech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, včetně hospodářských objektů, dále pak s objekty pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- parkoviště pro osobní automobily;
- garáže;
- nezbytná technická vybavenost;
- místní komunikace a parkoviště;
- živnostenské provozy lokálního významu;
- drobný chov zvířat;
- maloobchodní, stravovací a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání výrobního a opravárenského charakteru, které nesnižují kvalitu obytného prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami (hlukové, pachové) pro bydlení;
- rekreační využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

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.

6.1.3 Plochy rekreace

RZ – rekreace – zahrádkové osady

Hlavní využití:

- zahrádková osada se zahradními chatkami.

Přípustné využití

- parkoviště pro osobní automobily;
- přístřešky pro osobní automobily;
- nezbytná technická vybavenost;
- místní komunikace;
- zahradní bazény.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

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

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- chatová osada.

Přípustné využití

- parkoviště pro osobní automobily;
- přístřešky pro osobní automobily;

- nezbytná technická vybavenost;
- místní komunikace;
- zahradní bazény.

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační domky pro celoroční využití.

Nepřípustné využití:

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

6.1.4 Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- zařízení obchodu a placených služeb;
- nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

- přístupové komunikace;
- parkoviště pro osobní automobily;
- garáže;
- místní komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitní obytné prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami.

Nepřípustné využití:

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

OV1 – 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.

OV 3 – 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.

OM – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- zařízení obchodu a služeb;
- drobná výrobní zařízení;

- manipulační plochy;
- parkoviště;
- přístupové komunikace;
- nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

- parkoviště pro osobní automobily zákazníků;
- garáže;
- místní komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitní obytné prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami.

Nepřípustné využití:

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

OX – statek – kulturní památka

Hlavní využití:

- pohotovostní bydlení;
- kulturní zařízení (malé muzeum, galerie, výstavní prostory)
- zařízení obchodu a služeb;
- restaurace;
- ubytovací zařízení s malou kapacitou;
- parkoviště pro osobní automobily;
- nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

- garáže;
- místní komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitní obytné prostředí a jsou slučitelné s hygienickými normami.

Nepřípustné využití:

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

OX 1 – občanská vybavenost specifická – kynologické cvičiště

Hlavní využití:

- plochy cvičiště psů s nezbytným vybavením;
- klubovna;

- kiosek s občerstvením;
- nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

- parkoviště pro osobní automobily;
- místní komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování.

Nepřípustné využití:

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

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- fotbalové hřiště;
- hřiště pro malé sporty.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

OH – občanské vybavení – hřbitov

Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých občanů.

Přípustné využití:

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení);
- umísťování pomníků a hrobek;
- umísťování drobné architektury, soch;

- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny činnost, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím území hřbitova.

6.1.5 Plochy veřejných prostranství

PV – plochy veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- všechny činnost, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím území hřbitova;
- místa setkávání obyvatel;
- odpočinková místa.

Přípustné využití:

- drobná architektura (lavičky, altány, přístřešky);
- stromová a keřová zeleň;
- malé vodní nádrže, fontánky;
- příjezdové cesty k jednotlivým objektům.

Podmíněně přípustné využití:

- malá parkoviště osobních aut;
- místní komunikace;
- technická zařízení menšího rozsahu (např. zapouzdřená trafostanice).

Nepřípustné využití:

- odstavná parkoviště;
- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

6.1.6 Plochy dopravní infrastruktury

DS – plochy dopravní silniční infrastruktury

Hlavní využití:

- krajské silnice;
- místní a účelové komunikace;
- cyklostezky;
- veřejné odstavné a parkovací plochy;
- zastávky autobusů a točny.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň;

- čerpací stanice pohonných hmot;
- odpočívadla pro motoristy;
- liniové stavby technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- informační tabule.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

6.1.7 Plochy technické vybavenosti

TV – čistírna odpadních vod Pchery

Hlavní využití:

- čistírna odpadních vod Pchery;
- přístupová komunikace a technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- ozelenění plochy keřovou a stromovou zelení;
- oplocení.

Podmíněně přípustné;

- kalové hospodářství.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby.

6.1.8 Plochy výroby a skladování

VX – výroba a skladování se specifickým využitím – Důl Theodor

Hlavní využití:

- objekty bývalého dolu využívané pro výrobní účely, výroba stavebních hmot;
- objekty řemeslné výroby;
- skladové a administrativní objekty;
- obslužné komunikace.

Přípustné využití:

- pohotovostní obytné objekty, pohotovostní ubytování;
- výrobní objekty řemeslné výroby;
- skladové a administrativní objekty;
- obslužné komunikace;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- nová náplň činnosti na těchto plochách nesmí způsobit negativní vlivy na okolní obytnou zástavbu a překročit hygienické standardy stanovené pro okolní obytné území.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí;
- ukládání toxických a zvláště nebezpečných látek včetně látek karcinogenních a mutagenních.

Podmínky prostorového uspořádání:

- připouští se úpravy stávajících objektů; které nebudou znamenat výškové převýšení stávajících objektů;
- připouští se asanace stávajících objektů a výstavba nových.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití stávajícího areálu:

- výrobní a skladovací plochy, odstavné parkoviště;
- plochy ochranné zeleně;
- cílové využití – územní rezerva pro bytovou zástavbu.

Přípustné využití:

- údržba a rekonstrukce stávajících objektů pro výrobu a skladování;
- průmyslová výroba;
- skladování.

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní byty.

Nepřípustné využití:

- nová výstavba výrobních objektů pro nové funkční využití plochy;
- stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy narušovaly okolní prostředí a překračovaly hygienické standardy pro okolní zóny bydlení;
- skladování komunálního odpadu;
- skladování nebezpečného odpadu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavební zásahy do objektů nebudou znamenat výraznou změnu výškové hladiny a objemových parametrů oproti současným stavbám;
- podíl zpevněných a zastavěných ploch maximálně 50 %;
- po obvodu areálu doplnit ochrannou zeleň.

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití:

- zemědělská výroba v rámci areálu ve stávajících objektech;
- cílové řešení – územní rezerva pro bydlení.

Přípustné využití:

- údržba a rekonstrukce stávajících objektů pro zemědělskou výrobu;
- objekty pro chov hospodářských zvířat s omezenou kapacitou, které svými negativními účinky (zápach, doprava) nepřekročí hygienické standardy stanovené pro obytná území;
- využívání objektů pro jiné funkce, než je zemědělská výroba jako skladovací, výrobní, obchodní, občanská vybavenost a služby;
- založení vnitřní zelně a terénní úpravy zajišťující ochranu kulturní památky na nádvoří;
- založení ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- asanace hospodářských objektů a výstavba nových objektů pro služby a drobné podnikání v činnostech, které nemají negativní dopad na smíšené obytné plochy v okolí.

Nepřípustné využití:

- nová výstavba výrobních objektů pro zemědělské činnosti i jinou výrobu;
- jiná investiční činnost s výjimkou činností zabezpečujících obsluhu území technickou infrastrukturou a dopravním napojením.

6.1.9 Plochy systému sídelní zeleně

ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy, cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;

- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy);
- lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

ZO – zeleň – ochranná a izolační

Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

Přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura;
- parkoviště osobních aut;
- místní komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- ochranná zeleň proti větrné erozi;
- vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených staveb.

6.1.10 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – vodní toky a plochy

Hlavní využití:

- potoky;
- další bezejmenné vodoteče povrchových vod, tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku;
- vodní nádrže s retenční funkcí.

Přípustné využití

- břehová zeleň;
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší;
- hráze;
- liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- čistírny odpadních vod a jejich propojení s vodotečí.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených staveb.

6.2 Plochy neurbanizované – volná krajina

6.2.1 Plochy smíšené nezastavěného území

NV – smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní

Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- polní cesty.

Podmíněně přípustné využití:

- ochranná zeleň proti větrné erozi;
- vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených staveb.

NS – ovocné zahrady a sady

Hlavní využití:

- ovocné stromy;
- stromová a keřová společenstva.

Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- manipulační plochy a komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby sloužící potřebám obhospodařování těchto ploch.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající založení sadů.

6.2.2 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky;
- technická infrastruktura pro stavby spojené s obhospodařováním lesa;
- biokoridory a biocentra;
- vodní plochy;
- oplocenky, krmelce, přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule.

Podmíněně přípustné využití:

- nadřazené linie dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- velkoplošné stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního fondu.

6.2.3 Plochy zemědělské

NO – plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití:

- orná půda pro obdělávání obvyklým způsobem.

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- vyhlídková místa, rozhledny;
- založení územních systémů ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury ve prospěch lesa;
- dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezující přívalové vody.

NZ – plochy zemědělské – trvalý travní porost

Hlavní využití:

- louky a pastviny pro obdělávání obvyklým způsobem.

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- vegetační doprovody účelových komunikací;
- vyhlídková místa, rozhledny;
- prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky);
- vodní plochy;
- založení územních systémů ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury ve prospěch lesa;
- dělení větších ploch krajinou zelení a vytváření opatření omezující přívalové vody.

Nepřípustné využití:

- změny kultury trvale zatravněných ploch na plochy orné půdy.

6.3 Plochy určené k zastavění

6.3.1 Plochy bydlení Pchery

BI - Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské

RP 1 + RP1* – obytné plochy v lokalitě Humny

.Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech příměstského typu.

Přípustné využití:

- individuální rodinné domy, řadové domy;
- aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy v rámci obytných objektů;
- drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů;
- ubytovací kapacity;
- malá hřiště;
- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území;
- veřejná izolační zeleň, parky; zahradní bazény;
- technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanské vybavenosti sociálního charakteru, domy pro seniory;
- stavby občanské vybavenosti slučitelné s čistě obytnou funkcí.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv investiční výstavba neuvedená v bodě “přípustných” a “podmíněně přípustných” funkcí.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

Rozvojová plocha RP 1 je doplněna rozvojovou plochou RP 13 s navrhovaným umístěním malých sportovních hřišť pro občany z okolí.

BV – bydlení v rodinných domech - venkovské

RP 2 – Pchery – obytné plochy východně benzinového čerpadla

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech – venkovské - BV

Přípustné využití:

- stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami;
- stavby pro obchod, veřejné stravování, zahradnictví, služby pro drobnou výrobu sloužící pro obsluhu území;
- stavby pro kulturu, školství, zdravotnictví a sociální péči;
- sportovní zařízení;
- stavby pro dočasné ubytování;
- zeleň, zahradní bazény.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v odstavci "přípustné" a "podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

RP 3 – Pchery – obytné plochy U dobré vody, Humny

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

Přípustné využití:

- individuální rodinné domy venkovského charakteru;
- aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy, drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů;
- malé ubytovací kapacity;
- malá hřiště;
- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území;
- izolační zeleň, parky; zahradní bazény.
- technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné:

- stavby občanské vybavenosti sociálního charakteru, domy pro seniory;
- další stavby občanské vybavenosti slučitelné s čistě obytnou funkcí;

Nepřípustné:

- jakákoliv investiční výstavba neuvedená v bodě "přípustných" a "podmíněně přípustných" funkcí.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

RP 4 – Pchery – obytné plochy v centru obce,

RP 15 – plocha bydlení vedle školní zahrady

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech – venkovské - BV

Přípustné využití:

- individuální rodinné domy;
- aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy v rámci obytných objektů;
- drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů;
- ubytovací kapacity;
- malá hřiště;
- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území;
- izolační zeleň, parky; zahradní bazény;
- technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné:

- stavby občanské vybavenosti sociálního charakteru, domy pro seniory i další stavby občanské vybavenosti slučitelné s čistě obytnou funkcí.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv investiční výstavba neuvedená v bodě “přípustných” a “podmíněně přípustných” funkcí.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

RP 5 – Pchery – obytné plochy na severozápadním okraji obce

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití

- stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami;
- stavby pro obchod, veřejné stravování;
- služby pro drobnou výrobu sloužící pro obsluhu území;
- stavby pro kulturu, školství, zdravotnictví a sociální péči;
- sportovní zařízení;

- stavby pro dočasné ubytování;
- izolační zeleň, parky, zahradní bazény.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v odstavci „podmíněně přípustné“.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

RP 8 – Theodor – obytné plochy na západním okraji sídla

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- individuální rodinné domy;
- aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy;v rámci obytných objektů;
- drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů;
- ubytovací kapacity;
- malá hřiště;
- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území;
- veřejná izolační zeleň, parky, technická infrastruktura, zahradní bazény.

Podmíněně přípustné:

- stavby občanské vybavenosti sociálního charakteru, dům pro seniory;
- další stavby občanské vybavenosti slučitelné s čistě obytnou funkcí.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv investiční výstavba neuvedená v bodě “přípustných” a “podmíněně přípustných” funkcí.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

RP 9 – Theodor – obytné plochy u vodovodního řadu

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití

- individuální rodinné domy;
- aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy v rámci obytných objektů;
- drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů;
- ubytovací kapacity;
- malá hřiště;
- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území;
- veřejná izolační zeleň, parky, technická infrastruktura, zahradní bazény.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanské vybavenosti sociálního charakteru, domy pro seniory;
- další stavby občanské vybavenosti slučitelné s čistě obytnou funkcí.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv investiční výstavba neuvedená v bodě "přípustných" a "podmíněně přípustných" funkcí.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

RP 10 – Theodor – obytné plochy na východním okraji sídla

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné:

- individuální rodinné domy;
- aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy;
- drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů;
- ubytovací kapacity;
- malá hřiště;
- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území;
- veřejná izolační zeleň, parky;
- technická infrastruktura, zahradní bazény.

Podmíněně přípustné:

- stavby občanské vybavenosti sociálního charakteru;
- domy pro seniory;

- další stavby občanské vybavenosti slučitelné s čistě obytnou funkcí.

Nepřípustné:

- jakákoliv investiční výstavba neuvedená v bodě “přípustných” a “podmíněně přípustných” funkcí.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

6.3.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

RP 6 – Pchery – obytné plochy na severovýchodně sídla při silnici III/23643 na Knovíz

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu;
- hospodářské zázemí.

Přípustné využití

- stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami;
- stavby pro obchod, veřejné stravování;
- zahradnictví;
- služby pro drobnou výrobu sloužící pro obsluhu území;
- místní komunikace technická infrastruktura;
- stavby pro dočasné ubytování;
- stavby pro sport;
- zeleň, zahradní bazény.

Podmíněně přípustné:

- dopravní napojení podnikatelských objektů, včetně parkovacích ploch na pozemku majitele;
- změna využívání obytných objektů na rekreační účely.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v odstavci “přípustné” a “podmíněně přípustné”.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

RP 7 – Pchery – jižní okraj obce – V zahradách

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

Přípustné využití:

- individuální rodinné domy;
- připouštějí se aktivity živnostenského charakteru v oboru občanské vybavenosti včetně administrativy, drobná výroba a služby v rámci jednotlivých obytných objektů;
- ubytovací kapacity;
- malá hřiště;
- komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území;
- parky izolační zeleň; zahradní bazény;
- místní komunikace;
- technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv investiční výstavba neuvedená v bodě "přípustných" a "podmíněně přípustných" funkcí.

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

RP 14 – Pchery – obytné plochy v sousedství bývalého areálu živočišné výroby (Na Rovinách)

Hlavní využití:

- zástavba na pozemcích v sousedství zemědělského areálu živočišné výroby;
- bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

Přípustné využití

- stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami;
- stavby pro obchod, veřejné stravování;
- zahradnictví;
- služby pro drobnou výrobu sloužící pro obsluhu území;
- stavby pro kulturu, školství, zdravotnictví a sociální péči;
- stavby pro dočasné ubytování;

- stavby pro sport;
- izolační zeleň, veřejná zeleň, parky, zahradní bazény.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro drobnou řemeslnou a živnostenskou činnost, pokud charakter činnosti v těchto objektech nebude znamenat překročení hygienických standardů stanovených pro obytná území;
- dopravní napojení podnikatelských objektů, včetně parkovacích ploch.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v odstavci "přípustné" a "podmíněně přípustné".

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

6.3.3 Plochy systému sídelní zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

ZO 1, ZO 2 - Pás izolační zeleně na jižním a západním okraji navrhované plochy pro výstavbu domků RP 1, RP 1*

ZO 5 - Izolační zeleň podél severovýchodního okraje rozvojové plochy pro bydlení (RP 14)

Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- místní komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obsluhu zeleně;
- lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné investiční činnosti.

ZO 3 – Západní hranice zástavby

ZO 4 – Východní okraj zástavby

ZO 6 – Okraj RP 5

ZO 7 – Okraj RP 6

Z/ZO 1 – Ochranná zeleň v areálu Theodor

Hlavní využití:

- stromová a keřová společenstva.

Přípustné využití:

- nezbytná technická infrastruktura;
- místní komunikace;
- cyklostezky.

Podmíněně přípustné využití:

- ochranná zeleň proti větrné erozi;
- stavby a zařízení pro obsluhu zeleně;
- lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)

ZV 1 - Parkově upravená zeleň Humny

ZV 2 - Parková úprava plochy pod elektrickým vedením a trafostanicí v RP 14

ZV 4 – Parkově upravená zeleň na západním a východním okraji RP 3

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- místní komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- dětská hřiště;
- polyfunkční sportovní plochy pro hřiště malých sportů (košíková, odbíjená, tenis apod. u ZV 2);
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy apod.);
- vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou uvedených staveb.

ZV 3 – Důl Theodor - Západní okraj zástavby

ZV 5 – Důl Theodor - Východní okraj zástavby

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy.

Přípustné využití:

- výsadba stromů a keřů;
- nezbytná technická infrastruktura (včetně vodovodního řadu a dálkového kabelu u ZV 5);
- drobné stavby sloužící potřebám údržby zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- cyklostezky;
- plochy pro malé dětské hřiště;
- vodní plochy;
- plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy);
- lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná investiční činnost.

6.3.4 Plochy výroby a skladování

VX - Plochy výroby a skladování Theodor

RP 11 – Důl Theodor – rozšíření výrobní zóny bývalého dolu

Hlavní využití

- plocha výroby a skladování – se specifickým využitím – VX.

Přípustné využití:

- dosavadních objektů pro výrobu a sklady včetně jejich přestavby;
- připouštějí se i změny v účelu užívání pro jiné činnosti, které musejí být individuálně vyhodnoceny z hlediska jejich vlivu na okolní funkce a nesmějí znamenat zhoršení negativních vlivů na okolí;
- areály skladů, komerčních služeb, manipulační plochy;
- odstavná stání, parkoviště, komunikace;
- ochranná zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;
- stavby občanské vybavenosti;
- stavby opravárenského a částečně i výrobního charakteru, které však svými účinky nesmějí překročit hygienické standardy stanovené pro obytná území.

Podmíněně přípustné:

- výsadba pásů vysoké zeleně;
- pohotovostní byty, administrativní budovy.

Nepřípustné:

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

6.3.5 Ploch občanského vybavení

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 trénink;
- 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.

6.3.6 Plochy přestavby

Areál zemědělské živočišné výroby

Cílové využití této plochy je pro bydlení. V současné době je vyznačena jako územní rezerva. Dočasně se připouští využití stávajících objektů pro drobnou výrobu a skladování. Po zpracování urbanistické studie a jejím projednávání¨s vlastníky nemovitostí bude zařazena do obytných ploch využitelných ve 2. etapě zástavby.

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:

- 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

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		
D2	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení RP 6 Pchery
D3	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení RP 6 Pchery
D4	polní cesta	propojení ploch bydlení na západní straně Pchery
D5	místní komunikace DS	napojení plochy bydlení RP 3 Pchery
D6	místní komunikace DS	napojení plochy bydlení RP 3 Pchery
D16	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení RP 2 Pchery
D17	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení RP 7 Pchery
D18	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 14 Pchery
D24	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 14 Pchery
D25	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 9 Theodor
D26	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 9 Theodor
D27	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 8 Theodor
D28	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 10 Theodor
D29	místní komunikace DS	přístup k plochám bydlení RP 9 Theodor
D30	místní komunikace	přístup k plochám bydlení RP 9 Theodor
D33	pěší cesta	přístup k nemovité kulturní památce u RP 14 Pchery
Z/D1	místní komunikace DS	napojení ploch bydlení a), c1) Pchery
Z/D2	místní komunikace DS	nové napojení ploch bydlení RP 14 Pchery
Energetické stavby		
E1	elektrické vedení vysokého napětí venkovní	odbočka elektrického vedení k RP 14 Pchery
E2	kabelové vedení	kabelové vedení k nové TR u RP 6 Pchery
E3	nová trafostanice	navrhované plochy bydlení u RP 14 Pchery
E4	druhá nová trafostanice	plochy bydlení u RP 14 Pchery
E5	nová trafostanice	plochy bydlení u RP 6 Pchery
E6	nová trafostanice	u plochy bydlení RP 1 Pchery
E7	kabelové vedení vysokého napětí	u plochy bydlení RP 14 mezi dvěma trafostanicemi Pchery
E8	kabelové vedení vysokého napětí	u plochy bydlení RP 14 u nové TR Pchery
E9	kabelové vedení vysokého napětí	u plochy bydlení RP 1 vedení k nové trafostanici Pchery
Vodohospodářské stavby		
Zásobování pitnou vodou		
V1	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 6 Pchery
V4	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 3 Pchery
V5	vodovodní přípojka	kolem ploch bydlení RP 3 Pchery
V7	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 1 Pchery
V10	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 2 a RP 7 Pchery
V11	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 14 Pchery
V14	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 9 Theodor
V15	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 9 Theodor
V16	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 10 Theodor
V17	vodovodní přípojka	k ploše bydlení RP 8 Theodor
Z/V1	prodloužení vodovodního řadu	k ploše bydlení a), c1) Pchery
Z/V2	nová přípojka vodovodního řadu	k ploše bydlení RP 14 Pchery

Označení VPS/VPO	Funkční využití	Popis VPS
Splašková kanalizace		
K11	splašková kanalizace	nezastavěné části ploch bydlení RP 3 Pchery
K12	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 6 Pchery
K15	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 1 Pchery
K17	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 2 Pchery
K18	splašková kanalizace	v zastavěném území severně od zemědělského areálu
K21	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 9 Theodor
K22	splašková kanalizace	k plochám bydlení RP 9 Theodor
Z/K1	splašková kanalizace	k plochám bydlení a), c1) RP 1 Pchery
Z/K2	splašková kanalizace	na ploše bydlení RP 1 Pchery
Z/K3	splašková kanalizace	na ploše bydlení RP 1 Pchery
Z/K4	splašková kanalizace	podél silnice III/23643 kolem autoservisu Pchery
Z/K5	splašková kanalizace	pro plochy bydlení RP 7 Pchery
Z/K6	splašková kanalizace	podél silnice III/23642 Pchery
Z/K7	splašková kanalizace	na plochách bydlení RP 14 Pchery
Z/K8	splašková kanalizace	západní okraj v části Na Příkopech Pchery
Z/K9	splašková kanalizace	v sousedství plochy bydlení RP 14 Pchery
Z/K10	splašková kanalizace	u zemědělského areálu Pchery
Z/K11	splašková kanalizace	východní okraj obce Pchery
Z/K12	splašková kanalizace	propojení severní části obce s ČOV Pchery
Z/K13	splašková kanalizace	propojení ploch bydlení RP 5 s přivaděčem do ČOV Pchery
Záchytné a odvodňovací příkopy		
K23	záchytný a odvodňovací příkop	na okraji obytné části Humny
K24	záchytný a odvodňovací příkop	po jižním a jihovýchodním okraji Pcher
Z/K14	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		
ZO1	pás zeleně chránící plochy bydlení	u plochy bydlení RP 1 Pchery
ZO3	pás zeleně chránící plochy bydlení	u plochy bydlení RP 8 Theodor
ZO4	pás zeleně chránící plochy bydlení	u plochy bydlení RP 9 Theodor
ZO5	přírodní bariéra dělící zemědělský areál od obytných ploch	u plochy bydlení RP 14 Pchery
ZO6	pás zeleně chránící plochy bydlení	u plochy bydlení RP 5 Pchery

Označení VPS/VPO	Funkční využití	Popis VPS
ZO7	pás zeleně chránící plochy bydlení	u plochy bydlení RP 6 Pchery
Z/ZO1	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.

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

Územní plán

Textová část územního plánu obsahuje 48 stran. Přílohou textové části je samostatná doložka civilní ochrany, která má 8 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

1.	Výkres základního členění	1 : 5 000	2 listy
2.	Hlavní výkres I – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1 : 5 000	2 listy
3.	Hlavní výkres II – Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	2 listy
4.	Hlavní výkres III – Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000	2 listy
5.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací	1 : 5 000	2 listy

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

Zkratky a symboly použité pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

BH	bydlení v bytových domech
BI	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
BV	bydlení v rodinných domech - venkovské

Plochy smíšené obytné

SV	plochy smíšené obytné venkovské
SK	plochy smíšené obytné komerční

Plochy rekreace

RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	rekreace zahrádkové osady

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM	občanské vybavení - zařízení malá a střední
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	občanské vybavení - hřbitovy
OX	občanské vybavení se specifickým využitím (statek - kulturní památka)
OX1	občanské vybavení se specifickým využitím (kynologické cvičiště)

Plochy veřejných prostranství

PV	veřejná prostranství

Plochy dopravní infrastruktury

DS	dopravní infrastruktura silniční

Plochy technické infrastruktury

TV	plochy vodojemů a čistíren odpadních vod

Plochy výroby a skladování

VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba
VX	výroba a skladování se specifickým využitím - Důl Theodor

Plochy systému sídelní zeleně

ZV	zeleň na veřejných prostranstvích (veřejná, parková zeleň)
ZO	zeleň ochranná a izolační

Plochy vodní a vodohospodářské

VV	vodní toky a plochy

Plochy zemědělské

NZ	plochy zemědělské - travní porost
NO	plochy zemědělské - orná půda

Plochy lesní

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

Plochy smíšené nezastavěného území

NV smíšené nezastavěné území - zeleň vysoká mimolesní

NS plochy zemědělské se specifickým využitím (zahrady a sady v extravilánu)

Zkratky použité v textové části ostatní

ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma č. 736110 - leden 2006 - silnice a místní komunikace
DN	Označení průměru potrubí
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	Interakční prvek
KTS	Kabelová trafostanice
LBK	Lokální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
OkÚ	Okresní úřad
RBK	Regionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RD	Rodinný dům
SEA	Posuzování vlivu koncepce na životní prostředí (§ 10a zák. č. 100/2001 Sb.)
TR	Trafostanice
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systémy ekologické stability