

územní plán PCHERY

návrh pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

Název řešeného území: Správní území obce Pchery
Sídlo obce: Obec Pchery, Pchery 333, 273 08 Pchery
ZUJ obce: 532 720
Statut: Obec
Počet částí obce: 3, Pchery, Humny a Theodor; kód části obce: Pchery – 120545, Humny – 402061
Katastrální území: Pchery, č. 720542
Okres: Kladno
Kraj: Středočeský

OBJEDNATEL:

OBEC PCHERY, Pchery 333, 273 08 Pchery
Ing. Kateřina Mahovská, starostka obce

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Kladna, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Kateřina Suldovská, starostka obce

ZHOTOVITEL, PROJEKTANT:

Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734)
sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno
kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov

konzultace krajinná zeleň a ÚSES: Ing. Vladimír Mackovič
Zpracovatel VVURÚ A VVŽP: Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.

B. Odůvodnění územního plánu	
OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:	
A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU,	4
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA,	4
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ,	4
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ,	5
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY, S POKYNY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.	14
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI,	29
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,	32
H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,	32
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3,	33
I.1 Vymezení řešeného území, struktura osídlení, demografické a územní statistické údaje	33
I.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:	40
I.3 Vymezení zastavěného území	42
I.4 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	42
I.5 Koncepce rozvoje obce	46
I.6 Urbanistická koncepce, plochy s rozdílným způsobem využití	48
I.7 Koncepce veřejné infrastruktury	61
I.8 Koncepce uspořádání krajiny	68
I.9 Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů	75
I.10 Koncepce ochrany životního prostředí	78
I.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	83
I.12 Ochranná pásma, limity využití území	83
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,	88
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH,	88
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ,	89
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A	89
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.	99
O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.	99

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A. stručný popis postupu pořízení územního plánu,

Tento text je součástí odůvodnění pořizovatele.

B. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,

Cílem územního plánu pro vytvoření vyváženého vztahu územních podmínek pro zachování příznivého životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel v území bylo vymezení zastavitelných ploch pro bydlení jejich částečným převzetím z platného územního plánu a doplněním ploch pro novou zástavbu bydlení, smíšeného bydlení, výroby atp. Koncepce byla navržena s ohledem na požadavky zadání územního plánu, zároveň byla koncepce podřízena limitům a hodnotám v území, a to v souladu s hodnotami kulturně historickými, přírodními a civilizačními. Třetí pilíř vyváženosti územních vztahů - hospodářský rozvoj je v obci zastoupen stabilizací a návrhem nových ploch pro výrobu a skladování. Návrhem ploch pro výrobu a skladování není vyváženosti hospodářského pilíře v měřítku obce zcela dosaženo. Výhodou obce je snadná dopravní dostupnost obyvatel za pracovní příležitosti do hlavního města a do sousedního Kladna, ve vazbě na tyto možnosti je snaha o dosažení vyváženosti hospodářského pilíře. Úkolem územního plánu bylo zejm. stanovení koncepce rozvoje území s ohledem na možnosti a podmínky dané místními územními poměry při dodržení hodnot přírodních a hodnot civilizačních, a hodnot obytného prostředí.

Řešení ochrany hodnot v území:

Kulturně historické hodnoty:

urbanistické hodnoty v ÚP:

- hodnotná původní urbanistická kompozice obce podél silnice s převládající zástavbou venkovských domů uliční orientace;

architektonické hodnoty v ÚP:

- stavby jejichž prostorové architektonické řešení, výrazové prostředky stavby, funkční řešení je hodnotné a je potřeba tyto stavby zachovat.

nemovitě kulturní památky – v obci není velká četnost a rozsah památek, ÚP stabilizuje tuto zástavbu;

archeologická naleziště – více lokalit v obci, navržena stabilizovaná nebo rozvojová zástavba, příp. nezastavěné území.

Přírodní hodnoty:

- zpřesňuje a vymezuje plochy územního systému ekologické stability, jedná se o regionální biokoridor, a lokální biocentra a biokoridory, které ÚP vymezil v souladu s nadřazenou územní dokumentací ZUR SK.
- v nezastavěném jsou stabilizovány plochy zemědělské půdy, nevelké lesní plochy, plochy přírodní, plochy drobných vodních toků a ploch;
- stabilizuje a chrání přírodní hodnoty území: registrované významné krajinné prvky, památný strom, krajinný ráz a krajinné okrsy z Územní studie krajiny,
- chráněné ložiskové území,

Civilizační hodnoty

- dopravní a technická infrastruktura obce, občanská vybavenost, infrastruktura po bývalé těžbě černého uhlí v lokalitě Theodor.

ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu civilizačních hodnot v území, ÚP podporuje zhodnocení přírodního, obytného i životního prostředí.

C. vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Návrh ÚP Pchery pro veřejné projednání byl upraven podle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon (nový), dále podle vyhlášky č. 418/2022 Sb., pozn. Tuto vyhlášku ke starému stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., lze stále aplikovat, a to až do vydání nového právního předpisu, nejpozději do 1. 7. 2027, v souladu s § 332a nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Požadavky dotčených orgánů ze zadání:

- a) Při návrhu řešení ÚP byl akceptován zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a ustanovení §3 vyhlášky č. 271/1997 Sb., kterou se upravují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. V lokalitách, kde je navržen zábor ZPF na kvalitních půdách, je v závěru textu vyhodnocení ZPF a PUPFL záměr odůvodněn.
- b) Územní plán řešil problematiku civilní ochrany v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., v samostatné kapitole textu odůvodnění: Koncepce řešení požadavků civilní ochrany. Určité navržené plochy mohou být plochami polyfunkčními, kde funkce civilní ochrany bude jednou z možností využití území. Řešení bude provedeno v rámci přípustné funkce využití území.
- c) Státní pozemkový úřad - přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům vyřešen v Úp přípustným využitím související dopravní infrastruktury
- d) Krajský úřad Středočeského kraje - souhrnné vyjádření, požadavky byly v návrhu ÚP akceptovány, více v odůvodnění splnění zadání.
- e) Požadavek orgánu posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ,dále jen zákon) na základě ust. § 10í odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze ě. 8 zákona a předloženého návrhu zadání požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Pchery na životní prostředí (tzv. SEA), podle přílohy stavebního zákona, a proto byl zpracován.
- f) MD ČR - Letecká doprava – požadavek akceptován.
- g) **Min. ŽP – nerostné bohatství** - požadavek akceptován.
- h) **Obvodní báňský úřad** - požadavek akceptován
- i) Ministerstvo průmyslu a obchodu - ochrana výhradního ložiska - požadavek akceptován.
- j) **Povodí Vltavy s.p** - - požadavek akceptován.

Více odůvodnění splnění požadavků je uvedeno v textu odůvodnění Splnění požadavků ze zadání.

Akceptování stanovisek dotčený orgánů po společném jednání:

- k) MPO ČR – požadavek byl v návrhu ÚP akceptován (CHLÚ), více v odůvodnění pokynů po společném jednání. Netěžžený nebilancovaný zdroj č 5043500 Vinařice - cihlářská surovina, který je lokalizován v okrajové části obce, mimo stávající zástavbu a není limitem území nebyl do odůvodnění územního plánu zpracován, protože nebyly předány a dohledány podklady, ani v ÚAP.
- l) MD ČR bylo provedeno názvosloví ochranného pásma (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení - Sektor B letiště Praha/Vodochody. Do legendy KOOV doplněno: „Celé území se nachází v ochranném pásmu (OP) se zákazem laserových zařízení – SEKTOR B veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně a v OP se zákazem laserových zařízení – SEKTOR B neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody“.
- m) KÚSK- OŽP – ZPF; probíhalo dohodovací jednání o návrhu ploch ZPF; Stanoviska (a změny stanovisek) byla v návrhu ÚP akceptována, více v odůvodnění pokynů po společném jednání.
- n) KÚSK- OŽP – SEA – zohledněno, viz. podrobněji v odůvodnění pokynů po společném jednání;
- o) MO ČR – zohledněno, viz. podrobněji v odůvodnění pokynů po společném jednání;
- p) KHS – akceptovány požadavky, popř. odůvodněno, proč nebylo vyhověno.
- q) Rozpory po společném jednání nebyly řešeny;

D. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

1/ Dle dokumentace POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR ve znění Aktualizace č. 1 , č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6 a č. 7. Úplné znění Politiky územního rozvoje po aktualizaci č. 7; dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 7 s nabytím účinnosti dne 1. 3. 2024 je Obec Pchery součástí Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 (zpřesněné v ZÚR Středočeského kraje), není v rozvojové ose republikového významu nebo specifické oblasti republikové úrovně.

Pro území obce Pchery nevyplyvají žádné plochy nebo koridory k vymezení v územně plánovací dokumentaci.

Posouzení republikových priorit:

Pozn. V citaci rep. priorit je vyznačena podstatná část citace priorit.

1/ Požadavky republikových priorit č. 14:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešení – Stávající urbanistická struktura obce je zachována, kulturně historické stavby jsou zachovány. Stanovené podmínky plošné a prostorové regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady ochrany krajinného rázu. Vzhledem k závěrům územní studie krajiny je navržena obnova krajinného celku zejm. v severní polovině území, neboť vesměs celé územní obce vykazuje deficit ploch zeleně, lesů, travních porostů a přírodní zeleně.

2/ Požadavky republikových priorit č. 14a:

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

Řešení –v jižní polovině obce jsou zachovány celky zemědělské půdy, protože je v ÚSK tato část krajiny navržena jako polní; územní plán vymezuje v této části nezastavěného území doplnění skeletu krajiny formou krajinné nelesní zeleně s větrolamy, pásy zeleně podél cest, apod. V severní části obce jsou v nezastavěném území vymezeny plochy smíšené krajinné s možností ozelenění, rekultivace, zatravnění, zalesnění, ale také ponechání funkce orné půdy.

3/ Požadavky republikových priorit č. 15:

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Návrh ÚP nezakládá podmínky ke vzniku území se sociální segregací. Navržené plochy jsou určeny zejm. pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování, sport. Urbanistické řešení nenavrhuje kumulovanou bytovou výstavbu, nebo sociální monokulturní plochy.

3/ Požadavky republikové priority č. 16:

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Řešení – komplexní hledisko návrhu územního plánu Pchery bylo hlavním kritériem řešení, ať při návrhu nově vymezeného dopravního koridoru – jižního obchvatu obce, při návrhu ploch pro bydlení, celkově pojednaného návrhu ozelenění krajiny, řešení skladového areálu na Theodoru v místě býv. těžby.

Rozlehlejší plochy pro zástavbu jsou podmíněny vypracováním komplexního urbanistického řešení, jako rozvojová plocha Z5 a Z7 je podmíněna regulačním plánem, plochy Z9 a Z10 jsou podmíněné zpracováním územní studie; cílem je vytvořit jeden urbanistický celek se vzájemnými vazbami dopravními a veřejných prostranství, a s jednotnou urbanistickou kompozicí.

4/ Požadavky republikové priority č. 16a):

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

Integrovaný rozvoj obce s okolními obcemi a městem Kladnem je patrný zejm. návazností pásů zeleně na jižní hranici, návaznost v průběhu ÚSES, řešení izolační zeleně od plochy výrobně – skladové na Theodoru pro okolní obytnou zástavbu a směrem k obci Brandýsek.

5/ Požadavky republikové priority č. 17:

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

Obec Pchery v lokalitě bývalého dolu Theodor řeší dlouhodobě přeměnu využití tohoto území pro průmyslově skladovou zónu zejména s nerušící činností pro okolní obytnou zástavbu. Tento cíl je návrhem využití v novém územním plánu také vymezen.

6/ Požadavky republikové priority č. 18:

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

Polycentrický rozvoj se vzhledem k velikosti obce Pchery netýká řešení územního plánu. Pro sousední Kladno jsou možnosti zástavby bydlení v rodinných domech v obci Pchery prvkem suburbanizace, protože se funkce bydlení sídelního města z části přesouvá na území sousední obce.

Naopak obyvatelé obce využívají blízkosti města Kladna pokud jde o využití zaměstnanosti, dojíždějí do škol, za občanskou vybaveností.

7/ Požadavky republikové priority č. 19:

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

V obci se jedná o plochu po těžbě na dole Theodor, kterou bylo možné označit za plochu opuštěných areálů, tzv. brownfields. Návrh využití této přestavbové plochy navrhuje víceúčelové využití v kategorii ploch výroby a skladování, podmínkou je zamezit negativnímu vlivu na sousední obytnou zástavbu a negativnímu vlivu veškerých činností na krajinu směrem jižním a východním.

8/ Požadavky republikové priority č. 20:

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Řešení - na území obce se nenacházejí zvláště chráněné prvky přírody; rozvojové plochy jsou situovány zejm. na půdách III. až V. třídy kvality, s výjimkou rozvojové plochy navazující na jižní straně obce na zastavěné území, část této rozvojové plochy je umístěna na zem. půdách I. třídy kvality.

9/ Požadavky republikové priority č. 20a:

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

Územní plán Pchery podporuje migrační propustnost formou navržených ploch a pásů zeleně jak podél cest, tak v nezastavěném území; celkově se návrh zeleně snaží o vytvoření skeletu krajiny s možným prostupem člověka i volně žijících živočichů.

10/ Požadavky republikové priority č. 21:

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy;

V návrhu územního plánu se projevuje snaha o tvorbu souvislých zelených pásů pro doplnění skeletu zeleně v krajině s návazností na vymezený ÚSES.

11/ Požadavky republikové priority č. 22:

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Plochy pro aktivity a pro rozvoj turistického ruchu, které se dotýkají kulturních památek a památkově ochranného pásma je nutné v rámci územního plánu, resp. podrobnější územně plánovací dokumentace - regulačního plánu, příp. územní studie koordinovat se zájmy památkové péče.

Řešení – v návrhu územního plánu byly vymezeny nové linie pro cyklotrasy a pěší turistické cesty s návazností na Vinařickou horu, na Knovízský potok, cesty v zázemí obce, navazující také na sousední Kladno, Brandýsek, Třebichovice.

12/ požadavek rep. priority č. 23:

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Řešení – na území obce není stávající dopravní a technická infrastruktura, v jejímž důsledku by docházelo k fragmentaci krajiny. Nový návrh koridoru dopravní infrastruktury – dopravní spojení Kladno – Theodor mimo centrum obce bude respektovat stávající i navržené silniční a cesty spojení.

13/ požadavek republikové priority č. 24:

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Řešení – v návrhu ÚP je vymezena koridor pro silniční dopravní stavbu, která přispěje k ochraně veřejného zdravím odkloněním nákladní dopravy z centra obce. Doprava do výrobní a skladové zóny na Theodoru je velmi frekventovaná ve směru Kladno – Theodor, a proto je navržený obchvat potřebný.

14/ požadavek republikové priority č. 25:

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

Řešení – formou návrh zelených ploch v severní polovině obce je podpořeno zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. Další možností je realizace umělé akumulace vod, která je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Vytvoření těchto podmínek využití přispěje k ochraně území před suchem mimo zastavěné území. Proti větrné i vodní erozi jsou navrženy plochy a pásy zeleně, remízy, plochy zeleně v bezlesnaté krajině obce.

15/ požadavek republikové priority č. 26:

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení – na území obce Pchery je vymezeno záplavové území podél Knovízského potoka v severní části obce, a proto zastavitelné plochy i ploch transformační nejsou situované v těchto územích.

16/ Požadavek republikové priority č. 27:

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Veřejná technická infrastruktura je v obci koordinovaně umístěna v místech dle potřeby a dle územních souvislostí. Dopravní infrastruktura je situovaná v nových lokalitách rodinných domů s návazností na průjezdnou silnici III. třídy Kladno – Pchery – Knovíz (Jemníky). Veřejná občanská vybavenost je v obci na nižší úrovni vlivem sousedního Kladna s dostatečnou nabídkou občanské vybavenosti. Nové lokality pro zástavbu navrhuji dostatečné plochy pro občanskou vybavenost komerční. Občanská vybavenost je umožněna v plochách smíšených obytných.

17/ Požadavek republikové priority č. 28:

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

Nároky obce na vývoj území jsou zohledněny vymezením rozvojových ploch zejm. pro bydlení v rodinných domech, pro smíšené obytné plochy a pro sport a občanskou vybavenost, příp. plochy výroby a skladování.

Pro ochranu veřejných prostorů jsou sloučené pěší a dopravní prostory v lokalitě sjednoceny do ploch veřejného prostranství, neboť ve vesnických sídlech mají tyto ulice blíže k veřejnému prostranství – návsi, nároží, cesty, komunikace s chodníky, obytné zóny apod.

18/ Požadavek republikové priority č. 29:

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.

Obec má stabilizovanou dopravní kostru místních komunikací a páteřní silnici III. třídy, doprava po této silnici centrem obce silně zatěžuje okolní obytné prosedí, a proto územní plán navrhuje odklon těžké dopravy ve směru Kladno – Pchery, Theodor novou komunikací vymezenou koridorem po jižním obvodu zastavitelných ploch. V souvislosti s prostupností zástavby a krajiny jsou vymezeny pěší cesty a cyklotrasy. Dopravní systém obsluhy území je stabilizován; obec není v kategorii sídel, aby disponovala systémem městské hromadné dopravy.

19/ Požadavek republikové priority č. 30:

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

Územní plán nemění koncepci řešení uvedené technické infrastruktury; zásobování pitnou vodou v obci je řešeno rozvodem vodovodní sítě ve všech částech obce. Splaškové odpadní vody z Pchery jsou svedeny do ČOV v severní části obce; část obce Theodor má splaškovou kanalizaci svedenou do ČOV v Brandýsku za hranicí obce Pchery.

20/ Požadavek republikové priority č. 31:

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

Předmětem územního plánu jsou plochy pro obnovitelné zdroje energie, a to dvě stávající větrné elektrárny Pchery. Významné plochy pro stavby technické infrastruktury pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (větrné elektrárny, výroba energie ze solárních panelů, bioplynové stanice apod.) nejsou navrhovány. Plynofikace v obci je realizována.

20/ Požadavek republikové priority č. 32:

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

Na území obce se nenacházejí plochy znevýhodněných částí, v nichž by bylo nutné řešit územním plánem bydlení ve zdravém prostředí s účinnou infrastrukturou.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

21/ Požadavek kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území č. (38):

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

V ÚP Pchery bude respektována stávající veřejná infrastruktura, pro zlepšení životních podmínek obyvatel je navržen jižní komunikační obchvat mezi silnicí III. třídy /23643 a III/23692 z důvodu odklonu těžké dopravy mimo střed obce na Theodor.

- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a zaborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

Pro funkci bydlení jsou navrženy proluky v zastavěném území, nové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území; návrhem ploch není dosaženo fragmentace území.

- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

Dosud nevyužitá plocha uvnitř obce Pchery nebo na Theodoru jsou navrženy jako plochy transformační, kdy je navržen nový nebo obnovený účel využití.

- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,

Území býv. černouhelného dolu Theodor je v současnosti využíváno pro skladové účely, drobnou výrobu, pro recyklaci stavebních a demoličních odpadů.

- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

Obec Pchery vzhledem ke své velikosti nemá tradiční městské společenské centrum, v obci je Dělnický dům s restaurací.

- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

Na území obce se nenacházejí klasické objekty rekreační funkce, pro každodenní rekreaci obyvatel je v severní části zahrádkářská kolonie. Pro rozvoj rekreačních aktivit jsou navrženy cesty a prostupy krajinou a zástavbou směřující do okolní obce.

- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Návrhem řešení ÚP nejsou významné přírodní hodnoty, ale krajina v zázemí obce je přirozeně utvářená, mírně vlněná směrem ke Knovízskému potoku. Krajinu již dne negativně ovlivňuje stavba dva větrných elektráren o výšce 140 m. Další negativum pro vnímání krajiny v zázemí obce je stavba obalovny Vinařice na vyvýšeném místě v sousední obci Vinařice. ÚP navrhuje ozelenění svahů současné haldy jižně od býv. dolu Theodor směrem do krajiny.

22/ Úkoly pro územní plánování č. (39):

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Umístění aktivit mezinárodní nebo republikového významu je mimo možnosti řešení územního pánu obce Pchery.

- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+ a vymezení center osídlení vyššího řádu a sídelní struktury podle územně analytických podkladů.
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

Požadavky jsou určeny pro zpracování zásad územního rozvoje nikoliv pro ÚP obce.

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Rozvojové oblasti

(40) **OB1** Metropolitní rozvojová oblast Praha,

- vymezeno i pro obec Pchery

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že obec leží ve Středočeském kraji, územní plán prověřil a převzal záměry ploch a koridorů územního systému ekologické stability a koridoru dopravní nebo technické infrastruktury dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění. Pro obec Pchery se jedná o procházející regionální biokoridor RBK 1134 Vinařická hora – Třebusice.

- nadmístní záměry veřejné infrastruktury nejsou přes území obce vymezeny;

- b) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

V územním plánu byly vymezeny plochy výraznějších rozměrů a nejednoznačného územního řešení s podmínkou zpracování územní studie nebo regulačního plánu. Do zadání těchto územních studií, reg. plánu bylo stanoveno řešit také veřejnou infrastrukturu, a to veřejná prostranství a veřejnou zeleň, technickou infrastrukturu.

- c) Pořídit ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Návrh územního plánu Pchery a jeho řešení nevykazuje prvky typického suburbánního prostředí s potřebou řešit nekoncepční rozvoj územní studií.

2/ Posouzení souladu - návrhu Územního plánu (ÚP) Pchery s **ÚPLNÝM ZNĚNÍM ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE – po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. AKTUALIZACI s účinností od 226.4. 2024:**

Na základě zjištění je návrh ÚP Pchery v souladu s touto dokumentací a body jsou odůvodněny.

Prověření požadavků:

A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(5a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Oblast vodního hospodářství – zásobování pitnou vodou, odvod dešťových a splaškových vod, ČOV jsou v obci stabilizovány a ÚP stabilizuje danou koncepci.

(6) – Návrh ÚP Pchery vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředí zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

- ÚP Pchery nenaruší svým řešením ve funkčním využití charakter a hodnoty přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

(7) – Návrh ÚP Pchery vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Zejm. se jedná o

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení
 - b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturu;
- obytná funkce je podporována v úp návrhem zastavitelných ploch, rekreační funkce je v obci koncentrována do lokality individuální rekreace na severu obce, možnosti jednodenní rekreace formou turistických cest, cyklotras, pro nová veřejná prostranství jsou vymezeny podmínky.
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;

vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

- ÚP Pchery a jeho návrh se snaží o vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, tedy zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje a navrhuje plochy transformační nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

d) ÚP Pchery vytváří podmínky k intenzivnějšímu rozvoji aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek v zázemí města Kladna s přesahem do okolních obcí; s tím souvisí také vytvoření podmínek krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha, pěší dostupnost PP Vinařická hora, vodní park Čabárna, naučná stezka, záchranná stanice;

e) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

- ÚP Pchery navrhuje plochy transformační a plochy zastavitelné pro výrobu a skladování hlavně v zastavěném území, v tzv. brownfieldech, a tím umožní nárůst pracovních míst;

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);

- tyto možnosti využití jsou přípustné ve využití ploch v nezastavěném území;

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

- republikové a nadmístní záměry pro zásobování energiemi nejsou v obci vymezeny; stávající 2 větrné elektrárny jsou v Úp stabilizovány;
- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
- podpora přirozeného koloběhu vody v území – v nezastavěném území jsou vytvořeny plochy smíšené krajinné všeobecné, přírodní plochy a další plochy zeleně s možným využitím jako retence;
- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.
- V daném území je umožněna ochrana před hrozbami přírodního charakteru uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití;

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu:

B.1. Rozvojová oblast republikového významu

(10) Podle zpřesnění rozvojové oblasti OB1 Praha na území Stř. kraje pro ORP Kladno je obec Pchery (k.ú. Pchery) zahrnuta do **Metropolitní RO OB1 Praha**.

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se týkají území obce Pchery (jsou uvedeny pouze relevantní požadavky pro obec Pchery):

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

Návrh ÚP Pchery vymezuje nové plochy pro zástavby bydlení s občanskou vybaveností na jižní okraj zastavěného území obce, kde je přímá dopravní dostupnost na páteřní silnici III. třídy s nedalekou autobusovou zastávkou a s dopravním spojením do sousedního Kladna.

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

Tato zásada je v návrhu Úp Pchery uplatněna, v návrhu ÚP jsou především vymezeny plochy pro bydlení dosud nezastavěné a převedené z platného územního plánu. Plochy transformací – plochy transformační jsou vymezeny v hlavní míře pro výrobu a skladování.

l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

Návrh ÚP vymezuje pásy a plochy pro zeleň v kontaktním území s Kladnem a zejm. v severní polovině obce v blízkosti přírodě navazujících území.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Hodnoty území jsou stabilizovány formou vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Tento požadavek byl zohledněn v návrhu ploch pro zeleň na monokulturních plochách orné půdy. Ekologická stabilita krajiny, zvýšení její estetické hodnoty zvýší přírodní hodnoty v zázemí zastavitelných ploch a zastavěného území obce.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;

- i proto je navržen jižní obchvat obce pro zlepšení podmínek dopravy a životního prostředí v centru obce.

ostatní body nejsou relevantní pro Pchery. (CHKO,..)

(13) **B.2. Rozvojové osy dle PÚR ČR,**

➤ Obec Pchery není v ZÚR SK uvedena ve výčtu obcí, kterých se týkají rozvojové osy republikového významu.

B.3. Nadmístní rozvojové oblasti, (32)

➤ Obec Pchery není zařazena do rozvojové oblasti krajského významu.

B.4. Nadmístní rozvojové osy, (51)

- Obec Pchery nenáleží do žádné nadmístní rozvojové osy krajského významu.

B.5. Centra osídlení

(64-84) Obec Pchery není uvedena ve výčtu obcí a) vyšších center, b) střední centra významná, c) střední centra ostatní, d) Ú nižší centra významná, e) nižší centra ostatní, f) lokální centra g) ostatní obce s POÚ.

C. Specifické oblasti

(85) ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast **SOB9** v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- Obec Pchery je **zařazena** do specifické oblasti SOB9 ohrožené území suchem. Proto také jsou v nezastavěném území ve velké míře vymezeny plochy smíšené krajinné pro ozelenění.

(86-110)

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Na území obce Pchery nejsou vymezeny plochy a koridory významu pro dopravu a technickou infrastrukturu mezinárodního, republikového, krajského a nadmístního významu. Pro území obce také vyplývá potřeba a doporučení zpracovat SEA nebo EIA pro opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí.

D.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni pro území obce Pchery:

c) biokoridor č. **RBK 1134 Vinařická hora - Třebusice**

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- V ÚP je respektován RBK 1134 vedoucí na západním okraji obce, jedná se o plochu bez možnosti zastavitelných ploch.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Přes území obce Pchery je vedena část regionálního biokoridoru 1134, proto nebylo možné prověřit celistvost parametrů tohoto biokoridoru.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

5.1. Přírodní hodnoty území kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- skladebné části ÚSES. – pro obec Pchery se jedná o část RBK 1134, který je veden na západní hranici obce, v ÚP je stabilizován.

Ostatní hodnoty se na území obce nevyskytují.

5.2. Kulturní hodnoty území kraje

Na území obce nejsou kulturní hodnoty krajského významu, viz. čl. (199).

5.3. Civilizační hodnoty území kraje

Na území obce se nevyskytují civilizační hodnoty krajského významu, viz. čl. (202).

F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

(204) Pro obec Pchery je vymezen krajinný **typ U05 – Krajina příměstská**

f.2. Krajina příměstská (U)

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;

Charakter krajiny Pchery je polyfunkční – jednak v jižní části rozsáhlé plochy orné půdy, v severní části nevelké plochy a enklávy přírodě blízké nelesní zeleně. Lesních ploch je zde minimální množství.

- její části jsou dotčeny civilizačními jevy; - plochy po bývalém dolu Theodor, výsypková halda, brownfields;

(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; Pro krátkodobou každodenní rekreaci jsou doplněny cesty pro pěší a pro cyklostezky z obce do okolí, cesty pokud možno navazující na cesty mimo hranice obce, stejně tak cyklostezky.

b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu. Např. navržená změna ve vedení komunikačního obchvatu na jižní straně obce umožní prostup pro cyklostezky a pro pěší cesty.

G. Veřejně prospěšné stavby, Veřejně prospěšná opatření:

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

pro obec Pchery je vymezeno veřejně prospěšné opatření (VPO) s možností vyvlastnění:

RK 1134 Vinařická hora - Třebusice

Tento biokoridor je vymezen v návrhu ÚP Pchery jako VPO s možností vyvlastnění.

E. vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny, s Pokyny pro společném jednání.

A/ Splnění požadavků Zadání

Návrh územního plánu Pchery byl zpracován v souladu se Zadáním a splňoval jeho požadavky.

Ze splněných požadavků rekapitulujeme zejména následující:

a) *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.*

- Pro návrh územního plánu bylo východiskem Zadání nové územní plánu Pchery, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pchery 13.12. 2021. ZO rozhodlo o pořízení nového územního plánu usnesením dne 25.2.2020. Základní koncepce ÚP vyplynula z územně plánovacích dokumentací - platného územního plánu Pchery vč. jeho změn, z nadřazené dokumentace ZÚR SK – úplné znění po 1., 2. a 7. aktualizaci, s ohledem na Politiku územního rozvoje ČR, dále z územně plánovacích podkladů - územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných autorizovanou architektnou Ing. arch. Danou Pokojovou 9/2020 a z územní studie krajiny pro ORP Kladensko, zpracované ing. arch. Mejsnarovou. Návrh ÚP stabilizoval charakter sídla s jeho hlavní obytnou funkcí s možností dalšího rozvoje. Územní plán zachoval historické, urbanistické a přírodní hodnoty a přizpůsobil jim urbanistickou koncepci. Obec se bude rozvíjet hlavně jako obytné sídlo s podnikatelskými možnostmi v zázemí města Kladna, které v současnosti zajišťuje veřejnou občanskou vybavenost, potřebu pracovních příležitostí, obchodní vybavenost, kulturu a školství pro Pchery.

a.1/Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

-projektant posoudil potřebu zastavitelných ploch dle demografického rozvoje, a proto byla navržena výměra zastavitelných ploch pro bydlení v navrženém rozsahu vyšším než demografický vývoj. Jedním z důvodů je předpokládaný počet obyvatel na plochách pro bydlení s obložností 3 obyvv. /1 byt v RD. Lze předpokládat vyšší obložnost i 4 obyvv./1 RD a potom budou zastavěny menší plochy pro bydlení, než vymezuje UP.

Zastavitelné plochy v ÚP byly vymezeny z důvodu navržené urbanistické koncepce hlavně s ohledem na návrh dopravního koridoru pro silniční odklonění těžké dopravy z centra Pchery směřujících z Kladna na Theodor. Důvody stanovené urbanistické koncepce jsou uvedeny v textu odůvodnění ÚP v kapitole „Urbanistická koncepce“.

V návrhu ÚP byly ve všech stabilizovaných (stav) a rozvojových (návrh) plochách stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a to v souladu s vyhláškou č. 360 (501)/2021 Sb., o obecných požadavcích na využití území; vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Pro konkrétní prostorové řešení velkých zastavitelných ploch je stanovena podmínka zpracovat územní studii nebo regulační plán jako podmínku pro rozhodování v daném území.

Základem plošného uspořádání řešeného území bylo jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy transformační, koridory, plochy změn v krajině, plochy územní rezervy a nezastavěné území ve významu stavebního zákona.

Hranice zastavěného území byla stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí v souladu s postupem podle § 58 stav. zákona.

V grafické části byly plochy rozděleny s funkčním využitím na plochy stabilizované (časový úsek stav území) a plochy změn (návrh) s dalším členěním na hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití, prostorová regulace.

V územním plánu bylo navrženo propojení urbanizovaného území přes volnou krajinu spojující 2 části obce komunikacemi a cestami, podél kterých byly navrženy pásy zeleně.

V urbanizovaném území byly zachovány stávající hodnoty bydlení a zároveň bylo umožněno podnikání tak, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování. Při rozvoji sídla byl zachován jeho charakter a převaha obytné funkce.

požadavky na rozvoj území obce, na změnu využití území (od vlastníků, občanů)

Projektantka konzultovala v průběhu zpracování návrhu ÚP řešení požadavků s určeným zastupitelem (v 01-07/2022).

1 – V návrhu územního plánu Pchery byl zohledněn požadavek na změnu využití na plochy zemědělské na pozemku parc. č. 922/29, 922/30, 1082/1, 922/28, 1082/2, 922/21, 734/2 (není v KN), 922/32, 743/1, 922/31, 922/12, 922/22, 736, 735, 737, 738, 739/1, 739/2, 922/3, 757/2, 757/1, 922/2, 922/18 v k. ú. Pchery. Důvodem vymezení je jeho bývalý i stávající charakter využívání, který byl určen na zemědělskou živočišnou výrobu a skladování. Po obvodu areálu je navržen pás izolační zeleně směrem do krajiny a směrem jižním k plochám pro bydlení.

2 – Územní plán prověřil požadavek do nového ÚP pro individuální bydlení na parc. č. 922/19, 922/20, st. 731 a 922/23 v k.ú. Pchery a pozemky byly vymezeny pro plochy bydlení /B12/. Část poz.p.č. 922/20 byla vymezena pro plochy smíšené krajinné z důvodu blízkosti umístění vysílače Pchery; přes tento pozemek jsou vedeny venkovní el. vedení 22 kV se svými ochrannými pásmy, a proto zástavba bude těmito OP limitována a na těchto částech pozemku lze navrhnout komunikace, části zahrad k rodinným domům, ale nikoli zástavbu rodinných domů. Dopravní napojení lokality je navrženo přes pozemek 922/27 s napojením na stávající komunikaci.

3 - Projektantka prověřil možnost zrušení stávající plochy pro bydlení na parc. č. 922/1, 922/24, 922/25, 922/26, 922/33, 922/27 v k.ú. Pchery a její nahrazení původní funkcí tzn. orná půda / izolační zeleň a částečně rozšířením stávajícího průmyslového areálu (výroba a skladování - drobná řemeslná výroba).

Parc. č. 922/1, 922/24, 922/25, 922/26, 922/33 byly vymezeny jako plocha smíšená nezastavěného území proto, aby vytvořily pás zeleně, který bude tvořit součást sídelní zeleně nedaleko zvoničky; část pozemku p.č. 922/26 je vymezena jako zastavitelná plocha pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická /VZ/ z důvodu požadavku na změnu využití území (od obce) doplnění zastavitelných ploch stejné ho využití na sousední ploše na parc. č. 922/27. Další část parc. č. 922/26 je vymezena jako územní rezerva pr stejný účel /VZ/ s tím, že směrem k obytné zástavbě zůstane pás zeleně /MNx/.

4 - Projektantka prověřila požadavek na změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 1475, p.č. 1480, p.č. 1476, p.č. 1472, p.č. 1478 v k. ú. Pchery; požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících individuální bydlení v rodinných domech.

Požadavek na změnu v území byl v návrhu ÚP z části akceptován, protože je tento pozemek součástí urbanistického konceptu nové obytné zástavby limitované novým dopravním silničním koridorem; pozemek je limitován OP el. vedení 22 kV, ale toto vedení bude přeloženo a umístěno dle jednotného řešení v rámci Regulačního plánu, jehož je daný pozemek součástí.

Požadavek obce, aby min. 20% z celkové plochy určené pro individuální bydlení v RD z výše uvedených pozemků a 1 ha v jednom celku bylo určeno pro potřeby obce nelze nástroji územního plánu splnit, neboť ÚP plán nemůže řešit majetkové vlastnictví budoucí navrhované zástavby. Tento požadavek také nelze zahrnout do veřejně prospěšných staveb nebo do staveb s předkupním právem pro obec, protože zde není patrný veřejný zájem.

5- Projektantka prověřila požadavek na změnu územního plánu pozemku parc. č. 1482/1 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících individuální bydlení v rodinných domech.

Požadavek na změnu v území byl prověřen a jen část pozemku byla navržena v souladu s urbanistickou koncepcí pro plochy občanské vybavenosti komerční /OK/, a pro dopravní koridor, a to z důvodu rozvoje občanské vybavenosti pro obyvatele obce. Plocha pro shodné využití je navržena na protilehlé straně silnice III/23643 tak,

aby tato vybavenost byla uskutečněna na okraji obce a doprava tím nezatížila centrum; tyto plochy mají funkční návaznost na plochy pro bydlení a nově navržený koridor pro dopravní obslužnost těchto pozemků. Část území patří do nejkvalitnějšího zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany, ale účel využití pro občanskou vybavenost – komerční a dopravní stavbu je potřebný pro uskutečnění rozvoje obce. Pro bydlení v rodinných domech byla vymezena jen malá část parc.č.1482/1 proto, že směrem od stávající silnice je navržena občanská vybavenost a v odlehlejší části pozemku je vymezena plocha pro bydlení v RD /B12/.

6- Projektantka prověřila požadavek na změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 170/32, 170/72, 1061, 1060/1 a 1060/2 a parc. č. 1059 v k. ú. Pchery; byla prověřena možnost vnitřního „přeřešení“ stávajícího výrobního areálu na úrovni koncepce (podrobnost vymezení funkčních ploch) dle záměru žadatele: tzn. stavebniny, skladování, dílny, lehký výrobní průmysl, plochy pro bydlení a podnikání, polyfunkční objekt.

Plocha bývalého dolu Theodor byla v návrhu ÚP vymezena jako plocha transformační P1 pro Plochy výroby a skladování – výroba jiná /VX/ umožňující v přípustném využití skladování, dílny, řemeslnou výrobu; nevýrobní služby; lehká výroba; skladová činnost; služby související s hlavním nebo přípustným využitím; administrativu a stravování; sběrný dvůr; parkování vozidel podnikatelské a výrobní činnosti; plochy zeleně; související dopravní a technická infrastruktura. Plochy pro bydlení a ubytování není možné do jednoznačně určené plochy pro výrobu a skladování umístit, protože by takové znění regulativu bylo v rozporu s § 11 vyhlášky č. 360/2021 Sb., kterou se měnila vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

7- Projektant prověřil požadavek na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 690/1, 690/5, 692 v k. ú. Pchery s požadavkem zařazení pozemků do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu. Území je územním plánem vymezeno jako zeleň, navazuje na zastavěné území. Požadavek na změnu v území byl projektantem prověřen vzhledem k limitům v území, stavu území, vlastního urbanistického záměru, a i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V návrhu územního plánu byla část pozemku p.č. 690/1 zahrnuta do zastavitelných ploch pro bydlení individuální /B12/, protože na západní straně navazují na zástavbu rodinných domů. Ze severovýchodní strany není možné požadavek na zástavbu uskutečnit, protože pozemky limituje OP lesa, OP VTL plynovodu a koridor lokálního biokoridoru LBK 755. Z toho důvodu nebyly zahrnuty pozemky p.č. 690/5 a 692 na zástavbu.

8 - Projektant prověřil požadavek na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 268/2 v k. ú. Pchery, požadavkem bylo zařazení pozemku do ploch umožňujících výstavbu hospodářského stavení s bydlením správce tzn. rozptýlená zástavba (samoty s extrémně velkým pozemkem pro hospodářství).

Územní plán navrhuje pozemek 268/2, vedený v KN jako ostatní plocha, pro rozvolněnou zástavbu ploch smíšených obytných jiných/SX/ s výměrou pozemku min. 1000 m² a procentem zástavby max. 30 %. Limitem zastavitelné plochy je poddolované území PÚ Saky, ale tento limit platí téměř pro celé území obce. Navržená zástavba navazuje na jižní straně na zastavitelnou plochu a dále na zastavěné území s rodinnými domy. Parcela je podle KN „ostatní plocha“, nejedná se o ZPF.

9 - Požadavek, aby regulativ pro bydlení v rodinných domech umožňoval podnikatelskou činnost i mimo stavbu rodinného domu pouze pro parc. č. 278/11 v k. ú. Pchery.

Územní plán navrhuje celý poz. p.č. 278/11 vč. st. pozemků 1133 a 927 pro plochu smíšenou obytnou venkovskou, která umožňuje podnikatelskou činnost podmíněně přípustným využitím.

10 - Projektant prověřil požadavek na změnu územního plánu pozemku parc. č. 278/9 v k. ú. Pchery a to dle aktuálního skutečného stavu dotčeného území.

Na základě aktuálního stavu KN je dotčený pozemek zahrnutý do ZPF – TTP, ale jedná se o proluku v zastavěném území, a proto byla plocha navržena pro zástavbu s navrženým využitím stejným jako na sousedních pozemcích, a to pro plochy výroby a skladování /VD/. Tím bude lokalita komplexně určena pro stejné využití s výjimkou sousedícího pozemku st. č. 1120, kde je realizována stavba rodinného domu; jedná se také o zastavěné území.

11 - Projektant prověřil požadavek na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 758/12 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících bydlení v rodinných domech. Žadatel navrhoval dopravní napojení lokality prodloužením komunikace na poz. parc. č. 774/4.

V územním plánu je navržen pozemek p. č. 774/4 a navazující p.č. 774/5 pro veřejné prostranství, a to v souladu s celkovou koncepcí dopravy v obci, kde všechny dopravní plochy místních komunikací jsou vymezeny jako veřejná prostranství /PP/. P.č. 758/12 byl navržena pro smíšenou obytnou zástavbu /SV/, a to v kontextu se shodným využitím na sousedních pozemcích v zastavěném území pro SV. Zastavitelné plochy jsou v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí a tvoří závěr zástavby na severovýchodním konci obce.

12- Projektant prověřil změnu využití části pozemku parc. č. 1268 v k. ú. Pchery, požadavkem žadatele je zařazení jako stavební parcelu, žadatel neuvedl konkrétní požadavek na požadované funkční využití.

Část p. č. 1268 byla navržena jako zastavitelná plocha pro plochy individuálního bydlení /BI2/. Při návrhu plochy se vycházelo z koncepce okolní zástavby a hranice zastavitelné plochy byla omezena linií zástavby na východní straně. Limitem v rámci pozemku je OP VN 22 kV, které je nutno respektovat při umístění staveb pro bydlení.

13 - Projektant prověřil požadavek na změnu územního plánu pozemku parc. č. 921/10 v k. ú. Pchery, požadavkem je na parcele umístit přístřešek pro parkování vozidel. Pořízovatel nedoporučuje požadavek akceptovat, pozemek je ve vlastnictví obce, v současnosti slouží nebo má sloužit jako komunikace, žadatel by měl parkování realizovat na svém pozemku, viz. např.: §20 odst. 5 vyhl. 501/2006 Sb.

Tento požadavek nebyl územním plánem akceptován, protože není provozně možné zužovat prostor místní komunikace – veřejného prostranství stavbou garáže. Toto veřejné prostranství musí umožnit příjezd mj. jednotkám IZS, dalším důvodem je respektování stanovené min. šířky veřejného prostranství mezi parcelami pro bydlení o šířce 8,0 m, což se stavbou garáže sníží, a požadované šířky prostranství nebude dosaženo.

Požadavky obce Pchery:

14 - Projektant prověřil možnost zařazení části parc. č. 177/14 v k.ú. Pchery jako územní rezervu pro individuální bydlení.

V návrhu ÚP byla po konzultaci s určeným zastupitelem navržena část pozemku pro územní rezervu pro plochy bydlení individuální /BI2/ a část pro územní rezervu ploch plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy /ZU/. Plocha pro bydlení je limitována OP VN 22 kV , a proto bude vhodné tuto část vrchního vedení 22 kV přeložit, pakliže se později tato část plochy vymezení jako zastavitelná plocha pro bydlení.

15 - Projektant prověřil možnost umístění pěší a cyklo stezky na parc. č. 1445, 1444/2, 1443/2, 1442/2 a část 177/24 v k.ú. Pchery. Dále projektant prověřil možnost umístění pěší a cyklo stezky na parc. č. 922/33, 922/24, 922/1, 922/26; pěší a cyklo stezky na parc. č. 1482/2, 1494/2; pěší a cyklo stezky na parc. č. 1547, 659/6, 1252, vše v k.ú. Pchery.

Územní plán nevymezil cyklostezky nebo pěší cesty samostatnou plochou, neboť je to mimo měřítko územního plánu, ale uvedenými pozemky je v návrhu ÚP vymezena linie navrhuující pěší a cyklostezku. Dále všechny plochy připouštějí využití pro související dopravní infrastrukturu, kterou je rozhodně cyklo a pěší cesta.

16 - Projektant prověřil možnost zařazení části parc. č. 1368/1 pro individuální bydlení (max. 2 RD v návaznosti na stávající komunikaci).

Na části pozemky byla navržena plocha pro bydlení individuální, neboť zastavitelné plochy navazují na navrženou zástavbu. Nicméně je pozemek limitován vedením dálkového vodovodu s OP, a proto se musí tento limit respektovat. Dalším limitem, který bylo nutné respektovat je navržený biokoridor LBK 755 vymezený severovýchodně od nově zastavitelné plochy.

17 - Projektant prověřil možnost prodloužení pěší / cyklo stezky od stávající autobusové zastávky na parc. č. 757/2 přes parc. č. 1368/1 na parc. č. 1367. Umístění pasu izolační zeleně na parc.č. 1368/2 v k.ú. Pchery.

Uvedenými pozemky je v návrhu ÚP vymezena linie navrhuující pěší a cyklostezku. Dále všechny plochy připouštějí využití pro související dopravní infrastrukturu, kterou je také cyklo a pěší cesta. Na poz.p.č 1368/2 na vymezena plochu pro izolační zeleň /ZO/.

18-Projektant prověřil zařazení parc. č. 210/42, 210/7 a 210/3 v k.ú. Pchery jako veřejné prostranství.

všechny uvedené pozemky byly vymezeny pro veřejná prostranství – jiná /PX/ na základě využívání těchto ploch.

19 - Projektant prověřil dopravní řešení na úrovni územního plánu a umístění ploch pro dopravu (pro okružní křižovatku na komunikaci III/23643 při vjezdu do obce Pchery a dále odbočení na parc. č. 1502, 1504 a 1508) pro obsluhu lokality označené v platném územním plánu jako RP 1, včetně vymezení ploch ochranné zeleně a dopravního napojení na stávající polní cestu na parc. č. 1509 v k.ú. Pchery.

Projektant prověřil dopravní řešení na úrovni územního plánu a umístění ploch pro dopravu prověřil při vjezdu do obce Pchery od Theodoru (možnost umístění okružní křižovatky na komunikaci III/23642 při vjezdu do obce Pchery od Theodoru na parc. č. 922/26, 1438, 1440, 944/1, 1445, 1444/1, 1444/2, 1441, 1431, 1440 v k.ú. Pchery).

Společné řešení: Tento požadavek byl splněn koncepčním řešením dopravy s výslednou podobou jižního koridoru dopravní infrastruktury CNU D1 pro silniční stavbu. V rámci plochy koridoru o šířce 40 m bude vyřešeno křížení místních komunikací a silnice III. třídy. Koridor není přiveden až k pozemku p.č. 1509 (polní cesta), ale toto propojení bude vyřešeno v územní studii pro zastavitelnou plochu Z9.

20 - Projektant prověřil možnost umístění jižního obchvatu obce Pchery- propojení dvou navrhovaných OK v parametrech komunikace III. tř. tak, aby bylo možno tímto obchvatem odklonit dopravu zejména nákladní a autobusovou z ul. V ořechovce. Navržená komunikace bude vedena jako VPS a vzniklá proluka mezi novou komunikací a stávající zástavbou bude vedena jako územní rezerva pro výstavbu RD. Požadavek na změnu v území bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území, vlastního urbanistického záměru a návaznosti na plánovaný rozvoj území.

Požadované dopravní řešení bylo splněno a dopravní silniční koridor CNU D1 byl vymezen z důvodu 1/ pro obsluhu nových rozvojových ploch Z5, Z7, Z8 a Z9 a 2/ pro odklon silniční zejm. nákladní dopravy z centra obce a směřující ke skladové a výrobní zóně na Theodoru.

21 - Projektant prověřil dopravní řešení na úrovni územního plánu a umístění ploch pro dopravu (možnost umístění okružní křižovatky) na komunikaci III/23641 při vjezdu do obce Pchery od Jemník a Knovíze na parc. č. 1302, 1293, 1295.

Na křižovatce těchto silnic III. tříd byla vymezena plocha dopravy – doprava silniční /DS/, v níž je možné např. kruhovou křižovatku umístit.

22 - Projektant prověřil možnost umístění vodní plochy na parc. č. 225/1 a 226 v k.ú. Pchery, obnova historického vodního díla. Pořizovatel: pozemky jsou v KN vedeny jako ostatní komunikace. Projektant prověří účelnost vymezení samostatné vodní plochy či zváží možnost, že umístění vodní plochy bude jednou z možností přípustného využití jiného regulativu a to vzhledem k tomu, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymežovat větší než 2000m².

V územním plánu nebyla vodní plocha vymezena, a to z toho důvodu, že uvedené pozemky byly vymezeny pro plochy veřejných prostranství – jiné /PX/ a přípustné využití tohoto regulativu připouští i vodní plochy. Dále je zákonnými předpisy stanoveno, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymežovat větší než 2 000 m².

23 - Projektant prověřil možnost umístění vodní plochy na parc. č. 921/1 k.ú. Pchery, obnova historického vodního díla. Projektant prověří účelnost vymezení samostatné vodní plochy či zváží možnost, že umístění vodní plochy bude jednou z možností přípustného využití jiného regulativu a to vzhledem k tomu, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymežovat větší než 2000m².

Pozemek je součástí zastavěného území s vymezeným využitím pro plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní /ZS/ a přípustné využití tohoto regulativu připouští i vodní plochy. Dále je zákonnými předpisy stanoveno, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymežovat větší než 2 000 m².

24 - Projektant prověřil možnost umístění vodní plochy na parc. č. 287/1 v k.ú. Pchery. Projektant prověří účelnost vymezení samostatné vodní plochy či zváží možnost, že umístění vodní plochy bude jednou z možností přípustného využití jiného regulativu a to vzhledem k tomu, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymežovat větší než 2000m².

Na uvedeném pozemku byla vymezena plocha vodní a vodohospodářská /WT/ navazující na vodní plochu rybníka Dobrá Voda.

25 - Projektant prověřil možnost umístění vodní plochy na parc. č. 283/4. Projektant prověří účelnost vymezení samostatné vodní plochy či zváží možnost, že umístění vodní plochy bude jednou z možností přípustného využití jiného regulativu a to vzhledem k tomu, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymežovat větší než 2000m².

Tento pozemek byl vymezen v celkové koncepci jako plocha smíšená nezastavěného území /MNx/, jejíž přípustné využití v návrhu ÚP umožňuje také vodohospodářské využití a vodní plochy a toky;

26 - Projektant prověřil možnost umístění vodní plochy na parc. č. 1277, 1276, 1273, 1274, 1275, 1262, 1261, 1247 v k.ú. Pchery. Projektant prověří účelnost vymezení samostatné vodní plochy či zváží možnost, že umístění vodní plochy bude jednou z možností přípustného využití jiného regulativu a to vzhledem k tomu, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymežovat větší než 2000m².

Vodní plocha byla územním plánem vymezena na pozemku 1247 po konzultaci s určeným zastupitelem. Na všech uvedených pozemcích situovaných v nezastavěném území je přípustným využitím ploch umožněno umístit vodní plochy. Samostatné vymezení vodních ploch bez podkladu není vhodné i z důvodu, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymežovat větší než 2000 m².

27 - Projektant prověřil možnost umístění vodní plochy na parc. č. 924/1 a 61 v k.ú. Pchery, obnova historického vodního díla. Projektant prověří účelnost vymezení samostatné vodní plochy či zváží možnost, že umístění vodní

plochy bude jednou z možností přípustného využití jiného regulativu a to vzhledem k tomu, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymezovat větší než 2000m².

Vodní plochu je možné umístit v rámci vymezené plochy veřejného prostranství /PP a PX/. Drobné plochy se nevymezují v územním plánu, protože plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymezovat větší než 2000 m².

28 - Projektant prověřil možnost umístění vodní plochy (revitalizace Knovízského potoka) na parc. č. 1213, 1214, 1215, 1217, 1219 v k.ú. Pchery. Projektant prověřil účelnost vymezení samostatné vodní plochy či zvaží možnost, že umístění vodní plochy bude jednou z možností přípustného využití jiného regulativu, a to vzhledem k tomu, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymezovat větší než 2000 m².

Na uvedených pozemcích je po konzultaci s určeným zastavitelem vymezeny plochy smíšená nezastavěného území – vodohospodářské zájmy /MNw/, a to pro vhodnější návrh např. suchého poldru.

29 - Projektant prověřil možnost umístění pěší a cyklo stezky na parc. č. 1486 v k.ú. Pchery.

Na uvedeném pozemku je v ÚP vymezena plocha dopravní - doprava jiná /DX/ a zároveň je zde vyznačena linie pěší a cyklo stezky.

30 - Projektant prověřil umístění plochy zeleně na veřejném prostranství na parc. č. 659/6, 660, 659/12 v k.ú. Pchery.

V souladu s koncepcí zeleně pro územní plán jsou tyto pozemky vymezeny pro plochy smíšené krajinné – rekreace nepobytová/MNr/ a pro plochy krajinné zeleně ZP/.

31 - Projektant prověřil členění větších zemědělských ploch návrhem remíz a zalesněných plocha z důvodů zdržení vody v krajině, zvýšení biodiverzity, vytvoření krajinařského prvku a návrhem územního systému ekologické stability.

ÚP: Jednou z důležitých koncepcí nezastavěného území v obci je koncepce přeměny ploch zemědělských pro plochy zeleně podporující ekologickou funkci, možnosti zdržování vody v krajině – zatravnění, zalesnění, tvorba remízů, pasů zeleně, stromořadí a ploch a koridorů územního systému ekologické stability, vytvoření krajinného skeletu s využitím přirozených vazeb krajiny a celého území.

32 - Projektant prověřil možnost zařazení stávajících komunikací, důležitých pro dopravní obsluhu, které nejsou ve vlastnictví obce, a to jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění vyvlastnění.

V návrhu ÚP jsou vymezeny stávající komunikace jako plochy pro stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: č. VD1 - plocha pro veřejné prostranství s komunikací, prodloužení ulice Jižní do zastavitelné plochy č. Z7 a plochy Z5; č. VD2 - stávající plocha pro veřejné prostranství s komunikací, ulice Jeronýmova;

Důvodem je potřeba zajistit veřejné užívání těchto místních komunikací pro dopravní využití, zajištění průjezdnosti území pro občany obce.

33 - Projektant prověřil zařazení na parc. č. 78/2 v k.ú. Pchery jako funkční plochu pro veřejnou občanskou vybavenost (mateřská škola).

Uvedený pozemek je v souladu s využitím vymezen pro plochu občanského vybavení – vzdělání a výchova /OV.s/ proto, aby bylo stanovena a zabezpečeno využití pro školství a předškolní výchovu.

34 - Projektant prověřil zařazení parc. č. st. 848 v k.ú. Pchery jako funkční plochu umožňující komerční občanské vybavení.

P.č. st. 848 a sousední p.č. 77 byly vymezeny jako plochy pro občanskou vybavenost komerční /OK/. Důvodem je návaznost využití na okolní využití ploch.

35 - Projektant prověřil zařazení parc. č. st. 76/2, 763, 1084 a část 76/1 v k.ú. Pchery jako funkční plochu umožňující komerční občanské vybavení. Důvodem je návaznost využití na okolní využití ploch.

Uvedené pozemky jsou v zastavěném území navrženy jako plochy pro občanskou vybavenost komerční /OK/.

36 - Projektant prověřil zařazení parc. č. st. 638/1 v k.ú. Pchery jako místní komunikace.

Návrh ÚP vymezil na uvedeném pozemku plochu dopravy – jiné /DX/ v kontextu se stanoveným využitím pro účelové komunikace a cesty.

37 - Projektant prověřil zařazení části parc. č. 659/2 v k.ú. jako Pchery plochu zeleň veřejná.

Návrh ÚP vymezil na uvedeném pozemku plochu veřejného prostranství – jiné /PX/ - pro plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích.

38 - Projektant prověřil zařazení 1064/12, 1064/15 a část parc. č. 117/4 (na rozhraní s parc. č. 117/3) v k.ú. Pchery jako místní komunikace v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

Návrh ÚP vymezil na uvedených pozemcích plochy veřejných prostranství – všeobecné /PP/ v souladu s účelem využití, p.č. 1064/15 je navržen pro plochy dopravní – jiné /DX/, zejména určené pro účelové cesty a komunikace.

39 - Projektant prověřil zařazení části parc. č. 259/1, 257/3, 258/2, 287/4, 281/3, 287/1, 287/3 v k.ú. Pchery jako vodní plochy (v souladu s dokumentem ověřením existence stavby rybníka).

V návrhu ÚP je vymezen jako plocha vodní a vodohospodářská pouze pozemek p. č. 287/4 dle skutečného stavu v KN; ostatní plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené krajinné - jiné /MNx/, v jehož přípustném využití je umožněno vodohospodářské využití, tzn. i vodní plochy a toky.

40 - Projektant prověřil zařazení parc. č. 170/31 v k.ú. Pchery jako veřejné prostranství (případně statut veřejně prospěšné stavby)

V návrhu ÚP je poz. č. 170/31 na Theodoru vymezen pro plochy veřejných prostranství – všeobecná /PP/. Jako veřejně prospěšná stavba nebyl pozemek vymezen, projektant neshledal důvod tohoto vymezení.

41 - Projektant prověřil zařazení parc. č. st. 331/2 v k.ú. Pchery jako funkční plochu funkční plochu umožňující komerční občanské vybavení.

V návrhu ÚP byl pozemek st. č. 331/2 vč. okolních pozemků určen pro plochy smíšené obytné venkovské s přípustným využitím pro občanskou vybavenost.

50 - Projektant prověřil zařazení parc. č. 7/1 a 6/2 v k.ú. Pchery jako místní komunikace.

V návrhu ÚP není pozemek určen pro místní komunikaci, ale vzhledem k celkové koncepci veřejného prostranství a místních komunikací je pozemek určen pro plochu veřejného prostranství, jehož součástí může být místní komunikace, pokud budou splněny parametry místních komunikací.

43 - Projektant prověřil zařazení parc. č. 1248 v k.ú. Pchery jako funkční plochu pro veřejnou infrastrukturu.

Po konzultaci s určeným zastupitelem byla plocha navržena jako zastavitelná s funkčním využitím Plochy dopravy – doprava jiná /DX/, která bude lépe vyhovovat požadavkům na využití obce.

44 - Projektant prověřil plochy s funkčním využitím bydlení v bytových domech v části obci Theodor, aby odpovídaly skutečnému stavu území.

Plochy bydlení v bytových domech byly vymezeny v souladu s aktuálním podkladem katastru nemovitostí, které jsou legitimním podkladem pro územní plán.

45 - Projektant u rozvojových ploch prověřil vhodnost zajištění podrobnějšího řešení regulace území formou např. územní studie, regulačního plánu tak, aby byla zajištěna urbanistická kvalita a parametry řešených ploch a to zejména s ohledem na zachování charakteru vesnice u bytové zástavby a návazností na stávající zástavbu v obci, krajinu a případně na další předpokládaný rozvoj.

Návrh ÚP vymezil podmínku, že ve větších zastavitelných plochách bude prostorové řešení i tedy parkování řešeno regulačním plánem nebo územní studií. Důvodem vymezení těchto ploch je dosažení urbanisticky kvalitní zástavby, kterou nelze v měřítku územního plánu 1 : 5 000 docílit, je třeba využití podrobnějších forem dokumentace jako RP nebo ÚS.

46 - Projektant u nových rozvojových ploch zajistil na úrovni územního plánu dostatečné plochy pro parkování, koncepci řešení zajištění parkování v klidu v území.

Návrh ÚP vymezil podmínku a řešení parkování u každé plochy s rozdílným způsobem využití, která vymezuje plochy pro zástavbu. Ve větších zastavitelných plochách bude prostorové řešení i tedy parkování řešeno regulačním plánem nebo územní studií.

47 - Projektant navrhl v území dostatečné parametry veřejných prostranství pro umístění komunikací.

V textu ÚP je vymezena podmínka, šířka nově vymezeného veřejného prostranství s místní komunikací v nové zástavbě bude vymezena o šířce 12,0 m u obousměrné komunikace a o šířce 8,0 m u jednosměrné komunikace.

48 - Na úrovni řešení koncepce územního plánu nenavrhovat plochy, které by umožňovaly zřízení ubytoven v k. ú. Pchery.

Návrh ÚP vymezil ubytovací zařízení jako nepřípustné využití, resp. obsahem přípustného využití a hlavního využití je stanoveno jednoznačné využití vyjma ubytoven.

49 - V rámci návrhu územního plánu byla prověřena změna nebo zrušení etapizace výstavby v dnešní rozvojové lokalitě RP1 a možnosti změny uspořádání části území na tělovýchovná a sportovní zařízení, veřejná parková zeleň. Požadavek na změnu v území, bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území, vlastního urbanistického záměru.

V návrhu ÚP byla etapizace zrušena pro nevhodný nástroj v daných rozvojových plochách. Plochy RP1 jsou nově navrženy, rozsah upraven vzhledem k odůvodnění možného rozsahu zastavitelných ploch; podmínka regulačního plánu byla vypuštěna a nahrazena podmínkou zpracování územní studie; funkční využití byla navrženo na plochy bydlení individuální, jejichž uspořádání bude navrženo v územní studii. Tyto plochy budou obsahovat také veřejná prostranství vč. zeleně.

50 - V návrhu ÚP plochy veřejných prostranství – jiná /PX/ obsahují funkční využití umožňující umístění dětského hřiště.

Urbanistická koncepce byla v lokalitách zastavitelných ploch a v plochách transformační prověřena a bylo navrženo takové řešení, které ochrání hodnoty v krajině, civilizační hodnoty a nadmístní záměry.

Projektant prověřil a odůvodnil všechny zastavitelné plochy, také z pohledu respektování Politiky územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a v souladu se širšími územními vztahy a hlavně s ohledem na odpovídající rozvoj obce.

a.2/Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

Projektantem byla prověřena a doplněna koncepce veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce, tzn. prověření dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a rozsahu veřejných prostranství. Projektant případně navrhne odpovídající požadavky v území.

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který zásobuje všechny části obce, Pchery, Humny a Theodor. V koncepci řešení zásobování pitnou vodou je stanoveno, že zastavitelné plochy a plochy transformační budou napojeny na veřejnou vodovodní síť;

V současné době má obec vybudovanou v části Pchery a Humny oddílnou tlakovou kanalizaci s vyústěním do ČOV Pchery, v části Theodor je jednotná kanalizace s vyústěním do ČOV Theodor. Koncepce - zastavitelné plochy a plochy transformační budou napojeny na kanalizační řady. ÚP posoudil kapacitu stávajících ČOV, a navrhuje zvýšení kapacity stávající ČOV Theodor v důsledku zastavitelných ploch;

Dešťové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku; z komunikací je nutné odvést dešťovou kanalizaci do oddílné kanalizace, případně do vsakovacích objektů, u parkovacích ploch s předčištěním.

Obec je zásobena elektrickou energií z distribuční sítě, koncepce řešení - Územní plán připouští nad rámec zásobování obce el. energií prostřednictvím přenosovou soustavou NN, VN, příp. VVN výrobu el energie jiným technologickým způsobem, zařízením nebo stavbou, zejm. fotovoltaické panely osazenými na střechách domů.

Pro umístění a stavby elektroenergetických staveb jsou stanoveny stavebně prostorové podmínky z toho důvodu, aby se dále nenarušoval krajinný ráz obce a prostorová a struktura zástavby sídla. V obci jsou již nyní osazeny dvě větrné elektrárny, a proto jsou stanoveny limity pro další takovou výstavbu, která negativně působí na obyvatele obce.

Zástavba v obci je plynofikována STL rozvodem zemního plynu, všechny rozvojové lokality navržené územním plánem je možné připojit na vedení STL plynu vedeného v ulicích.

ÚP navrhuje zachovávat stávající síť místních komunikací a silnic II. tříd, pro odlehčení průjezdné dopravy přes centrum obce je navržen koridor dopravní infrastruktury – silniční jednak pro odklon těžké a autobusové dopravy mezi silnicí III. třídy z Kladna na silnici do místní části Theodor. Dalším důvodem pro koridor je možnost realizace dopravní obsluhy rozvojových ploch pro občanskou vybavenost a pro bydlení. Plochy místních obslužných komunikací a navesí jsou vymezeny jako veřejná prostranství, plochy silnic jsou vymezeny jako plochy dopravní - silniční doprava; odděleny jsou jen plochy účelových komunikací. nové vedení cyklotras vychází z požadavků obce a z Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

- veřejná občasná vybavenost – je vymezena v samostatných plochách občanské vybavenosti, také v plochách smíšených obytných ve spojení s bydlením. Střední a vyšší úroveň občanské vybavenosti poskytuje sousední město Kladno.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny,

ÚP vytvořil podmínky pro ochranu přírody a krajiny, vytvořil podmínky pro zemědělské využití krajiny, posoudil a navrhnul rekreační využití krajiny, vymezil prvky ÚSES a vymezil protipovodňová opatření.

ÚP nevyloučil umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5) stavebního zákona.

plochy nezastavěného území jsou členěny podle návrhu koncepce řešení krajiny zejm. na plochy smíšené krajinné, na plochy přírodní, plochy zemědělské a plochy lesní. V ÚP vymezeny plochy změn v krajině; v ÚP byly vymezeny plochy a koridory ÚSES rozčleněny na stav (funkční prvky) a návrh (k založení). ÚP zachoval volnou krajinu a umožnit v plochách orné půdy doplnění ploch zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření (větrolamy), příp. plochy pro zalesnění; ÚP zajistil možnost prostupnosti krajiny formou pěších cest a cyklo stezek

lemovaných pásy zeleně, stromořadím nebo samostatnými plochami zeleně. Při tvorbě koncepce uspořádání krajiny projektant vycházel z Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), 2018.

(dle kap. a.4) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Civilní a požární ochrana - posouzeno v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ochrana zemědělského půdního fondu - vyhodnoceno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění a doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ.

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

- ÚP navrhuje územní rezervy v lokalitě Theodor pro doplnění koncepce plochy bydlení (R3) a ploch pro veřejnou zeleň (R3) ; v Pcherách jsou navrženy plochy územní rezervy pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající plochy zem. areálu (R4) , pakliže bude vyřešena dopravní obslužnost formou silničního koridoru , potom je možné rozvíjet zástavbu pro plochy smíšené obytné venkovské na ploše územní rezervy (R1); plochy územní rezervy jsou vymezeny pro občanskou vybavenost územně navazující na areál základní školy (R2).

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ÚP vymezuje VPS a VPO pro vyvlastnění, nikoliv pro předkupní právo;

d) požadavky na vymezení ploch, pro které budou potřeba regulační plány, územní studie nebo dohoda o parcelaci

- ÚP vymezuje plochu s podmínkou zpracování regulačního plánu RP1 a ÚP vymezuje plochy s podmínkou zpracování územní studie z US1, US2, US3, US4 a US5, z důvodu vyřešení urbanistické koncepce rozlehlých ploch. ÚP plán nevymezuje žádnou plochu s podmínkou dohody o parcelaci.

e) požadavky na zpracování variant řešení

ÚP nebyl zpracován ve formě variant návrhu v souladu se schváleným zadáním.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

- návrh územního plánu obsahuje část výroku s textovou a grafickou částí a Odůvodnění s textovou a grafickou částí dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a dle příslušných prováděcích vyhlášek, a dle schváleného zadání.

h) požadavky na vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno jako součást návrhu Územního plánu Pchery , neboť Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ,dále jen zákon) na základě ust. § 10í odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Pchery na životní prostředí (tzv. SEA), podle přílohy stavebního zákona.

Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce:

Návrh ÚP respektoval požadavky ze Politiky územního rozvoje ČR – 4.A vyplývající pro řešené území. Odůvodnění požadavků je uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Obec patří do OB1, metropolitní rozvojové oblasti Praha, tzn. byly akceptovány z toho vyplývající úkoly pro územní plánování a podmínky pro rozhodování v území. Z dalších oblastí Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro obec Pchery žádné konkrétní požadavky, Pchery leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury navržených v Politice územního rozvoje.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Návrh ÚP respektoval požadavky z ÚZ ZÚR Středočeského kraje po 1., 2. a 7. aktualizaci účinné od 25. 8. 2022. Odůvodnění požadavků je uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Návrh ÚP vymezil VPO stanovené pro obec ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) po 1., 2. a 7. aktualizaci:

veřejně prospěšného opatření: pro plochy a koridory pro založení prvků územního systému ekologické stability: č. VU1 – regionální biokoridor RBK.1134 - Vinařická hora – Třebusice

upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů byly zdůvodněny v samostatném kapitole odůvodnění. ÚP řešil problémy stanovené v ÚAP, ÚP využil data o území dostupných jevů, všechny limity, případně je projektant ověřil a doplnil.

V návrhu ÚP byly prověřeny a řešeny problémy a úkoly vyplývající z doplňujících Průzkumů a rozborů:

- nepropojený lokální ÚSES v lokalitě Theodor směrem na Brandýsek – po prověření LBK 759 na území Pchery – Theodor pokračuje na území sousední obce Brandýsek ve formě pásu zeleně IP 2; z hlediska ekologické návaznosti má tedy LBK napojení v Brandýsku.

- zkoordinovat průběh RBK a LBK na jihozápadním okraji obce – v ÚP byly tyto dva prvky ÚSES vyřešeny;

- negativní vliv větrných elektráren na krajinný ráz území – v ÚP jsou stanoveny podmínky případné nové zástavby elektrotechnických zařízení v koncepci elektroenergetiky;

- znehodnocené území – brownfields (2x) – v ÚP jsou tyto plochy vymezeny jako plocha transformační (býv. důl Theodor) pro výrobu a skladování – výroba jiná a jako plocha stavu pro výrobu a skladování – zemědělská a lesnická výroba (zem. areál) s navrženým funkčním využitím v souladu s požadavky ze zadání ÚP.

- podněty na plochy pro rodinné domy v ochranném pásmu lesa – části zastavitelných ploch Z20 (pro BI2) a ploch Z7 a Z8 (pro OK) zasahují do OP lesa, ale v případě Z7 a Z8 se jedná o pás zeleně podél silnice, který je zachován a v důsledku zachování linie stávající a navrhované zástavby jsou zastavitelné plochy vymezeny i v OP pásu lesa. Proto je navrženo další urbanistické řešení ploch formou územní studie, aby se ověřila vlastní zástavba na daných pozemcích v blízkosti lesního pozemku. Na ploše Z20 navržené pro plochy bydlení individuální musí být vlastní stavba objektu projednání s orgánem, ochrany lesa a příp. umístěna mimo OP lesa.

- podněty na plochy pro rodinné domy na kvalitních zemědělských půdách – v návrhu ÚP je část zastavitelných ploch na jihozápadním okraji obce situována v na kvalitní zem. půdě I. třídy; zdůvodnění - účel využití pro občanskou vybavenost – komerční a dopravní stavbu je potřebný pro uskutečnění rozvoje obce, je tedy možné tento záměr označit jako veřejný, byť není podpořen vymezením ploch jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Pro rozvojové plochy a uskutečnění celkové koncepce dopravního koridoru a přilehlých zastavitelných ploch je pro rozvoj obce důležité. Pro bydlení v rodinných domech byla na uvedené kvalitní zem. půdě vymezena malá část parc.č.1482/1 proto, že směrem od stávající silnice je navržena občanská vybavenost a v odlehlejší části pozemku je vymezena plocha pro bydlení v RD /BI2/.

- průjezdná silniční doprava v obci – v ÚP řešena jižním obchvatem obce, koridorem DI č. CNU-D1.

další požadavky, např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

- Při návrhu řešení ÚP byl akceptován zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a ustanovení §3 vyhlášky č. 271/1997 Sb., kterou se upravují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. V lokalitách, kde je navržen zábor ZPF na kvalitních půdách, je v závěru textu vyhodnocení ZPF a PUPFL záměr odůvodněn.

- Územní plán řešil problematiku civilní ochrany v samostatné kapitole textu odůvodnění: Koncepce řešení požadavků civilní ochrany. Určité navržené plochy mohou být plochami polyfunkčními, kde funkce civilní ochrany bude jednou z možností využití území. Řešení bude provedeno v rámci přípustné funkce využití území.

další požadavky vzešlé z projednání návrhu zadání ÚP Pchery:

Státní pozemkový úřad - Projektant územního plánu akceptoval nutnost zachování přístupu k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům, a proto jsou vymezeny v ÚP cesty jako Plochy dopravy – doprava jiná /DX/, a dále je v každém přípustném využití ploch umožněno umístit příslušnou dopravní infrastrukturu, mezi kterou jsou zahrnuty také lesní, polní a účelové cesty.

Krajský úřad Středočeského kraje - souhrnné vyjádření - návrh územního plánu je vypracován v souladu s požadavky zákona o ochraně zeměd. půdního fondu a příslušné prováděcí vyhlášky; pokud je navržen zábor ZPF nebo PUPFL na plochách I. nebo II. tř. kvality BPEJ, je odůvodněn v textu záborů ZPF nebo PUPFL v odůvodnění. OP lesa je vymezeno v odůvodnění ÚP ve výkrese koordinačním a v textu odůvodnění v limitech území. Požadavek na označení silnic byl respektován v dokumentaci územ. plánu (v části odůvodnění) .

Projektant v dokumentaci vyznačil ochranná pásma (OP) komunikací mimo zastavěné území (vymezené dle stavebního zákona). podklad pro vymezení silničního ochranného pásma nebyl DO předán, není součástí dat o území z ÚAP ORP Kladno, a proto nemohl být vymezen v odůvodnění ÚP. Šířkové uspořádání nových rozvojových lokalit bude upřesňován v podrobnější projektové dokumentaci, např. dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení. Šířkové uspořádání komunikace, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod. není možné v územním plánu řešit, protože měřítko ÚP je 1 : 5000, a to znamená mimo podrobnost uvedených požadavků.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů „dále jen zákon“) na základě ust. § 10f odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Pchery na životní prostředí (tzv. SEA), podle přílohy stavebního zákona.

Součástí projednání návrhu ÚP Pchery bude vyhodnocení SEA. Projektant zpracuje vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj podle přílohy k zákonu č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

MD ČR - Letecká doprava – v ÚP Pchery v části odůvodnění byla zpracována ochranná pásma letecké dopravy letišť Praha/Vodochody a Praha/Ruzyně dle podkladů dat o území ÚAP.

Hasičský záchranný sbor Stř. kraje – v odůvodnění ÚP je zpracována kapitola Koncepce řešení civilní ochrany; dále v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití bylo stanoveno přípustné využití pro potřeby civilní ochrany. V koncepci řešení zásobování vodou je řešení požární vody je uvedeno. V koncepci řešení dopravy je vymezena podmínka pro nové komunikace a silnice ohledně prostorových parametrů pro příjezd vozidel HZS.

Min. obrany – požadavky byly akceptovány v ÚP, v odůvodnění, v textu i v koordinačním výkrese.

Min. ŽP – v ÚP je vymezeno CHLÚ na základě podkladů z dat o území z ÚAP ORP Kladno. Ze zákonných předpisů (z. č. 44/1988 Sb., č. 62/1988 Sb.) vyplývá účel chráněného ložiskového území, ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání se zajišťuje stanovením chráněného ložiskového území. Poddolované území (Kladno, Saky, Pchery) a chráněného ložiskového území č. 07290000 Švermov je stanoveno ve výkrese Koordinačním v odůvodnění ÚP a v textu odůvodnění ÚP Pchery

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Stř. kraje - Chráněné ložiskové území Švermov je stanoveno jako limit ve výkrese Koordinačním v odůvodnění ÚP a v textu odůvodnění ÚP Pchery.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání se zajišťuje stanovením chráněného ložiskového území, a proto je chráněné ložiskové území č. 07290000 Švermov - uhlí černé stanoveno jako limit ve výkrese Koordinačním v odůvodnění ÚP a v textu odůvodnění ÚP Pchery.

GasNet –stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou v podrobnosti územního plánu vymezena 1/ OP jako limit ve výkrese Koordinačním v odůvodnění ÚP a v textu odůvodnění ÚP Pchery, 2/ vedení a zařízení VTL a STL jsou vymezena i v hlavním výkrese ÚP Pchery v měřítku a podrobnosti stanovené koncepce energetiky, také v textech ÚP a odůvodnění.

Povodí Vltavy s.p. – Knovízský potok je vymezen v ÚP Pchery , stanovené ZÚ a aktivní zóna ZÚ je vymezena v odůvodnění v Koordinačním výkrese a v textu odůvodnění. V daném území nejsou navrženy nové stavby.

Koncepce odvodu dešťových vod bude je dokumentaci řešena komplexně, a to v koncepci technické infrastruktury.

Soukromý vlastník č. 14 – plocha zemědělského areálu je v ÚP stabilizována a nové navazující zastavitelné plochy pro tento účel jsou navrženy po konzultaci s určeným zastupitelem pro ÚP. Byt vlastníka je na p.č. 736 umožněn přípustným využitím. Není možné vymežit jako rodinný dům v rámci ploch pro výrobu a skladování.

Soukromý vlastník č. 15 – poz.č. 922/27 byl navržen konzultaci s určeným zastupitelem pro ÚP pro zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování – zemědělská výroba a pro komunikaci zpřístupňující plochy transformační č. P4 a zastavitelnou plochu Z25 na pozemcích severně od stávajícího zem. areálu. Poz.st.p.č. 731 a p.č. 922/19 je zahrnut do zastavěného území a navržen jako plocha transformační pro plochu bydlení. Příjezdová komunikace k ploše transformační P4 ulicí U Fary je úzká a neodpovídá parametrům vyhlášek stavebního zákona, a proto je navržen příjezd právě přes p..č. 922/27.

Odůvodnění nepřipustnosti umístit rodinný dům se třemi byty – projektant v textu regulativů využití umožňující bydlení v rodinných domech uvedl mezi nepřipustným využitím typ rodinného domu o třech bytech proto: 1 / jedná se o typ rodinného domu, který vykazuje vysokou kumulaci obyvatel , která s sebou nese neslučitelně vysoký poměr zástavby na pozemku, tzn. min. 6 parkovacích míst na pozemku rodinného domu + zastavěná plocha vlastního domu a zpevněných ploch se dostane nad přípustnou hranici přípustného využití daného územním plánem; dalším důvodem

je regulovaná kapacita ČOV Pchery a ČOV Theodor pro všechny zastavitelné plochy a rodinnými domy se třemi byty se neúměrně kapacita ČOV zvyšuje na úkor ostatních zastavitelných ploch.

B/ Splnění Pokynů po společném jednání

Splnění pokynů vyhodnocení po společném jednání:

1. MPO ČR – do odůvodnění, do koordinačního výkresu návrhu ÚP Pchery bylo doplněno číslo chráněného ložiskového území č. 07290000 Švermov uhlí černé dosud netěžené.
Netěžený nebilancovaný zdroj č 5043500 Vinařice - cihlářská surovina, který je lokalizován v okrajové části obce, mimo stávající zástavbu a není limitem území nebyl do odůvodnění územního plánu zpracován, protože nebyly předány a dohledány podklady, ani v ÚAP.
2. MD ČR - do odůvodnění, do koordinačního výkresu návrhu ÚP Pchery bylo prověřeno názvosloví ochranného pásma (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení - Sektor B letiště Praha/Vodochody.
3. Do legendy koordinačního výkresu bylo doplněno

„Celé území se nachází v ochranném pásmu (OP) se zákazem laserových zařízení – SEKTOR B veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně a v OP se zákazem laserových zařízení – SEKTOR B neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody“.

4. KÚ Stř. kraje - Odbor životního prostředí z hlediska zák.č. 334/1992 Sb., **Stanovisko** č.j. 012584/2023/KUSK z 8.3.2023 –
 - a. zastavitelné plochy Z8 a Z9 (pro občanskou vybavenost) a Z16 (pro sport) a plocha změny v krajině K1 (P1 - pro vodohospodářské zájmy) se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany.
 - Po dohodovacím jednání s orgánem ochrany ZPF byly odstraněny uvedené plochy č. **ZP8, ZP9 a ZP16**. plocha K1 bude zařazená jako RZV plocha nezastavěného území všeobecná /MU/.
 - b. Orgán ochrany ZPF požaduje doplnit do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - u ploch zemědělských nepřipustné využití: oplocení pozemků vyjma dočasného oplocení za účelem pastvy. Oplocování pozemků ve volné krajině narušuje organizaci ZPF a omezuje přístup k zemědělským pozemkům, je v rozporu s ustanovením § 4 zákona.
 - Do nepřipustného využití ploch zemědělských bylo v textu ÚP doplněno: oplocení pozemků vyjma dočasného oplocení za účelem pastvy. Důvodem je, že oplocování pozemků ve volné krajině narušuje organizaci ZPF a omezuje přístup k zemědělským pozemkům.
 - a. Orgán ochrany ZPF upozorňuje na patrně chybné uvedení výměry u ploch rekreace - v tabulce je uvedena jen výměra u sloupce s V. třídou ochrany a plocha pro rekreace v územním plánu vymezena není.
 - Přepočítáno, upravováno.

Stanovisko - změna stanoviska (na základě žádosti o změnu stanoviska z hlediska ochrany ZPF) č.j. 056567/2023/KUKS z 1.6.2023. DO souhlasí s nezemědělským využitím plochy: ZP2, ZP4, ZP12, ZP13, ZP19, ZP20. Nesouhlas se zbylou částí vymezeného návrhu úp Pchery , tj, plochy ZPF č. **ZP1, ZP9, ZP10, ZP16, ZP18; ZP14 a ZP21 - vypuštěno, zastavěno.**

2. změna stanoviska (na základě žádosti o změnu stanoviska z hlediska ochrany ZPF. Na základě dohodovacího jednání došlo k redukci zastavitelných ploch v návrhu ÚP Pchery.

Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch:

ZP5 - výměra 6,02 ha - bydlení individuální - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do III. třídy ochrany (3,52 ha) a do IV. třídy ochrany (2,5 ha) - plocha částečně převzata z platného ÚP. Urbanistické řešení bude prověřeno regulačním plánem č. RP1 pro plochu Z5 a Z7

ZP6 - výměra 0,56 ha - bydlení individuální - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany, plocha pro bydlení převzatá z platného územního plánu, jedná se o proluku v zastavěném území; napojení na TI ze stávajících řadů v přílehlé komunikaci

ZP15 - výměra 0,09 ha - bydlení individuální - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do II. třídy ochrany (0,02 ha) a do III. třídy ochrany (0,07 ha) - převedeno z platného ÚP

ZP17 - výměra 0,23 ha - bydlení individuální - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do II. třídy ochrany (0,21 ha) a do IV. třídy ochrany (0,02 ha) - doplnění zástavby pro bydlení v RD na okraji zastavěného území, vymezeno v platném ÚP. Plocha částečně zmenšena.

ZP25 - výměra 0,2 ha - bydlení individuální - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do V. třídy ochrany, zastavitelná plocha z části určena k zástavbě v platném ÚP, plocha navazuje na sousední pozemky určené plochou transformační P4 na stejné využití

ZP26 - výměra 0,41 ha - bydlení individuální - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do V. třídy ochrany, plocha pro bydlení z platného územního plánu

ZP27 - výměra 0,24 ha - bydlení individuální - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do II. třídy ochrany - zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, propojuje zástavbu se zastavitelnou plochou.

ZP7 - výměra 1,35 ha - občanské vybavení komerční - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do I. třídy ochrany (1,23 ha) a do III. třídy ochrany (0,12 ha) - zastavitelné plochy pro rozvoj občanské vybavenosti obce v oblasti obchodu, služeb tvořící s plochou Z5 jednotný urbanistický celek navazující na zastavěné území a na nově vymezený dopravní koridor. Jiné plochy pro dané využití v návrhu ÚP nejsou. Urbanistické řešení bude prověřeno regulačním plánem.

ZP2 - výměra 0,3108 ha - veřejné prostranství - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do III. třídy ochrany

ZP21 - výměra 0,064 ha - veřejné prostranství - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany. PŘEVEDENO DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Z DŮVODU REALIZOVANÉ ZÁSTAVBY.

ZP11 - výměra 0,055 ha - smíšené obytné jiné - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do V. třídy ochrany

ZP21 - výměra 0,28 ha - smíšené obytné - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany - vymezeno pro zástavbu v platném ÚP (u plochy chybně uvedená výměra záboru dle třídy ochrany) PŘEVEDENO DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ Z DŮVODU REALIZOVANÉ ZÁSTAVBY.

ZP22 - výměra 0,22 ha - smíšené obytné jiné veřejné prostranství - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany - doplňuje plochu Z21

ZP3 - výměra 0,21 ha - doprava jiná - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany (0,0155 ha) a do V. třídy ochrany (0,1945 ha)

ZP23 - výměra 0,26 ha - doprava jiná - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany

ZP3 - výměra 1,3 ha - výroba zemědělská a lesnická - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany (0,1551 ha) a do V. třídy ochrany (1,1449 ha) - plocha pro rozšíření stávajícího hospodářství

ZP24 - výměra 0,3 ha - výroba zemědělská a lesnická - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do IV. třídy ochrany

KD1 - výměra 2,4 ha - koridor pro dopravní infrastrukturu

P1 - výměra 1,8 ha - vodohospodářské zájmy - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do I. třídy ochrany - obnova rybníka

Plochy smíšené krajinné všeobecné: **P3, P4, P5, P6, P7, P8, P21, P10, P12, P14, P17, P15, P19, P20, P9, P13**

Plochy zeleně krajinné: **P2, P11, P16, P18, P22**

S1(K26) - výměra 5 ha - smíšené plochy nezastavěného území - zemědělská půda dle BPEJ zařazená do V. třídy ochrany - zábor po plochy zeleně v sídle

U hlavního výkresu se neshoduje umístění zastavitelných ploch Z26 a Z27 se zákresem totožných ploch na výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Pro pořádek byla čísla ploch v závazné části (VZČ, HLV) sjednoceny s čísly ploch ZPF:

Čísla zastavitelných ploch v VZČ, HLV:	Čísla ploch ZPF:
Z.27	Z.25
Z.25	Z.26
Z.26	Z.27

. Zábory pro bydlení byly redukovány, některé plochy byly vypuštěny z návrhu ÚP, plochy ZP1, ZP9 a ZP10 byly převedeny do rezervy.

Ve smyslu stanoviska KÚSK, OŽP ze dne 11.10.2023

- Do zadání regulačního plánu RP.1 byla doplněna podmínky: Plochy zahrad na ploše Z5 vymezit směrem na navrhovaný obchvat (dojde ke vzniku odstavu obytné zástavby od vlivů automobilové dopravy)
- Do textu úp byla doplněno podmínka: Podmínka územního plánu pro následná řízení vyplývající z podmínek SEA a stanoviska příslušné dotčeného orgánu: podmínkou využití zastavitelných ploch č. Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z11, Z12, Z22, Z24, Z25, Z26 je zpracování inženýrsko geologického posudku (plochy jsou vymezeny na poddolovaném území).

Zohlednění požadavků pořizovatele na úpravu či prověření:

- V návrhu ÚP byly prověřeny a zohledněny prvky ÚSES a cesty z dokončených komplexních pozemkových úprav; prvky ÚSES byly vymezeny v závazné části návrhu územního plánu, interakční prvky jsou vymezeny jako plochy různých druhů zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití. Jediná odchylka v návrhu ÚP a IP je na křižovatce silnic na konci obce směrem na Knovíz a na Jemníky. Místo části IP je vymezen návrh na plochu dopravní infrastruktury silniční z důvodu možnosti rozšíření křižovatky a výstavbě kruhové křižovatky.

- **ÚSES – koridor**
 -
 - Veřejné prostranství lze vymezit v přípustném využití v plochách dopravní infrastruktury, viz § 28,29,30 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
 - Společné podmínky v úp:

Po dohodě s určeným zastupitelem byly vypuštěny podmínky z návrhu ÚP:

 - Nepřípustná výstavba nových větrných elektráren a bioplynových stanic;
 - Nepřípustná výstavba samostatných staveb fotovoltaických elektráren s výjimkou FVE osazených na střechách objektů pro bydlení, objektů v plochách smíšených obytných, na střechách objektů občanské-ho vybavení, na objektu ČOV nebo na střechách objektů výroby a skladování;
5. HZS – souhlasné stanovisko.
6. MO ČR - Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany : OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) -ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a transformační) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Dokumentace návrhu úp byla upravena dle stanoviska MO ČR.

Zohlednění připomínek k návrhu ÚP Pchery podaných v rámci společného jednání:

1. VKM – úprava v koordinačním výkresu - Vodojem Theodor je vodojem nikoliv úpravou vody. Úprava vody zde není. Dokumentace návrhu úp byla upravena dle připomínky VKM.
2. Martin Tlustý – p. č. 1498 – požadavek na zařazení pozemku 1498 do klasifikace všeobecné zemědělské plochy označované AZ nebyl splněn. Důvodem je respektování závazného podkladu Komplexních pozemkových úprav, kde pozemek č. 1498 v k.ú. Pchery je součástí navrženého územního systému ekologické stability (ÚSES), konkrétně lokálního biokoridoru LBK 741. Proto je plocha pod“ překryvnou vrstvou tohoto LBK 741 vymezena jako plocha přírodní všeobecná (NU), proto aby navržený lokální biokoridor mohl plnit svoji funkci. Návrh územního plánu by měl respektovat výsledek řízení o komplexních pozemkových úpravách, jejich součástí je i vymezení pozemků sloužících pro vymezení ÚSES, a proto projektantka dotčený pozemek prověřila v dokumentaci ÚP k veřejnému projednání a respektovala KPÚ. Pro vysvětlení – šířka tohoto LBK by měla činit 20 m dle metodiky pro navrhování ÚSES, navržený LBK má šířku 15 m a v případě zohlednění požadavku M.T. by měl šířku pouhých 10 m.
3. Ing. Jana Kulková – – Nesouhlas s vymezením plochy změny K27 a zařazení do systému plochy přírodní všeobecné v mapové části vámi označované NP u předmětných pozemků p. č. 1499, 1497 k.ú. Pchery. Požadavek na zařazení pozemku 1499, 1497 do klasifikace všeobecné zemědělské plochy označované AZ byl částečně splněn v návrhu ÚP pro veřejné projednání:
 - a. Poz.p.č. 1497 lze změnit z návrhu pro plochu přírodní všeobecnou na plochu zemědělskou všeobecnou /AU/. Důvodem je zpřesnění koridoru pro ÚSES v komplexních pozemkových úpravách a vedení navrženého lokálního biokoridoru po sousedních pozemcích.
 - b. Poz.p.č. 1499 – nelze změnit z návrhu pro plochu přírodní všeobecnou na plochu zemědělskou všeobecnou , protože tento pozemek je součástí návrhu územního systému ekologické stability , a to regionálního biokoridoru RK1134 - Vinařická hora – Třebusice. Tento biokoridor je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci pro veřejně prospěšné opatření pro vymezení tohoto prvku ÚSES: RK 1134. Územní polány musí tento systém ÚSES převzít, zpřesnit a vymezit do závazné části. Proto je nutné dotčený pozemek vymezit jako plochu přírodní všeobecnou /NU/, aby byla umožněny územní podmínky pro realizaci tohoto regionálního biokoridoru.
4. Martin Tlustý –
 - a. Nesouhlas s vymezením pozemku 922/18, 922/2 a související pozemky v k.ú. Pchery pouze do systému plocha výroby zemědělská a lesnická VZ; zastavitelnou plochy rozčlenit na samostatnou plochu VD a VZ, jak umožňuje platný územní plán. Připomínce bylo vyhověno a to tak, že regulativ VZ – výroba zemědělská a lesnická byl rozšířen o přípustné využití pro drobnou výrobu a služby. Nebude řešeno pouze pro výše uvedené pozemky, ale komplexně pro všechny plochy v návrhu ÚP pro VZ. Součástí řešení připomínky bylo prověření pozemků, zda jsou vymezeny pro tuto funkci plochy výroby zemědělské a lesnické /VZ/: Projektant prověřil požadavek na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 922/29, 922/30, 1082/1, 922/28, 1082/2, 922/21, 734/2-NENALEZENA V KN, 922/32, 743/1, 922/31, 922/12,

- 922/22, 763 NENALEZENA V KN, 735, 737, 738, 739/1, 739/2, 922/3, 757/2, 757/1, 922/2, 922/18 v k. ú. Pchery se závěrem, že všechny pozemky jsou navrženy jako plocha pro VZ ve stavu.
- b. Požadavek na zvýšení pro maximální výškový limit pro budovy z 8 metrů na vyšší na předmětných pozemcích 922/18, 922/2. – v plochách výroby zemědělské a lesnické /VZ/. Navýšení maximálního limitu je požadováno s ohledem na dnešní technologie skladování. Tento požadavek byl akceptován a do regulativu VZ bylo doplněno: max. přípustná výška objektu sila vč. technologické části 15 m.
5. Ing. Jana Kulková, Ing. Jana Tlustá - Nesouhlas s vymezením plochy zastavitelné plochy Z3 u pozemku 922/27 a zařazení do systému plochy výroba zemědělská a lesnická VZ. Požadavek na zařazení předmětného pozemku do klasifikace výroba drobná a služby nebo výroba jiná.
- a. Připomínka je zohledněna a do přípustného využití plochy výroby zemědělské a lesnické /VZ/ bylo doplněno přípustné využití pro drobnou výrobu a služby. Nebude řešeno pouze pro výše uvedené pozemky, ale komplexně pro všechny plochy v návrhu ÚP pro VZ.
- b. Další části připomínky bylo také vyhověno, a to řešení na pozemku 922/27; na pozemku nebude územním plánem vymezena plocha pro dopravu DX určující koncepci dopravního napojení plochy pro bydlení Z25 a plochy transformační P4. Dopravní připojení ploch pro bydlení Z25 a P4 bude prověřeno v rámci územní studie, které je návrhem územního plánu pro plochy Z25 a P4 stanovena.
- c. Požadavku při řešení vymezených ploch P4 a Z25 vypustit podmínku zpracovat územní studie, která je v návrhu územního plánu vymezena, nebylo ve vyhodnocení společného jednání vyhověno. Dle závěrů vyhodnocení jednání: Pro plochu transformační P4 a zastavitelnou plochu Z25 bude územním plánem nařízeno pořízení územní studie, a to z důvodu nutnosti komplexního prověření možnosti zástavby, dopravního obslužnosti, aj. Návrh plochy s podmínkou územní studie vyhází z odborného návrhu projektanta územního plánu zodpovídající za návrh řešení územního plánu.
6. NAREAL CZ s.r.o. – jedná se o změnu podmínek využití pozemků parc. č. 922/1, parc. č. 922/24 a parc. č. 922/26, vše v k. ú. Pchery (dále „Předmětné pozemky“); v platném Úp Pchery jsou pozemky vymezeny pro plochy BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, částečně do plochy ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích.
- a. Část dotčeného pozemku p.č. 922/26 k.ú. Pchery byla v novém územním plánu navržena jako územní rezerva pro plochy výroby zemědělské a lesnické /VZ/, část tohoto pozemku byla vymezena jako zastavitelná plocha pro toto využití. Zbývající pozemky byly v návrhu ÚP pro společné jednání navrženy pro plochy smíšené krajinné.
- Důvodem pro toto řešení v návrhu územního plánu bylo:
- Návrh řešení územního plánu vychází ze zadání schváleného zastupitelstvem obce. Tzn. - *prověřit možnost zrušení stávající plochy pro bydlení na parc. č. 922/1, 922/24, 922/25, 922/26, 922/33, 922/27 v k.ú. Pchery a její nahrazení původní funkcí tzn. orná půda / izolační zeleň a částečně rozšířením stávajícího průmyslového areálu (výroba a skladování - drobná řemeslná výroba) v takovém rozsahu, aby pokryl aktuální potřeby malých a středních podnikatelů v obci a umožnil budoucí etapový rozvoj případně umístit za tímto účelem územní rezervu. Požadavek na změnu v území bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území a aktuálním potřebám pro malé a střední podnikání v obci. Projektant prověří dopravní obslužnost pro všechny pozemky a navazující individuální bydlení.*
 - V podnětu obce bylo pro poz.p.č. 922/1, 922/24, 922/26 k.ú. Pchery stanoveno, že záměrem obce není rozvíjet bytovou zástavbu směrem k zemědělským objektům a drobné, řemeslné výrobě. Obec žádala plochy navrátit zpět do plochy zemědělské a VD a VZ. Dále obec požadovala ošetřit budoucí změnu stavební uzávěrou.
 - Parc. č. 922/1, 922/24, 922/25, 922/26, 922/33 byly vymezeny jako plocha smíšená nezastavěného území proto, aby vytvořily pás zeleně, který bude tvořit součást sídelní zeleně nedaleko zvoničky; část pozemku p.č. 922/26 je vymezena jako zastavitelná plocha pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická /VZ/ z důvodu požadavku na změnu využití území (od obce) doplnění zastavitelných ploch stejné ho využití na sousední ploše na parc. č. 922/27. Další část parc. č. 922/26 je vymezena jako územní rezerva pro stejný účel /VZ/ s tím, že směrem k obytné zástavbě zůstane pás zeleně /MNx/. Důvodem je zohlednění požadavku obce na potřebu nových zastavitelných ploch pro výrobu zemědělskou, drobnou výrobu a služby. Celé toto území bylo řešeno z hlediska využití komplexně i z hlediska urbanistické koncepce, a toto funkční využití na okraji zástavby obce odcloněné zelení bylo přijatelné. V žádné části obce nejsou také přijatelné podmínky pro rozvoj zemědělské výroby, jako v tomto území. (směry větrů, kvalita zemědělské půdy, nová dopravní obslužnost navrženým silničním obchvatem obce.
 - Platný územní plán byl vzat v potaz jako podklad nového územního plánu, v rámci jehož řešení byly posuzovány všechny plochy zastavitelné a dosud nezastavěné pro uplatnění v novém územním plánu. V daném území stávající platný územní plán včetně všech jeho změn navrhoval celé toto území pro bydlení

BV. Tato koncepce byla založena již v územním plánu v roce 2009 byla dodržena i v průběhu změn č.1 a č. 2 územního plánu a platná do současnosti. Nicméně žádný zájem, aktivita stavební nebo projektová pro tyto pozemky nebyla projektantem zaznamenána. Mj. do vydání tohoto nového územního plánu je pozemky možné využití pro bydlení BV. K dnešnímu dni nebyla vypracována žádná územní studie (toto předepisoval již původní územní plán z roku 2009), ani nebylo vydáno žádné územní rozhodnutí pro související s možností bydlení v této lokalitě. Celkově se tedy v tomto území nic neprojektovalo a neprojednávalo cca 15 let.

- Vzhledem k tomu, že ve stávajícím zemědělském areálu funguje rostlinná a živočišná výroba a naopak pro řešení výstavby rodinných domů dle současného platného územního plánu nebyla ze strany vlastníka pozemků vyvinuta od roku 2009 žádná prokazatelná snaha o rozvoj v tomto území, rozhodlo se Zastupitelstvo obce Pchery vyhovět žádosti pana Martina Tlustého a zrušit v územním plánu v prostoru stávajícího zemědělského areálu rezervu pro bydlení a vrátit funkční využití této plochy k původnímu účelu tzn. rostlinná a živočišná výroba (VZ – výroba zemědělská a lesnická). Tímto se logicky mění koncepce celého území z původního řešení „bydlení“ a „rezerva pro bydlení“ na nové řešení „plochy výroby a skladování“ a rezerva pro toto využití.
- Dalším podpůrným argumentem pro toto řešení, které vyplývá z výše uvedeného, je potřeba obce Pchery, zastoupené v tomto případě Zastupitelstvem obce Pchery, vymezit v novém Územním plánu Pchery plochy pro „VZ – výroba zemědělská a lesnická a drobnou výrobu a služby“ a pro které je na základě výše uvedených skutečností tato lokalita, z pohledu zastupitelstva obce, ideální.

F. základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

a/ Ve schváleném zadání územního plánu Pchery vznesl příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10í odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Pchery na životní prostředí (tzv. SEA),** podle přílohy stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Vzhledem k požadavku na zpracování posouzení vlivu koncepce, tzn. územního plánu, na životní prostředí, **projektant územního plánu zpracuje vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj** podle přílohy k zákonu č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Toto vyhodnocení je samostatným dokumentem k návrhu ÚP Pchery.

Posouzení vlivu na EVL nebylo zpracováno vzhledem k tomu, že byl vyloučen příslušným orgánem vliv na EVL a ptačí oblast.

b/Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

F.1 Podmínky pro příznivé životní prostředí

Vliv ÚP Pchery je hodnocen jako převážně pozitivní. ÚP vymezuje rozvojové plochy způsobem zajišťujícím ochranu přírodních a krajinných hodnot. Ke zvýšení přírodních a krajinných hodnot ÚP přispěje vymezením ploch změn v krajině (K) a skladebných prvků ÚSES.

ÚP Pchery přispívá ke zlepšení hygienických podmínek v Pcherech vymezením koridoru CNU-D1 pro jižní obchvat obce.

Negativní vlivy na hygienické podmínky v sídle Pchery a v sousední obci Brandýsek mohou být vyvolány v důsledku využití přestavbové plochy P1 vymezené pro recyklační centrum stavebního odpadu.

F.2 Podmínky pro hospodářský rozvoj

Stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny jako příznivé. Vliv ÚP na hospodářský rozvoj je mírně pozitivní. ÚP Pchery vymezuje plochy pro výrobu a skladování (VD), pro občanské vybavení – komerční (OK) a pro plochy smíšené obytné (SV), jejichž využití může přispět k posílení ekonomického pilíře na území obce.

F.3 Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Vliv ÚP na soudržnost společenství obyvatel území je převážně pozitivní. Pozitivním příspěvkem ÚP Pchery je vymezení ploch pro rozvoj bydlení a plochy občanského vybavení – sport OS. Také díky využití ploch vymezených pro sídlení zeleně přispěje k posílení kvality bydlení v obci.

c/ Návrh opatření ÚP Pchery do návrhu ÚP Pchery ze zpracované dokumentace SEA:

Využití plochy **Z1** je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posudku.

- **Z důvodu výsledků společného jednání Úp byla plocha vypuštěna z návrhu ÚP.**

Využití plochy **Z2** je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posudku.

Využití plochy **Z3** je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů v plochách obytné zástavby;
- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.

Využití plochy **Z4** je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posudku.

Využití plochy **Z5** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.
- zpracováním Regulačního plánu č. RP1 (řešení ploch Z5 a Z7).
- zajištěním splnění hygienických limitů.

Využití plochy **Z6** je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posudku.

Využití plochy **Z7** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.
- zajištěním splnění hygienických limitů v plochách obytné zástavby.
- zajištěním ochrany liniové zeleně podél silnice Pchery – Švermov.
- souhlasem orgánu ochrany lesa.
- zpracováním Regulačním plánem č. RP1 (řešení ploch Z5 a Z7).
- zajištěním splnění hygienických limitů.

Využití plochy **Z8** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.
 - zajištěním splnění hygienických limitů v plochách obytné zástavby.
 - souhlasem orgánu ochrany lesa.
 - zajištěním ochrany liniové zeleně podél silnice Pchery – Švermov.
 - zajištěním splnění hygienických limitů.
- **Z důvodu výsledků společného jednání Úp byla plocha vypuštěna z návrhu ÚP.**

Využití plochy **Z9** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.
 - zpracováním územní studie č. US2
- **Z důvodu výsledků společného jednání Úp byla plocha vypuštěna z návrhu ÚP.**

Využití plochy **Z10** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.
 - zpracováním archeologického průzkumu.
 - zpracováním územní studie US1.
- **Z důvodu výsledků společného jednání Úp byla plocha vypuštěna z návrhu ÚP.**

Využití plochy **Z11** je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posudku.

Využití plochy **Z12** je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posudku.

Využití plochy **Z13** je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů v plochách obytné zástavby.

Využití plochy **Z15** je podmíněno zachováním liniové zeleně při jižní hranici plochy, která utváří liniový doprovod cesty.

Využití plochy **Z16** je podmíněno zajištěním ochrany liniové zeleně po obvodu plochy.

- **Z důvodu výsledků společného jednání Úp byla plocha vypuštěna z návrhu ÚP.**

Využití plochy **Z17** je podmíněno:

- zajištěním zpracování archeologického průzkumu;
- zajištěním zachování vegetace po obvodu plochy.

Využití plochy **Z18** je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

- **Z důvodu výsledků společného jednání Úp byla plocha vypuštěna z návrhu ÚP.**

Využití plochy **Z19** je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

Využití plochy **Z20** je podmíněno orgánem ochrany lesa.

Využití plochy **Z21** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.
- souhlasem Báňského úřadu.

- **Z důvodu výsledků společného jednání Úp byla plocha vypuštěna z návrhu ÚP.**

Využití plochy **Z22** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku;
- souhlasem Báňského úřadu;
- souhlasem orgánu ochrany lesa.

Využití plochy **Z23** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.

Využití plochy **Z24** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.
- zajištěním zeleně po obvodu plochy.
- zpracováním územní studie US4. Předmětem řešení studie bude mj. návrh objemového řešení staveb a návrh opatření k ochraně krajinného rázu.

Využití plochy **Z25** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.
- souhlasem Báňského úřadu.
- zpracováním územní studie US5.

Využití plochy **Z27** je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

Využití koridoru **CNU-D1** je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů v přilehlých plochách zástavby.
- zajištěním zpracování inženýrsko-geologického posudku.
- souhlasem orgánu ochrany lesa.
- zajištěním výsadby doprovodné liniové zeleně (oboustranné aleje) s cílem zapojení komunikace do krajiny.

Využití plochy **P1** je podmíněno:

- doložením splnění hygienických limitů v přilehlých plochách zástavby.
- souhlasem Báňského úřadu.
- zajištěním vypracování provozního řádu, který stanoví způsob provozu centra a opatření k eliminaci emisní a hlukové zátěže.

Využití plochy **P2** je podmíněno:

- zajištěním splnění hygienických limitů v přilehlých plochách zástavby.
- souhlasem Báňského úřadu.

Využití plochy **P3** je podmíněno:

- doložením splnění hygienických limitů;
- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.

Využití plochy **P4** je podmíněno:

- zpracováním inženýrsko-geologického posudku.
- souhlasem Báňského úřadu.
- zpracováním územní studie US5.

Využití plochy **P5** je podmíněno zajištěním zpracování archeologického průzkumu.

Vyhodnocení podmínek vyplývajících ze stanoviska příslušného orgánu podle Pokynů pořizovatele po vyhodnocení společného jednání v územním plánu:

1 – Podmínku nutnosti archeolog. průzkumu do návrhu územního plánu neuvádět jako podmínku pro uplatňování územního plánu, a to vzhledem k tomu, že se jedná o podmínku §22 zák.č. 20/1987 Sb. o památkové péči. Podmínka tedy vyplývá ze zákon. ustanovení, a to i bez zakotvení v územním plánu.

2- Podmínka vymezení zahrad. Projektant prověřil možnost zpracování podmínky směřování zahrad a do podmínek řešení regulačního plánu RP.1, kde je zastavitelná plocha Z5 umístěna, byla vymezena podmínka: Plochy zahrad na ploše Z.5 vymezit směrem na navrhovaný obchvat (dojde ke vzniku odstupu obytné zástavby od vlivů automobilové dopravy).

3 - Podmínka zpracováním inženýrsko-geologického posudku byla zpracována textu výroku ÚP do podmínek úp pro následná řízení vyplývající z podmínek SEA.

Posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebylo zpracováno.

G. sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

a/ podmínky pro životní prostředí:

Negativní vlivy na hygienické podmínky v sídle Pchery a v sousední obci Brandýsek mohou být vyvolány v důsledku využití přestavbové plochy P1 vymezené pro recyklační centrum stavebního odpadu mohou vzniknout negativní. Proto jsou regulativy pro danou plochu specifické - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroby a skladování jiné /VX/ a je vymezeno nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;
- ukládání a skladování nebezpečných odpadů;

Ostatní body hodnocení - jako silniční obchvat, plochy změny v krajině jsou v návrhu ÚP hodnoceny kladně.

b/ podmínky pro hospodářský rozvoj:

Návrh ploch pro výrobu a skladování, pro občanské vybavení a pro plochy smíšené obytné je vyhodnocen kladně.

c/ podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Plochy pro rozvoj bydlení, pro občanské vybavení a sídelní zeleň jsou pozitivně vyhodnoceny a zůstávají v návrhu územního plánu Pchery.

H. stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

a/ Krajský úřad Stř.kraje, odbor živ. prostředí, č.j. 121267/2023/KUSK z 11.10.2023

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných v y d á v á Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm.

b) a § 22 písm. d) zákona, v souladu s § 10g zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví **souhlasné stanovisko** k posouzení vlivů provádění územního plánu Pchery na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Pchery se stanovují následující požadavky:

- 1) -Podmínit využití ploch (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z21, Z22, Z24, Z25) zpracováním inženýrsko-geologického posudku. (rozvojové plochy jsou vymezovány na poddolovaném území)
- 2) -Plochy zahrad na ploše Z5 vymezit směrem na navrhovaný obchvat (dojde ke vzniku odstupu obytné zástavby od vlivů automobilové dopravy)
- 3) -Podmínit využití ploch Z10, Z17, Z18, Z19, Z27 zpracováním archeologického průzkumu (plochy jsou vymezeny v archeologickém nalezišti).

b/ Na základě vyhodnocení pořizovatelem tento **doporučil podmínky zpracovat do návrhu** územního plánu jako podmínky vyplývající ze stanoviska příslušného orgánu na uplatňování územního plánu, a to do výrokové části v rozsahu:

- 1- podmínku zpracováním inženýrsko-geologického posudku doporučuji zpracovat do podmínek úp pro následná řízení vyplývající z podmínek SEA.

- 2- Podmínka vymezení zahrad. Projektant prověří možnost zapracování podmínky směrování zahrad...
- 3- Podmínku nutnosti archeolog. průzkumu do návrhu územního plánu neuvádět jako podmínku pro uplatňování územního plánu, a to vzhledem k tomu, že se jedná o podmínku §22 zák.č. 20/1987 Sb. o památkové péči. Podmínka tedy vyplývá ze zákon. Ustanovení, a to i bez zakotvení v územním plánu

c/ Řešení v návrhu ÚP:

1. Do textu návrhu ÚP byla doplněna podmínka inženýrsko-geologického posudku pro využití ploch:

Podmínka územního plánu pro následná řízení vyplývající z podmínek SEA a stanoviska příslušné dotčeného orgánu: podmínkou využití zastavitelných ploch č. Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.11, Z.12, Z.22, Z.24, Z.25, Z.26 je zpracování inženýrsko geologického posudku (plochy jsou vymezeny na poddolovaném území).

2. Do textu návrhu ÚP byla doplněna podmínka pro plochu RP.1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:

Plochy zahrad na ploše Z.5 vymežit směrem na navrhovaný obchvat (dojde ke vzniku odstupu obytné zástavby od vlivů automobilové dopravy).

3. Podmínka archeologického průzkumu nebyla na základě vyhodnocení SJ a pokynů pořizovatele uplatněna.

I. komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,

I.1 Vymezení řešeného území, struktura osídlení, demografické a územní statistické údaje

Základní údaje obce:

Název řešeného území:	Správní území obce Pchery Obecní úřad Pchery, Pchery 333, 273 08 Pchery
ZUJ obce:	532 720
Statut:	Obec
Počet částí obce :	2 – Pchery a Humny
základní sídelní jednotky:	Pchery (Pchery a Humny) a Pchery – u dolu (okolí bývalého dolu Theodor)
Katastrální území:	Pchery, č. k.ú.: 720542
Okres:	Kladno
Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Magistrát města Kladna, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
Obec s pověřeným obecním úřadem:	Magistrát města Kladna, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
Pořizovatel:	Magistrát města Kladna, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města

Základní statistické údaje (k 31.12. 2021):

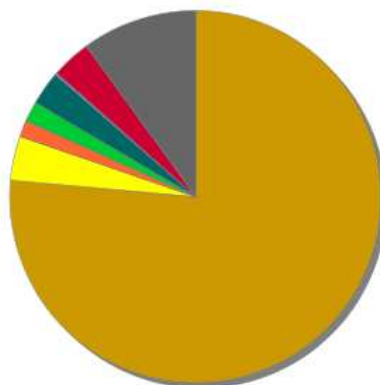
Počet obyvatel:	1 985
Nadmořská výška:	375 až 245 m.n.m.
Průměrný věk:	41,6
První písemná zpráva (rok)	1227

Druhovitost pozemků (k 31. 12. 2021 v ha):

Celková výměra obce:	675,32
Zemědělská půda:	563,38
Orná půda:	515,82
Zahrady:	26,07
Ovocné sady:	9,72

Trvalé travní porosty:	11,77
Nezemědělská půda:	111,94
Lesní půda:	20,01
Vodní plochy:	0,91
Zastavěné plochy a nádvoří:	23,29
Ostatní plochy:	67,73

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry:	83,4%
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy:	91,6%
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy:	2,1%
Podíl orné půdy z celkové výměry:	76,4%
Podíl zastavěných ploch a nádvoří z celkové výměry:	3,4%
Podíl vodních ploch z celkové výměry:	0,1%
Podíl lesních pozemků z celkové výměry:	3,0%
KES:	0,11 (Území (krajina) se zřetelným narušením přírodních struktur)



Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	Lesní pozemky	Vodní plochy	Zastavěné plochy	Ostatní plochy
-----------	-----------	--------	---------	-------------	-----------------------	---------------	--------------	------------------	----------------

Základní statistické údaje k 1. 1. 2020:

Počet ekonomicky aktivních obyvatel: 864

Zaměstnaní: 786
 - vyjíždějící za prací mimo obec: 313

Domy: 634
 - rodinné domy: 617

Byty: 726
 - obydlené: 638

Inženýrská infrastruktura:

- Celková elektrifikace
- Celková plynofikace
- Zásobování pitnou vodou z vodovodu
- Odkanalizování splaškovou kanalizací na centrální ČOV, část Theodor má ČOV v Brandýsku za hranicí obce Pchery

- 2 větrné elektrárny Pchery

▪ Demografické údaje obce

Demografie

Stav obyvatel k 31. 1. 2021

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		1 985	989	996
v tom ve věku (let)	0-14	328	160	168
	15-64	1 286	663	623
	65 a více	371	166	205
Podíl mužů a žen v %		100	49,8	50,2
Podíl obyvatel v %	0-14	16,5	8,1	8,5
	15-64	64,8	33,4	31,4
	65 a více	18,7	8,4	10,3
Průměrný věk (let)		41,6	41,0	42,1

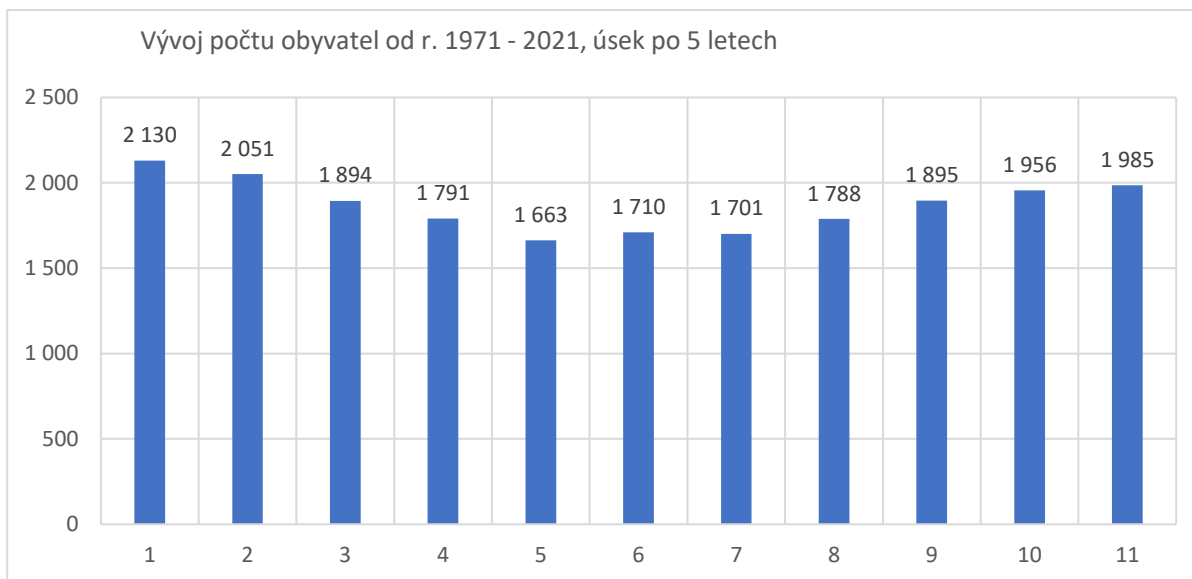
Pohyb obyvatel – období: 2021

	Celkem	Muži	Ženy
Živě narození	30	15	15
Zemřelí	22	11	11
Přirozený přírůstek	8	4	4
Přistěhovalí	70	32	38
Vystěhovalí	44	22	27
Přírůstek stěhováním	26	10	16
Celkový přírůstek	34	14	20
Sňatky	21	.	.
Rozvody	4	.	.

Vývoj počtu obyvatel

Rok	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Stav k 31.12.	Rok	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Stav k 31.12.
1971	11	20	2 130	1994	-7	5	1 685
1972	7	2	2 139	1995	-4	11	1 690
1973	-12	-22	2 105	1996	-7	27	1 710
1974	-5	-3	2 097	1997	-6	6	1 710
1975	-12	-19	2 066	1998	-1	17	1 726
1976	-10	-5	2 051	1999	-5	10	1 731
1977	-12	-10	2 029	2000	2	-25	1 708
1978	-5	-4	2 020	2001	2	-1	1 701
1979	-12	-12	1 996	2002	-10	31	1 722
1980	-18	-12	1 966	2003	-3	24	1 743
1981	-18	27	1 894	2004	-7	20	1 756
1982	-13	-8	1 873	2005	5	27	1 788
1983	-13	-9	1 851	2006	2	-2	1 788
1984	-6	-2	1 843	2007	9	12	1 809
1985	-19	-5	1 819	2008	8	37	1 854
1986	-14	-14	1 791	2009	-7	48	1 895
1987	-23	15	1 783	2010	-6	26	1 915
1988	-14	-13	1 756	2011	-2	24	1 895

1989	-23	22	1 755	2012	-8	5	1 892
1990	-13	-39	1 703	2013	7	12	1 911
1991	-12	6	1 663	2014	-5	5	1 911
1992	3	31	1 697	2015	5	35	1 951
1993	-4	-6	1 687	2016	-9	14	1 956
				2017	-3	1	1 954
				2018	-4	-18	1 932
				2019	-3	1	1 930
				2020	-17	44	1 957
				2021	8	26	1 985



Současný stav:

Z uvedeného statistického přehledu počtu obyvatel vyplývá, že od roku 1976 do r. 1991 se počet obyvatel snižoval a od té doby se pomalu vrací na úroveň v r. 1976, tj. na současných 1985 obyvatel.

Nárůst počtu obyvatel je zdůvodnitelný poptávkou po rodinném bydlení v zázemí největšího středočeského města Kladna, dostatečně vybavenou dopravní a technickou infrastrukturou a otevřenosti obce k takovému vývoji.

Prognóza

Demografický předpoklad na následující 20 let lze předpokládat vzhledem k poloze obce v zázemí největšího středočeského města Kladna jako centra území ORP Kladno nárůst počtu obyvatel o cca 17 až 20%; tedy z nynějších 1985 na celkových 2 382 obyvatel. Do prognózy je nutné započítat problematiku majetkových vztahů k pozemkům, kdy na jedné straně je poptávka po pozemcích pro bydlení a na druhé není potřeba prodeje ze strany majitelů pozemků uvolnit tyto pro zástavbu. Proto je vhodné předpokládaný nárůst počtu obyvatel navýšit 1,5 krát, tedy předpoklad nárůstu o 595 obyvatel. Z toho vyplývá předpokládaný nárůst požadovaného počtu rodinných domů, tzn. při předpokladu obloženosti 3 až 4 obyvatel / 1 RD se jedná o **potřebu cca 149 až 198** rodinných domů.

Územní plán by tedy mohl vymezit na základě demografického vývoje počtu obyvatel min. 140 pozemků pro rodinné domy; vzhledem k charakteru obce je vhodné nabídku pro bydlení uvažovat ve formě izolovaných rodinných domů, nikoli však bytových domů nebo řadových rodinných domů, toto bude vhodné prověřit v novém územním plánu.

Průměrný věk obyvatel obce:

Průměrný věk	41,7	41,9	41,7	41,6
K 31.12. t.r.	2018	2019	2020	2021

Podíl obyvatel ve věku 15-64 let na celkovém počtu obyvatel obce:

Podíl obyvatel v %	64,5	64,8	65,3	64,8
K 31.12. t.r.	2018	2019	2020	2021

Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel obce:

Podíl obyvatel v %	19,0	19,2	18,9	18,7
K 31.12. t.r.	2018	2019	2020	2021

porovnání údaje pro město Kladno:

Podíl obyvatel v %	19,9	20,1	20,3	20,9
K 31.12. t.r.	2018	2019	2020	2021

Průměrný věk obyvatel v obci činí 41,6 roku a je v posledních letech konstantní, také podíl obyvatel v produktivním věku je na setrvalé konstantní úrovni oproti jiným obcím. V posledních dvou letech se snižuje podíl obyvatel v postproduktivním věku, což je vývoj zcela mimo dlouhodobý stav vzhledem k vývoji ve sledovaném území ORP Kladno. Důvodem může být dopad onemocnění covidem na starší obyvatelstvo obce. V porovnání město Kladno vykazuje standardní vývoj, že se postupně zvyšuje podíl obyvatel ve věku 65+.

Pro územní plánování to znamená, i přes ukazatele v posledních dvou letech, vymezovat ve výhledovém horizontu plochy pro specifické bydlení – penzióny pro důchodce, a plochy pro občanskou vybavenost – pro sociální i zdravotní vybavenost.

bytový fond:

Údaje v následující tabulce o nově dokončených bytech po roce 2009 jsou převzaty z výkazů ČSÚ, které vyplňují stavební úřady (evidence není ale zcela přesná, zahrnuje i přístavby, nástavby a rekonstrukce s kolaudací).

Ve výstavbě v obci Pchery převažují rodinné domy.

dokončené byty v obci Pchery v letech 2009 - 2021:

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Poč. obyv. 2019	dok. byty na 1000 ob. a rok 2019
K 31.12. t.r.															
Pchery	2	3	10	3	4	3	1	7	4	3	7	9	4	1930	3,6
Pro porovnání v sousedním Kladně:															
Kladno											121			69 337	1,7

Z porovnání výstavby bytů v roce 2019, tedy v roce před pandemií Covid 19, bylo v obci Pchery postaveno více než dvakrát více bytů než v sousedním Kladně. Do počtu bytů byly zahrnuty byty jak v bytových, tak v rodinných domech. Proto je zde doložená tendence růstové obce v oblasti výstavby bytů, a to zejména v rodinných domech.

obydlené byty podle způsobu vytápění (SLDB 2011, pozn. ze sčítání v r. 2021 nejsou data k dispozici):

- obydlené byty celkem (v RD a BD) 638
 - z toho s kotelnou v domě 523
 - na plyn 450 tj. 70,5 %
 - na pevná paliva 43
 - etážové topení 22
 - kamna 72

Plynové vytápění je zdrojem tepla v 70 % domácností v obci Pchery, a to v souladu v preferencí dosud platnou tendencí a preferencí ekologického vytápění v obci.

obydlené byty podle velikosti a technického vybavení bytu (SLDB 2011, pozn. ze sčítání v r. 2021 nejsou data k dispozici):

- obydlené byty celkem (v RD a BD) 638
 - z toho s počtem obytných místností:
 - 1 16
 - 2 58
 - 3 155

- **4** **193**
- 5 a více 173
- z toho technické vybavení bytů:
 - zaveden plyn 506 **tj.80 %**
 - vodovod 579 91 %
 - teplá voda 573 90 %
 - přípoj na kanalizační síť 250 39 %
 - žumpa, jímka 368 58 %

Podle sčítání z r. 2011 bylo připojeno na splaškovou kanalizaci pouze 39 % obyvatel, od té doby byla kanalizace dostavěna, takže aktuální počet připojených domácností bude odhadem 90 %. Z údajů vyplývá vysoký standard technického vybavení domácností v obci, tzn. dostačená technická infrastruktura obce pro plochy bydlení. Z pohledu velikostního standardu bytů v obci je dle SLDB 2011 vysoká úroveň velikosti bytů, nejvíce o 4, 5 a více obytných místnostech (obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj).

Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (k 31.12....):

Podíl obyvatel v %	3,32	2,81	3,68	4,62
K 31.12. t.r.	2018	2019	2020	2021

Obec Pchery má v r. 2021 jednu z nejvyšších nezaměstnaností v ORP Kladno; nejvíce Libušín, který měl 6,53%. Z pohledu územního plánu to znamená vymezit dostatečné plochy pro výrobu a skladování, smíšenou obytnou funkci pro drobné podnikání a dobrou dopravní dostupnost do spádového města Kladna s dostatečnou možností zaměstnanosti.

porovnání údaje pro město Kladno:

Podíl obyvatel v %	.	.	.	5,13
K 31.12. t.r.	2018	2019	2020	2021

Kladno má vysoký podíl nezaměstnaných, vyšší má jen Libušín a Svinařov, přitom město disponuje vysokým počtem volných míst pro uspokojení poptávky.

vzdělanost obyvatel (údaje ze SLDB 2021):

Obyvatelstvo dle vzdělání v rozsahu obyvatel 15 a více let (1619 obyv.):

- bez vzdělání 10 ob. 0,6 %
- se základním vzděláním vč. neukončeného 245 ob. 15,1 %
- střední vč. vyučení bez maturity 585 ob. 36,1 %
- střední s maturitou 506 ob. 31,1 %
- vysokoškolské 150 ob. 9,3 %

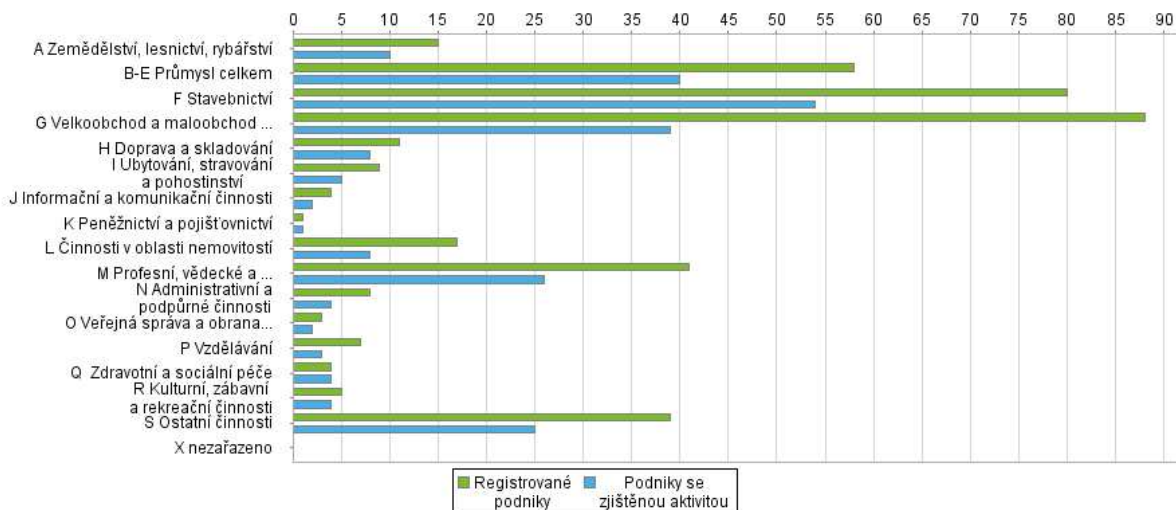
porovnání s městem Kladnem:

Obyvatelstvo dle vzdělání v rozsahu obyvatel 15 a více let (57 328 obyv.):

- bez vzdělání 453 ob. 0,8 %
- se základním vzděláním vč. neukončeného 8 047 ob. 14,0 %
- střední vč. vyučení bez maturity 16 301 ob. 28,4 %
- střední s maturitou 18 825 ob. 32,8 %
- vysokoškolské 8 341 ob. 14,5 %

Z uvedeného porovnání v oblasti vzdělanosti vyplývají srovnatelné výsledky až na podíl obyvatel s maturitou a vysokoškolským vzděláním, který je v Kladně vyšší.

Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti: (k 31.12. 2021)



Z uvedeného přehledu vyplývá, že nejvíce firem v obci Pchery podniká v oboru 1/ velkoobchod, maloobchod (88 firem), a poté ve stavebnictví (80 firem); celkový počet registrovaných druhů podniků v obci je 400.

Výroba v obci:

Firma **Pragotrade** spol. s r.o., Recyklační středisko Pchery Theodor, recyklace stavebních a demoličních odpadů; fy. **Pharmos** a.s., sklad léčiv, Pchery Theodor; čerpací stanice Pohl,

Šindler a syn s.r.o., práškové nátěry; **Esatrans** – autoservis, pneuservis; Terano – autoservis; **Tilia** – laboratoř; Dřevosystém s.r.o. – klempířské a pokrývačské práce; bývalý zemědělský areál.

občanská vybavenost :

Místní správa: Obecní úřad Pchery

Obecní knihovna

Česká pošta

Hřbitov

Kulturní zařízení: Dělnický dům Pchery

Spolky a sdružení v obci: Sbor dobrovolných hasičů Pchery, Pcherské maminky, Svaz tělesně postižených z.o. Pchery, Český svaz chovatelů – z.o. Pchery, Myslivecké sdružení „Kodřice“ z.o. Pchery, Český kynologický svaz – z.o. Pchery, SK česká Kréta.

Školství: Základní škola Pchery, kapacita 260 žáků, v r. 2018 navštěvovali ZŠ 163 žáci, 1. až 9. ročník, ZŠ s družinou a jídelnou; Mateřská škola Pchery, (1. – 3. třída),

Sportovní zařízení: SK Pchery, fotbalové hřiště

Sociální a zdravotní zařízení: Zdravotní středisko – praktická lékařka pro dospělé, dětská lékařka, zubní lékař, gynekologie, lékárna (Brandýsek); veterinář;

Obchodní vybavenost: Smíšené zboží Eso, Večerka;

Restaurace: Restaurace Sport U Vašáků, Restaurace Dělnický dům, restaurace na Theodoru;

Hotel, penziony, kempy: -

Řešení odpadů: Pro ukládání komunálního odpadu mají občané k dispozici sběrné nádoby, v obci se nachází stanoviště s umístěnými kontejnery na tříděný odpad.

Poloha obce v území:

Obec Pchery je situována na severním okraji území obce s rozšířenou působností města Kladna. Obec sousedí s městem Kladnem, dále s obcemi Brandýsek, Vinařice a Třebichovice. Zastavěné území částí obce Pchery i Theodor je situováno v rovinnatém území; v západní části území obce se rovinnatý terén zvyšuje směrem k Vinařické hoře a v severozápadní části se území snižuje k údolí Knovízského potoka. Sídlo Pchery je tvořeno dvěma původně samostatnými sousedícími osadami – Pchery (severovýchodní část) a Humny (jihozápadní část), které v průběhu času stavebně splynuly do jednoho sídelního útvaru. Součástí obce je bývalá hornická osada Theodor, ležící 1,5 km

jihovýchodně, na protější hraně Rovin nad údolím Týneckého potoka. V tomto místě bývala jáma Theodor s těžbou černého uhlí.

Územně historický a stavební vývoj:

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1227. Jednalo se o území náležící pod správu benediktinek při kostele sv. Jiří na Pražském hradě.

Osídlení části obce Humny bylo zaznamenáno již v době předhistorické; nálezy střepů pocházejí z kultury římskoprovinciální, pohřebiště z doby halštatské, kostrové hroby z první doby křesťanství v Čechách. V 15. stol. náležela část obce ke Kladnu a v 16. stol. byla celá obec připojena ke smečenskému panství v rukou pánů z Martinic. Od roku 1850 obec územněsprávní vazbou patřila pod okres Slaný až do roku 1949, kdy přešla pod okres Kladno, kde je dodnes, resp. pod Obcí s rozšířenou působností (ORP) Kladno. Část obce Theodor vznikla v souvislosti s vybudováním černouhelného hlubinného Dolu Theodor (také Na Krétě) v letech 1897 – 1902; důl byl provozován do r. 1935. Do dolu byla postavena železniční vlečka z dolu Ronna ve Švermově západním směrem od dolu Theodor.

I.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

Územně analytické podklady (ÚAP) zpracované v roce 2020 pro území ORP Kladno jsou jedním z podkladů návrhu územního plánu; tento dokument má zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje s vyhodnocením územní vyváženosti 3 pilířů – přírodního, hospodářského a sociálního. Závěry vyhodnocení každé obce obsahovaly problémy a úkoly k řešení v daném území; obsahem ÚAP jsou také údaje o území, které byly využity při zpracování územního plánu. Jedná se o limity z hlediska ochrany přírody a krajiny především: regionální a lokální ÚSES, záplavové území, ochranná pásma tech. a dopravních sítí a jiné. ÚAP vymezovaly také problémy k řešení v ÚP vyplývající z vymezení územních problémů v územně analytických podkladech.

- problémy k řešení v ÚPD:

- o problém urbanistický: 2x brownfield ,1x negativní krajinářský vliv 2 větrných elektráren

řešení v územním plánu: plochy brownfield – 1/ býv. důl Theodor - plocha byla územním plánem vymezena pro výrobu a skladování, okolní halda směrem na Brandýsek byla v ÚP navržena pro plochy smíšené krajinné všeobecné /MNx/, kde je široké spektrum využití – výsadba zeleně, zatravnění, s cílem revitalizovat tuto část krajiny; 2/ plocha brownfield /býv. zemědělské družstvo/ navržena pro výrobu a skladování – výroba zemědělská a lesnická; proto je umožněno využít tyto pozemky k obnovenému účelu;

negativní krajinářský vliv 2 větrných elektráren - v koncepci zástavby byly stanoveny jasné plošné a prostorové regulativy pro výstavbu, a to zejm. technických zařízení.

- o problém dopravní: nebyl vymezen v ÚAP
- o hygienický, index: nebyl vymezen v ÚAP
- o přírodního charakteru, nenavazující prvky lokálního ÚSES na východě obce u hranice s obcí Brandýsek

řešení v územním plánu: po prověření návaznosti LBK směrem z Pcher na Brandýsek – severněji – na území obce Brandýsek v místě vyústění LBK pokračuje pás IP 3 interakčním prvkem (stromořadím). a dále navazuje LBK 1, jižněji – v Brandýsku částečně LBK nepokračuje, dále je vymezen IP2; proto lze závěr konstatovat, že jistou návaznost má vymezený LBK z Pcher na Brandýsek stanovenou;

- **vzájemné střety záměrů na provedení změn**: místního ani nadmístního významu- nejsou pro obec Pchery stanoveny;

- úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

- obce
 - o zpracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje – 0
 - zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje –VPO regionální biokoridor RK 1134

řešení v ÚP: regionální biokoridor je v ÚP vymezen jako veřejně prospěšné opatření;

- zachovat urbanistickou hodnotu v místě:
- zachovat architektonické hodnoty a další památky:

NKP :Kostel sv. Štěpána, gotický, barokně přestavěn, Zvonice, Dělnický dům.p. 277, Areál venkovské usedlosti č.p.7 – obytný dům, kolony špýchar I,II, stodola, ohradní zeď, torzo středověké stavby v usedlosti č.p.10,m , Dále:pomník umučených, pomník padlým v I. A II sv.v.

architektonicky cenná stavba:usedlost č.p.7, Důl Theodor Na Krétě

řešení ÚP – v hlavním výkrese ÚP jsou vymezena území urbanistických hodnot a architektonicky cenné stavby;

- využít plochy brownfield –2x , viz. odůvodnění v problémech urbanistických;
- kraje - Prověřit opatření k eliminaci negativního dopadu provozem Recyklačního střediska Pchery Theodor na obyvatele obce Brandýsek a části obce Pchery – Theodor

řešení v ÚP: podle povahy provozovny je nutné řešit problém na místní úrovni opatřeními např. vymezením podmínek využití plochy v územním plánu. Proto není požadavek uveden do záležitostí nadmístního významu , které by měly být řešeny v zásadách územního rozvoje.

Odůvodnění z hlediska vyváženosti územních podmínek vyplývající ze SWOT analýzy obce:

(převzato z územně analytických podkladů ORP Kladno, r. 2020)

pilíř	hodnoční	odůvodnění
přírodní	-	<p><i>Krajina se zřetelným narušením přírodních struktur; podíl zastavěných ploch z celkové výměry obce za poslední 4 roky je menší než průměr v ORP Kladno; na území obce se nevyskytuje území NATURA 2000; památný strom na území obce; přes území obce je veden ÚSES nadmístní úrovně: RK 1134; minimální podíl lesů v obci má negativní vliv z důvodu jejich přirozené retenční schopnosti; existence meliorací jako nežádoucí jev negativně ovlivňující vodní režim, existence záplavového území v obci; poddolované území v obci, které má negativní vliv na zakládání staveb; do obce zasahuje záplavové území, je ohrožena povodňovým rizikem;</i></p> <p><i>Obec má nižší hodnotu vzhledem k minimální lesnatosti, vysoký podíl orné půdy z celkové výměry zemědělské půdy v obci; malá lesnatost a velké zornění se může při intenzivních srážkách může projevit zrychleným odtokem vod; existence splaškové kanalizace s napojením na ČOV;</i></p> <p><i>Kvalita struktury osídlení je daná zejm. charakterem sídla s cenným historickým jádrem – návsi, urbanisticky cenný prvek a strukturou sídelní veřejné zeleně.</i></p> <p><i>Rekreace a cestovní ruch - Malý výskyt kulturních hodnot a turistických cílů;</i></p> <p>Řešení – podpora lesnatosti a mimolesní zeleně je umožněna navrženým funkčním využitím hlavně v severní polovině území obce, kde navržené úpravy doplní přírodní charakter území a krajinný ráz směřující k nivě Knovízského potoka. V celém nezastavěném území je umožněno vytvořit vodní plochy pro zadržování vody v relativně rovinnaté krajině.</p>
ekonomický	+	<p><i>podprůměrný počet dokončených bytů (5,7) /1000 obyvatel za sledované roky 2014,2015 a 2019; aktuálně nižší podíl nezaměstnaných vzhledem k průměru ORP Kladno (4,15); Občanská vybavenost v obci – mateřská a základní škola, pošta, fotbalové hřiště, obchod, restaurace, obecní knihovna, kulturní zařízení;</i></p> <p><i>Zasíťování obce zrealizováno (elektro, vodovod, splašková kanalizace, plynovod); není přímé dopravní napojení obce na dálnici; není napojení na osobní železniční dopravu; negativní vliv průjezdné silniční dopravy;</i></p> <p><i>Z pohledu širších vztahů má obec kladné hodnocení v oblasti přímého napojení sídla na silnici I. nebo II. třídy; dostupnost cíle pro krátkodobou rekreaci (koupání, turistika apod.); Prvky ÚSES (lokální, regionální, nadregionální) a jejich propojenost;</i></p> <p><i>Téma prostorové a funkční uspořádání území je v obci zastoupeno urbanistickými a krajinnými hodnotami; Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby, soubory staveb, historicky významná místa, stavby;</i></p> <p>Řešení – stabilizace technické infrastruktury, řešení negativního dopadu průjezdné nákladní dopravy mezi Kladno - Pchery – Theodor odklonem mimo centrum obce Pchery formou jižního obchvatu obce; rozvojové plochy pro obytnou zástavbu, možnosti nové</p>

pilíř	hodnoční	odůvodnění
		občanské a především komerční vybavenosti; podpora každodenní rekreace a sportu – nové hřiště, účelové cesty pro pěší a cykloturistiku;
sociální	-	<i>Za posledních 11 let je v obci mírný nárůst počtu obyvatel (2 %), podprůměrný vzhledem k průměru celého území ORP Kladno (17%); nadprůměrný podíl ekonomicky aktivních obyvatel (15-64) vzhledem k ORP Kladno; podprůměrný počet dokončených bytů (5,7) /1000 obyvatel za sledované roky 2014,2015 a 2019; aktuálně nižší podíl nezaměstnaných vzhledem k průměru ORP Kladno (4,15); Rekreace a cestovní ruch - Malý výskyt kulturních hodnot a turistických cílů; Záporné hodnocení v oblasti bezpečnosti a ochrany obyvatel – Uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu, oblast s překročenými imisními limity x nenachází se zde bodový zdroj znečištění ovzduší;</i> Řešení v ÚP – návrh zelených ploch pro revitalizaci území jižně od Theodoru v místech úložného místa těžebního odpadu; pro částečné zlepšení životních podmínek vlivem, průjezdné dopravy v Pcherách je navržen silniční obchvat obce;
zařazení obce do kategorie	3b	Krajina s velkým narušením přírodních hodnot, Nízká ekologická stabilita území, absence větších lesních ploch, v současnosti nárůst počtu obyvatel vlivem nové výstavby rodinných domů, obec v zázemí města Kladna využívající jeho občanské vybavenosti, vyjíždka za prací a do škol zejm. do Kladna.

I.3 Vymezení zastavěného území

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla hranice zastavěného území aktualizována v celé obci na základě aktuální katastrální mapy k 2. 5. 2024 a vlastní hranice zastavěného území je aktualizována k datu 28.5. 2024. Zastavěné území je tvořeno dvěma samostatnými územními celky, a to sídlem Pchery a sídlem Theodor, což odpovídá historickému územnímu vývoji, kdy Pchery jsou osídleny od 1. třetiny 13. st. a část Theodor od počátku 20. st. v souvislosti s těžbou uhlí. Páteří zástavby a zastavěného území v Pcherách je procházející silnice III. třídy, stejně tak na Theodoru.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části návrhu územního plánu s výjimkou výkresu širších vztahů v části odůvodnění.

Aktuální údaje z Katastru nemovitostí k 28.8.2022:

- Celková rozloha obce: 675,53 ha
- Celková výměra zastavěných a ostatních pozemků dle KN: 23,5 + 67,6 = 91,1 ha, tj. 13,5 % z celkové rozlohy obce;
- výměra nezastavěného území dle údajů z KN činí 584,43 ha, tj. 85,5 % z celkové rozlohy obce;

I.4 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

1. Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje územní obce vyplývá ze současného stavu zastavěného území obce, z přírodních a krajinných územních podmínek, z historického vývoje osídlení obce v jejích dvou částech – Pchery, tzn. Pchery a Humny a v lokalitě bývalého dolu Theodor a z dosažených civilizačních hodnot v území. Územní plán vychází z obecné potřeby zachování hodnot krajinných a přírodních, civilizačních, kulturně historických. Dalším zdrojem pro stanovení koncepce rozvoje území byla platná územně plánovací dokumentace, požadavky stanovené v zadání územního plánu, závěry územní studie krajiny, závěry z územně analytických podkladů pro obec Pchery. Koordinace všech těchto podkladů vyústila do podoby návrhu územně funkčního a urbanisticky hodnotného rozvoje obce. Hlavní body rozvoje obce jsou stanoveny v textové části územního plánu.

Hlavními směry rozvoje jsou stanovené zásady v respektování:

- stabilizace obce jako sídla s převahou rezidenčního charakteru využití v nízkopodlažní obytné zástavbě s doplňující občanskou vybaveností;
- polohu obce v zázemí města Kladna s výhodami pracovních příležitostí, dojíždky do všech stupňů škol, využití nadstandardní občanské vybavenosti pro obyvatele Pcher;

- rozvoj krajinných hodnot v severní polovině obce, vytvoření funkčního skeletu krajiny; zásady zachování kompozičních vztahů a ochrany krajinného rázu;
- urbanistických zásad a podmínek zástavby; zohlednit vymezené regulativy zástavby dané plochami s rozdílným způsobem využití vymezující funkční využití ploch, prostorové regulativy zástavby stanovené v závislosti na kompozičních návaznostech a vztazích;

Cílem je stabilizovat a dotvořit sídelní strukturu formou uplatňování zásad urbanistické koncepce, umožnit rozvoj kvalitního přírodního a krajinného prostředí v zázemí zástavby, rozvíjet každodenní rekreaci cestami a cyklotrasami v zázemí obce do přilehlé krajiny a sousedních sídel.

2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Řešení územního plánu vycházelo prioritně z hodnot v území:

KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Nemovité kulturní památky:

A. kostel sv. Štěpána, číslo rejstříku- ÚSKP 28137/2-556, parc. st. č. 59/1;

Původně jednodílný orientovaný středověký kostel s výrazným pětiboce ukončeným kněžištěm byl na počátku 18. st. rozšířen na trojlodí. Kostel byl postaven v gotickém slohu, následovaly barokní úpravy.

B. zvonice, číslo rejstříku- ÚSKP 31734/2-557, parc. st. č. 116;

Stavba barokní zvonice je situována v dominantní poloze ve svahu, hodnotný objekt je výrazným estetickým prvkem obce.

C. obytný dům, č.p. 7, areál, číslo rejstříku- ÚSKP 40855/2-4061;

Usedlost je vynikající ukázkou klasicistní venkovské zástavby, dochované v malebném celku. Jádrem rozsáhlé zemědělské usedlosti je patrový obytný dům na obdélném půdoryse s hladkými fasádami, završený polovalbovou střešou. Budovy komplexu (dům s hosp. zázemí a ohr. zdí), které vznikly na počátku 19. st., jsou rozmístěny kolem obdélného dvora.

D. tvrz - torzo v rolnické usedlosti, číslo rejstříku- ÚSKP 32284/2-4062; v ul. 5. května,

Ve venkovském kontextu mimořádně výstavné stavení předbělohorského stáří. Fragmentárně dochovaná patrová kamenná stavba, původně hospodářská stavba, na obdélném půdorysu s pozdně gotickými tesanými ostěními a dalšími architektonickými detaily.

Architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb:

Historicky a architektonicky významné stavby v obci jsou zároveň NKP, jedná se

- Kostel sv. Štěpána, gotický, barokně přestavěn, NKP;
- Zvonice – NKP;
- Dělnický dům č.p. 277 – původně Společenský dům je zdařilým příkladem architektonického ztvárnění objektu občanské vybavenosti v kontextu stávající zástavby, přízemní stavba se sedlovou střešou; Bývalý dělnický dům v Pcherech byl postaven r. 1952 stavitelem Fatkou, podle projektu stavitele Stádníka z Kladna. Dům byl prohlášen za kulturní památku z politických důvodů, chráněno 1958 – 1996;
- Areál venkovské usedlosti č. p. 7 – obytný dům, kolny, špýchar I,II, stodola, ohradní zeď, NKP
- Bytový dům, Lipová 181, Pchery – Theodor; architektonicky hodnotná stavba patrového objektu se zastřešením, architektonické řešení odpovídá koncepci původnímu stavebnímu charakteru průmyslových staveb býv. dolu Theodor;
- Průmyslový objekt, ul. Maršála Rybalka 223, Pchery – Theodor, bývalá elektrárna Theodor, účelová průmyslová stavba v kvalitním architektonickém řešení, stavba z r. 1899;

Urbanisticky hodnotné prostory a prostranství:

Územní plán vymezuje území urbanistických hodnot původní vesnický charakter zástavby historických částí obce Pchery a Humny, původní uliční vesnická zástavba z 19. a počátku 20. století s hřebeny sedlových nebo polovalbových střech v linii osy procházející silnicí 5. května.

Novější vesnická zástavba rodinných domů je v převážně pravoúhlé pravidelné struktuře. Převažuje nízkopodlažní zástavba, 1. NP + zastřešení nebo podkroví, nebo 2 NP + zastřešení. Typ zastřešení i typologie staveb je různorodá.

Území s archeologickými nálezy

Na základě dat o území z ÚAP ORP Kladno tyto lokality na území obce s vyznačenými archeologickými nálezy:

A - Poloha „Na Bezděkově“, U Kapličky“; severně až severovýchodně od vsi, křižovatka silnic, kategorie arch. nal.: I.;

B - ppč. 671, Staveniště, ppč. 671; kategorie arch. nal.: I.;

C - centrální část obce podél silnice; kategorie arch. nal.: II.;

D - Poloha „Na Ouvalce“, jihozápadně od centra obce; kategorie arch. nal.: I.;

E - Poloha „V Kodřicích“, cca 700 m JZ od obce Knovíz; kategorie arch. nal.: I.;

F – Pohřebiště u č.p. 3; kategorie arch. nal.: I.;

G – okolí č.p. 10; kategorie arch. nal.: I.;

H – kostel sv. Štěpána; kategorie arch. nal.: I.;

Důvodem vymezení uvedených hodnot a stavebních dominant je jejich respektování při projektové přípravě a realizaci zástavby v obci.

Uvedené kulturně historické hodnoty jsou vymezeny také v grafické části návrhu územního plánu, a to v části odůvodnění, v koordinačním výkrese č. 5; v hlavním výkrese územního plánu jsou vymezeny architektonicky hodnotné objekty a urbanisticky hodnotné lokality a plochy. Stavby a areály staveb pod památkovou ochranou jsou vyznačeny v koordinačním výkrese, není účelné je také vymezovat do závazné části územního plánu, neboť se nejedná o součást územního plánu, kterou by vydávalo zastupitelstvo obce.

PŘÍRODNÍ HODNOTY:

K přírodním hodnotám patří tyto plochy a území:

- Zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny: maloplošná a velkoplošná chráněná území - žádná z těchto hodnot se na území obce Pchery **nevyskytuje**.
- Evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000 nebo Natura 2000 - ptačí oblast – tato území nejsou vymezena pro obec Pchery.
- **Významné krajinné prvky (VKP):**

V centru obce je vymezen registrovaný VKP

- Park se vzrostlými stromy a keři, parc. č. 117/1, 117/2; rozhodnutí OkÚ Kladno č. 1794/93-246-OP-Ge, 30.9.1993;

V dosud platném územním plánu byly navrženy dvě plochy jako VKP 1 a VKP 2, které svým vymezeným funkčním využitím naplňují návrh VKP. VKP1 – u starého Pcherského rybníka byl znovu vybudován rybník a je vymezen jako vodní plocha a okolní pozemky jsou vymezeny jako plochy smíšené krajinné všeobecné a z části jako krajinná zeleň. Plocha VKP 2 uvedená ve starém ÚP Pchery je stabilizovaná jednak jako ÚSES – LBC 391 a LBK 757 a ostatní plochy v sousedství procházejícího ÚSES jsou vymezeny pro plochy smíšené krajinné všeobecné umožňující i jiné využití než ornou půdu, a to zalesnění, zatravnění, přírodní plochy s cílem posílit ekologickou stabilitu sousedního ÚSESu.

Významné krajinné prvky dle zákona

- vodní toky a plochy – Knovízský potok, bezejmenný drobný pravobřežní přítok Knov. potoka, rybník U Dobré Vody; v územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské /WT/;
- lesní plochy – nevelké plochy lesa jsou v územním plánu stabilizovány a vymezeny jako plochy lesní /LE/;

Ochrana vodních toků je zabezpečena v územním plánu manipulačním pásmem 6,0 m od břehové čáry; pro ochranu lesních ploch je vymezeno ochranné pásmo lesa 50 m od okraje lesa.

Ochranná pásma a vodní a lesní plochy jsou vymezeny v grafické části odůvodnění, v koordinačním výkrese č. 5; vymezené plochy jsou graficky vymezeny v hlavním výkrese č. 2.

▪ Památné stromy:

- Na území obce se nachází jeden památný strom: **Dub letní**, k.ú. Pchery, část Humny, kód: 104161, OP: kruh o poloměru 12 m;

Památný strom je stabilizován v grafické části ÚP v hlavním výkrese č. 2.

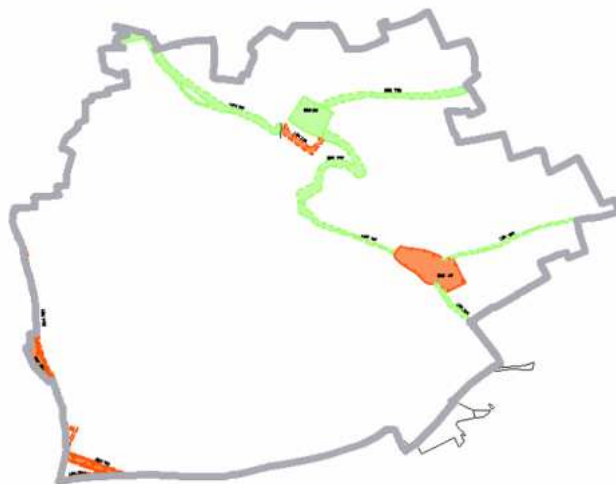
- **Skladebné části Územního systému ekologické stability**

jako "vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodním rovnováhu" dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

- **regionální biokoridor RBK.1134: Vinařická hora – Třebusice, nefunkční**, biokoridor je navržen na západní straně území na hranici se sousední obcí Vinařice a na území Pcher zasahuje nevelkou částí; sousední plochy biokoridoru jsou navrženy pro plochy přírodní, popř. pro plochy krajinné zeleně, z důvodu podpory ekologické stability prvků ÚSES;
- **lokální biocentra a biokoridory:**
 - **Lokální biocentra:**
LBC.391 - U kapličky, LBC.410 – Podhájek, LBC.417 - Větrolamy Rovina;
 - **Lokální biokoridory:**
LBK.755, LBK.756, LBK.757, LBK.759, LBK.741.

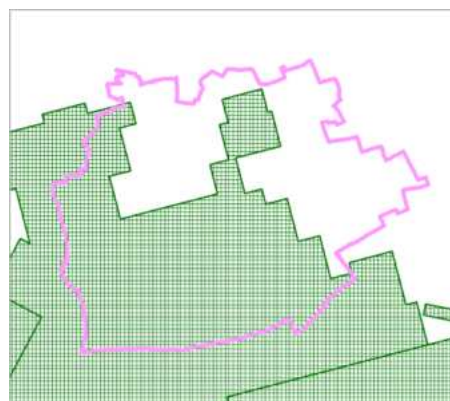
Územní systém ekologické stability vymezuje územní plán v grafické příloze Hlavní výkres č 2.

Vymezení regionální a lokální úrovně ÚSES v Pchery:



- **Plochy pro těžbu nerostných surovin:**
- Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

Plocha CHLÚ „Švermov“, č. CHLÚ 07290000, černé uhlí zasahuje na velkou část obce Pchery; viz. situace:



Ložisko nerostných surovin - na území obce Pchery se nevyskytuje;

CIVILIZAČNÍ HODNOTY:

- Veřejná občanská vybavenost – obecní úřad, obecní knihovna, Česká pošta, Dělnický dům Pchery, Základní škola Pchery, 1. až 9. ročník, družina, školní jídelna, Mateřská škola Pchery, 1. až 3. třída; restaurace, sportovní hřiště Pchery a Theodor, prodejna potravin, hřbitov;

Plochy občanské vybavenosti jsou v územním plánu navrženy jako Plochy občanského vybavení (OV) se specifickými indexy podle druhu občanské vybavenosti, a jako Plochy smíšené obytné venkovské (SV); tyto plochy jsou vymezeny v hlavním výkrese č. 2 grafické části územního plánu.

- Plochy veřejných prostranství - veřejně přístupné pěší a dopravní plochy v zastavěném území a v zastavitelných plochách; v grafické části označeny jako veřejná prostranství všeobecné a veřejné prostranství s převahou veřejné zeleně je vymezeno jako veřejné prostranství jiné. Veřejná prostranství jsou součástí přípustného využití i jiných ploch a jejich rozsah je podmíněn v textové části územního plánu Společnými zásadami podmiňující využití ploch v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Technická infrastruktura – zajišťující inženýrskou infrastrukturu pro potřeby obce;
- zásobování z vodovodní sítě,
- oddílná splašková gravitační kanalizace s čistírnou odpadních vod v části Pchery, jednotná splašková kanalizace pro Theodor s vyústěním na ČOV za hranicí obce směrem na Brandýsek;
- elektrifikace, venkovní vedení VN do trafostanic, rozvod NN v obci;
- el. energie ze dvou větrných elektráren není prioritně určena pro zásobování obce;
- kabelová síť komunikačního vedení;
- plynovodní STL síť v části Pchery, Humny i Theodor;
- Dopravní infrastruktura – silniční komunikace - stávající místní obslužné komunikace, silnice III. třídy a účelové komunikace; bývalá železniční vlečka z Dolu Ronna do dolu Theodor zrušena;

Řešení v územním plánu – všechny tyto hodnoty jsou v návrhu územního plánu zohledněny a vymezeny.

Ochrana hodnot je zohledněna v hlavním výkrese č. 2 územního plánu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, členěním ploch na zastavěné a nezastavěné území, zastavitelné plochy s možností regulované zástavby.

I.5 Koncepce rozvoje obce**Struktura osídlení, širší vztahy**

Obec Pchery se nachází ve Středočeském kraji 20 km severozápadně od Prahy, patří do středočeské aglomerace s vazbami zejména na sousední Kladno jako centrum regionu. Obec má dobré dopravní vazby na nadřazenou dopravu přes sousední obec Jemníky na dálnici D7 na okraj Prahy, cca 20 km.

Koncepce rozvoje obce vychází z historického vývoje, v němž se vytvořilo ve 13. st. jádro obce Pchery a Humny podél procházející silnice, dnes silnice III. třídy, ul. 5. května. tyto dříve samostatné zastavěné části obce se v novodobém vývoji spojily v jedno sídlo Pchery a koncem 19. a počátkem 20. stol. vznikla jihovýchodně od Pchery osada, jejíž jádro tvořil bývalý černouhelný důl Theodor. Do současnosti se osada Theodor rozrostla do samostatné sídelní podoby s rezidenčním charakterem bydlení v rodinných domech a s průmyslovou s skladovou částí býv. brownfieldu.

Vlastní sídlo se sestává ze dvou zastavěných částí obce – Pchery a Theodor. Přirozenou osou zástavby části obce Pchery je silnice III. třídy, na kterou ústí síť místních obslužných komunikací, které procházejí hlavně obytnou zástavbou. Osou zástavby části Theodor vzdáleného cca 1,5 km z centra Pchery je procházející silnice III. tř., na kterou je kolmo napojená vnitřní osa sídelní zástavby, a to ul. Lipová.

Územní podněty a vlivy rozvoje obce:

- výhodná poloha obce v zázemí Kladna, pro obec se jedná o možnosti řešení zaměstnanosti, dojížděky do škol, využití občanské vybavenosti – obchodní, sportovní, kulturní, zdravotní a sociální péče; obec tvoří suburbánní prostor Kladna, a to znamená přesun funkce bydlení z tohoto jádrového města do jejího suburbánního zázemí, a proto je v obci zájem o realizaci bydlení;
- snadná dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť, na silnici dálnici D7;
- dopravní infrastruktura – zachovat hlavní páteřní síť, ostatní místní obslužné komunikace napojeny na hlavní komunikace, řešit dopravní spojení zejm. mimo centrum obce Pchery mezi silnicí Kladno – Pchery a Pchery – Theodor zejm., z důvodu zatížení nákladní dopravou; umožnit prostup krajinou pro pěší a cyklo dopravu;

- základní občanská vybavenost v místě - základní škola 1. – 9. ročník, mateřská školka, základní sportovní vybavenost; podpořit rozvoj občanské vybavenosti návrhem ploch pro tento účel;
- kompletní technická vybavenost obce - vodovod, kanalizace s napojením do ČOV Pchery i do ČOV Theodor, plynofikace, elektrifikace, telekomunikace;
- rozvoj a regenerace přírodního prostředí v severní polovině obce v nezastavěném území, podpora přirozeného vývoje přírodního skeletu krajiny zelenými pásy podél cest, stromořadí, mimolesní zeleň; umožnit založení vodních ploch v krajině; podpořit ekologickou funkci územního systému ekologické stability přeměnou sousedních ploch na přírodní i kulturní zeleň (sady); revitalizace krajiny jižně od průmyslové zóny Theodor;
- zachování kulturně historických stavebních hodnot v obci – kostel, zvonička, průmyslové stavby na Theodoru, architektonicky hodnotné stavby – bytový dům Theodor, objekty v centru Pchery;

Základní koncepce návrhu rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce vychází ze všech podkladů a záměrů korigovaných územními podmínkami a možnostmi území. Koncepce vycházela z platné územně plánovací dokumentaci obce, z hlavních rozvojových záměrů ve schváleném zadání územního plánu Pchery, ze závěrů územní studie krajiny, z územně analytických podkladů a snahy o urbanistickou koncepci a zhodnocení současného stavu krajiny.

Hlavní směry rozvoje:

hlavní směry koncepce rozvoje lze uspořádat do dvou okruhů, a to 1/ odborné, formální, týkající se vlastního vypracování územního plánu a 2/ obsahová část týkající se vlastního specifických i obecných záměrů v území.

1/

- vymezit zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území a podmínky jejich využití;
- prověřit a příp. převzít plochy pro zástavbu z platného územního plánu;
 - a) vymezit urbanistickou koncepci územního plánu, jejíž podstatnou část představují regulativy v plochách s rozdílným způsobem využití; regulovat plošnou a prostorovou regulaci zástavby formou navržených ploch s rozdílným způsobem využití;
 - b) regulací ploch v obci chránit přírodní a kulturně historické hodnoty v území;
 - c) umožnit řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, v zastavěném území a v plochách transformačních;
 - d) zohlednit limity využití území při řešení urbanistické koncepce;
 - e) prověřit územní požadavky z Politiky územního rozvoje pro území obce Pchery;

2/

- vymezit plochy pro bydlení zejm. v rodinných domech;
- vymezit plochy pro občanskou vybavenost komerční s dobrou dopravní dostupností;
- vymezit plochu pro izolovanou smíšenou venkovskou zástavbu na velkém pozemku;
- stanovit regulativy pro plochu výroby a skladování bývalého dolu Theodor za podmínky bezkolizního vlivu na okolní obytnou zástavbu;
- stanovit podmínky pro rekultivaci plochy navážky na Theodoru;
- vymezit prostup územím zejm. formou cyklostezek, pěších a účelových cest;
- vymezit obchvat obce jako koridor dopravní infrastruktury pro odklonění silniční dopravy z centra obce směrem na část obce Theodor;
- vymezit plochy a koridory pro vedení územního systému ekologické stability s návazností na sousední území;
- stabilizovat plochy pro zemědělské využití krajiny v jižní polovině obce;
- zachovat a ochránit krajinný ráz;
- umožnit polyfunkční využití v nezastavěném území s cílem revitalizace krajiny;
- prověřit a zohlednit závěry územní studie krajiny vymezené v krajinných okrcích pro území obce: jižní část – krajina polní, severní části stabilizovat a navrhnout plochy přírodní;
- doplnit skelet krajiny formou dominantních přírodních ploch a koridorů nelesních dřevin;
- vymezit záměry ploch a koridorů z platné dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje: vymezit regionální průběh územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšné opatření: regionální biokoridor RK 1134; na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby dle ZÚR SK s omezujícími územními důsledky pro rozvoj obce; zohlednit navržený krajinný typ obce jako krajinu příměstskou (U05);

- pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění byly vymezeny dvě plochy místních obslužných komunikací ve stávající zástavbě; důvodem stanovení VPS je potřeba obce zajistit průjezdnost v komunikacích pro všechny občany, a to se jeví jako nejisté z hlediska majetkoprávních vazeb, pokud pozemky pod stavbami těchto komunikací jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Územní plán řešil koncepci rozvoje formou:

- důsledného členění ploch na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy transformační, nezastavěné území s jednoznačným označením specifickým kódem, a na plochy územní rezervy,
- vymezením území na plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č. 501/2006 Sb. Vzhledem k řešení urbanistické koncepce a vymezení plochy v zastavěném území (stav) a vymezení ploch zastavitelných (návrh) jsou kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití označeny jako stav i návrh indexem plochy př. SO (plochy smíšené obytné).
- v grafické části územního plánu je využito vyznačení ploch a koridorů překryvnou vrstvou nad plochami s rozdílným způsobem využití; jedná se o:
 - plochy a koridor pro územní systém ekologické stability;
 - koridor plošně vymezený ÚP nad plochami RZV: CNU.D1- koridor dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu;
- vymezení ploch a koridorů pro plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) v krajinně nestavební povahy – ÚSES;
- členění územního plánu na část výrokovou (závaznou) a část odůvodnění;
- urbanistická koncepce bude v rozlehlých územích nebo v případě jejich situování v nejednoznačných územních podmínkách upřesněna podrobnější dokumentací nebo podkladem, jako územní studií nebo regulačním plánem;
- ÚP nebyl zpracován ve formě variant návrhu v souladu se schváleným zadáním.

Cílem rozvoje obce je vytvořit harmonickou sídelní strukturu dvou částí obce – Pchery a Theodor - ve zhodnoceném krajinném prostředí, a to formou uplatňování zásad urbanistické koncepce s navrženými možnostmi využití.

I.6 Urbanistická koncepce, plochy s rozdílným způsobem využití

Výchozí stav

Obec Pchery je situovaná v zázemí sousedního města Kladna, největšího města Středočeského kraje, a to podmiňuje zájem o možnosti bydlení.

Celá urbanistická koncepce je podmíněna dvěma faktory – 1. historickou strukturou a vývojem obce ve dvou hlavních celcích – Pchery a Theodor, 2. charakterem krajiny a směry jejího cílové podoby – na jihu Pchery zemědělská krajina místy s kvalitní zemědělskou půdou a na severu podpora přírodního charakteru. Páteří struktury stávající zástavby tvoří silnice III. třídy ze směru Kladna na Slaný a na dálnici D7 přes Jemníky.

Obec je tvořena dvěma sídly, Pchery a Theodor, z nichž Pchery jsou prostorově propojeny s částí obce Humny. Část obce Theodor vznikla začátkem 20. st. v blízkosti černouhelného dolu Theodor. Celou obec propojuje linie silnic III. tříd – ul. 5. května v části Pchery a Humny a ul. Maršála Rybalka v části Theodor. Vlastní zástavba obce se rozvíjela v části Pchery z rostlé uliční zástavby do pravouhlých celků lokalit rodinných domů jak v části Humny, tak v části Pchery. Vedle toho je novější zástavba na Theodoru urbanisticky zdařilejší, navázaná na průjezdnou silnici pravouhlého charakteru uspořádání ulic s hlavní dominantní ulicí Lipovou.

Funkční náplní zástavby v obci je převažující obytná zástavba rodinných domů, služby a drobné podnikání v Pcherách a Theodoru. Rušivým prvkem v území Theodoru je zpracování stavebního odpadu na ploše bývalého dolu s negativním dopadem na životní prostředí na ploše býv. výsypkové haldy ve směru na Brandýsek.

Urbanistická koncepce sídla je vyjádřena v hlavním výkrese územního plánu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, členěním ploch na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy transformační s možností regulované zástavby a na území nezastavěné. Prostorová regulace je vymezena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Popis a odůvodnění urbanistické koncepce

Vymezená urbanistická koncepce byla vymezena z důvodu a na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, potřeb obce a urbanistického záměru. K řešení urbanistické koncepce přispěly tyto důvody a tím vytyčené body koncepce návrhu:

Po společném jednání byla forma vyjádření územního plánu a také urbanistické koncepce převedena do **jednotného standardu** územních plánů podle nového stavebního zákona dle § 59 č. 283/2021 Sb., a dle příslušné vyhlášky č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a jednotném standardu.

- Z důvodu **kontinuity procesu územního plánování** jsou do nového územního plánu převzaty zejm. zastavitelné plochy z dosud platného územního plánu obce, které nejsou zastavěné. Tento záměr prověřit prošel projednáním zadání tohoto územního plánu a byl schválen zastupitelstvem obce v rámci schválení zadání ÚP. Jedná se o plochy Z9 a Z10 v lokalitě Humna, ul. K Horce; část lokality Z5 – Humny; Z14 a Z26 u školy; Z16 a Z17 u hřiště; Z19 – ul. Lomená; Z21 – ul. 5. května - severovýchodní okraj; lokalita Z1 a Z2 v části Theodor;
- Po společném projednání a následných dohodovacích jednáních byly některé zastavitelné plochy vypuštěny z návrhu, protože nebyly odsouhlaseny zejm. orgánem ochrany ZPF KÚ Stř. krahje. Jednalo se o vypuštění těchto ploch ZPF z návrhu ÚP Pchery: ZP1, ZP9, ZP10, ZP14 (plocha zastavěna), ZP18, ZP8, ZP16; plocha ZP21 byla vypuštěna, protože se mezitím realizovala zástavba. Plochy ZP1, ZP9 a ZP10 byly převedeny do územní rezervy.
- nové zastavitelné plochy byly vymezeny byly vymezeny se záměrem dané urbanistické koncepce, využitím ploch zastavěného území a návrhem ploch transformační;
- Nové zastavitelné plochy na jihovýchodním okraji zastavěného území byly navrženy pro zástavbu z důvodu celkového dopravního řešení nového silničního propojení silnic III. třídy a tím odklonění těžké dopravy mimo střed obce směřující do skladové zóny na Theodoru. Tímto dopravním řešením bude umožněna místní dopravní obsluha zastavitelných ploch č. Z5, Z7, které se doplní zástavbou mezi koridorem pro dopravní infrastrukturu a současným zastavěným územím. Navržená poloha tohoto nového území bude lépe dopravně dostupná ze silnice od Kladna a bude představovat komplexní nabídku ploch pro zástavbu a využití pro občanskou vybavenost – obchod, služby, při vjezdu do obce. Na tyto plochy komerční občanské vybavenosti jsou navázány plochy pro bydlení v rodinných domech dopravně dostupné zejm. z nově navržené komunikace v rámci koridoru. Na tuto rozvojovou lokalitu navazuje plocha územní rezervy pro smíšenou venkovskou zástavbu s bydlením. Území v okolí bývalého zemědělského areálu bylo převedeno z ploch zastavitelných pro bydlení v rodinných domech z části na území rezervu a z části pro rozšíření ploch zemědělskou výrobou a skladování navazující na plochu zemědělského areálu. Tato lokalita představuje hlavní rozvojovou plochu v návrhu ÚP Pchery, a rozsah jejich zastavitelných ploch nahrazuje zastavitelné plochy v platném ÚP, které přešly do územní rezervy.
- Z důvodu výše zachování převažujícího rezidenčního charakteru byly v návrhu ÚP vymezeny zejm. plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné.
- Možnost drobného podnikání je umožněna v plochách pro bydlení i v plochách smíšených obytných v centru sídla jako doplněk občanské vybavenosti.
- Z důvodu uvedené kontinuity v územním plánování a struktury různého funkčního využití na území obce Pchery byly v novém územním plánu navrženy hlavně plochy pro bydlení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené obytné s funkcí bydlení a podnikání a další plochy veřejných prostranství, dopravy, zeleně.
- Úkolem koncepce bylo stabilizovat urbanistický charakter sídla, které se skládá ze dvou hlavních částí – Pchery a Theodor.
- Místní obslužné komunikace a chodníky v zastavěném území i v nových rozvojových plochách jsou navrženy jako plochy veřejných prostranství. Regulace těchto ploch umožňuje různé možnosti řešení dopravy – místní obslužné komunikace, obytné zóny, plochy pro pěší, chodníky, návsí, nároží, veřejné prostranství, veřejná zeleň.
- Při návrhu tvorby krajiny, tedy nezastavěného území, byly zohledněny závěry územní studie krajiny pro obce Pchery; tuto ÚSK pořídil MM Kladna pro celé území ORP Kladno jako podklad mj. i pro územní plány. A proto byl kladem důraz na vymezení ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území (s různým zaměřením) v severní a západní části Pchery, tedy aby byla možnost ozelenění ploch zatravnění, zalesněním, pásů zeleně s mimolesní vegetací, apod.
- V nezastavěném území byly vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability regionální a lokální úrovně.

- Pro podporu ekologické funkce těchto ploch a koridorů byly v jejich okolí vymezeny plochy přírodní, smíšené krajinné všeobecné a jiná krajinná zeleň podporující zelený skelet krajiny také formou větrolamů, stromořadí podél cest a komunikací, výsadba skupin dřevin u cest.
- Ve všech regulativech ploch nezastavěného území v plochách zeleně, plochách smíšených nezastavěného území atd. je umožněno realizovat opatření pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- V územním plánu byly vymezeny plochy zeleně s funkcí významného krajinného prvku – park v centru obce.
- V ÚP byly zohledněny plochy a koridory z vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to vymezit regionální průběh územního systému ekologické stability; Koridory a plochy ÚSES byly vymezeny jako plochy přírodní se statutem veřejně prospěšného opatření.
- Důvodem vymezení zastavitelných ploch s podmínkou zpracování územní studie a regulačního plánu bylo vyřešit tuto dosud nezastavěnou plochu komplexně s určitým jednotným urbanistickým záměrem a vytvořením jednotného urbanistického celku se vzájemnými vazbami dopravními a veřejných prostranství. Regulační plán je vymezen pro plochu RP.1, (plocha Z5 a Z7), územní studie jsou předepsány pro plochy US.4 (Z.24) a US.5 (T.4 a Z26).

Urbanistická koncepce je stanovena v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. V ÚP Pchery jsou využity tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení (§ 15)**
 - všeobecné /BU/ - pro všeobecné plochy bydlení byla stanovena typické a převažující plochy stávající rodinné zástavby v centru obce, tato zástavba je charakteristická malými pozemky s rodinnými domky v kumulované, sdružené zástavbě. Struktura a uspořádání urbanistické zástavby je pravoúhlá nebo rostlá.
 - individuální /BI/ - jedná se o plochy novodobé zástavby rodinných domů, jejichž pozemky jsou větší a komfortnější, pro individuální bydlení vhodné a odpovídající současným standardům na prostorové podmínky pro ind. bydlení.
 - hromadné /BH/ - plochy pro bytové domy;
- **plochy rekreace (§16)**
 - individuální /RI/ - jedná se o stávající plochu na severu obce, jejíž využití je na rozhraní zahrádkářské osady a individuální rekreace.
- **plochy občanského vybavení (§17)**
 - všeobecné /OU/ - plochy OV byly sdruženy do všeobecného využití z důvodu širších možností při následných využitích pozemků.
 - sportu /OS/ - rozvojové plochy pro sport byly po společném jednání z důvodu negativního stanoviska DO ZPF vypuštěny
 - hřbitovů /OH/
- **plochy veřejných prostranství (§18)**
 - všeobecné /PU/ - zahrnuje pozemky pozemních komunikací v zástavbě napojené na plochy silnice, nebo na cesty účelové, jedná se také o plochy chodníků, návsi, náměstí, nároží, veřejných prostor, atp.
- **plochy zeleně (§19)** – slouží k zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území, jedná se zejm. o nelesní vegetaci.
 - parkové a parkově upravené /ZP/
 - sídelní ostatní /ZS/
 - ochranné a izolační /ZO/
 - krajinné /ZK/
- **plochy smíšené obytné (§20)** - smíšené využití území zahrnující zejména bydlení a občanské vybavení, pěstitelství, chovatelství, nerušící formy podnikatelské aktivity.
 - venkovské /SV/ - standardní využití pro tento účel v obci.

- jiné /SX/ - důvodem využití této formy plochy s rozdílným způsobem využití je rozvolněná zástavba na větším pozemku, i intenzita zástavby je nastavena nižší než u ploch SV.
- **plochy dopravní infrastruktury (§21)**
 - silniční /DS/ - jedná se zejm. o průjezdnou dopravu obcí po silnicích III. tříd
 - jiné /DX/ - toto označení pro plochy s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu bylo zvoleno proto, že žádný jiný typ plochy DI neoznačuje komunikace typické pro vesnické prostředí jako zemědělské, sloučení provozu účelové komunikace a pěší, cyklistické dopravy, i cesty krajinou. Není vhodné v územním plánu uvedené cesty dále členit do jednotlivých ploch, a proto byla zvolena tato funkce sdružující ve stanoveném regulativu všechny vedlejší způsoby dopravy v obci, kromě silniční dopravy a dopravy po veřejných prostranstvích spojující jednotlivé pozemky a silnici.
- **plochy technické infrastruktury (§22)**
 - vodního hospodářství /TW/ - zejm. pro ČOV, vodojem;
 - energetiky /TE/ - hlavně pro dvě stávající větrné elektrárny;

Možnost umístění stavby dopravní a technické infrastruktury umožňují všechny plochy s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití dané plochy, takže není konkrétně stanovena plocha pro nové TS, apod.

- **plochy výroby a skladování (§23)**
 - výroby drobné a služeb /VD/- využití stanoveno v regulativu této plochy
 - výroby zemědělské a lesnické /VZ/ - využití stanoveno v regulativu této plochy
 - výroby a skladování jiné /VX/ - pro území bývalého dolu Theodor byla stanovena tato plocha využití, protože se jedná o transformační plochu a její využití neodpovídá žádnému stanovenému využití z příslušné vyhlášky 157/2024 Sb.
- **plochy vodní a vodohospodářské (§25)** - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
 - vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/

nezastavěné území:

- **plochy zemědělské (§26)**
 - zemědělské všeobecné /AU/ - pozemky pro převažující zemědělské využití.
- **plochy lesní (§27)**
 - všeobecné /LU/ - pozemky k zajištění podmínek využití pro les.
- **plochy přírodní (§28)**
 - všeobecné /NU/ - pozemky pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
- **plochy smíšené krajinné (§29)**
 - všeobecné /MU/ - pozemky pro zajištění funkce smíšené zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské využití území, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky pro nepobytovou rekreaci .

Uvedené plochy s rozdílným způsobem využití platí jak pro plochy stavové (stav), tak pro plochy změn (návrh) a pro plochy územní rezervy.

Nad plochami s rozdílným způsobem využití, které v grafickém provedení pokrývají celé správní území obce, jsou v hlavním výkrese vymezeny platné **překryvné plochy a koridory**.

1/ Koridor územního systému ekologické stability z nadřazené ÚPD: pro regionální systém ekologické stability ; a ostatní plochy a koridory ÚSES vyplývající z územního plánu a pozemkových úprav.

2/ koridor navržený územním plánem: koridor dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu /CNU.D1/, obchvat po jižní straně obce.

Zásada využití v koridoru CNU:

- využití vymezeného koridoru má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití vymezených pod danou překryvnou vrstvou;

- po realizaci předmětné infrastruktury se zbývající plocha koridoru využije pro funkční využití vymezené pod koridorem;
 1. zastavitelné plochy /index Z.1,.../,
 2. plochy změn v krajině /index K.1,.../,
 3. plochy transformační /index T.1,.../,
 4. územní rezervy /index R.1,.../,

Zastavitelné a transformační plochy jsou v návrhu územního plánu funkčně rozděleny do těchto celků:

plochy bydlení

- bydlení všeobecné /BU/ - jedná se o novou zástavbu v lokalitách určených pro nízkopodlažní bydlení na menších plochách pozemků, plocha č. Z.4, Z.15, plocha transformační č. T.3.
- pro plochy bydlení individuální /BI/ jsou vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech o větších výměrách pozemků v nových lokalitách umožňujících dostatečné prostorové podmínky pro tento druh bydlení, plochy č. Z.1, Z.5, Z.6, Z.17, Z.19, Z.20, Z.25, Z.26, Z.27 a plocha transformační č. T.4. Tyto plochy splňují současné nároky na plošný standard bydlení v rodinných domech. Součástí všech ploch pro bydlení je možnost vymezení veřejného prostranství s vedením dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě;

plochy občanského vybavení

- všeobecné /OU/ – jedná se o plochy s možností umístění služeb, občanské vybavenosti - obchod, restaurace, administrativa, veřejná občanská vybavenost, podnikatelské aktivity pro využití obyvatel obce; lokality budou prověřeny územní studií (plocha Z8 a regulačním plánem (Z.7)); plocha transformační č. T.2;

plochy veřejných prostranství

- veřejná prostranství mohou být součástí i jiných ploch např. pro bydlení, smíšených obytných atd, ale vzhledem k podrobnosti územního plánu nejsou plošně určovány; v následujících projektech a dokumentacích bude jejich vymezení upřesněno. Veřejná prostranství všeobecné /PU/ jsou vymezena pro umístění místních komunikací, chodníků, navesí, veřejné zeleně; jedná se části ploch č. Z.2, Z.5, Z.12;

plochy smíšené obytné

- venkovské – plochy s indexem SV jsou vymezeny za účelem bydlení ve spojení s umístěním a využíváním staveb občanského vybavení, služeb, nerušící řemeslné a drobné výrobní činnosti, veřejná i komerční vybavenost; plocha č. Z.22 a plocha transformační č. T.6;
- jiné /SX/ - plochy bydlení, služby, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost v rozvolněné zástavbě na velkých pozemcích; plocha č. Z.11;

plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava /DS/ - v návrhu se jedná o drobné plochy pro doplnění stávajících komunikací pro využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení; silniční doprava na stávajících plochách DS představuje plochy silnic III. tříd, které jsou dopravní páteří celého území obce;
- doprava jiná /DX/ - plochy vymezené za účelem zajištění přístupnosti vybraných pozemků, staveb, účelové komunikace, obslužné komunikace a cesty k zemědělským, lesním a dalším pozemkům, pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras);

plochy výroby a skladování

- výroba zemědělská a lesnická /VZ/ - rozšíření stávajícího zem. areálu plochou č. Z.3 na okraji zastavěného území a nová plocha č. Z.24;
- výroba jiná /VX/ - jedná se o plochu bývalého dolu Theodor určenou pro skladování, výrobní služby - plocha transformační č. T.1;

Plochy **zastavěného území** jsou zařazeny do těchto i dalších ploch definovaných v kapitole textové části ÚP - Plochy s rozdílným způsobem využití.

V **nezastavěném území** jsou stabilizovány i navrhovány: plochy zemědělské všeobecné /AU/, plochy lesní všeobecné /LU/, plochy přírodní všeobecné /NU/, plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/ a plochy vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/.

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb vč. odůvodnění:

Využití každé plochy je vymezeno v hlavním výkrese územního plánu s označením indexu plochy s rozdílným způsobem využití. Hranice zastavitelných ploch a ploch přestaveb jsou vymezeny ve výkrese č. 1 Základní členění území. Navržené funkční využití a prostorová regulace jsou graficky vymezeny ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

1/ Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (k. ú. Pchery):

Vymezené zastavitelné plochy v tabulce byly v rámci společného jednání redukovány ze strany dotčeného orgánu ochrany ZPF a to tak, že i po dohodovacích jednáních pořizovatele, projektanta a tímto DO byly vypuštěny plochy: plochy ZPF č. ZP1, ZP8, ZP9, ZP10, ZP16, ZP18; Plochy č. ZP14 a ZP21 - byly zastavěny, tedy byly přeřazeny do zastavěného území.

Orgán ochrany ZPF **souhlasil** s nezemědělským využitím následujících ploch: ZP2, ZP3, ZP5, ZP6, ZP7, ZP11, ZP15, ZP17, ZP21, ZP22, ZP23, ZP24, ZP25, ZP26, ZP27, KD1 a s některými plochami zeleně.

č. plochy	výměra celkem (ha)	navržené funkční využití /index plochy/	odůvodnění	odhad počtu RD	lokality
Z1	1,00	Plochy bydlení – bydlení individuální /B12/	<p>Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech převedená z platného ÚP, jednalo o proluku v zastavěném území ze severní strany limitováno OP vodovodu. Dopravní napojení na ulici Okružní, z této komunikace napojovací body vodovodu, spl. kanalizace, elektro i plynovodu;</p> <p>Odstraněno z návrhu územního plánu po společném jednání z důvodu nesouhlasu ze strany orgánu ochrany ZPF; viz. Pokyny pro úpravu dokumentace v VP. KÚ OŽP vydal stanovisko a po dohodovacích jednáních vydal další 2 změny stanovisek a závěry byly stanoveny v Pokynech pořizovatele, a tam jsou odůvodněny:</p> <p>1/Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.</p> <p>2/Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána. Dle téhož ustanovení je nutno odnímat především půdu méně kvalitní; kritériem kvality jsou třídy ochrany.</p> <p>3/ Rozsah záborů ZPF uvedený v předložené dokumentaci neodpovídá předpokládanému rozvoji obce a nárůstu počtu obyvatel vyplývajícimu z demografického rozvoje v posledních letech, je výrazně naddimenzovaný.</p>	8-9	Theodor
Z2	1,14	<p>Plochy bydlení – bydlení individuální /B12/ - 0,80 ha</p> <p>Plochy veřejných prostranství –</p>	<p>Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech převedená z platného ÚP, severozápadní okraj zástavby Theodoru. Dopravní obslužnost navazuje na silnici III. tř a na stávající systém obslužné komunikace; body napojení techn. infrastruktury z ulice Modřínové, popř. ze silnice III. tř.</p>	10	Theodor
				-	

č. plochy	výměra celkem (ha)	navržené funkční využití plochy /index	odůvodnění	odhad počtu RD	lokalita
		všeobecné /PU/ - 0,25 ha Plochy zeleně – sídelní ostatní /ZS/ - 0,09 ha	Nepatrná část ploch limitována OP vrchního vedení 22 kV;	-	
Z.3	1,48	Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské a lesnické /VZ/ Plochy dopravní infrastruktury – jiná /DX/	Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území se stejným využitím, na zastavitelnou plochu navazuje územní rezerva pro další příp. rozvoj zem. výroby; přes danou plochu je vymezena příjezdová komunikace pro lokalitu ploch bydlení /BI/; žádný limit území;	-	Na rovinách
Z.4	0,16	Plochy bydlení – všeobecné /BU/	Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech převedená z platného ÚP, proluka v zástavbě zohlednit šířky veřejných prostranství pro dostatečný průjezd v lokalitě; Možnost napojení na technickou infrastrukturu; na plochu zasahuje OP el. TS a OP vrchního vedení 22 kV;	2	Pchery, Zahradní ul.
Z.5	5,96	Plochy bydlení – individuální /BI/ - 6,20 ha Plochy veřejných prostranství – všeobecné /PU/	Část plochy byla převedena jako zastavitelná plocha pro bydlení z ÚP, jednotná urbanistická koncepce spolu s plochami Z.7 a navrženým dopravním koridorem pro jižní obchvat obce; předp. přeložka vrchního vedení 22 kVa uvolnění zástavby; Urbanistické řešení bude prověřeno regulačním plánem č. RP.1 pro plochu Z.5 a Z7. Dopravní napojení ze silnice III. tř, z navrženého silničního koridoru, napojení na techn. infrastrukturu ze sil. III. tř., z ulice Jižní; limit území OP vrchního vedení 22 kV, návrh na přeložení do kabelového vedení;	54	Pchery - jih
Z.6	0,44	Plochy bydlení – individuální /BI/	Zastavitelná plocha pro bydlení z platného územního plánu, jedná se o proluku v zastavěném území; napojení na TI ze stávajících řadů v přilehlé komunikaci;	6	Pchery, u. Kolmá
Z.7	1,35	Plochy občanského vybavení – všeobecné /OU/	Zastavitelné plochy pro rozvoj občanské vybavenosti obce v oblasti obchodu, služeb tvořící s plochou Z5 jednotný urbanistický celek navazující na zastavěné území a na nově vymezený Urbanistické řešení bude prověřeno regulačním plánem č. RP1 pro plochu Z5 a Z7. Dopravní napojení ze silnice III. tř.; limit území OP vrchního vedení 22 kV, návrh na přeložení do kabelového vedení; OP lesa;	1	Pchery - jih
Z.8	1,09	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční /OK/	Zastavitelné plochy pro rozvoj občanské vybavenosti obce v oblasti obchodu, služeb; urbanistická koncepce souvisí s plochou Z7 a s návrhem dopravního koridoru pro obsluhu území, izolační zeleň, větrolam; Urbanistické řešení bude prověřeno územní studií č. US3; Limit území - OP lesa; Odstraněno z návrhu územního plánu po společném jednání z důvodu nesouhlasu ze strany orgánu ochrany ZPF:	±	Pchery - západ

č. plochy	výměra celkem (ha)	navržené funkční využití plochy/ /index	odůvodnění	odhad počtu RD	lokalita
			<p><i>Navrhované zastavitelné plochy Z8 a Z9 (pro občanskou vybavenost) a Z16 (pro sport) a plocha změny v krajině K1 (P1 - pro vodohospodářské zájmy) se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany. Vynětí těchto ploch ze ZPF na velmi kvalitních zemědělských půdách je možné pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Projektant neshledal žádný veřejný zájem, který by odůvodnil v této ploše obhájit plochy pro individuální bydlení v rodinných domech, a proto byla plocha v souladu s Pokyny pořizovatele vypuštěna z ÚP.</i></p>		
Z9	1,82	<p>Plochy bydlení – bydlení individuální /B12/ – 1,77 ha</p> <p>Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství jiné /PX/ – 0,05 ha</p>	<p>Část plochy byla převedena jako zastavitelná plocha pro bydlení z platného ÚP, rozsah upraven podle zásad urbanistické koncepce; příjezd k lokalitě komunikací v rámci nově vymezeného dopravního koridoru (CNU-D1); připojení na technickou infrastrukturu v ul. K Horce a z nové lokality RD prolukou v zástavbě; připojení na technickou infrastrukturu v ul. K Horce a z nové lokality RD prolukou v zástavbě; Urbanistické řešení bude prověřeno územní studií č. US2; limit území – OP vodovodu;</p> <p>Odstraněno z návrhu územního plánu po společném jednání z důvodu nesouhlasu ze strany orgánu ochrany ZPF:</p> <p><i>Navrhované zastavitelné plochy Z8 a Z9 (pro občanskou vybavenost) a Z16 (pro sport) a plocha změny v krajině K1 (P1 - pro vodohospodářské zájmy) se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany. Vynětí těchto ploch ze ZPF na velmi kvalitních zemědělských půdách je možné pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Projektant neshledal žádný veřejný zájem, který by odůvodnil v této ploše obhájit plochy pro individuální bydlení v rodinných domech, a proto byla plocha v souladu s Pokyny pořizovatele vypuštěna z ÚP.</i></p>	20	Pchery - západ
Z10	2,40	<p>Plochy bydlení – bydlení individuální /B12/ – 1,90 ha</p> <p>Plochy bydlení – bydlení individuální /B11/ – 0,44 ha</p> <p>Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství jiné /PX/ – 0,06 ha</p>	<p>Plochy byla převedena jako zastavitelná plocha pro bydlení z platného ÚP; příjezd k lokalitě komunikací v rámci nově vymezeného dopravního koridoru (CNU-D1) a průjezdem lokalitou Z9; připojení na technickou infrastrukturu v ul. K Horce;</p> <p>Urbanistické řešení bude prověřeno územní studií č. US1; žádné limity území;</p> <p>Odstraněno z návrhu územního plánu po společném jednání z důvodu nesouhlasu ze strany orgánu ochrany ZPF; viz. Pokyny pro úpravu dokumentace v VP. KÚ OŽP vydal stanovisko a po dohodovacích jednáních vydal další 2 změny stanovisek a závěry byly stanoveny v Pokynech pořizovatele, a tam jsou odůvodněny:</p> <p><i>1/Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím</i></p>	22	Pchery - západ

č. plochy	výměra celkem (ha)	navržené využití plochy/	funkční /index	odůvodnění	odhad počtu RD	lokalita
				zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. 2/Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána. Dle téhož ustanovení je nutno odnímat především půdu méně kvalitní; kritériem kvality jsou třídy ochrany. 3/ Rozsah záborů ZPF uvedený v předložené dokumentaci neodpovídá předpokládanému rozvoji obce a nárůstu počtu obyvatel vyplývajícímu z demografického rozvoje v posledních letech, je výrazně naddimenzovaný.		
Z.11	0,42	Plochy smíšené obytné – jiné /SX/		Zastavitelná plocha pro bydlení ve spojení s hospodářství, navržená plocha navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení; napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z ulice U Dobré Vody; žádné limity území;	1-2	Na příkopcích
Z.12	0,05	Plochy veřejných prostranství – všeobecné /PU/		Prodloužení komunikační plochy pro zastavitelnou plochu Z.11 z ulice U Dobré Vody;	-	Na příkopcích
Z.13	0,15	Plochy výroby a skladování – výroby drobné a služeb /VD/		Zastavitelná plocha v proluce zástavby navazuje na stejné využití na sousedních pozemcích; příjezd a body napojení na TI z ul. U Dobré Vody; limit území – OP trafostanice;	-	U dobré vody
Z.14	0,64	Plochy bydlení – bydlení individuální /BI1/ – 0,64 ha		Zastavitelná plocha pro bydlení byla vymezena v platném ÚP; jedná se o proluku v zastavěném území; napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ze silnice 5. května; Vypuštěno ze zastavitelné plochy po společném jednání návrhu ÚP a převedeno do zastavěného území z důvodu již zrealizované zástavby v souladu s platným ÚP.	10	U dobré vody
Z.15	0,09	Plochy bydlení – všeobecné /BU/		Zastavitelná plocha nasazující na zástavbu rodinných domů za školou; převedeno z platného ÚP; napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z ul. Školní; žádný limit území;	1	Školní
Z.16	0,62	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport /OS/ – 0,62 ha		Rozšíření sportovní plochy o novou zastavitelnou plochu v souladu s platným ÚP; jedná se o hlavní sportovní areál v obci v návaznosti na využití základní školou; dopravní dostupnost z ulice Sportovní; žádný limit území; Odstraněno z návrhu územního plánu po společném jednání z důvodu nesouhlasu ze strany orgánu ochrany ZPF: <i>Navrhované zastavitelné plochy Z8 a Z9 (pro občanskou vybavenost) a Z16 (pro sport) a plocha změny v krajině K1 (P1 - pro vodohospodářské zájmy)</i>	-	Na kloučku

č. plochy	výměra celkem (ha)	navržené využití plochy/	funkční /index	odůvodnění	odhad počtu RD	lokalita
				<i>se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany. Vynětí těchto ploch ze ZPF na velmi kvalitních zemědělských půdách je možné pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Po dohodovacím jednání byla tato plocha vypuštěna, protože nebyl shledán žádný veřejný zájem, který by odůvodnil v této ploše obhájit plochy pro sport, a proto byla plocha v souladu s Pokyny pořizovatele vypuštěna z ÚP.</i>		
Z.17	0,51	Plochy bydlení – individuální /BI/		Doplnění zástavby pro bydlení v RD na okraji zastavěného území, vymezeno v platném ÚP; napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z ul. Dlouhé; ze SV strany limitováno OP vrchního vedení 22 kV, území příp. archeologických nálezů;	4	Dlouhá
Z18	0,19	Plochy bydlení – bydlení individuální /BI2/ – 0,19 ha		Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce s RD; napojení na DaTI z ul. Dlouhé; limit území - OP vrchního vedení 22 kV přes pozemek; , území příp. archeologických nálezů; Odstraněno z návrhu územního plánu po společném jednání z důvodu nesouhlasu ze strany orgánu ochrany ZPF; viz. Pokyny pro úpravu dokumentace v VP. KÚ OŽP vydal stanovisko a po dohodovacích jednáních vydal další 2 změny stanovisek a závěry byly stanoveny v Pokynech pořizovatele, a tam jsou odůvodněny: 1/Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. 2/Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána. Dle téhož ustanovení je nutno odnímat především půdu méně kvalitní; kritériem kvality jsou třídy ochrany. 3/ Rozsah záborů ZPF uvedený v předložené dokumentaci neodpovídá předpokládanému rozvoji obce a nárůstu počtu obyvatel vyplývajícímu z demografického rozvoje v posledních letech, je výrazně naddimenzovaný.	1	Dlouhá
Z.19	0,63	Plochy bydlení – individuální /BI/		Plocha představuje proluku v zastavěném území, vymezeno pro bydlení v RD v platném ÚP; napojení na DaTI z ul. Lomené a z ul. K. Kouteckého; limit území el. vedení, OP TS, území příp. archeologických nálezů;	4	Lomená
Z.20	0,54	Plochy bydlení – individuální /BI/		Doplnění oboustranné zástavby RD v ul. Lomené; ; napojení na D a TI z ul. Lomené, limit území – OP lesa;	5	Lomená
Z21	0,52	Plochy smíšené obytné – smíšené		Zastavitelná plochy navazuje na zastavěné území, vymezeno pro zástavbu v platném ÚP; napojení na D a	4	5. května - sever

č. plochy	výměra celkem (ha)	navržené funkční využití plochy/ /index	odůvodnění	odhad počtu RD	lokalita
		obytné venkovské /SV/	TI ze silnice 5. května; limity území – OP dálkového vodovodu, CHLÚ, poddolované území; Vypuštěno ze zastavitelné plochy po společném jednání návrhu ÚP a převedeno do zastavěného území z důvodu již zrealizované zástavby v souladu s platným ÚP.		
Z.22	0,22	Plochy smíšené obytné – venkovské /SV/	Nová zastavitelná plocha na okraji zástavby na konci obce, která doplňuje plochu Z21; napojení na D a TI ze silnice 5. května; limity území – OP dálkového vodovodu, CHLÚ, poddolované území;	2	5. května - sever
Z.23	0,26	Plochy dopravní infrastruktury – jiné /DX/	Zastavitelná plocha pro využití obce – dopravní a manipulační plocha; Limity území – OP el. vedení 22 kV, silniční OP, OP ČOV;	-	U ČOV
Z.24	0,30	Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské a lesnické /VZ/	Zastavitelná plocha určena pro hospodářství, umístěno ve vzdálenější poloze od ploch pro bydlení, z důvodu ochrany podmínek bydlení; umístěno u komunikace na okraji pozemku nezastavěného území; žádný limit území; řešení zástavby na ploše bude vymezeno územní studií č. US4, zejm. s ohledem na ochranu krajinného rázu;	-	U mostu
Z.25	0,20	Plochy bydlení – individuální /BI/	Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, propojuje zástavbu se zastavitelnou plochou; napojení na DaTI v ulici U Dobré Vody; limit území – poddolované území;	2	U dobré vody
Z.26	0,41	Plochy bydlení – individuální /BI/	Zastavitelná plocha z části určena k zástavbě v platném ÚP, plocha navazuje na sousední pozemky určené plochou transformační P4 na stejné využití – bydlení individuální. Dopravní napojení je podmíněno vedení komunikace přes sousední pozemky směrem jihovýchodním; napojení TI v komplexním řešení s plochou P4 z ul. U Fary; Urbanistické řešení budou společně se sousední plochou transformační řešeno územní studií č. US5; limity území – OP vrchního vedení 22 kV, poddolované území, CHLÚ;	2	U Fary
Z.27	0,24	Plochy bydlení – individuální /BI/	Zastavitelné plochy převedeny z platného ÚP; dopravní napojení z ul. U Dobré Vody, napojení na TI z ul. 5. května nebo z ul. U Dobré Vody; limit území – OP vrchního vedení 22 kV;	2	U dobré vody
	14,58		Celkem rodinných domů:	98	

Celková výměra zastavitelných ploch v obci činí 14,58 ha

Celkový počet rodinných domů v zastavitelných plochách 98

2/ ÚZEMNÍ PLÁN VYMEZUJE PLOCHY TRANSFORMAČNÍ (k.ú. Pchery):

Označení	výměra celkem (ha)	Navržené funkční využití	Odůvodnění	Odhad počtu RD	lokalita
T.1	7,80	Plochy výroby a skladování – výroby a skladování jiné /VX/	Plocha zastavěného území býv. dolu Theodor; existence starého důlního	-	Theodor

Označení	výměra celkem (ha)	Navržené funkční využití	Odůvodnění	Odhad počtu RD	lokalita
			díla, plocha pro výrobu a skladování se svým vlastním regulativem; dopravní napojení na silnici Maršála Rybalka; limit území – CHLÚ Švermov;		
T.2	0,77	Plochy občanského vybavení – všeobecné /OU/	Změna využití v zastavěném území, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v ul. Maršála Rybalka; limit území – CHLÚ Švermov;	-	Theodor
T.3	0,30	Plochy bydlení – všeobecné /BU/	Proluka v zástavbě, v platném ÚP určená pro plochy bydlení v rodinných domech; napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z ul. Lipová a Krátká; limit území – blízkost plochy výroby a skladování č. P1;	3	Theodor
T.4	1,38	Plochy bydlení – individuální /BI/	Změna využití v zastavěném území, plocha navazuje na sousední pozemky navržené jako zastavitelná plocha Z25 na stejné využití – bydlení individuální. Dopravní napojení je podmíněno vedením komunikace přes sousední pozemky směrem jihovýchodním; napojení TI v komplexním řešení s plochou Z25 z ul. U Fary; Urbanistické řešení bude společné se sousední zastavitelnou plochou Z25 a bude řešeno územní studií č. US5; limity území – poddolované území, CHLÚ;	12	U Fary
T.5	0,14	Plochy občanského vybavení – všeobecné /OU/	Změna využití v zastavěném území ve stávající zástavbě, bez požadavku na ZPF, plocha napojená na dopravní i technickou infrastrukturu; limit území -příp. výskyt archeologického naleziště;	-	U Fary
T.6	0,23	Plochy smíšené obytné – venkovské /SV/	Změna využití v zastavěném území ve stávající zástavbě, bez požadavku na ZPF, plocha napojená na dopravní i technickou infrastrukturu; limit území -příp. výskyt archeologického naleziště;	Nejedná se o nárůst zástavby RD	5. května – centrum obce
	10,62		Celkem rodinných domů:	15	

Celková výměra ploch transformační činí 10,6 ha

Celkový počet rodinných domů v plochách transformačních 15

3/ Navržené kapacity – celkem:

Celkový nárůst počtu rodinných domů v zastavitelných plochách a v plochách transformační činí 113 RD

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v zastavitelných plochách a v plochách transformační (3 ob./1RD):

nárůst počtu RD celkem ... **113**

počet obyvatel ... 339 obyv.

Vzhledem k účinnosti územního plánu až na 20 let vychází průměrný nárůst počtu obyvatel za rok 17 obyv., tj. 5-6 rodinných domů ročně. Ve srovnání s daty ČSÚ v počtu dokončených bytů dosáhl počet dokončených bytů počtu 9 RD v r. 2020, v r. 2011 dosáhl počet bytů 10 RD, ostatní roky byl počet dok. bytů pod touto hranicí. Tato čísla dokazují, že navržený rozvoj a rozsah ploch pro bydlení je ještě nižší než demografický vývoj a skutečné údaje za poslední roky.

4/ Vymezení ploch územních rezerv a jejich navržené budoucí využití:

V návrhu Územního plánu Pchery jsou navrženy tyto plochy jako plochy územní rezervy. Do návrhu územních rezerv byly přesunuty po společném jednání zastavitelné plochy, pro které dotčený orgán ochrany ZPF neudělal souhlas s vynětím ze ZPF.

Označení plochy	navržené využití, pozn.	výměra (ha)	lokality
R.1-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské /SV/; Doplnění koncepce zástavby v jižní části obce Pchery;	5,32	Pchery, jih
R.2-OU	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení všeobecné /OU/; územní návaznost na plochu OV – Základní školy Pchery;	2,52	Pchery, za školou
R.3-BI	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální /BI/	1,50	Theodor, západ
R.3-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleně parkové a parkově upravené /ZP/	1,0	
R.4-VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroby zemědělské a lesnické /VZ/	2,20	Pchery, Na rovinách
R.5-BI	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální /BI/	1,00	Theodor, východ
R.6-BI	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální /BI/	2,40	Pchery, západ
R.7-BI	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální /BI/	1,82	Pchery, západ
	CELKEM	17,76	

Plochy územních rezerv jsou vymezeny proto, aby určily budoucí vývoj v území, které v aktuální podobě územního plánu zůstává nezastavěné, ale počítá se s jeho zástavbou pro navržený účel využití. Plochy územních rezerv jsou součástí urbanistické koncepce; u ploch územních rezerv není požadován zábor ZPF, plochy ÚR nejsou závazně navrženy pro dané využití, ale např. po vyčerpání ploch v závazné části ÚP je možné změnou územního plánu zařadit tyto plochy pro zástavbu.

5/ plochy zeleně

Územní plán vymezil v souvislosti s urbanistickou koncepcí a vymezením zastavitelných ploch, ploch přestaveb, resp. ploch transformačních, i doplnění ploch zeleně v kontextu s podporou a ochranou krajinného rázu. V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy zeleně uvnitř i vně zastavěné části sídla a jsou členěné do těchto druhů ploch zahrnutých jak do stavu, tak do návrhu ÚP:

Využití plochy (ploch stavové i návrhové)	Kód plochy	Rozsah celkem v ha
PLOCHY ZELENĚ – parkové a parkově upravené (Park v centru obce)	ZP	0,95
PLOCHY ZELENĚ – sídelní ostatní	ZS	2,78

PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	ZO	0,69
PLOCHY ZELENĚ –krajinné	ZK	31,09
PLOCHY LESNÍ – všeobecné	LU	20,0
PLOCHY PŘÍRODNÍ – všeobecné (prvky systému ÚSES regionální a lokální úrovně)	NU	19,72
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ - všeobecné – vodohospodářské zájmy, ochrana proti ohrožení území, rekreace nepobytová, sportovní využití, ostatní využití	MU	56,59
CELKEM		131,82

Celkový rozsah ploch zeleně vč. lesů v územním plánu činí 131,8 ha, to představuje 19,5 % z celkové výměry obce Pchery. Z uvedeného přehledu celkových ploch sídelní i krajinné zeleně vyplývá, že podíl ploch zeleně se v územním plánu zvyšuje, viz. kap. F. demografické údaje.

Uvedené plochy pro zeleň lze rozdělit do dvou kategorií z hlediska shrnujících funkcí, a to: sídelní zeleň a krajinná zeleň.

- **sídelní zeleň** – Sídelní zeleň primárně posiluje obytný charakter sídla, může být veřejná (zeleň na veřejných prostranstvích, parky a doprovodná zeleň), soukromá a vyhrazená (zahrady, sady, obvykle oplocené, sloužící soukromým uživatelům nebo plochy omezeně přístupné) nebo ochranná a izolační (bariérová zeleň, ochrana před negativními vlivy hlukovými, prachovými a vizuálními). V územním plánu Pchery jsou vymezeny významné plochy sídelní zeleně uvnitř obce jsou vyznačeny v hlavním výkrese. Jedná se o plochu parku podél ulice Školní, stávající pás zeleně s kapličkou a navazující nové plochy určené k ozelenění na jihovýchodním okraji zástavby. Rozsáhlé plochy sídelní zeleně jsou navrženy v severozápadní a severovýchodní části obce Pchery a jižním okraji části Theodor. Návrh těchto ploch je zaměřen na obnovu přírodě blízké zeleně v sídelním prostředí, na zakládání a regeneraci zeleně pro vytvoření zeleného prstence kolem obce a na výsadbu vegetace přírodě blízkého charakteru na ploše “brownfields“ na Theodoru.

- **krajinná zeleň** – Krajinná zeleň plní primárně ekologickou funkci. Pásky zeleně po obvodu rozvojových ploch na západním a jižním okraji obce Pchery jsou vymezeny jako plochy krajinné zeleně plnící kromě tohoto účelu funkci větrolamu a ochranné zeleně mezi zástavbou bydlení a koridorem dopravní infrastruktury. Na plochy sídelní zeleně navazuje systém navržené krajinné zeleně a v mnohých místech dochází k prolínání funkcí těchto ploch. Provázanost sídla s krajinou je stanovena propojením pásků zeleně směřujících od sídla směrem do volné krajiny, propojení sídelní a krajinné zeleně je vedeno v přirozených vazbách na plochy lesní, podél vodních toků, podél cest s návazností na sousední obce.

Plochy změn v krajině jsou uvedeny v odůvodnění koncepcce uspořádání krajiny.

Koncepcce zeleně je graficky stanovena ve výkrese č. 2 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

1.7 Koncepcce veřejné infrastruktury

Koncepcce dopravní infrastruktury

Plochy určené dopravní infrastruktury jsou v územním plánu členěny do těchto ploch:

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční /DS/, silnice a významnější místní komunikace,
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - jiná /DX/, účelové komunikace,

Kromě uvedených ploch mohou být umístěny také v plochách veřejných prostranství, hlavně se jedná o místní obslužné komunikace. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury je umožněno přípustným využitím také ve všech plochách zastavěného území a v zastavitelných ploch, v regulované podobě také v nezastavěném území.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny zejména v grafické příloze výkres č. 2 hlavní výkres a výkres č. 5 Koordinační výkres.

Širší dopravní vztahy:

Území obce je situováno severně od Kladna mimo hlavní silniční směry, i přesto je střed obce Pchery ovlivněn negativním vlivem silniční dopravy, neboť průjezdná silnice III. třídy tvoří severní spojnicí Kladna s dálnicí D7 Praha – Chomutov. Hlavní dopravní vazbou obce je silniční spojení se sousedním Kladnem.

silniční síť – stav:

Přes území obce jsou vedeny silnice III. tříd, které vytvořily historicky páteř obce jak v Pcherách, tak na Theodoru. Silnice vyšších tříd nebo nadřazené silnice se v obci nenacházejí.

Dopravní (silniční) kostra je územním plánem stabilizovaná a je tvořena silnicemi III. třídy:

- III/23643: Kladno - Pchery – Knovíz, páteřní komunikace procházející obcí,
- III/00724: Pchery – Jemníky, s napojením na dálnici D7;
- III/23642 prochází obcí ve směru západ-východ: Třebichovice – Pchery – Pchery, Theodor – Brandýsek.

Silnice III/23643 tvoří v obci páteřní komunikaci, na níž se napojují další silnice III. tříd a místní obslužné komunikace. Tento systém dopravního silničního spojení zůstane zachován. Systém místních obslužných komunikací je řešen v ÚP formou ploch veřejných prostranství s možným řešením sloučené dopravy a chodců zejm. v obytných zónách, nebo formou místní obslužné komunikace s minimálně jednostranným chodníkem.

Účelové komunálce a ostatní cesty jsou určeny pro zemědělskou a ostatní obsluhu pozemků, jako komunikace procházející nezastavěným územím zejm. pro turistické cesty a cyklotrasy.

Intenzity zatížení dopravy:

V celostátním Sčítání dopravy je v území sledována jen silnice II/236. V r. 2020 bylo zatížení dopravy (roční průměr denní intenzity):

Sčítání proběhlo v úseku sjezd z D7 Knovíz k napojení na silnici II/118 přes Pchery, uvedeny jsou průměrné denní (po-pá) intenzity:

– lehká nákladní vozidla /LN/	492 ks,
– střední nákladní vozidla /SN/ (3,5-10 t)	214 ks
– těžká motorová vozidla /TN/ (nad 10 t)-	38 ks
– autobus /A/	81 ks
– traktory /TR/	3
– těžká motor. vozidla bez přív. /TV/	927 ks
– osobní a dodávková vozidla s i bez přív. /O/	5 186 ks
– jednostopá motor. vozidla /M/	36 ks
všechna motorová vozidla celkem /SV/	6 149 ks

Pro porovnání celkového součtu motorových vozidel/den odpovídá územní situace v centru části obce Valdek u Kladna; dvojnásobná intenzita denní dopravy je např. v centru Kladna v ul. P. Bezručě na Bus zastávce před NC Central.

Silniční zatížení je vyšší a v centrální části obce Pchery je jistým hygienickým problémem, zejména u těžké dopravy, která má tranzitní charakter.

Místní obslužné komunikace – zajišťují obsluhu uvnitř obce.

Silniční síť – návrh:

Dopravní (silniční) kostra zůstane stabilizovaná, obcí bude procházet silnice III. třídy a bude tvořit základní dopravní osu.

Územní plán navrhuje **silniční dopravní koridor**, spojující silnice III/ 23643 a III/23642 mezi Kladnem a částí obce Theodor. Důvodem je snížení průjezdu těžkých nákladních vozidel do skladové zóny na Theodoru a odkloněním těžké dopravy z centra obce. Dalším důvodem pro odstranění dopravy z centra obce Pchery je kromě negativního hygienického působení (prašnost, hluchost, exhalace) také zajištění dopravní obslužnosti nových rozvojových ploch pro bydlení a vybavenost na jihozápadním okraji obce Pchery.

KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (index CNU.D1)

Koridor č. CNU.D1 plošně vymezený územním plánem nad plochami s rozdílným způsobem využití pro silniční dopravu. Územní plán vymezuje **koridor pro stavbu dopravní infrastruktury**, jedná se o neprověřený koridor pro umístění stavby komunikace lokálního významu; (koridor o délce osy 1 200 metrů o max. šířce 40 m), celková plocha koridoru činí 4,80 ha. Podmínky využití koridoru dopravní infrastruktury jsou stanoveny územním plánem v jeho textové a grafické části. Tento koridor je také vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.

VPS - Koridor byl pro veřejně prospěšnou stavbu vymezen po společném jednání. Důvodem vymezení dopravního koridoru jako VPS je jeho veřejný zájem obce, který spočívá v odlehčení dopravní zátěže v centru obce. Tento koridor by měl vyřešit těžkou silniční dopravu mezi Kladnem a územím Theodor, kde je recyklační středisko stavebního odpadu.

Koncepce návrhu dopravní infrastruktury je stanovena územním plánem a její podmínky umístování jsou součástí závazné části. V územním plánu nejsou vymezeny nové místní komunikace v rozvojových lokalitách, resp. plochy

veřejných prostranství a místních obslužných komunikací. Jejich umístění je umožněno přípustným využitím v plochách s rozdílným způsobem využití v textu územního plánu, konkrétně budou vymezeny v rámci následných projektů, regulačním plánem a v územních studiích v daných lokalitách.

Dopravní plochy a vybavenost

Nároky na odstavná stání jsou vzhledem k charakteru navrhované zástavby - rodinné domy, plochy smíšené obytné, plochy občanské vybavenosti - uspokojovány v rámci vlastních pozemků a tyto podmínky jsou stanoveny v regulativech Ploch s rozdílným způsobem využití. Krátkodobé stání je možné na plochách veřejných prostranství, příp. jiných ploch v souladu s právními předpisy a normami. V nových lokalitách ověřovaných územní studií a regulačním plánem bude problematika parkování vozidel vyřešena.

Hromadná doprava osob

Obec je obsluhována hromadnou autobusovou dopravou, aut. spojení: Pchery, Theodor – Kladno, Aut. nádr.; Kladno – Pchery – Velvary; Praha, Veleslavín – Pchery – Slaný; v obci jsou umístěny autobusové zastávky: Pchery, Theodor; Pchery, ObÚ; Pchery, rozc. Jemníky a Pchery, Humny.

Železniční doprava – na území obce není železniční trať zavedena; v návrhu ÚP o ní není uvažováno. Nejbližší železniční zastávka je Kladno, Dubí; Slaný, předměstí nebo Podlešín.

Pěší a cyklistická doprava

Přes území obce není vedena žádná nadmístní cyklotrasa nebo turistická trasa. V územním plánu jsou vymezeny pěší a cyklotrasy, které jsou součástí koncepce dopravní infrastruktury a jejich důvodem je umožnit přístup zastavěným územím, přístup do okolní krajiny a obcí. Jedná se o jednu z možností využití území pro rekreační účely, kromě základního účelu pěšího spojení sídel.

Naučná stezka

v sousední obci Vinařice je v blízkosti Vinařické hory vymezena NS Vinařická hora. Z obce Pchery je vedena pěší cesta k této lokalitě, která je Přírodní památkou.

Letecká doprava

Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Ochranná pásma letiště Praha/Vodochody byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 2133-13-701 dne 8.7. 2013.

Dále se řešené území nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 6535-12-701 dne 20.11. 2012.

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky vymezena ve výkresu č. 2 Hlavní výkres, ochranná pásma dopravy jsou vyznačena v části odůvodnění – Koordinační výkres..

Koncepce technické infrastruktury

Plochy určené technické infrastruktuře jsou v územním plánu členěny do těchto ploch:

- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - vodního hospodářství /TW/
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - energetiky /TE/

Stavby a zařízení technické infrastruktury je možné umísťovat za určitých podmínek také ve všech plochách zastavěného území a v zastavitelných ploch, v regulované podobě také v nezastavěném území.

Vodní hospodářství

Vodní plochy a toky:

Vodní toky a plochy jsou v územním plánu stabilizovány jako plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – /WU/.

Obcí neprotéká žádný významný vodní tok, není zde ani vodní plocha, které by podstatně charakterizovaly krajinu svým údolím nebo nivou.

Knovízský potok (ID 138 230 000 100) – protéká v severní části územím obce, pramení v jihozápadně od nedalekého Libušína ve výšce 385 m.n.m. Kn. potok má délku 23,5 km, vlévá se do Zákolanského potoka v Kralupech nad Vltavou. Na Knovízském potoce je vyhlášeno záplavové území (ZÚ) Q₁₀₀, Q₀₂₀, Q₀₀₅ a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ). V ZÚ ani v AZZÚ není vymezena žádná zastavitelná plocha, jediná malá plocha zastavěného území je situovaná mimo ZÚ a AZZÚ.

bezejmenný drobný vodní tok , který tvoří pravobřežní přítok Knovízského potoka, protéká severní částí obce vně zástavby obklopen vysokou zelení.

rybník U Dobré Vody – drobná vodní plocha severně od zástavby v ul. U Dobré Vody, která je napájena ze studánky Dobrá voda.

Návrh koncepce:

Návrh realizace pro vodních ploch v nezastavěném území je umožněn v regulativech ploch nezastavěného území. V území je potřeba vytvářet podmínky pro tvorbu vodních ploch, podpořit retenční schopnost krajiny, možnost suchého poldru v blízkosti Knovízského potoka.

Nová vodní plocha je navržena v severní části obce za ČOV v návaznosti na bezejmenný drobný vodní tok.

Protipovodňová ochrana:

Do plochy záplavového území Q_{100} , Q_{020} , Q_{005} a aktivní zóny záplavového území Knovízského potoka není vymezována žádná zastavitelná plocha, není zde ani zastavěné území nebo plocha transformační. Rozliv povodní je stanoven v údolí potoka v nezastavěném území.

Návrh koncepce:

V návrhu územního plánu je vymezena plocha K.1 jako změna v krajině s využitím pro plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/ na Knovízském potoce jako řešení zadržování vody v krajině, příp. suchý poldr, drobná vodní plocha.

Podmínky vyhlášeného záplavového území a aktivní zóny ZÚ Knovízského potoka je nutné respektovat.

Záplavové území a jeho aktivní zóna jsou graficky vymezeny ve výkrese č. 5 Koordinační výkres.

Odtokové poměry:

Odtokové poměry průměrných srážkových vod jsou vyrovnané také vzhledem k dobré propustnosti a retenční schopnosti terénu. Tyto podmínky vyplývají z geologických poměrů konfigurace terénu na území obce. Geologické poměry jsou tvořeny horninami (od jihu obce) písčitymi slínovci až jílovci spongilitickými, sedimenty deluvicoelickými, sprašemi a sprašovými hlínami, pískovci křemennými, jílovité, glaukonitické (pás území V-Z přes Humny) a pestrobarevnými pískovci, arkózoitickými pískovci.

Koncepce řešení dešťových vod:

Řešení odtokových poměrů v obci je stanoveno v koncepci řešení dešťových vod; srážkové vody je nutné řešit vsakem, zadržením v místě vzniku a příp. oddílnou kanalizací, popř. akumulací do zasakovacích objektů a pokud to budou dovolovat hydrogeologické poměry, budou následně využívány na zavlažování. Dešťové vody z dopravních staveb (komunikací) budou svedeny do oddílné kanalizace, případně do vsakovacích objektů, u parkovacích ploch s předčištěním.

Plochy ČOV jsou vymezeny v hlavním výkrese č. 2, koncepcí řešení odvodu splaškové kanalizace a dešťových vod bude v jednotlivých zastavitelných plochách a plochách transformační řešena v následné podrobnější dokumentaci, protože v návrhu ÚP nelze určit polohy vedení inž. sítí.

Zásobování vodou:

Veřejný vodovod zásobuje pitnou vodou všechny části obce Pchery; hlavními zdroji pitné vody v ORP Kladno jsou podzemní zdroje Mělnická Vrutice. Na okraji části Theodor je umístěna úpravná voda, do níž ústí dálkový vodovod Slaný – Theodor, který je veden přes území obce.

Koncepce řešení:

Navrhované zastavitelné plochy a plochy transformační budou napojeny na veřejnou vodovodní síť; nové řady budou v maximální míře zaokrouhovány; objekty na vodovodu budou podzemní. Jedná se o stabilní síť, a způsob zásobování obce zůstane beze změny. Provozovatelem vodovodní sítě jsou Středočeské Vodárny, a.s.

Hydrotechnické výpočty:

Současný počet obyvatel s potřebou vody pokrytou z veřejného vodovodu: 1 985 (k 31.1. 2021)

celková orientační spotřeba pitné vody pro rozvojové lokality v obci: (plochy zastavitelné a plochy transformační):

nárůst počtu obyvatel: + 537 obyv.

nárůst v plochách výroby: + cca 20 zaměstnanců

Celková spotřeba vody činí:

Specifická potřeba vody je stanovena: 160 l/os/den, 80 l/os/den – výroba, služby

Q denní: $Q_p = (537 \times 160) + (20 \times 80) = 85\,920 + 1\,600 = 87\,520$ l/den = 87,52 m³/den

Maximální denní potřeba vody: $Q_m = Q_p \times k_d = ((160 \text{ l/os/den} \times 537) + (80 \text{ l/os/den} \times 20)) \times 1.5 = 131,3 \text{ m}^3/\text{den} = 5,5 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Q max hodinová = $5,5 \times 1,8 = 9,90 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,75 \text{ l/s}$.

Potřeba požární vody:

Požární voda je zajištěna v obci je zajištěna ze čtyř zdrojů: 1/ podzemní nádrž v ul. U Rybníka, do které je sveden pramen, 2/ studna na hřišti SK Pchery, 3/ podzemní hydrant v ul. 5. května na konci zástavby směrem do Kladna, 4/ podzemní hydrant v ul. Maršála Rybalka směrem na Brandýsek.

Koncepce řešení: Odběr požární vody bude zajišťován v nových zastavitelných plochách a v plochách transformační zejména z hydrantů napojených na veřejný vodovod.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

V části obce Pchery a Humny byla vybudována oddílná gravitační stoková síť splaškové kanalizace, která je vyústěna na čistírnu odpadních vod v Pcherách. Gravitační stoky jsou vybudovány z tvrzeného PVC a PP průměru 250 – 300 mm v celkové délce 11 336 m. Kmenové stoky jsou umístěny převážně v komunikacích.

V části obce Theodor je jednotná kanalizační síť s vyústěním na ČOV Theodor.

ČOV v Pcherách má kapacitu 2000 EO; v r. 2018 bylo připojeno na splaškovou kanalizaci cca 650 obyvatel.

V horizontu 20 let se předpokládá počet obyvatel 2 500, a proto bude nutné výhledově posílit kapacitu této ČOV. Recipientem ČOV v Pcherách je Knovízský potok.

ČOV Theodor, do níž je vyústěna spl. kanalizace části obce Theodor, je navržena na 200 EO a připojeno je min. 211 EO. Tato ČOV je umístěna na území sousední obce Brandýsek v těsné blízkosti s územím Theodoru.

Koncepce řešení: Odvod splaškových vod z nových zastavitelných ploch a z ploch transformační bude zásadně řešen do splaškové kanalizace s vyústěním do ČOV Pchery nebo ČOV Theodor. Důvodem je upřednostnit jednotné koncepční před individuálními řešeními; dalším důvodem je ochrana životního prostředí a vod na území obce. Odtok do recipientu potoka z ČOV v Pcherách má jasné hygienické podmínky, za jakých je možné přečištěnou vodu do potoka vpouštět.

Hydrotechnické výpočty:

Nárůst množství odpadních vod nad současný stav dle počtu obyvatel; množství odpadních vod odpovídá potřebě vody;

Současný počet obyvatel s potřebou odvodu splaškových vod: 1 985 (k 31.1. 2021)

rozvojové lokality v obci: (plochy zastavitelné a plochy transformační):

nárůst počtu obyvatel: + 537 obyv.

nárůst v plochách výroby: + cca 20 zaměstnanců

Denní množství splaškových vod pro rozvojové lokality činí:

Specifická potřeba vody je stanovena: 160 l/os/den, 80 l/os/den – výroba, služby

Q denní: $Q_p = (537 \times 160) + (20 \times 80) = 85\,920 + 1\,600 = 87\,520$ l/den = 87,52 m³/den

Maximální denní množství splaškových vod: $Q_m = Q_p \times k_d = ((160 \text{ l/os/den} \times 537) + (80 \text{ l/os/den} \times 20)) \times 1.5 = 131,3 \text{ m}^3/\text{den} = 5,5 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Q max hodinová = $5,5 \times 1,8 = 9,90 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,75 \text{ l/s}$.

Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Přes území obce je vedeno mimo zástavbu obce vrchní vedení 110 kV ve směru jihovýchod – severozápad, v jeho ochranném pásmu není vymezeno žádné území zastavitelných ploch. Elektrickou energii dodává společnost ČEZ Distribuce, a.s. ; na území obce je rozvedeno vrchní el. vedení 22 kV, které propojuje jednotlivé zděné a stožárové (příhradové) trafostanice 22/04 kV. Rozvody NN jsou na venkovních sloupech, částečně na konzolách na fasádě domů, příp. je vedení NN kabelizováno.

Koncepce zásobování el. energií pro rozvojové plochy územního plánu vychází z napájení ze stávající el. soustavy. Veškerá nová vedení VN, přeložky VN a rozvody nn je nutné řešit kabelovými rozvody umístěnými v zemi, zejména v trasách místních komunikací a chodníků. V případě potřeby umístění nové trafostanice je tato možnost vymezena v regulativech zastavitelných ploch. Koncepce řešení navrhuje kompletní kabelizaci sekundárních rozvodů NN v rozsahu nejen nové, ale i stávající zástavby.

Zastavitelné plochy budou zásobovány z nových, u zástavby menšího rozsahu ze stávajících trafostanic (s případným posílením); územní plán umožňuje také v rozvojových plochách umístit nové trafostanice. Umístění trafostanic bude voleno tak, aby sekundární rozvody byly co nejkratší a byl umožněn logický postup výstavby směrem od centra obce k jejímu okraji.

Územní plán neřeší rozvody elektrické energie, územní plán řeší koncepci technické infrastruktury

Trafostanice

Na území obce se nachází celkem 12 trafostanic, a to hlavně stožárových, 2 TS jsou osazeny v staveb 2 větrných elektráren ve východní části obce.

- přehled trafostanic převodních - vysoké napětí/nízké napětí:

č.	typ TS	napětí	Počet kusů
1	DTS stožárová	VN 22 kV	10
2	DTS kompaktní, zděná, betonová	VN 22 kV	2
3	TS v rámci VTE Pchery		2

V textu územního plánu je stanovena koncepce řešení, která vymezuje podmínky pro zásobování el. energií na území celé obce, ať již pro zastavitelné plochy nebo v zastavěném nebo nezastavěném území. Ochranná pásma energetických zařízení jsou uvedena v samostatné kapitole Limity území tohoto textu odůvodnění ÚP. Graficky jsou ochranná pásma el. vedení, staveb a zařízení zobrazena podle dostupných podkladů ve výkrese č. 5 Koordinační výkres.

Energetické zdroje

V obci jsou realizovány dvě větrné elektrárny (VTE); v územním plánu jsou stabilizovány plochami zastavěného území s využitím pro Plochy technické infrastruktury – energetika /TE/. Tento zdroj elektřiny není přímým zdrojem elektrické energie pro obec. Rotor VTE má průměr 100 m, osa rotoru je ve výšce 89 m nad zemí; VTE má výkon 3 MW.

Z důvodu umožnit občanům a firmám působícím na území obce alternativní řešení zásobování el. energií, připouští územní plán nad rámec zásobování obce el. energií prostřednictvím přenosovou soustavou NN, VN, výrobu el. energie jiným technologickým způsobem, zařízením nebo stavbou, zejm. se jedná o fotovoltaické panely osazené na střeších domů.

Pro elektrotechnické stavby a zařízení jsou územním plánem stanoveny podmínky umístění staveb, které jsou uvedeny v textu ÚP. Jedná se o umístění fotovoltaických elektráren, regulace zástavby větrných elektráren.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, které je graficky vymezeno v koordinačním výkrese: **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) -ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a transformační) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Plynofikace

V obci je rozveden STL zemní plyn pro potřeby obyvatel a to jak v části Pchery, tak v části Theodor.

VTL plynovod je přiveden do obce ze severu, odbočkou DN 300 z trasy Praha – Slaný – Louny v severovýchodní části obce od obce Jemníky v linii silnice II/00724. Na okraji zastavěného území na severním konci ulice Lomené je umístěna regulační a měřicí stanice VTL/STL. Z regulační stanice je STL zemní plyn rozveden do všech částí obce Pchery, hlavní řád je veden v linii ulice 5. května a z něj je plynovode STL rozveden do jednotlivých ulic v části Pchery a Humny. Přípojky k zásobovaným objektům v profilech DN 25 až 32 jsou ukončeny středotlakými domovními regulátory pro zemní plyn.

Do části obce Theodor je přiveden STL plyn ze sousední obce Brandýsek.

Na území obce je ve vazbě na přívodní plynovod do obce ze severu katodová ochrana s ochranným pásmem. Správcem plynovodu je Innogy (RWE Gassnet).

Z hlediska ochrany životního prostředí a zejména znečištění ovzduší v obci by měla být tato forma ekologického vytápění upřednostňována. Dalším ekologickým zdrojem tepla jsou obnovitelné zdroje energie, jako tepelná čerpadla, solární energie.

V textu ÚP je stanovena koncepce návrhu dalšího využití zemního plynu: všechny rozvojové lokality navržené územním plánem je možné připojit na vedení STL plynu vedeného v hlavních řadech obcí. Graficky jsou ochranná pásma plynovodu, staveb a zařízení zobrazena podle dostupných podkladů ve výkrese č. 5 Koordinační výkres, vymezená OP jsou uvedena v textu tohoto odůvodnění v kapitole Limity území.

Zásobování teplem

V obci není realizován žádný systém rozvodu centrálního zdroje tepla, a to z důvodu charakteru zástavby rodinných domů. V současné době je realizován individuální přístup majitelů objektů v řešení zásobování teplem, a to formou tepelných čerpadel, fotovoltaiky, pevnými palivy, dřevem.

Spoje

Telekomunikace:

Komunikační vedení – stabilizace způsobu vedení telefonní kabelové sítě v obci; komunikační síť v obci tvoří kabelová síť/vedení se zaměřeným průběhem České komunikační infrastruktury a.s.

Komunikační zařízení – v blízkosti ulice U Fary je stavba vysílače Pchery pro telekomunikační využití;

Mobilní telefonní síť – zastavěné území i zastavitelné plochy jsou pokryty signálem mobilních operátorů;

Radiokomunikace:

Přes část obce Theodor prochází radiové směrové spojení (RSS) ve správě České komunikační infrastruktury a.s.

Ochranná pásma jsou stanovena v grafické části odůvodnění ve výkrese č. 5 Koordinační výkres.

Likvidace odpadů

Součástí veřejné vybavenosti obce je řešení odpadů, a proto je uvedeno řešení v kapitole veřejné vybavenosti. V obci je komunální a tříděný odpad řádně tříděn a následně odvezen.

- Pro ukládání domovního odpadu mají občané vlastní nádoby u svých nemovitostí.
- Tříděný odpad na papír, plast, sklo je shromažďován v kontejnerech na 7 stanovištích v rámci obce.
- Kontejnery na tříděný odpad kovů, textilu olejů a elektro jsou rozmístěny ve 2 až 4 lokalitách v obci.
- Bio kontejnery na bioodpad jsou umístěny u hřbitova v Pcherách a na Theodoru;

Plochy pro třídění odpadu je možné jako plochy technické infrastruktury umísťovat v plochách zastavěného území, zastavitelných ploch i ploch transformační v souladu s regulativy Ploch s rozdílným způsobem využití vymezenými územním plánem.

Občanské vybavení

V současné době je občanská vybavenost obce na úrovni nižšího standardu v porovnání s celkovou průměrnou úrovní v oblasti ORP Kladno (viz. ÚAP ORP Kladno);

V současnosti občanskou vybavenost v obci tvoří: obecní úřad, knihovna, základní škola 1. – 9. ročník, vč. jídelny, družiny, mateřská škola, fotbalové hřiště, prodejna potravin, 3 restaurace, drobné opravny, provozovny a prodejny; skladové objekty v areálu býv. dolu Theodor, plocha recyklace stav. materiálů.

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy občanského vybavení, a to

- všeobecné /OU/,
- sportu /OS/ a
- hřbitovů /OH/.

Toto široké spektrum ploch občanské vybavenosti je vymezeno z toho důvodu, aby byl každý z uvedených druhů občanské vybavenosti stabilizován a v místě zachován, aby nedošlo k negativnímu trendu ve změnách využití objektů OV.

Nové rozvojové plochy pro komerční občanské vybavení bez podrobnější specifikace využití jsou vymezeny v rozvojových lokalitách č. Z7 při vjezdu do obce od Kladna a v ploše transformační č. T.2 v části Theodor. Pro občanské vybavení je vymezena plocha územní rezervy č. R.2 západně od základní školy.

Stavby a zařízení pro lokální občanskou vybavenost je možné umístit také v plochách bydlení – všeobecné /BU/ a individuální /BI/, v plochách hromadného bydlení /BH/ a v plochách smíšených obytných venkovských /SV/.

Nabídka občanské vybavenosti je doplněna možností využití v sousedním Kladně. Stabilizovaná úroveň občanské vybavenosti si s rozvojem nové rodinné výstavby vyžádá posílení občanské vybavenosti – komerční jako malá obchodní a hostinská činnost, tělovýchovu, sport.

Veřejná prostranství

Řešení veřejných prostranství patří do veřejné vybavenosti, a proto je jejich řešení zde uvedeno jako součást veřejné vybavenosti. Mezi plochy veřejných prostranství jsou zahrnuty veškeré komunikační plochy v obci, jejichž funkcí umožnit pěší, dopravní spojení mezi pozemky a částmi obce. Do ploch veřejných prostranství lze zahrnout plochy se zpevněným i nezpevněným povrchem, plochy pro dopravní obsluhu, pěší a cyklistický provoz, návsi, chodníky, veřejnou zeleň, parkování, předzahrádky restaurací.

Veřejná prostranství mohou být součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, které nejsou podrobněji členěny na základě podrobnější dokumentace, územní studie nebo regulačního plánu.

veřejná prostranství jsou vymezena jako Plochy veřejných prostranství všeobecná /PP/ a Plochy veřejných prostranství jiná /PX/.

Koncepce veřejné infrastruktury je graficky stanovena ve výkresu č. 2 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

I.8 Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny

Řešené území se nachází severně od Kladna v téměř bezlesnaté krajině, jejíž jižní polovina je tvořena rozlehlými lány zemědělské půdy mírně zvlněné krajiny a v severní polovině za hranicí zástavby obce se krajina svažuje a vlní ve směru k vodnímu toku Knovízského potoka. V této části území se nacházejí pásy a plochy přirozené vzrostlé zeleně lužních porostů a olšin. V jižní část území v lokalitě Theodor jsou pozůstatky hlubinné důlní činnosti černouhelného dolu Theodor s výsypkovou haldou na jižním okraji hranice obce, jejíž hlavní část je na území sousední obce Brandýsek. Z pohledu této obce se jedná o nepříznivý krajinný prvek, který působí v krajině negativními účinky. Plochy lesa jsou soustředěny do malých celků podél Knovízského a podél bezejmenného potoky v severní části obce, plochy lesa v lokalitě V Kodřicích, remízy, drobné solitérní lesní plochy v nezastavěném území.

Koncepce řešení a uspořádání krajiny vyplývá z uvedených přírodních poměrů:

- *Biogeografie* biogeografická podprovincie – hercynská
- *Geomorfologie* *soustava:* Poberounská soustava
podsoustava: Brdská podsoustava
celek: Pražská plošina
podcelek: Kladenská tabule
okrsek: Slánská tabule
- *Klimatická oblast* teplá oblast T2
- *Krajinný pokryv (Corine L.C.)* *převážná část území:* orná půda, orná půda mimo zavlažovaných ploch
zástavba obce: obytné plochy, městská nesouvislá zástavba
přírodní plochy v severní části obce: různorodé zemědělské plochy, komplexní systémy kultur a parcel
- *Potenciální vegetace* dubohabrové háje (celá obec)
- *Vvýškopis* 363 – 245 m.n.m.
- Bioregion Řípský, 2PN, 2RE

Řípský bioregion je tvořen nížinnou opukovou tabulí s biotou 2. a 3. vegetačního stupně. V kaňonech Vltavy a jejích přítoků se nachází pestrá biota se zbytky teplomilné lesní a stepní vegetace. Je zde zastoupeno několik českých endemitů flóry a hmyzu. Netypickými částmi jsou terasy s acidofilními doubravami a zóny přechodu do Džbánského

bioregionu. V území dominuje orná půda, hojně jsou fragmenty travních lad a skalního řídkolesí. Lesy jsou menší, převážně kulturní bory, se zbytky dubohabřin a doubrav.

- Biochory

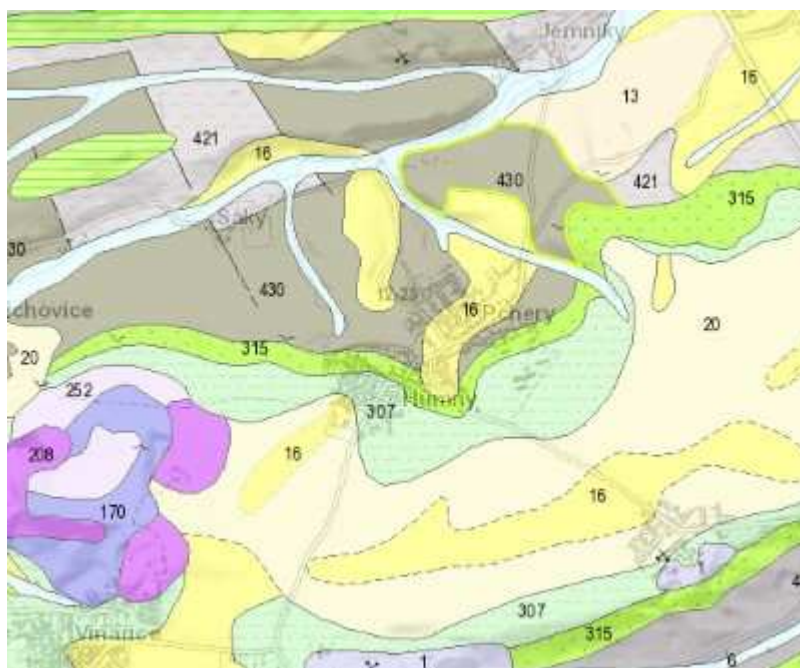
Všechny biochory v území jsou v oblasti srážkově relativně suché.

Bukodubový vegetační stupeň: 2PN – pahorkatiny na zahliněných štěrkopíscích.

2RE – plošiny na spraších.

- CHOPAV - obec se nenachází v CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod)

- Geologické poměry:



legenda ke geol. poměrům:

- 430 sediment zpevněný
hornina: pestrobarevné pískovce, arkózovité pískovce
soustava: Český masiv
- 16 sediment nezpevněný
hornina: spraš a sprašová hlína
- 315 sediment zpevněný
hornina: pískovce křemenné, jílovité, glaukonitické
- 307 sediment zpevněný
hornina: písčité slínovce a ž jílovce spongilitické
- 20 sediment nezpevněný
hornina: sediment deluvicoelický

Celé území je soustavě Českého masivu.

- Oblast krajinného rázu

ObKR 11 Kladensko

Typ O – krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce

Charakteristický fenomén krajiny s komparativními (srovnávacími) předpoklady zemědělské produkce spočívá v přírodním potenciálu území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.

Z hlediska přírodních podmínek se jedná o **krajinu polní** (typ O).

Cílová charakteristika krajiny: dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování regionálně významných srovnatelných výhod pro zemědělské hospodaření; tj. zejm. regionálně významná koncentrace kvalitních nebo specifických půdních poměrů.

Podmínky pro následovné rozhodování: změny využití v území nesmí ohrozit či znehodnotit přírodní předpoklady a podmínky území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.

Přírodní podmínky: původní rostlinná společenstva byla dubohabrové háje (Carpinion betuli).

Územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny v jednotlivých bodech a koncepci ochrany přírody a krajiny. Důvodem **koncepce uspořádání krajiny** je mj. zvýšení ekologické stability území, zvýšení podílu lesních pozemků i trvalých travních porostů, luk a pastvin, podpořit retenční schopnost krajiny – umožněním vzniku vodních ploch, vytvoření zeleného skeletu krajiny pásy zeleně podél cest z obce směrem do krajiny a do okolních sídel. S tím se pojí rekreační využití krajiny formou pěších a cyklo cest, umožněním prostupnosti krajinou.

Pro dosažení koncepce jsou v územním plánu vymezeny plochy změn v krajině označeny K1 až K30, jejichž cílem je realizovat v severní části obce Pchery přírodě blízkou krajinu a do jižní části území, které je dominantně zemědělské, vetknout obnovenou kostru krajiny s pásy a plochami mimolesní zeleně, stromořadími podél cest, remízky, solitérními plochami zeleně v zemědělské krajině. Dalším důvodem tvorby krajiny je také zohlednění cílů a závěrů územní studie krajiny, která byla pro obce Pchery zpracována v rámci ÚSK pro území ORP Kladno. V charakteru krajinných okrsků ÚSK je stanovena představa cílové podoby krajiny obce, která je v územním plánu uskutečněna formou vymezení příslušného funkčního využití ploch nezastavěného území.

Územní plán nevyloučil umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3) stavebního zákona, v platném znění.

Ochrana přírody a krajiny

přehled:

- chráněná území

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území, ať již maloplošná (PP, PR) nebo velkoplošná (NP, CHKO).

- významný krajinný prvek – registrovaný – Park se vzrostlými stromy a keři
- Natura 2000 – V řešeném území se také nevyskytuje území NATURA 2000 – EVL nebo NATURA 2000 ptačí oblast.
- Mezinárodně významné části přírody – v obci Pchery se nenacházejí
- Geoparky – nezasahuje žádný geopark na území obce
- Památné stromy – **Dub letní**, v části obce Humny, v blízkosti ul. 5. května
- Územní systém ekologické stability

Území obce Pchery není významným územím vzhledem k výskytu přírodních hodnot a prvků ochrany přírody.

Na území obce se nevyskytují velkoplošná (NP, CHKO) nebo maloplošná (NPR, NPP, PR, PP) zvláště chráněná území. Na území obce Pchery není žádný přírodní útvar zahrnutý do NATURA 2000 (evropsky významné lokality (EVL), ptačí oblasti (PO), biotopy).

Součástí ochrany přírody a krajiny jsou významné krajinné prvky, které představují ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. V centru obce Pchery je vymezen registrovaný **významný krajinný prvek**, a to **Park se vzrostlými stromy a keři**, který se rozkládá se mezi ul. 5. května, objektem základní školou a zástavbou rodinných domů. VKP byl stanoven na parc. č. 117/1, 117/2 k.ú. Pchery rozhodnutím OkÚ Kladno č. 1794/93-246-OP-Ge, 30.9.1993; V územním plánu je plocha stabilizovaná a vymezená jako plocha zeleně – zeleň - parky a prostranství všeobecné /ZU/.

Mezi významné krajinné prvky podložené zákonem nacházející se v obci patří lesní plochy, drobné vodní toky a vodní plocha, údolní niva Knovízského potoka; mezi VKP lze zahrnout meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny i příkop. Přírodní hodnota těchto ploch je v ÚP Pchery stabilizována vymezením jako nezastavěné území s plochami využití umožňujícími podpořit ekologickou funkci této části krajiny.

Za západní hranicí obce v pěším dosahu z obce Pchery významná Přírodní památka (PP) Vinařická hora, jedná se o stratovulkán (nejlepší ukázka tohoto typu sopky v českých zemích) a ohrožená teplomilná rostlinná společenstva s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Na území Vinařické hory navazuje západním směrem PP Třebichovická olšinka.

Západním směrem za hranicí obce se nacházejí dvě **lokality zvláště chráněných druhů** rostlin, a to **území hvozdíku sivého a plocha s výskytem hořečku nahořklého**.

Do skupiny prvků ochrany přírody a krajiny patří památné stromy; na území obce je registrován **památný strom** Dub letní vč. OP, který je v centru Pchery na poz. p.č. 128., k.ú. Pchery:

. Kód	Název	Počet	Výška stromu (2010)	Ochranné pásmo	Název k. ú.
104161	Dub letní	1		Vyhl.- kruh o poloměru 12 m	Pchery

Koncepce návrhu ochrany přírody a krajiny je v ÚP stabilizována vymezenými plochami zeleně /ZP, ZS, ZO, ZK/, plochami lesními (LU), plochami přírodními /NU/, plochami smíšenými krajinnými všeobecnými /MU/, plochami vodními (WU) s důrazem na zachování stávajících ploch a rozvoj navržených ploch sídelní a krajinné zeleně a vymezených prvků v současnosti nefunkčního ÚSES.

Závěry územní studie krajiny pro obec Pchery

(zdroj ÚSK pro ORP Kladno, zpracováno 05/2018):

Pro území obce Pchery jsou dle ÚSK stanoveny tyto krajinné okrsky:

- Krajinné okrsky

Návrh koncepce a řešení krajiny v ÚP Pchery vycházel ze závěrů a cílů Územní studie krajiny zpracované pro celé území ORP Kladno. Pro území obce je zpracována územní studie krajiny podle které jsou vymezeny pro obce Pchery tyto krajinné okrsky: KO H14, KO P20, KO R15, KO R16, KO Z14.

KO H14 – krajinný okrsek vyvážených hodnot (severozápadně od zas. ú. Pchery); vymezené problémy pro tento KO jsou uvedeny v textu ÚZK, některé z nich lze pro svoji povahu řešit v ÚP: malá lesnatost, ohroženost ZPF větrnou erozí, zaniklé rybníky a vodní plochy; cílem KO: zachování charakteru přírodního prostředí v zemědělské krajině v nezastavěném území, jehož je krajinný okrsek součástí.

- v severozápadní části obce územní plán navrhuje stabilizaci přírodních ploch a pásů zeleně, ÚP navrhuje přeměnu zemědělských ploch formou ploch smíšených nezastavěného území pro rozšíření zalesněných pozemků, pro zatravnění, podporu vzniku zeleného skeletu krajiny s vazbami na okolní přírodní plochy. Důvodem je zamezení půdní a větrné erozi, zadržování vody v krajině, retenční území, podpora ekologické funkce krajiny, zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel dostupností území cestami.

KO P20 - krajinný okrsek ochrany přírodních hodnot (západní část obce od místa Na Příkopech až na hranici obce); problémy jsou obdobné jako u KOH14; cílem KO: ochrana stávajících krajinných prvků, kultivace a obnova přírodních hodnot zvyšujících ekologickou stabilitu a retenční schopnost.

- odůvodnění stejné jako v předchozím KO.

KO R15 – krajinný okres rozvoje sídel (lokality Theodor); cílem pro území Pchery - v zastavitelných plochách bude převažovat rozloha příznivých ploch nezatažujících životní prostředí, umožňujících retenci a vsakování srážkových vod a vegetační pokryv.

- ÚP navrhuje řešení plochy býv. dolu Theodor formou transformační P1 s funkčním využitím omezujícím negativní dopad činností na okolní obytné a životní prostředí. Prostupnost území umožňuje z této lokality pěší vazbu okolní krajinou.

KO R16 - krajinný okres rozvoje sídel (obec Pchery); prověřit cyklo a pěší vedení podél silnic směrem na Kladno a k části obce Theodor, dále v jižní části obce z Theodoru na Švermov. Cíl – zejm. Zvyšovat ekologickou stabilitu nezastavěného území, nezhoršovat ekologickou stabilitu zastavěného území, nesnižovat v zastavěném území rozsah ploch zeleně – zahrady, veřejná zeleň; v zastavitelných plochách bude převažovat rozloha příznivých ploch nezatažujících životní prostředí, umožňujících retenci a vsakování srážkových vod a vegetační pokryv; sídelní propojení o účelové komunikace; rozvíjet turistický potenciál údolí Knovízského potoka a Vinařické hory s žel. zastávkou Podlešín mimo silnice.

- v ÚP jsou navrženy cesty a cyklostezky umožňující prostupy územím, cesty krajinou jsou navrženy v rámci pásů zeleně podél těchto cest s možností lemování cest stromořadími, propojení pásů zeleně s prvky ÚSES, vstup zastavěným územím. Podpora vzniku zeleného skeletu krajiny s vazbami na okolní přírodní plochy. Důvodem je zamezení půdní a větrné erozi, zadržování vody v krajině, retenční území, podpora ekologické funkce krajiny, zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel dostupností území cestami.

KO Z14 – KO zemědělské produkce, zemědělské plochy jižně a jihovýchodně od z. ú. obce; Cíl – zachování charakteru zemědělské produkční krajiny v nezastavěném území, zvyšovat ekologickou stabilitu krajinného okrsku, KES dosahuje v KO nejnižšího stupně 0,01-0,10; Zvyšovat ekologickou stabilitu nezastavěného území zejm. ochranou ekolog. významných prvků, krajinných prvků. výsadba stromořadí podél hist. cesty, dnešní silnice na Kladno, a tím vytvořit pohledový horizont, výsadba stromořadí, výsadba skupin dřevin podél cest, zvyšovat rozsah ploch v zastavitelných plochách a v zastavěném území; propojení sídla účelovými cestami.

Cíle krajinných okrsků byly rámcově akceptovány, celé území obce i podle ostatních příslušných podkladů bylo řešeno se snahou zkvalitnit okolní krajinu Pcher a Theodoru. Formou řešení byly zejména v textu vymezené využití Ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území, graficky vyjádřené řešení ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres a ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území.

- v ÚP zůstala jižní a jihovýchodní část nezastavěného území určena pro obhospodařované zemědělské plochy, bez plochy zástavby, členěná pásy zeleně, které umožní zvýšení ekologické stability, vymezení remízků, stromořadí, cest a prostup krajinou.

Koeficient ekologické stability

(KES) je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (např. les, vodní plochy, mokřady, sady, travní porosty) k plochám nestabilním (např. orná půda, zástavba). Katastrální území Pchery údajem KES 0,11 ~~19~~ poukazuje na území nadprůměrně využívané se zřetelným narušením přírodních struktur, kde základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Území obce Pchery nemá vysokou ekologickou stabilitu, a proto je v územním plánu věnována pozornost koncepci řešení krajiny.

Územní systém ekologické stability

Podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny spadají pod ochranu všechny prvky ÚSES a významné krajinné prvky (VKP) ze zákona i registrované. Podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability krajiny (dále jen „systém ekologické stability“) propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) byly využity tyto podklady: platný územní plán obce Pchery včetně jeho změn, podklad územně analytických podkladů v textové a grafické podobě. Dalším podkladem byla vydaná nadřazená územně plánovací dokumentace – ZÚR SK s vymezeným regionálním systémem ÚSES jako veřejně prospěšným opatřením, který byl převzat do ÚP Pchery.

Koncepce územního systému ekologické stability vychází z širších souvislostí a vazeb uspořádání krajiny, do nichž je ÚSES vkomponován. Probíhající ÚSES v obci byl navržen v souladu s nadřazenou koncepcí ochrany přírody a krajiny v krajské územně plánovací dokumentaci.

Na území obce Pchery jsou vymezený územní systém ekologické stability regionální a lokální úrovně, který je vymezené ve výkrese č. 2 Hlavní výkres a ve výkrese č. 5 Koordinační výkres, regionální ÚSES je vymezen také ve výkrese č. 3 – Výkres VPS, VPO a asanací.

Prvky ÚSES v řešeném území:

Regionální prvky ÚSES:

a) regionální biokoridor RBK.1134 – Vinařická hora – Třebusice, nefunkční

Regionální biokoridor zasahuje do obce na jihozápadním okraji obce na hranici s obcí Vinařice. Biokoridor je nefunkční RBK s cílovým stavem pro travinobylinné porosty, křoviny, lesní porost; plocha na území obce Pchery 3,0 ha.

Kategorie prvku ÚSES:	regionální biokoridor nefunkční
Číslo prvku: RBK.1134 – RBC 1470 Vinařická hora – RBC 1469 Třebusice	Název prvku: Vinařická hora - Třebusice
Rozloha:	D = 6500 m, na k.ú. Pchery 1,6 ha- 400 m; Prochází k. ú. Třebusice, Brandýsek, Pchery, Hnidousy, Vinařice
Současný stav	Vymezený nefunkční RBK, travinobylinné porosty, křoviny, lesní porost, ruderály, stará halda, orná půda;
Cílový stav:	travinobylinné porosty, křoviny, lesní porost

Lokální prvky ÚSES:

- **LBC.391 - U kapličky** – funkční biocentrum, cílový stav pro travnaté stráně, křoviny, lesní porosty; výměra: 3,8 ha;
- **LBC.410 – Podhájek** - funkční biocentrum severně od Knovízského potoka, cílový stav pro travnaté stráně, křoviny, lesní porosty; výměra: 0,95 ha;
- **LBC.417 - Větrolamy Rovina** - nefunkční biocentrum, spojnice větrolamů, cílový stav pro smíšený listnatý porost, pro výměra: 6,0 ha;
- **LBK.755** – funkční biokoridor, tvoří spojnicí mezi LBC 410 a LBC 391, cílový stav: niva potoka, lesní porosty, meze, křoviny; výměra – délka: 5,1 ha – 1 100 m;
- **LBK.756**– funkční biokoridor, LBK mezi LBC 391 a hranicí s obcí Knovíz na SV okraji, cílový stav: smíšený lesní porost, křoviny, meze; výměra – délka: 3,2 ha – 900 m;
- **LBK.757** – funkční biokoridor, tvoří spojnicí mezi **LBC 391 a LBC 417**, cílový stav: travnaté stráně, remízky, staré sady, větrolam; výměra – délka: 5,6 ha – 1 500 m;
- **LBK.759** – funkční biokoridor, LBK mezi LBC 417 a hranicí s obcí Brandýsek, cílový stav: větrolam; výměra – délka: 1,1 ha – 620 m;
- **LBK.741** – nefunkční biokoridor, vložen mezi LBC 415 a RBK 1134, cílový stav: liniový lesní porost; výměra – délka: 0,22 ha – 300 m; 2. část – nefunkční - vložen mezi RBK 1134 a LBC v k. ú. Saky, cílový stav: liniový lesní porost; výměra – délka: 2,3 ha – 1440 m;

Cílem návrhu ploch přírodních v místech vymezení ÚSES bylo navrhnout územní podmínky pro vytvoření propojeného souboru přirozených i pozměněných přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu v krajině.

Po společném jednání byl lokální systém ekologické stability upraven podle Plánu společných zařízení.

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafické příloze (Hlavní výkres č 2).

Systém sídelní zeleně:

V menších sídlech jako obec Pchery přebírá funkce systému sídelní zeleně a jeho ploch ve velké míře samotná krajina mimo intravilán, a to v částech území, kde má harmonický charakter a je prostupná (systém cestní sítě). Kvalita systému zeleně souvisí s rozmístěním a jakostí ploch zeleně v sídle, ale také s hodnotou ploch zeleně krajinné a zejména se způsobem jejich vzájemného provázání.

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovém doplnění vně zastavěného území a zastavitelných ploch (koncepce uspořádání krajiny). Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: jedná se o plochy zeleně – parkové a parkově upravené /ZP/, sídlení ostatní /ZS/, zeleň ochranná a izolační /ZO/a krajinná /ZK/. Jedná se také o zeleň významných krajinných prvků registrovaných Park se vzrostlými stromy a keři, plochy lesní /LU/, plochy přírodní /NU/ - zejm. pro ÚSES a plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/.

Mezi významné plochy sídelní zeleně uvnitř obce náleží a je vyznačena plocha parku mezi silnicí a školou jako VKP, dále pás zeleně s kapličkou a navazující na nové plochy určené k ozelenění na jihovýchodním okraji zástavby. Rozsáhlé plochy sídelní zeleně jsou navrženy v severozápadní a severovýchodní části obce Pchery a jižním okraji obce a jižně od býv. dolu Theodor. Návrh těchto ploch je zaměřen na obnovu přírodě blízké zeleně v sídelním prostředí, na zakládání a regeneraci zeleně pro vytvoření zeleného prstence kolem obce a na výsadbu vegetace přírodě blízkého charakteru na ploše “brownfields“ na Theodoru. Pásky zeleně po obvodu rozvojových ploch na západním a jižním okraji obce Pchery jsou vymezeny jako plochy krajinné zeleně plnící kromě tohoto účelu funkci větrolamu a ochranné zeleně mezi zástavbou bydlení a koridorem dopravní infrastruktury. Na plochy sídelní zeleně navazuje systém navržené krajinné zeleně. Územní plán vymezuje možnost vymezení veřejné zeleně v plochách, které jsou podmíněny podrobnějším urbanistickým řešením územní studií nebo regulačním plánem; veřejná zeleň je také součástí ploch bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury. Součástí sídelní zeleně jsou vymezené nevelké plochy lesů i plochy břehových porostů v koridorech vodních toků. Součástí sídelní zeleně jsou v obci Pchery také prvky systému ÚSES regionální a místní úrovně; v návrhu ÚP tvoří podstatnou součást sídelní zeleně Plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/.

Provázanost sídla s krajinou je podpořena zejména v přirozených vazbách na plochy lesní, podél vodních toků, podél cest s návazností na sousední obce.

Koncepce krajinné a sídelní zeleně je vymezena ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní (zemědělské a lesní cesty) a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Prostupnost krajiny formou cest obklopenými pásy a drobnými plochami zeleně je jedním z prvků tvořících krajinný ráz; obnova historické kostry krajiny, zdůraznění funkčních vazeb. Tyto vazby jsou prostředníkem spojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

Prostupnost zastavěným územím obce a navazující prostupnost krajiny je umožněna systémem veřejných prostranství, navazující cestní sítí pěších tras a cyklistické dopravy, koncepcí silniční dopravy. Územní plán zajišťuje návaznost cestní sítě mimo řešené území ve všech důležitých směrech – ke Zvoničce, na Vinařickou horu, k údolí Knovízského potoka, do volné zemědělské krajiny jižním a východním směrem, podél jižní hranice obce v sousedství k. ú. Hnidousy, apod. Prostupnost sídla zajišťuje posílení vazby na stávající i navržené přírodní prvky v obci – na břehové porosty podél drobných vodních toků, remízy, nevelké lesní plochy, liniová zeleň větrolamů, stromořadí a další plochy přírodní zeleně.

Na základě stanovené Cyklokonceptce Středočeského kraje (<http://gis.kr-stredocesky.cz/fx/cyklogenerel/index.html>) jsou trasy Cyklogenerelu vedené přes obce Pchery zohledněny v Územním plánu Pcher. Dokument této konceptce rozvoje cyklistiky pro období 2017-2023 byl schválen Zastupitelstvem Stř. kraje dne 19. 9. 2017.

Koncepce prostupu krajinou formou vedení pěších a cyklotras je vymezena ve výkrese č. 2 Hlavní výkres a ve výkrese č. 4 Schéma dopravy.

Rekreace

Krajina a území Pcher není typickým rekreačním centrem, nicméně okolní krajina a hodnotná místa v okolí umožňují rozvoj rekreace se vztahem k území Pcher. Cílem turistických a cyklotras z obce je zejm. západním směrem situovaná Vinařická hora, čedičový útvar, lom, vyhlídkový bod na celé Středohoří, Kladensko, Džbánsko. Jedná se o Přírodní památku (PP) Vinařickou horu, na kterou navazuje PP Třebichovická olšinka, chráněné území s výskytem bledule jarní a vstavačovitých rostlin. Jižním směrem za hranic obce se nachází na území Kladna malý Vodní park Čabárna, záchranná stanice živočichů AVES s naučnou stezkou. V severní části obce prochází údolní niva podél Knovízského potoka. Dalším z turistických cílů v okolí je hornický skanzen býv. dolu Mayrau v sousedních Vinařicích. Rekreační využití v území je umožněno vedením pěších cest a cyklistických tras k uvedeným přírodním zajímavostem s napojením na pěší a cyklotrasy v sousedních obcích v zázemí města Kladna.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách je rekreační využití umožněno vymezenými plochami pro každodenní rekreaci v sídle, k tomu účelu slouží navržené a stávající plochy občanského vybavení pro sport /OS/, stávající plochy rekreace individuální /RI/. V jakékoli ploše lze umístit pěší cesty, cyklostezky a veřejná prostranství s lokálním rekreačním využitím pro posezení, park, dětské hřiště a pro veřejnou zeleň.

Pro vývoj rekreačního potenciálu obce je navržena konceptce v těchto bodech:

- rozvoj rekreačních vazeb v krajině formou prověření a úpravy stávajících cest a vymezení nových cest pro pěší a cyklistické trasy s návazností na cesty v sousedních obcích;
- vymezení ploch smíšených krajinných všeobecných /MU/
- realizaci na vymezených plochách občanského vybavení pro sport /OS/ v Pcherách a na Theodoru;
- rozvíjet občanskou vybavenost na vymezených plochách občanského vybavení /OU/ a v plochách smíšených obytných /SV/ - ekoturistika, jezdeckví, chovatelství;
- zachování a tvorba nových urbanistických a architektonických hodnot, jako např. objektů drobné sakrální architektury, naučné stezky, památníky, významných staveb při respektování charakteru sídla, využití historického průmyslového potenciálu býv. dolu Theodor s architektonicky hodnotnými prům. objekty;
- zdůraznění, doplnění a obnova krajinných hodnot. např. místa výhledu, rozhledna, stromořadí, solitérních stromů, pozitivní dominanty;
- plochy pro rekreační pobyt nejsou územním plánem navrhovány;
- rozvoj a výsadba zeleně podél drobných vodních toků, výsadba zeleně v navržených plochách smíšených nezastavěného území s rekreačním záměrem využití;

Plochy rekreace a vedení cest a cyklotras jsou vymezeny ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze a povodní spočívá v:

- respektování vymezených záplavových území a aktivní zóny záplavového území:
 - ochranou před povodněmi je respektování vymezeného záplavového území Q_{100} , Q_{020} a Q_{005} s aktivní zónou záplavového území vyhlášených na Knovízském potoce;
 - záplavového území ani aktivní zóna záplavového území nezasahují do zastavěného území a zastavitelných ploch;
- vymezení ploch přírodních, ploch zeleně, vodních, lesních a smíšených krajinných /NU, WU, LU, MU/ v nivách vodních toků, s loukami, tůněmi, přirozenými vodními toky a jejich doprovodnou vegetací; navržené plochy nelesních dřevin, doprovodná vegetace podél cest a remízů, rozšíření ploch pro doprovodnou vegetaci podél vymezených prvků ÚSES, představují územní podporu retence krajiny a zlepšení její schopnosti pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy;
 - vymezené pásy zeleně (meze, liniová vegetace cest aj.) slouží jako překážka proudění větru, velké plochy orné půdy ohroženy silnou větrnou erozí se nachází na jih od sídla;
 - změna způsobů obhospodařování a uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření: např. pásovým pěstováním výškově rozdílných plodin nebo realizací větrolamů.

V grafické příloze ÚP výkres č. 5 - Koordinační výkres je vyznačeno vyhlášené záplavové území a aktivní zóna záplavového území.

I.9 Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Dobývání nerostů

- Dobývací prostor - na území obce Pchery se nevyskytuje;
- **Chráněné ložiskové území** – na území obce se nachází CHLÚ „Švermov“, CHLÚ č. 007290000, černé uhlí; hranice CHLÚ je uvedena jako limit v Koordinačním výkrese č. 5 ÚP;
- Ložisko nerostných surovin – se zde nevyskytuje;
- Značná část Pcher je situovaná v **poddolovaném území**:
 - PÚ „Pchery“, východně od z. ú. obce; černé uhlí;
 - PÚ „Saky“, západně od obce; černé uhlí;
 - PÚ „Kladno“, jižní až jihozápadní část obce; černé uhlí;
 PÚ vyznačeno jako limit v Koordinačním výkrese č. 5 ÚP;

Staré ekologické zátěže – uvedeny v textu odůvodnění v kapitole Koncepce ochrany životního prostředí.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu

Návrhem ÚP nejsou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu. V ÚP byly vymezeny podmínky využití území Ministerstva obrany ČR:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrad)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Civilní ochrana

Ochranou obyvatelstva rozumí plnění úkolů civilní ochrany, zejména:

varování, evakuace obyvatelstva, ukrytí (kolektivní ochrana obyvatelstva), nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku (např. individuální ochrana obyvatelstva).

a) ochrana území před záplavami

Na vodním toku Knovízského potoka je vyhlášeno záplavové území Q100, Q20 a Q5 a aktivní zóna záplavového území. Tento limit nezasahuje na zastavěné území obce, v územním plánu nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy v tomto rizikovém území v severní části obce. ZÚ a AZÚ je stanovena v Koordinačním výkrese č. 5.

b) zóny havarijního plánování

Na území obce nezasahuje žádná zóna havarijního plánování.

Území obce by mohlo být ohroženo případnou havárií VTL plynovodu, jehož vedení je ukončeno mimo zastavěné území na jeho severním okraji regulační a měřicí stanicí VTL/STL. Jiné vedení produktovodu nebo výroba s nebezpečnými látkami není zdrojem ohrožení obyvatel obce.

Nejbližší zdroj nebezpečných látek je v sousedním Kladně v průmyslové zóně – Teplárna Kladno, kde se vyskytují tyto nebezp. látky: čpavková voda 129,03 t, topný olej extra lehký 1044,857 t, chlornan sodný 7,38 t, zemní plyn naftový 0,5 t. Toto území se nachází ve vzdálenosti 4 km od centra obce Pchery a 3 km od části Theodor. Malá provozovna v prům. zóně Kladno je Mořírna a elektroleštírna nerez – Poldi fy. Quickstep Anticorro s.r.o., provozující svoji činnost v dosahu 2,5 km od centra části Theodor. Od těchto zdrojů nebezpečných látek není dohlédán podklad stanovené zóny havarijního plánování.

Podle dostupných podkladů není žádný zdroj nebezpečných látek na území obce Pchery umístěn; v r. 2008 byl posuzován záměr EIA se závěrem KÚ Středočeského kraje na umístění Distribučního skladu chloru v obci Pchery, v části Theodor, který souhlasil se záměrem za stanovených bezpečnostních podmínek.

K ohrožení obyvatelstva může dojít prostřednictvím transportu nebezpečných látek po silnicích vedoucích přes obec, a to zejména průjezdem obcí po silnici III. třídy na tvořící spojenci D7 s Kladnem.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro mimořádné události má obec **stanovené pokyny** pro obyvatele obsahující:

- nahlášení mimořádné události (jak, kde)
- varování obyvatelstva (druhy signálů - zkouška sirén, požární poplach, kdy vyhledat úkryt)
- improvizované ukrytí (kde, jak se ukryt)
- evakuace (způsob evakuace, kdo řídí evakuaci, krizový štáb pro evakuaci)
- improvizovaná ochrana (info pro občany)
- humanitární pomoc
- následná opatření (po povodni)

Na území obce nejsou zabezpečeny žádné stálé úkryty CO, stálé protiradiační a tlakově odolné úkryty v obci nejsou. Nejbližší stálý úkryt CO je v sousedním Kladně v centru města.

Ukrytí obyvatel bude zajištěno v improvizovaných úkrytech, které se budují před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení případně nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů, ve kterých budou vybudovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

místa pro ubytování evakuovaných obyvatel:

Na území obce je možné využít pro provizorní ubytování evakuovaného obyvatelstva tyto prostory:

- objekt základní a mateřské školy;

Další ubytovací prostory budou řešeny dle druhu mimořádné události dle pokynů obce individuálně;

místo pro stravování evakuovaných obyvatel:

- školní jídelna základní školy Pchery

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze použít prostory v budově obecního úřadu, příp. dle pokynů starosty;

f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky; na území obce není vymezena plocha pro skladování nebezpečných látek z důvodu velké plochy vymezených záplavových území, areálů odvodnění a dalších limitů území zejm. ochranných pásem produktovodů, VVTL. Možné řešení nabízí plochy nezastavěného území - plochy zemědělské – zemědělské všeobecné /AZ/ a plochy smíšené krajinné všeobecné /MNR, MNs, MNx/, v nichž je umožněno polyfunkční využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

g) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Vhodnou plochou pro dekontaminaci je stávající fotbalové hřiště SK Pchery, ul. Sportovní, které je vybaveno přípojkou vody a elektřiny. Plochu lze nouzově vybavit dalšími prostředky pro dekontaminaci. Územní plán toto využití umožňuje také na plochách zemědělských - zemědělské všeobecné a na plochách smíšených nezastavěného území.

Prostory pro shromažďování raněných by mohly být využity prostory ZŠ Pchery, v budově obecního úřadu.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území obce nejsou podle dostupných podkladů skladovány nebezpečné látky; nejbližší objekty nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami se nacházejí v průmyslové zóně Kladno – Teplárna Kladno, nebezp. látky: čpavková voda, topný olej extra lehký, chlornan sodný, zemní plyn naftový.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou je možné pouze z mobilních cisteren, které bude potřebné umístit v částech Pchery, Humny a Theodor. Nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů.

j) systém varování obyvatelstva

- mobilní rozhlas
- siréna

Požární ochrana

- bude řešena v souladu s požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhl. č. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhl. č. 23/2008 Sb., zejména příl. č. 3 a dále s požadavky §23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zajištění požární vody

Na nové vodovodní síti budou instalovány požární hydranty. Pro tyto účely je možné případně využít obnovenou vodní plochu v ul. U Dobré Vody.

V návrhu vodovodních řádů je nutné počítat s osazováním hydrantů ve vzdálenosti 200 m od objektu a 400 m od sebe navzájem. Zároveň je nutné zajistit předepsané množství požární vody po dobu alespoň ½ hodiny s minimální statickým přetlakem 0,2 MPa v nejnepříznivěji umístěném hydrantu. Konkrétní vymezení ploch pro hydranty není předmětem řešení územního plánu obce.

Pro další rozvojové plochy je nutné v dalším stupni projektové dokumentace doložit způsob řešení zdrojů požární vody. Vnější odběrná místa je nutné zřizovat mimo požárně nebezpečný prostor a mimo míst pro parkování vozidel.

Zajištění příjezdu jednotek HZS

Veškeré stávající i navrhované komunikace a nástupní plochy musí splňovat normové požadavky a umožnit příjezd požárních vozidel ke všem objektům pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené obytné plochy a výrobu a skladování a to mimo ochranná pásma nadzemních vedení vysokého napětí.

Řešení ploch pro potřeby CO v územním plánu:

V územním plánu Pchery je pro potřeby civilní ochrany obyvatel vymezeno využití: *polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce* v těchto plochách:

- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy zemědělské
- plochy smíšené krajinné všeobecné

I.10 Koncepce ochrany životního prostředí

Úkolem k řešení problémů v územně plánovací dokumentaci uvedených v územně analytických podkladech pro ORP Kladno 2020 patří problém pro krajskou dokumentaci:

Provéřit opatření k eliminaci negativního dopadu provozem Recyklačního střediska Pchery Theodor na obyvatele obce Brandýsek a části obce Pchery – Theodor.

Vzhledem k tomu, že se jedná o negativní vliv na životní prostředí, je řešení problému uvedeno v této kapitole odůvodnění ÚP: podle povahy provozovny je nutné řešit problém na místní úrovni. Proto ÚP Pchery vymezuje podmínky využití plochy transformační č. P1 na území Recyklačního střediska Pchery Theodor v územním plánu. Uvedená plocha je navržena pro plochy výroby a skladování – výroba jiná /VX/, v níž je uvedeno nepřipustné využití pro: stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží; ukládání a skladování nebezpečných odpadů; stavby a zařízení pro ubytování; stavby a zařízení pro bydlení. Pro plochu je stanoveno přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu: zejm.- v území je nutné zřídit nepevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky této plochy. Uvedenými podmínkami územní plán vymezuje limity pro činnost, které mohou negativní vliv recyklačního provozu Pchery Theodor snížit. A proto není požadavek uveden do záležitostí nadmístního významu, které by měly být řešeny v zásadách územního rozvoje, neboť se jedná o lokální negativní územní problém ohrožující obyvatel území Theodoru a části sousední obce Brandýsek.

Ovzduší

Klimatické podmínky

Území náleží do klimatické oblasti T2 (QUITT, 1971), která je charakterizována dlouhým létem, teplým a suchým, velmi krátkým přechodným obdobím s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Charakteristika klimatické oblasti T2 (teploty v °C a srážky v mm):

Počet letních dnů	50 - 60
Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10°C	160 - 170
Počet mrazových dnů	100 - 110
Počet ledových dnů	30 - 40
Průměrná teplota v lednu	-2 - -3
Průměrná teplota v červenci	18 - 19
Průměrná teplota v dubnu	8 - 9
Průměrná teplota v říjnu	7 - 9
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90 - 100
Srážkový úhrn ve vegetační období	350 - 400
Srážkový úhrn v zimním období	200 - 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50
Počet dnů zamračených	120 - 140
Počet dnů jasných	40 - 50

Informace o kvalitě ovzduší v obci Pchery jsou obdobné jako v nejbližší měřící stanici umístění v Kladně . Švermově na náměstí.

Údaje indexu kvality ovzduší (**aktuální** hodinový přehled ze stanice Kladno-Švermov-23.9.2022):

SO ₂ 3h µg/m ³	NO ₂ 3h µg/m ³	CO 8h µg/m ³	Pm ₁₀ 3h µg/m ³	O ₃ Z modelu 3h průměr	PM ₁₀ 24h µg/m ³	PM _{2,5} 1h µg/m ³	zhodnocení kvalita ovzduší
--	--	-------------------------------	---	---	--	--	----------------------------------

				µg/m ³			
5,9	14,9	-	28,3	2,1	-	-	1B velmi dobrá až dobrá
Pětiletý průměr kvality ovzduší v letech 2016-2020							
SO ₂ 24 h µg/m ³	NO ₂ roční Ø µg/m ³	BZN roční Ø µg/m ³	Pm ₁₀ roční Ø µg/m ³	As roční Ø µg/m ³	Pb roční Ø µg/m ³		
13,6-12,4	11,8-10,4	0,9	24-20	2,8-1,5	5,3-5		
125	40	5	40	6	0,5		limity dle z 201/2012 Sb.

(údaje z www.chmi.cz)

Z uvedených údajů vyplývá, že imisní limit olova byl podle naměřených údajů překročen min. 10 x, uvedené imisní limity jsou limitující pro ochranu zdraví lidí.

Zdroje emitující do ovzduší znečišťující látky jsou celostátně sledovány v rámci Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO), který provozuje ČHMÚ. Klasifikace zdrojů dle ČHMÚ - velké stacionární zdroje REZZO 1, střední stacionární zdroje REZZO 2, malé stacionární zdroje REZZO 3 a mobilní (liniové) zdroje REZZO 4. V regionálním měřítku jsou zásadní zdroje REZZO 1, zdroje REZZO 3 nabývají na významu v obcích s vysokým podílem vytápění domácností tuhými palivy. Ze zdrojů REZZO 4 se v území uplatňují zejména silniční vozidla na frekventovaných silnicích I. a II. třídy.

Nejvýznamnější zdroje znečišťování ovzduší (REZZO 1), rok 2020:

Nejbližší zdroje se nacházejí v sousedním Kladně a ve Vinařicích.

zdroj	kategorie	Emise (t.rok ⁻¹)
STRABAG Asfalt s.r.o., obalovna Vinařice k.ú. Vinařice u Kladna, p.č. 1520/1 zdroje - Paliva ze spalovacích procesů, hnědé uhlí prachové, zemní plyn	REZZO 1	tuhé znečišťující látky 0,452
		SO ₂ 2,214
		NO ₂ 6,351
		CO 21,664
COLAS CZ , a.s. Provozovna Vinařice, č.pop. 245,	REZZO 1	těkavé organické látky (VOC)
PROTEGO s.r.o. Kladno , ul. 28. října 1542, Kladno-Švermov		těkavé organické látky (VOC)

Zdroj: ČHMÚ (2022)

Na území obce Pchery se nenachází zdroje znečištění ovzduší kategorie REZZO 1.

Na území obce Pchery ani v okolních obcích není zařízení pro tepelné zpracování odpadu.

hodnocení obce:

- REZZO 4 má vliv na kvalitu ovzduší v sídle
- zdroj REZZO 1 znečišťování přítomen v sousedních Vinařicích a v Kladně
- obec je kompletně plynofikována – možnost ekologického vytápění
- Na území obce Pchery nejsou provozovány zdroje znečišťování: Úniky do ovzduší, Úniky do vody, Úniky do půdy, Přenosy v odp. vodách, Přenosy v odpadech zařazené do Integrovaného registru znečišťování (IRZ), data z r. 2020.

Povrchové a podzemní vody

Podzemní vody v území obce a zejm. v místě bývalého dolu Theodor začaly od roku 2002, kdy byl ukončena těžba černého uhlí na Kladensku, zatápnět podzemní chodby a štoly. Důvodem je ukončení čerpání důlní vody pro hornickou

činnost. Proto lze v budoucích letech očekávat další zvyšování hladiny podzemních vod. V místech ekologických zátěží by mohlo dojít ke kontaminaci podzemních vod, a proto je potřeba situaci v místech těžby monitorovat.

Území obce je povodím dolní Vltavy. Obcí protéká Knovízský potok, do něhož se vtéká pravobřežní bezejmenný drobný potok v severovýchodní části obce.

vodní útvary povrchových vod na území obce Pchery:

Název toku	ID toku	hydrologické pořadí	plocha povodí	celková délka	
Knovízský potok	101 00 211	1-12-02-041	92 km ²	25,3 km	

Knovízský potok protéká severním okrajem obce Pchery. Knovízský potok pramení v nadmořské výšce 385 m JZ od Libušína pod hradištěm s kostelíkem sv. Jiří (odtud název horního toku Svatojiřský). Vytváří široké, poměrně zahlobené údolí severovýchodního až východního směru. Protéká obcemi Třebichovice, Saky, Jemníky, Knovíz, Podlešín, Zvoleněves, Kamenný Most, Neuměřice, Olovnice, Zeměchy a ústí zleva do Zákolanského potoka v Kralupech nad Vltavou v nadmořské výšce 170 metrů. Menší rybníky se nacházejí u Zvoleněvsi a Zeměch. Délka toku 23,5 km; plocha povodí 92,2 km².

Pcherský rybník (U Dobré Vody) – drobná vodní plocha severně od zástavby v ul. U Dobré Vody, která je napájena ze studánky Dobrá voda.

Územní plán vymezuje koncepci řešení odvodu splaškových vod z ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách napojením na splaškovou kanalizaci a odvod těchto vod do čistírny odpadních vod v části obec Pchery a ČOV na Theodoru. Recipientem ČOV Pchery je Knovízský potok.

Koncepce řešení splaškových vod v územním plánu stanovuje řešením odvodu odpadních vod do splaškové kanalizace s vyústěním do ČOV.

Koncepce řešení dešťových vod je stanovena tak, aby tyto vody byly zachycovány přímo na pozemcích (rodinných domů, objektů v plochách smíšených obytných i objektů výroby a skladování). Odvodnění komunikací bude řešeno individuálně při jejich realizaci, příp. přestavbě.

Zranitelná oblast – celé území obce Pchery je zařazeno do zranitelné oblasti (zdroj: Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka); Zranitelné oblasti jsou vodním zákonem definovány jako území, kde se vyskytují:

- povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout
- povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody

Územní plán není nástrojem k zamezení používání dusičnanů v zemědělství, ale územním řešením ploch a návrhem na změnu využití na plochy smíšené krajinné všeobecně umožňuje zemědělské plochy zatravnit, zalesnit, vytvořit přírodní prvek a tím se zamezí používání hnojiv pro ochranu povrchových nebo podzemních vod.

Půda

Půdní poměry






Zdroj: *limity půdy vumop.cz*

Územní obce Pchery je situováno v Klimatickém regionu: nejsušší oblasti Čech (Mostecká pánev, Žatecko, západní část České křídové tabule a západní část Pražské plošiny po levý břeh Vltavy;

Rámcově lze charakterizovat stanovištní poměry v posuzovaném území na přírodní oblast.

- severní polovina obce: vyvážených přírodních hodnot, malá lesnatost, ohroženost větrnou erozí;
 - jižní část obce: plochy zemědělské produkce;

Skupiny půdních typů v obci Pchery:

Skupiny půdních typů	Zastoupení (%)	Výměra (ha)
 černozemě	13,58	76,77
 hnědozemě	3,01	17,03
 luvizemě	0,00	0,00
 rendziny, prararendziny	67,54	381,91
 regozemě	0,56	3,16

kambizemě	7,55	42,67
kambizemě dystrické, podzoly, kryptopodzoly	0,00	0,00
kambizemě, rankery, litozemě	5,20	29,41
silné svažitě půdy	2,08	11,78
pseudogleje	0,00	0,00
fluvizemě	0,48	2,72
černice	0,00	0,00
gleje	0,00	0,00
celkem	100,00	565,44

Nejvyšší podíl zemědělské půdy v obci Pchery tvoří rendziny, pararendziny.

Rendziny a pararendziny (PT 4) – skupina zahrnuje rendziny hnědé a pararendziny, včetně slabě oglejených variet, vytvořené na typických karbonátových horninách nebo zeminách. Půdní profil středně hluboký až hluboký. Obsah skeletu je závislý na půdotvorném substrátu. Vláhové poměry jsou dobré až dočasně nepříznivé.

Struktura půdního fondu:

Stávající strukturu půdního fondu ve správním území obce Pchery charakterizuje následující analýzy struktury půdního fondu a zemědělské půdy.

Analýza stávající struktury půdního fondu dle úhrnných hodnot druhů pozemků (k 31.12. 2021):

Analýza struktury půdního fondu				
Katastrální území a sledované území	podíl ZPF z celk. výměry	lesnatost	podíl vod. pl.	podíl zastavěných ploch a nádvostí z celk. výměry
obec Pchery	83,4 %	3,0 %	0,1 %	3,4 %
ORP Kladno	47,9 %	31,2 %	1,1 %	3,4 %
Středočeský kraj	39,8 %	27,5%	1,9%	2,0 %
ČR	46,8 %	34,0%	2,1%	1,7 %

Podíl zemědělské půdy

Z přehledu je patrný velmi vysoký podíl zemědělské půdy v posuzovaném území, který výrazně přesahuje průměrné hodnoty uvedené pro srovnání v ORP Kladno, ve Středočeském kraji i v celé ČR. Proto zůstává v jižní polovině území zachován zemědělský charakter využití ploch.

Lesnatost území

Lesnatost (podíl lesů z celkové výměry) posuzovaného území dosahuje výrazně nízkých hodnot; lesnatost je 10 x nižší než v průměru v celém ORP Kladno i v porovnání s průměrným údajem v celé republice. Proto je také v severní polovině území obce navrženo území smíšených nezastavěných ploch s možností zalesnění, zatravnění, přírodních ploch.

Podíl vodních ploch

Podíl vodních ploch v obci je 10 x nižší než průměr v celém ORP Kladno a 20 x nižší vzhledem k průměru v ČR. Vzhledem k tomuto deficitu je umožněno v ÚP v plochách nezastavěného území zřídit vodní plochy, nádrže, rybníky dle konkrétních podmínek.

Podíl zastavěných ploch a nádvostí

Podíl zastavěných ploch a nádvostí z celkové výměry lze zjednodušeně chápat jako indikátor urbanizace území. Průměrná hodnota posuzovaného území (3,4 %) je totožná s průměrem zastavěných ploch v celém ORP Kladno; vzhledem ke krajskému průměru přesahuje 1,5x průměrnou krajskou hodnotu. Vysoká hodnota souvisí s přímou návazností na město Kladno.

Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území se nacházejí z velké míry méně hodnotné zemědělské půdy III., IV. třídy ochrany dle vymezení bonitované půdně ekologické jednotky /BPEJ/; malá část zemědělské půdy na západní straně obce má I. a II. třídu kvality BPEJ;

Typy zemědělské půdy v území jsou na území obce směrem od severu k jihu:

- Kambizem modální – svahoviny sedimentálních hornin lehké
- Pararendzina modální - svahoviny karbonátových hornin střední
- Pararendzina kambická - svahoviny karbonátových hornin střední , těžší
- Hnědozem modální – spraše (na západě)
- Černozem modální – spraše (Theodor)

Třídy ochrany ZPF

V obci Pchery je tato skladba tříd ochrany zemědělské půdy:

Třídy ochrany ZPF	Zastoupení (%)	Výměra (ha)
1. třída - bonitně nejcennější půdy	7,76	43,88
2. třída - půdy s nadprůměrnou produkční schopností	3,83	21,65
3. třída - půdy s průměrnou produkční schopností	39,61	223,99
4. třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností	38,21	216,08
5. třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností	10,58	59,85
Celkem	100	565,44

zdroj: www.vumop.cz

Hluk

Na podkladu Hlukové mapy 2017 zdroje www.geoportal.mzcr.cz nejsou zastavěné části obce zasaženy hlukem z automobilové, železniční ani letecké dopravy, zejm. pak z dálnice D7; zasažen je SV okraj nezastavěného území obce. Podle měření není obec Pchery zasažena hlukem z průmyslových zdrojů. V území nejsou stacionární zdroje hluku.

výřez Hlukové mapy 2017 s vymezením limitních hodnot hluku pro obyvatele:

Nakládání s odpady

Koncepce řešení – obec řeší nakládání s odpady tříděním a následným svozem komunálního a tříděného odpadu. Pro ukládání domovního odpadu mají občané vlastní nádoby u nemovitostí. Tříděný odpad na papír, plast, sklo je shromažďován v kontejnerech na 7 stanovištích v rámci obce; kontejnery na tříděný odpad kovů, textilu olejů a elektro jsou rozmístěny ve 2 až 4 lokalitách v obci; pro bioodpad jsou umístěny biokontejnery u hřbitova a na Theodoru; každý občan má možnost odvozu bioodpadu z vlastní popelnice u domu. Svoz nebezpečného odpadu je obcí zajištěn 2 x ročně ze dvou lokalit, a to z centra obce Pchery a z centra Theodoru. Obec má zajištěný svoz komunálního odpadu z celého území.

Na území obce Pchery se nachází skládka odpadů **Skládka Theodor** – skládka TKO, k.ú. Hnidousy (za hranicí obce Pchery; *Kontaminanty*: Anorg. ostatní, Kovy, Kovy velmi nebezpečné, Odpady, Priorita: P4.1; (zdroj www.mzpcr.cz)

Stará ekologická zátěž - v řešeném území není žádné místo staré ekologické zátěže, ale lokalita SEZ Theodor je za hranicí obce ve směru k sousední obci Brandýsek a patří k činnosti na býv. dolu Theodor v Pcherách.

„Halda dolu Theodor“ je registrovaná v inventáři úložných míst těžebního odpadu (www.cgs.cz) . Halda je jižně od lokality býv. dolu Theodor v k.ú. Brandýsek;b Popis haldy: jedná se o úložné místo s provozovatelem; surovina: černé uhlí; Druh: odval; Typ: kuželovitý; Pozice: nadúrovňová; Plocha: 8 000 m²; Výška: 6 m; Mocnost: 6 m; Objem: 35 000 m³; Vznik: 20 st. do roku 1945; Stupeň rekultivace: není rekultivováno – vegetační kryt tvořen přírodním náletem dřevin; Petrografický typ: sedimenty klastické; Zrnitostní frakce: kamenitá; Zdroj nerostných surovin - možno využít jen na zásypy a násypy, Historický význam: málo významné objekty; Biotop: z hlediska ochrany živé přírody bezvýznamná; Radiace: žádná; Prašnost: slabé; Kontaminace povrchové vody – žádná; Kontaminace podzemní vody – slabé; Kontaminace půda – žádná; Exhalace: slabé; Význam: Deponie nevýznamné, nepředstavují závažnější ohrožení okolního prostředí. Možnost využití deponovaného materiálu může být omezena; Rekultivace: není rekultivováno – vegetační kryt tvořen přírodním náletem dřevin. Halda dolu Theodor není uvedena v registru rizikových opuštěných úložných míst.

V ÚP Pchery je plocha haldy vymezena zčásti v zastavěném území jako ploch transformační s využitím pro výrobu a skladování /VX/, většina území haldy je vymezena jako plocha nezastavěného území pro plochy smíšené krajinné všeobecné jiné /MNX/ s možností rekultivace, ozelenění, apod. Směrem na Brandýsek je vymezeno ozelenění plochou změny v krajině č. K.24 a funkčním využitím pro plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/.

I.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Pchery se nachází severozápadně od hranice hlavního města Prahy ve vzdálenosti cca 20 km, obec leží 6,5 km od centra sousedního města Kladna. Vlastní obec se skládá ze dvou sídel – Pchery spojené s částí Humny a část Theodor. Jihovýchodní a jihozápadní část obce je tvořena zemědělskou krajinou, severní část se zvlněným terénem vytváří přírodní část krajiny svažující se k nivě Knovízského potoka. Dopravně je obec napojena ve vzdálenosti 2,5 km na dálnici D7 Praha – Chomutov. Obec leží v sousedství Kladna jako centra regionu a touto vazbou je řešena na dojíždka do zaměstnání, do škol, do center občanské vybavenosti. Jedná se o obec s dominantní funkcí bydlení v nízkopodlažních rodinných domech s minimální občanskou vybaveností, v lokalitě Theodor se nachází sklady a zpracování stavebního odpadu, v části Pchery a Humny sídlí drobné podnikatelské firmy.

Vazby se sousedními obcemi:

- Jednou z podstatných vazeb na sousední obce je řešení negativního dopadu na územní sousední obce **Brandýsek** ze strany negativních vlivů skladu a zpracování stavebního odpadu na ploše bývalého dolu Theodor. Pro tuto lokalitu územní plán Pcher vymezuje samostatný regulativ s vymezeným využitím, které by mělo zamezit
- stavbám a zařízením, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;
- ukládání a skladování nebezpečných odpadů;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Proto, aby se zabránilo rozšiřování uvedené činnosti směrem k Brandýsku, navrhuje územní plán okrajovou část průmyslové zóny ozelenit a navázat tak na ozelenění výsypkové haldy rozkládající se na území obou obcí.

Další návazností na tuto obec je vedení regionálního biokoridoru RBK 1134 a lokálního biokoridoru z Pcher na Brandýsek. Obě obce jsou dopravně propojeny silnicí III/23642.

Se sousední obcí **Knovíz** jsou Pchery spojeny krajinou bez zástavby, propojujícím prvkem v krajině je vedení lokálního biokoridoru. Obě obce jsou spojeny silnicí III. třídy III/23643.

Jemníky – obec sousedí s obcí Pchery na severní straně; přes Jemníky je vedena silnice III/00724, která tvoří spojení na nadřazenou síť silnic, na dálnici D7. Ze severní části Pchery vtéká Knovízský potok na území Jemníky, společně vymezené záplavové území a aktivní zóna záplavového území.

Třebichovice, Saky – severozápadně od Pcher, propojení silnicí III. třídy – III/23642 a účelovými komunikacemi;

Vinařice – sousedí s obcí Pchery na západní straně, není přímé silniční spojení, dopravní v části Kladno, Švermov na silnici II/118 směrem na Vinařice. Jinak spojení cestou v krajině na Vinařickou horu z části Humna. Na společné hranici obce je veden LBK a regionální biokoridor RBK 113 Vinařická hora – Třebusice. Negativní vliv v krajině pro území v Pcherách představuje stavba obalovny Vinařice firmy STRABAG Asfalt, s.r.o. – Vinařice.

Kladno, Hnidousy – s tímto katastrem sousedí obec Pchery na jižním okraji; silniční spojení z Pcher po silnici III. třídy III/23643 napojení na silnici II/118, která je vedena přes část Švermov do centra Kladna a dále směrem do Berouna. Kladno jako největší Středočeské města je správním centrem území, pro Pchery představuje dojíždka do škol (ZŠ, SŠ i VŠ a odborných škol), za občanskou vybaveností (zdravotnictví, sociální péče, administrativa, kultura, sportovní využití, obchodní zařízení), a pracovní příležitostí pro obyvatele Pcher. Společnou hranici obou obcí tvoří pás zeleně s navrženou pěší a cyklostezkou spojující Vinařice, Kladno a Pchery-Theodor.

I.12 Ochranná pásma, limity využití území

Limity využití území jsou chápány především jako vymezení ochrany přírodních a kulturních hodnot a ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury. Limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Číslování limitů použito z přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V tabulce jsou uvedené limity nacházející se na území obce Pchery. V době zpracování návrhu ÚP pro veřejné projednání začala platit vyhláška č. 157/2024 Sb., v níž jsou odlišně přečíslovány údaje o území. V tomto textu byly ponechány původní čísla, protože takto byly dodány údaje o území z územně analytických podkladů od pořizovatele MMK.

(čísla odpovídají označení jevu v ÚAP)

Č.	limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma
1	zastavěné území	vymezená plocha a její hranice v územním plánu podle aktuálního stavu z katastrální mapy obce
1a	Plochy s rozdílným způsobem využití	Vymezeny návrhem územního plánu, v Hlavním výkresu č. 2 a ve výkresu odůvodnění Koordinační výkres č. 5.
1b	zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině	vymezené plochy a jejich hranice vymezeny jako součást návrhu ÚP, jsou obsahem zejm. výkresu č. 1 Výkres základního členění území.
2	zařízení výroby	Zařízení výroby je obsahem regulativu Ploch výroby a skladování v textu ÚP /index plochy: VD, VZ, VX/
3	zařízení občanského vybavení	Zařízení občanského vybavení je obsahem regulativu Ploch občanského vybavení /index: OU, OS a OH/
3a	veřejná prostranství	Veřejná prostranství jsou obsahem zejm. regulativu Ploch veřejných prostranství /PU/, mohou být obsahem i ostatních zastavitelných ploch a zastavěného území.
4a	brownfieldy	Plochy vymezené jako brownfieldy v ÚAP jsou navrženy jako přestavbové plochy pro požadovaný účel – lokalita Theodor býv. důl, a Pchery – býv. zemědělský areál.
8a	Nemovitě národní kulturní památky a Nemovitě kulturní památky, popř. soubor, vč. ochranného pásma	kostel sv. Štěpána, zvonice, obytný dům, č.p. 7, areál, tvrz - torzo vymezeno v odůvodnění ÚP v textu a v koordinačním výkresu
11	urbanistické a krajinné hodnoty	V ÚP jsou vymezeny urbanistické hodnoty v Hlavním výkresu č. 2 a v textu ÚP.
11a	struktura a výška zástavby	vyjádřeno v textu územního plánu ve stanovení Ploch s rozdílným způsobem využití
13a	architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb,	Architektonické hodnoty jsou vymezeny v Hlavním výkresu č. 2 a v textu ÚP.
16	území s archeologickými nálezy	Území s archeologickými nálezy jsou vymezena v Koordinačním výkresu č. 5 a v textu odůvodnění ÚP.
17a	krajinný ráz	Celá obec je zařazena do oblasti krajinného rázu ObKR 11 – Kladensko, typ O. vymezeno v textu i v odůvodnění ÚP
17b	Krajiny a krajinné okrsky	Krajinné okrsky popsány v textu odůvodnění, koncepce krajiny v návrhu ÚP vychází ze závěrů ÚSK stanovených v krajinných okrscích: KO H14, KO P20, KO R15, KO R16, KO Z14 Uvedeno v textu odůvodnění ÚP.
21	územní systém ekologické stability	<ul style="list-style-type: none"> ○ regionální biokoridor RBK.1134 ○ lokální biokoridor LBK.755, LBK.756+(738), LBK.757, LBK.759, LBK.741. ○ lokální biocentra LBC.391, LBC.417, LBC.410. celý ÚSES je vymezen v grafických částech 2. hlavní výkres, a ve v. 5. koordinační výkres a v textu ÚP.
23a	významné krajinné prvky	Registrovaný VKP: Park se vzrostlými stromy a keři
32	památné stromy a OP	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dub letní v Pcherách, v části Humny. Popsáno v textu i textu odůvodnění, graficky vyznačeno ve výkresu č. 2 hlavní výkres a ve v. 5 koordinační výkres.

Č.	limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma
33	Biosférické rezervace UNESCO, geoparky UNESCO, národní geoparky	Na území obce se nevyskytuje.
34	Natura 2000 – evropsky významné lokality (EVL)	Na území obce se nevyskytuje.
35	Natura 2000 – ptačí oblasti	Na území obce se nevyskytuje
37a	Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 od okraje lesa hospodářské	Nevelké plochy lesů hospodářských. -v textu odůvodnění, vymezeno v textu ÚP; graficky vyznačeno ve výkrese č. 2 hlavní výkres a ve v. 5 koordinační výkres.
41	bonitovaná půdně ekologická jednotka a třídy ochrany ZPF	vymezena ve výkrese č. 7 zábory ZPF a v textu odůvodnění
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	plochy meliorací, vymezeno ve výkrese č. 7 zábory ZPF
44	vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP	Na území obce se nenachází tyto zdroje vody jako vrt, prameniště.
45	chráněné oblasti přirozené akumulace vod	Území obce se nenachází v ploše CHOPAV.
46	zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod	Řešené území se nachází ve zranitelné oblasti.
47	vodní útvary povrchových, podzemních vod	Knovízský potok, Pcherský rybník Vymezeno jako plocha vodní a vodohospodářská v grafických částech č. 2. hlavní výkres a v 5. koordinační výkres
49	povodí vodního toku, rozvodnice	Území obce je povodím dolní Vltavy.
50a	záplavové území vč. aktivní zóna záplavového území	Na vodním toku Knovízského potoka je vyhlášeno záplavové území Q100, Q20 a Q5 a aktivní zóna záplavového území. vymezeno v grafické části, výkres č. 5 koordinační výkres
57	dobývací prostory	Na území obce není dobývací prostor.
58	chráněná ložisková území	CHLÚ Švermov, č. CHLÚ 07290000, černé uhlí , vyznačeno ve výkrese č. Koordinační výkres
60	ložiska nerostných surovin	-
61	poddolovaná území	Na území obce jsou PÚ Saky, PÚ Kladno a PÚ Pchery, vyznačeno ve výkrese č. Koordinační výkres
62	sesuvná území a území jiných geologických rizik	Na území obce Pchery se nevyskytují; za SZ hranicí obce jsou bodové potenciální sesuvy /2x/
63	stará důlní díla	SDD – Jáma Theodor
64	staré zátěže území a kontaminované plochy	SEZ „Theodor“ je za hranicí obce Pchery v obci Brandýsek.
64a	uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu	Dle podkladů na území obce Pchery se nenacházejí.
65	oblasti s překročenými imisními limity	Dle podkladů MŽP je obec zahrnuta do oblasti s překročenými imisními limity. Uvedeno jako limit v textu odůvodnění.
67	technologický objekt zásobování vodou vč. ochranného pásma	o vodojem – v části Theodor pro bod 67 až 82 a: Koncepce technické infrastruktury stanovena v textu ÚP a výkrese č. 2 hlavní výkres, TI vyznačena v grafické části v. č. 5 koordinační výkres

Č.	limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma
68	vodovodní řady a jejich ochranná pásma	Vodovodní síť v celé obci; vodovod je ve správě Středočeských vodáren a.s. Ochranná pásma u vodovodních řadů jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu: a) do průměru 500 mm včetně jsou 1,5 m; b) nad průměr 500 mm jsou 2,5 m; c) o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m. OP dálkových vodovodních řadů vyznačena v Koordinačním výkrese č. 5. ostatní OP nejsou vyznačena vzhledem k čitelnosti výkresu.
69	technologický objekt odvádění a čištění odp. vod včetně ochranného pásma - ČOV	ČOV Pchery je situována v severní části obce, pro část Theodor je ČOV za hranicí obce v sousedním Brandýsku. OP ČOV Pchery – navrženo 50 m
70	kanalizační stoky včetně ochranného pásma	Splašková kanalizace gravitační oddílná v části Pchery a Humny je v celé obci je svedena do ČOV Pchery; spl. kanalizace v části Theodor svedena do ČOV Theodor. OP kanalizační stoky jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu: a) do průměru 500 mm včetně jsou 1,5 m; b) nad průměr 500 mm jsou 2,5 m; c) o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
71	výrobní elektřiny a jejich ochranná pásma	dvě větrné elektrárny VTE s OP v obci Pchery ve východní části nezastavěného území obce.
72	elektrická stanice včetně ochranného pásma	Na území obce 10 ks stožárových trafostanic a 2 kompaktní, zděné betonové TS; zásobování z vrchního elektrického vedení 22 kV do trafostanic, 2 TS u staveb VTE; Elektrické stanice: OP od zdi nebo oplocení – 20 m; 30 m; OP stožárové transformovny VN – 7 m; 10 m
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	- vrchní vedení 22 kV do TS, kabelové vedení 22 kV, vrchní i podzemní vedení NN. - dvojice vrchního el. vedení VVN 110 kV. východně od zast. území OP nadzemního vedení (od krajního vodiče): - napětí nad 1 kV do 35 kV vč.... 7 m (§19) 10 m (%45) - napětí nad 35 kV do 110 kV vč.... 12 m (§19) 15 m (%45) OP podzemního vedení: - do 110 kV vč. ... 1 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů - nad 110 kV vč. 1 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů El. vedení vyznačeno v koordinačním výkrese č. 5 ÚP, základní koncepce v hlavním výkrese č. 2.

Č.	limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma
74	technologické objekty zásobování plynem a jejich ochranná a bezpečnostní pásma	Regulační a měřicí stanice plynu VTL/STL – na východním okraji zast. území Pchery. OP: u technologických objektů činí ochranné pásmo 4 m na všechny strany od půdorysu. BP: – regulační stanice vysokotlaké: 10 m; – regulační stanice velmi vysokotlaké: 20 m;
75	vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma	Vedení VTL do RS VTL/STL a rozvod STL v celé obci; obec je plynofikována. OP dle zákona č. 458/2000 Sb., §68: a) U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, činí ochranné pásmo 1 m na obě strany od půdorysu. b) U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek činí ochranné pásmo 4 m na obě strany od půdorysu. Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, která činí pro: Vysokotlaké plynovody (VTL): – VTL do DN 100: 15 m; – VTL do DN 250: 20 m; – VTL nad DN 250: 40 m.
80	teploměry a jejich OP	Na území obce není veden teplovod.
82a	elektronické komunikace a jejich ochranná pásma	komunikační síť v obci tvoří kabelová síť/vedení se zaměřeným průběhem České komunikační infrastruktury a.s. Přes území obce jsou vedeny paprsky radiokomunikací ve správě České komunikační infrastruktury a.s. OP podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního vedení OP páteřní radioreléové trasy: šíře pásu 10-150 m
93a	pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma	Silnice III. třídy ○ III/23643 ○ III/23642 ○ III/00724 OP silnic II. a III. tř - 15 m od osy krajní vozovky Místní a účelové komunikace
94a	železniční dráhy, jejich kategorie a jejich OP	Obcí neprochází žádná železniční trať.
102	Letiště včetně ochranných pásem	OP letiště Praha/Vodochody se zákazem laserových zařízení – SEKTOR B OP letiště Praha/Ruzyně se zákazem laserových zařízení – SEKTOR B OP letiště Praha/Ruzyně s výškovým omezením staveb OP RLP Ochranné pásmo radiolokačního zařízení – Zvláštní zájmy Min. obrany ČR
106	cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžecké trasy, sjezdovky	Přes území obce není vedena žádná cyklotrasa, cyklostezka. Přes území obce není vedena žádná značená turistická trasa.

Č.	limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma
113a	pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa	Pomníček padlému ve II. sv. v. , u silnice z Pcher na Theodor Pomník padlým z I. a II. sv. v. , v centru obci Pchery Pomník umučeným a popraveným v r. 1939 – 1945, vrcholu kovová koule, ul. 5. kv. Pchery Hřbitov Pchery – návrh OP 50 m , viz. koordinační výkres č. 5 ÚP
V přehledu jsou uvedené jevy, které se vyskytují na území obce Pchery.		

J. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Územní plán Pchery nevymezuje ve svém řešení takové záležitosti, které by měly charakter nadmístního významu a nebyly vymezeny v řešení Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

K. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Při hodnocení využití zastavěného území v územním plánu Pchery projektant vyšel z návrhu územního plánu, ve kterém byly vymezeny plochy transformační a plochy zastavitelné vymezené tímto územním plánem.

V platném Úp Pchery bylo vymezeno pro bydlení a pro plochy smíšené obytné **15,70 ha** ploch zastavitelných a ploch transformační. Nový územní plán navrhuje celkem **12,5 ha** ploch pro bydlení a pro plochy smíšené obytné v zastavitelných plochách a v plochách transformační. Snížil se zejm. rozsah zastavitelných ploch v lokalitě Na Rovinách v Pcherách. V návrhu územního plánu byly prověřeny a opět vymezeny plochy zastavitelné dosud nevyčerpané z platného územního plánu a převedeny do územního plánu nového, pokud byly v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí a pokud byly odsouhlaseny dotčeným orgánem ZPF při společném jednání nového ÚP.

Nový územní plán vymezuje zastavitelné plochy o výměře 10,6 ha pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování o výměře 1,93 ha a plochy občanského vybavení o výměře 0 ha , ostatní zastavitelné plochy v ÚP o 2,07 ha jsou vymezeny pro dopravní plochy a veřejná prostranství, a další drobné plochy. Celkově je vymezeno 14,58 ha zastavitelných ploch.

A/ Údaje z návrhu územního plánu Pchery:

Odhad max. počtu rodinných domů v zastavitelných plochách a plochách transformačních: **113 RD**

Odhadovaný nárůst počtu obyvatel v zastavitelných plochách a v plochách transformační (3 ob./1RD)

Odhadovaný nárůst počtu obyvatel: **+ 339 obyv.**

Aktuální počet obyvatel k 31.12.2023: 2 044

Celkový počet obyvatel za 20 let v r. 2044 dle návrhu ÚP **2 383 obyv.**

B/ Demografické údaje, vývoj počtu obyvatel:

Počet obyvatel v obci v r. 2001 (31.12.) 1 701

Počet obyvatel v obci v r. 2021 (31.12.) 1 985

Tzn. nárůst za 20 let činil + 284 obyv., nárůst o **16,7%**

Předpoklad demografického růstu na 20 let (odhad naplnění ÚP):

- nárůst obyvatel+ 339, tj. vzhledem k stavu 2023 (2044 ob.) nárůst **o 16,6 %**

V návrhu územního plánu je vymezena odpovídající plocha pro bydlení pro shodný počet obyvatel v horizontu 20 let ve srovnání s demografickým růstem počtu obyvatel za posledních 20 let.

C/ Porovnání zastavěného území v regionálním měřítku:

Údaje z českého statistického úřadu, z veřejné databáze :

- celková výměra obce Pchery (31.12.2021)	675,3 ha
z toho ostatní plochy	67,73 ha
a zastavěné plochy	23,29 ha
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry	13,5 %

Ze statistického přehledu je zřejmé, že obec je růstová

- porovnání se sousední obcí **Vinařice**:

celková výměra obce	516 ha
z toho ostatní plochy a zastavěné plochy	24 + 161 = 185 ha
podíl zastavěných a ostatních ploch v řešeném ORP	35,85 %

- pro porovnání údaje v celém **ORP Kladno**:

celková výměra ORP	35 089 ha
z toho ostatní plochy a zastavěné plochy	1180+4293 = 5 473 ha
podíl zastavěných a ostatních ploch v řešeném ORP	15,6 %

Závěr:

Podle uvedených údajů je zřejmé, že obec Pchery má menší poměr zastavěného území než je celkový průměr podílu zastavěných a ostatních ploch v celém ORP Kladno. V porovnání se sousední obce Vinařice má obec Pchery téměř 3 x menší zastavěnost než Vinařice. Proto navržený rozvoj zastavitelných ploch a využití zastavěného území formou ploch transformační je úměrný požadavkům obce Pchery.

L. výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu; v ÚP Pchery je stanovena plocha s podmínkou vypracování a vydání regulačního plánu.

M. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a

Příloha č. 1: Tabulka „Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“.

Obec: Pchery, kat. území: Pchery

Pozn. Informace o existenci závlahy není v tabulce uvedena, data z ÚAP neobsahovala informace o existenci závlahy pouze odvodnění.

ÚPRAVA NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PCHERY PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, PO DOHODOVACÍM JEDNÁNÍ KONANÉM DNE 19.7. 2023 NA OŽPAZ KÚSK)

A/ Přehled záborů ZPF pro zastavitelné plochy:

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY BYDLENÍ	ZP2	– bydlení individuální /BI/	0,80	0,80	-	-	-	-	-	11901 0,80	-	-	ne
	ZP4	– bydlení všeobecné /BU/	0,16	-	0,16	-	-	-	-	-	-	13756 0,16	ne
	ZP5	– bydlení individuální /BI/	6,02	6,02	-	-	-	-	-	11901 3,52	11914 2,50	-	ne
	ZP6	– bydlení individuální /BI/	0,56	0,468	-	0,0440	0,0480	-	-	-	11914 0,2440 11904 0,3160	-	ne
	ZP15	– bydlení všeobecné /BU/	0,09	0,09	-	-	-	-	10810 0,0246	10850 0,0654	-	-	ne
	ZP17	– bydlení individuální /BI/	0,230	-	0,230	-	-	-	10810 0,210	-	11951 11911 0,020	-	NE
	ZP19	– bydlení individuální /BI/	0,63	0,63	-	-	-	-	-	-	11911 0,63	-	ne
	ZP20	– bydlení individuální /BI/	0,54	-	0,54	-	-	-	-	-	11911 0,54	-	ne
	ZP25	– bydlení individuální /BI/	0,20	0,20	-	-	-	-	-	-	-	13756 0,20	ne

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrad y ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
	ZP26	– bydlení individuální /BI/	0,41	0,41	-	-	-	-	-	-	-	13716 0,41	ne
	ZP27	– bydlení individuální /BI/	0,24	-	0,24	-	-	-	10810 0,24	-	-	-	NE
		Celkem plochy bydlení V RD	9,88	8,618	1,17	0,044	0,048		0,4746	4,3854	4,25	0,77	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	ZP7	občanské vybavení všeobecné /OU/	1,35	1,35	-	-	-	10100 1,2289	-	11901 0,1211	-	-	NE
		Celkem plochy občanského vybavení	1,35	1,35	-	-	-	1,2289		0,1211			
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	ZP2	veřejné prostranství všeobecné /PU/	0,2208	0,22	-	-	-	-	-	11901 0,22			ne
	ZP2	Zeleň sídelní ostatní /ZS/ (přejmenováno po převodu do jedn. standardu)	0,09	0,09	-	-	-	-	-	11901 0,09			ne
	ZP5	veřejné prostranství všeobecné /PU/	0,04	<i>Odůvodnění: plocha 0,04 ha v kat. nemovitostí 09/2022 je vedena jako ostatní plocha, proto bez požadavku na zábor ZPF</i>				-	-	-	-	-	ano. liniové
	ZP12	veřejné prostranství všeobecné /PU/	0,05	0,0211	0,0108	-	0,0181	-	-	-	-	13756 0,050	ne
	ZP21	veřejné prostranství všeobecné /PU/	0,064	0,064	-	-	-	-	-	-	13011 0,064	-	NE
		Celkem plochy veřejných prostranství	0,534	0,5051	0,0108	0	0,0181	0	0	0,42	0,064	0,05	

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrad y ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ZP11	- smíšené obytné jiné /SX/	0,0550	-	-	0,0550	<i>ostatní plocha bez požadav ku na zábor ZPF</i>	-	-	-	-	14178 0,0450	Ne
	ZP22	smíšené obytné venkovské /SV/	0,22	0,22	-	-	-	-	-	-	13011 0,22	-	ne
		Celkem plochy smíšené obytné	0,275	0,22	0	0,055					0,22	0,055	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	ZP3	- doprava jiná /DX/	0,21	0,21	-	-	-	-	-	-	11904 0,0155	13716 0,1945	Ne
	ZP23	- doprava jiná /DX/	0,26	0,26	-	-	-	-	-	-	13051 0,26	-	Ne
		Celkem plochy DI (bez koridoru)	0,47	0,47	0	0	0	0	0	0	0,2755	0,1945	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	ZP3	výroba zemědělská a lesnická /VZ/	1,30	1,30	-	-	-	-	-	-	11904 0,1551	13716 1,1449	ne
	ZP13	výroba drobná a služby /VD/ (proluka v zástavbě)	0,15	-	-	0,15	-	-	10810 0,15	-	-	-	ne
	ZP24	výroba zemědělská a lesnická /VZ/	0,30	0,30	-	-	-	-	-	-	13051 13311 0,30	-	Ne
		Celkem plochy výroby a skladování	1,75	1,60	0	0,15	0	0	0,15	0	0,45510	1,1449	

Funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existence závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
CELKEM ZÁBORY ZPF pro zastavitelné plochy bez koridoru DI:			14,26	12,97	1,18	0,25	0,07	1,23	0,62	4,93	5,26	2,21	

Celkový zábor ZPF pro zastavitelné plochy v ÚP Pchery činí: 14,26 ha

B/ Záborů ZPF pro koridor silniční dopravní infrastruktury č. CNU-D1:

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání je koridor pro dopravní infrastrukturu vymezen jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu.

funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existence závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	KD1	<p>výpočet záboru koridoru: (dle metodického pokynu) koridor pro silnici: délka osy: d = 1 200 m, šířka koridoru = 40 m délka osy v I. třídě ochrany: d_I = 420 m (BPEJ č. 10100) délka osy v III. třídě ochrany: d_{III} = 650 m (BPEJ č.11901) délka osy v IV. třídě ochrany: d_{IV} = 130 m (BPEJ č. 11904)</p> <p>předpokládaná šířka komunikace: š = 10,0 m předpokládaná průměrná šířka vč. zářezů, náspů a příkopů: š = 20 m celkový zábor pro koridor: d x š = 1 200 x 20 = 24 000 m² = 2,40 ha</p> <p>zábor ZPF ve třídě I. třídě ochrany: 420 x 20 = 8 400 m² = 0,84 ha zábor ZPF ve třídě III. třídě ochrany: 650 x 20 = 13 000 m² = 1,30 ha zábor ZPF ve třídě IV. třídě ochrany: 130 x 20 = 2 600 m² = 0,26 ha</p>	2,40	2,40	-	-	-	10100	-	11901	11904	-	-
Celkem koridor KD1			2,40	2,40	-	-	-	10100	-	11901	11904	-	-

funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrad y ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
								0,84		1,30	0,26		

Celkový zábor ZPF pro koridor dopravní infrastruktury – silniční v ÚP Pchery činí: 2,40 ha

C/ Přehled záborů ZPF pro plochy změn v krajině:

Pozn. kód (K1)... označení plochy Změny v krajině.

funkce plochy	Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrad y ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	P1	- všeobecné /MU/	1,80	1,7315	-	-	0,0685	15600 1,80	-	-	-	-	ANO
	P3 (K5)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	1,65	1,65	-	-	-	-	10810 1,65	-	-	-	NE
	P4 (K6)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	4,22	4,22	-	-	-	-	-	-	11911 11951 4,22	-	NE
	P5 (K7)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	2,95	2,95	-	-	-	-	-	-	11911 11941 1,3011 02,95	-	NE
	P6 (K10)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	1,16	1,16	-	-	-	--	-	-	1,3011 1,16	-	ANO
	P7 (K.11)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	2,3	2,3	-	--		-	-	-	-	11954 2,3	ANO

funkce plochy	Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existenc e závlah (ha)
				orná půda	zahrad y ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
	P8 (K.12)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	1,83	1,83	--	-	-	-	-	-	13011 0,93	11954 0,90	NE
	P9 (K.13)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	1,04	-	-	1,04	-	-	-	10850 0,23	-	14177 0,81	NE
	P21 (K.14)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	6,72	6,72	-	-	-	-	--	-	11911 0,60	11954 13151 6,12	
	P10 (K.15)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	0,52	0,52	-	-	-	-	-	-	13011 0,52	-	NE
	P12 (K.17)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	4,05	4,05	-	-	-	11010 2,63	10810 0,946	13301 0,474	-	-	NE
	P13 (K.18)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	1,23	-	1,23	-	-	-	-	-	-	14178 1,23	NE
	P14 (K.19)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	2,37	0,534	1,777	-	0,059	-	-	-	13051 1,35	14178 1,02	NE
	P17 (K.20)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	0,64	0,64	-	-	-	-	-	-	-	13756 0,64	NE
	P15 (K.21)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	1,10	1,10	-	-	-	-	-	-	-	13756 14178 1,10	NE
	P19 (K.24)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	1,44	0,77	-	-	0,67	-	-	-	-	14067 11941 (99) 1,44	NE
	P20 (K.29)	- smíšené krajinné všeobecné /MU/	3,20	1,85	1,23	-	0,12	-	-	-	13311 13051 13351 3,20	-	NE
Celkem MU:			38,22	32,0255	4,237	1,04	0,9175	4,43	2,596	0,704	14,93	15,56	
PLOCHY ZELENĚ	P2 (K3)	- zeleň krajinná /ZK/	0,98	--	-	-	0,98	-	-	-	13351 0,503	14177 0,477	NE

funkce plochy	Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existence závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
	P11 (K.16)	- zeleň krajinná /ZK/	1,21	0,83	0,08	0,30	-	11010 0,21	-	10850 1,0	-	-	
	P16 (K.22)	- zeleň krajinná /ZK/	1,05	1,05	-	-	-	-	-	-	-	13756 14178 1,05	NR
	P18 (K.23)	- zeleň krajinná /ZK/	4,80	4,80	-	-	-	-	--	-	11904 4,80	-	
	P18 (K.28)	- zeleň krajinná /ZK/	3,00	3,0	-	-	-	-	-	-	11904 3,0	-	NE
	P22 (K.30)	- zeleň krajinná /ZK/	2,37	2,37	-	-	-	-	-	11901 2,37	-	-	NE
Celkem ZK:			13,41	12,05	0,08	0,3	0,98	0,21	0	3,37	8,303	1,527	
CELKEM			51,63	44,0755	4,317	1,34	1,8975	4,64	2,596	4,074	23,233	16,187	

Celkový zábor ZPF pro plochy změn v krajině v ÚP Pchery činí: 51,63 ha

D/ Přehled záborů ZPF pro plochy a koridory ÚSES:

	Souhrn výměry ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I	II	III	IV	V
REGIONÁLNÍ ÚSES – U1	2,94	1,49	-	-	1,45	-
LOKÁLNÍ ÚSES – U2	11,338	2,958	0,14	2,88	1,5	3,86
CELKEM	14,278	4,448	0,14	2,88	2,95	3,86

E/ Přehled záborů ZPF pro plochy zeleně v sídle:

funkce plochy	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, existence závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	S1 (K26)	- smíšená krajinná všeobecná všeobecná /MU/	5,00	5,0	-	-	-	-	-	-	-	13716 5,0	-
CELKEM			5,00										

Celkový zábor ZPF pro plochy zeleně v sídle v ÚP Pchery činí: 5,0 ha.

E/ Přehled záborů PUPFL :

Označení plochy	Navržené funkční využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU dle KN (ha)
			lesní pozemek
ZL1 (p. p. č. 210/7)	PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ /ZS/	0,0334	0,0334

Celkový zábor PUPFL pro zastavitelnou plochu činí: 0,0334 ha.

Celkový přehled záborů (členění dle tabulek A až E):

Celkový zábor ZPF pro zastavitelné plochy v ÚP Pchery činí:	14,26 ha
Celkový zábor ZPF pro koridor dopravní infrastruktury – silniční v ÚP Pchery činí:	2,40 ha
Celkový zábor ZPF pro plochy změn v krajině v ÚP Pchery činí:	51,63 ha
Celkový zábor ZPF pro plochy zeleně v sídle v ÚP Pchery činí:	5,0 ha.
Celkový zábor PUPFL pro zastavitelnou plochu činí:	0,0334 ha
Celkový zábor ZPF pro ÚSES činí:	14,278

Odůvodnění navrženého záboru ZPF č. ZP7 a část KD1 na půdě I. třídy BPEJ:

V návrhu ÚP je část zastavitelných ploch na jihozápadním okraji obce situována na kvalitní zem. půdě I. třídy; důvodem je návrh celkové koncepce území s navrženým silničním obchvatem a plochami pro občanskou vybavenost všeobecnou a pro plochy bydlení individuální. Uskutečnění celkové koncepce dopravního koridoru s přilehlými zastavitelnými plochami je pro rozvoj obce důležité. Dopravní koridor je vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.

V celkové struktuře druhovosti pozemků v obci tvoří zemědělská půda 83,4 % z celkové výměry, a podíl orné půdy ze zemědělské půdy činí 91,6 %. Zastavěná část obce je tedy obklopena rozlehlými lány využitými pro zemědělství, a proto zábor ZPF na zemědělské půdě I. třídy kvality (1,23 ha) a na II.tř. kv. (0,62 ha) by mohl být akceptovatelný.

Odůvodnění navrženého záboru PUPFL č. ZL1:

Dotčený pozemek je součástí pásu zeleně oddělující zástavbu rodinných domů a od silnice III. třídy Kladno – Pchery. Pozemek bezprostředně navazuje na plochu autobusové zastávky a veřejné prostranství v nové lokalitě rodinných domů. A proto navrhujeme zábor tohoto malého pozemku pro jeho přiřazení k veřejnému prostranství u vjezdu do území rodinných domů. Navržené využití pro Plochy zeleně sídelní /ZS/ je určeno hlavně pro plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, dále pro veřejné prostranství, veřejnou zeleň; chodníky a cesty; drobný mobiliář, prvky drobné architektury; zeleň plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech; související dopravní a technickou infrastrukturu. Proto bude pozemek využíván v souladu se stávající podobou zelené plochy s vysokými stromy.

Odůvodnění záboru ZPF č. KD1 pro koridor silniční dopravní infrastruktury:

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání je koridor pro dopravní infrastrukturu vymezen jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu. Důvodem je nutnost vytvořit územní podmínky pro odstranění stávající těžké dopravy zatěžující centrum obce. Těžká doprava vedoucí od města Kladna do části obce Pchery – Theodor do recyklačního střediska v Theodoru. Zde firma Pragotrade spol. s r.o. provozuje recyklační středisko stavebního a demoličního odpadu, tyto odpady firma dále zpracovává a jsou dále využívány v různých stavebních odvětvích. Příjezd do tohoto provozu je veden právě přes centrum obce Pchery silnicemi z jihu od Kladna nebo ze severu od Slaného a z dálnice D7. Pro životní a obytné prostředí obce je tedy veřejným zájmem připravit územní podmínky a poté zrealizovat jižní silniční obchvat obce podle navrženého Územního plánu Pchery a ulehčit tak silnému dopravnímu zatížení v obci.

Odůvodnění záboru ZPF pro plochu změny v krajině P1 (dle označení v návrhu záboru ZPF):

V návrhu územního plánu je vymezena plocha K.1 jako změna v krajině s využitím pro plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/ na Knovízském potoce jako řešení zadržování vody v krajině, příp. suchý poldr, drobná vodní plocha.

Jednou z důležitých koncepcí nezastavěného území v obci je koncepce přeměny ploch zemědělských pro plochy zeleně podporující ekologickou funkci, možnosti zadržování vody v krajině – zatravnění, zalesnění, tvorba remízů, pasů zeleně, stromořadí a ploch a koridorů územního systému ekologické stability, vytvoření krajinného skeletu s využitím přirozených vazeb krajiny a celého území.

Jedním z cílů v řešení krajiny je prověřit a zohlednit závěry územní studie krajiny (USK) vymezené v krajinných okrscích pro území obce: jižní část – krajina polní, severní části stabilizovat a navrhnout plochy přírodní; Pro dosažení koncepce jsou v územním plánu vymezeny plochy změn v krajině označeny K.1 až K.30, jejichž cílem je realizovat v severní části obce Pchery přírodě blízkou krajinu a do jižní části území, které je dominantně zemědělské, vetknout obnovenou kostru krajiny s pásy a plochami mimolesní zeleně, stromořadími podél cest, remízky, soliterními plochami zeleně v zemědělské krajině. V charakteru krajinných okrsků ÚSK je stanovena představa cílové podoby krajiny obce, která je v územním plánu uskutečněná formou vymezení příslušného funkčního využití ploch nezastavěného území.

N. vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Viz. vyhodnocení pořizovatele.

O. posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

Návrh územního plánu Pchery pro veřejné projednání byl zpracován v předepsaném jednotném standardu pro územní plány v souladu s platným stavebním zákonem.

