



# územní plán PCHERY

návrh pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:**

Název řešeného území: Správní území obce Pchery  
Sídlo obce: Obec Pchery, Pchery 333, 273 08 Pchery  
ZUI obce: 532 720  
Katastrální území: Pchery, č. 720542  
Okres: Kladno  
Kraj: Středočeský

**ZHOTOVITEL, PROJEKTANT:**

Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734)  
konzultace krajinná zeleň a ÚSES: Ing. Vladimír Mackovič  
Zpracovatel VVURÚ A VVŽP: Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.  
Spolupráce na dig. zpracování ÚP v jednotném standardu: Vojtěch Zvěřina

**OBSAH DOKUMENTACE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU:****A. Návrh ÚP:****Textová část****Grafická část:**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000  |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000  |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000  |
| 4. Schéma dopravy  | 1 : 10 000 |

**A. návrh územního plánu****OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A.	Vymezení zastavěného území .....	4
B.	Základní koncepce rozvoje území obce .....	4
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce .....	4
B.2	Ochrana a rozvoj hodnot území .....	5
C.	Urbanistická koncepce.....	5
C.1	Zásady urbanistické koncepce:.....	6
C.2	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch.....	6
C.3	Vymezení transformačních ploch .....	8
C.4	Systém sídelní zeleně.....	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury .....	9
D.1	Dopravní infrastruktura .....	9
D.2	Technická infrastruktura.....	11
Vodní hospodářství.....	11	
Energetika a spoje .....	13	
Likvidace odpadů .....	14	
D.3	Občanské vybavení.....	14
D.4	Plochy veřejných prostranství .....	14
E.	Koncepce uspořádání krajiny.....	15
E.1	Uspořádání krajiny.....	15
E.2	Plochy změn v krajině .....	15
E.3	Ochrana přírody a krajiny .....	16
E.4	Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	17
E.5	Koncepce ochrany krajinného rázu .....	18
E.6	Prostupnost krajiny.....	18
E.7	Vodní toky a plochy, protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	18
E.8	Rekreace .....	19
E.9	Dobývání nerostů .....	19
E.10	Staré ekologické zátěže .....	19
F.	Podmínky pro využití s prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .....	19
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	40
G.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro vyvlastnění.....	40
H.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena, .....	41
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, .....	41
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	41

K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	42
L.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech....	44
M.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	46

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na podkladu aktuální katastrální mapy k datu 2. 5.2024 a hranice zastavěného území byla stanovena k 28.5. 2024. Zastavěné území je tvořeno dvěma velkými plošnými celky částí sídla Pchery a Theodor.

Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresu č. 5 (širší vztahy).

## B. Základní koncepce rozvoje území obce

### B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Cíle koncepce:

- a) vymežit zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území a podmínky jejich využití;
- b) prověřit a příp. převzít plochy pro zástavbu z platného územního plánu;
- c) vymežit plochy pro bydlení zejm. v rodinných domech;
- d) vymežit plochy pro občanskou vybavenost komerční s dobrou dopravní dostupností;
- e) vymežit plochy pro veřejnou občanskou vybavenost;
- f) vymežit plochu pro izolovanou smíšenou venkovskou zástavbu na velkém pozemku;
- g) vymežit urbanistickou koncepci územního plánu, jejíž podstatnou část představují regulativy v plochách s rozdílným způsobem využití;
- h) stanovit regulativy pro plochu výroby a skladování bývalého dolu Theodor za podmínky bezkolizního vlivu na okolní obytnou zástavbu;
- i) stanovit podmínky pro rekultivaci plochy navážky na Theodoru;
- j) regulovat plošnou a prostorovou regulaci zástavby formou navržených ploch s rozdílným způsobem využití;
- k) regulací ploch v obci chránit přírodní a kulturně historické hodnoty v území;
- l) vymežit prostup územím zejm. formou cyklostezek, pěších a účelových cest;
- m) umožnit řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, v zastavěném území a v transformačních plochách;
- n) vymežit obchvat obce jako koridor dopravní infrastruktury pro odklonění silniční dopravy z centra obce směrem na část obce Theodor;
- o) vymežit plochy a koridory pro vedení územního systému ekologické stability s návazností na sousední území;
- p) stabilizovat plochy pro zemědělské využití krajiny v jižní polovině obce;
- q) zachovat a ochránit krajinný ráz;
- r) umožnit polyfunkční využití v nezastavěném území s cílem revitalizace krajiny;
- s) prověřit a zohlednit závěry územní studie krajiny vymezené v krajinných okrscích pro území obce: jižní část – krajina polní, severní části stabilizovat a navrhnout plochy přírodní;
- t) doplnit skelet krajiny formou dominantních přírodních ploch a koridorů nelesních dřevin;
- u) zohlednit limity využití území při řešení urbanistické koncepce;
- v) prověřit územní požadavky z Politiky územního rozvoje pro území obce Pchery;
- w) vymežit záměry ploch a koridorů z platné dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje:
  - o vymežit regionální průběh územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšné opatření: regionální biokoridor RK 1134
  - o 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);
- x) 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.

## B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán stanovil podmínky pro ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot formou vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, kulturně historické a urbanistické hodnoty: K urbanistickým hodnotám patří hodnotná původní urbanistická kompozice zástavby podél silnice v části obce Pchery, převažuje uliční orientace venkovských domů. Mezi architektonicky cenné stavby náleží: 1. Kostel sv. Štěpána, gotický, barokně přestavěn, 2. Zvonice, 3. Dělnický dům č.p. 277, 4. Areál venkovské usedlosti č.p.7 – obytný dům, kolny, špýchar I,II, stodola, ohradní zeď, 5. Bytový dům, Lipová 181, Pchery – Theodor a 6. Průmyslový objekt, ul. Maršála Rybalka 223, Pchery – Theodor.

Územní plán stabilizuje prvky ochrany přírody a krajiny - mírně vlněnou krajinu v oblasti krajinného rázu ObKR 11 - Kladensko s nízkým podílem lesních porostů; v severní části obce protéká Knovízský potok obklopen doprovodnou zelení. Zelená plocha parku se vzrostlými stromy a keři v centru obce je vymezena jako významná sídelní zeleň, jedná se o významný krajinný prvek; památný strom Dub letní je stabilizován, vymezeny jsou plochy VKP jako lesy, vodní plochy a toky. Krajinné a přírodní hodnoty zvyšuje vymezení územního systému ekologické stability s regionálním biokoridorem RBK.1134 Vinařická hora – Třebusice a systémem lokálních biocenter a biokoridorů. Rozvoj přírodních hodnot je stanoven koncepcí uspořádání krajiny a podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot veřejné infrastruktury – dopravní a technické infrastruktury ve formě koncepce rozvoje, tj. pro silniční dopravu, komunikace a veřejná prostranství, koncepci vodního hospodářství, energetiky, veřejné vybavenosti vymezením ploch s regulativy pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro veřejná prostranství a občanskou vybavenost.

Územní plán zachovává hodnotu sídla obou částí Pchery a Theodor s původní uliční stopou zástavby historických jader sídla a usměrněným rozvojem umožňuje zástavbu rodinných domů v plochách bydlení, zástavbu na plochách smíšených obytných s možností podnikání, zástavbu a plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování. Pro významnější zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky řešit tyto plochy územní studií nebo regulačním plánem.

## C. Urbanistická koncepce

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

Členění území

Zastavěné území:

- a) zachovat urbanistický charakter zástavby obce Pchery s urbanistickou osou procházející silnice 5. května; využití tohoto území je určeno pro plochy bydlení /BU, BI, BH/, plochy smíšené obytné /SV/, pro plochy občanského vybavení /OU/ a plochy výroby a skladování /VD/.
- b) stabilizace vesnické pravoúhlé struktury zástavby v lokalitě Humny

V zastavěném území jsou stabilizovány plochy:

- PLOCHY BYDLENÍ – všeobecné /BU/, individuální /BI/, hromadné /BH/
- PLOCHY REKREACE – individuální /RI/
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ všeobecné /OU/, sportu /OS/, hřbitovů /OH/
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – všeobecné /PU/

- PLOCHY ZELENĚ – parkové a parkově upravené /ZP/, sídelní ostatní /ZS/, ochranné a izolační /ZO/, krajinné /ZK/
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské /SV/, jiné /SX/
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční /DS/, jiné /DX/
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodního hospodářství /TW/, energetiky /TE/
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroby drobné a služeb /VD/, výroby zemědělské a lesnické /VZ/, výroby a skladování jiné /VX/
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/

### C.1 Zásady urbanistické koncepce:

- a) Navrhnout k využití zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, plochy smíšené obytné, plochy pro komerční občanské vybavení, plochy pro sport, plochy výroby a skladování, dopravní plochy, plochy veřejných prostranství;
- b) Vymezit zastavitelné plochy na jih a západ od zastavěného území Pchery a tím podpořit zachování a revitalizaci krajinné zeleně v severní polovině obce;
- c) Pro novou zástavbu využít plochy v prostorových prolukách ve stávající zástavbě;
- d) Členěním ploch s většími a menšími pozemky v plochách pro bydlení v rodinných domech stabilizovat strukturu obytné zástavby v centru obce na malých pozemcích /BU/, v rozvojových lokalitách umožnit prostorově rozvolněné bydlení v rodinných domech se standardní velikostí parcel /BI/;
- e) Umožnit v plochách smíšených obytných podnikání obyvatel jako doplněk občanské vybavenosti;
- f) Ve stávající zástavbě vycházet z urbanistického charakteru stávající zástavby obce a rozvíjet obě části sídla Pchery a Theodor;
- g) Řešit urbanistickou koncepci ve velkých nebo významných plochách podrobnější dokumentací – regulačním plánem nebo územní studií;
- h) Navázat nově navrhovanou zástavbu na stávající urbanistickou hmotovou formu tak, aby vhodně navázala na strukturu zástavby, zejména dodržěním výškové regulace;
- i) Plochy v zástavbě využitě pro místní obslužnou dopravu jsou vymezeny formou veřejného prostranství, v němž bude umístěna obslužná komunikace, pěší provoz, pás zeleně, apod.
- j) Odklonit silniční dopravu mimo centrum obce spojnicí mezi silnicí III/23643 a silnicí III/23642;
- k) Regulovat výškové stavby zejm. technické infrastruktury v oblasti energetiky;
- l) Dosáhnout prostorově a plošně vyváženého uspořádání území formou regulace ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu;
- m) Dotvořit a rozvíjet původní strukturu sídla a jeho půdoryse i ve hmotách;
- n) Zachovat stávající siluetu a panorama obce vytvářející obraz sídla v krajině, bez dalších nových výškových dominant, plynulý přechod objemu zástavby do volné krajiny;
- o) Dodržet prostorovou regulaci zástavby vymezenou územním plánem a hladinu zástavby ve vztahu ke stavbám na sousedních pozemcích;
- p) Zachovat a rozvíjet přírodní hodnoty, prvky ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním ploch zvláště chráněných území přírody a krajiny a dalším rozvojem ploch přírodních, respektováním památných stromů;
- q) Respektovat souvislé pásy a plochy veřejně přístupné zeleně vymezené v nezastavěném území jako prvky krajiny a jako opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny; důraz na vhodný přechod sídla do krajiny (plochy zeleně na okraji zastavěného území a zastavitelných ploch);
- r) Vymezit záměry z vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje: vymezit regionální průběh územního systému ekologické stability č. RBK.1134;
- s) Stabilizovat a vymezit plochy přírodní, plochy smíšené krajinné, plochy lesní a plochy zeleně ke zvýšení retence krajiny a založení prvků ÚSES;

### C.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch.

Zastavitelné plochy (plochy návrhu) a transformační plochy jsou funkčně rozděleny do těchto celků:

#### PLOCHY BYDLENÍ

- a) 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. P3.

- b) individuální /BI/ jsou vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech o větších výměrách pozemků na vnějším okraji stávající zástavby nebo v nových lokalitách umožňujících dostatečné prostorové podmínky pro tento druh bydlení, plochy č. Z.2, Z.5, Z.6, Z.17, Z.19, Z.20, Z.25, Z.26, Z.27 a plocha transformační č. T.4. Tyto plochy pro bydlení v rodinném domě jsou určeny pro zástavbu v kvalitním obytném prostředí, umožňující nerušené a klidné bydlení v nízkopodlažní zástavbě, možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; součástí územního řešení všech ploch pro bydlení je možnost ploch vymezit veřejné prostranství s vedením dopravní a technické infrastruktury pro danou lokalitu;

#### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- a) všeobecné /OU/ – plochy s možností umístění veřejného i komerčního občanského vybavení a služeb, plocha Z.7; plocha transformační č. T.2 a T.5;

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- a) všeobecné /PU/ jsou vymezena za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství i místních komunikací, jedná se o části plochy č. Z.2, Z.5, Z.12;

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- a) venkovské /SV/ jsou vymezeny za účelem bydlení, pro umístění a využívání staveb občanského vybavení, služeb, obslužné sféry a nerušící výroby. Tato území mají polyfunkční charakter kumulované zástavby s využitím pro bydlení, nerušící výrobní činnosti, veřejná i komerční vybavenost; plocha č. Z.22 a plocha transformační č. T.6;
- b) jiné /SX/ - plochy bydlení, služby, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost v rozvolněné zástavbě; plocha č. Z.11;

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- a) silniční /DS/ - jedná se o drobné plochy pro doplnění stávajících komunikací pro využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení;
- b) jiné /DX/ - plochy vymezené za účelem zajištění přístupnosti vybraných pozemků, staveb, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, obslužné komunikace a cesty k zemědělským, lesním a dalším pozemkům, pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras);

#### KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

koridor č. CNU.D1 vymezený územním plánem nad plochami s rozdílným způsobem využití je určen pro umístění silniční stavby; územní funkcí koridoru silniční dopravy bude 1/ napojení zastavitelných ploch pro bydlení na jihozápadní straně obce na stávající silnice III. třídy a 2/ odklonění dopravy z centra obce mezi silnicemi od Kladna na Theodor, tzn. spojení silnic III/23643 a III/23642. Jedná se o koridor neupřesněný územně plánovacím podkladem.

#### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- a) výroby zemědělské a lesnické /VZ/ - plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb a zařízení pro chov a ustájení zvířectva i pro jiné druhy zemědělské výroby, lokalita č. Z.3 a č. Z.24,
- b) výroby a skladování jiné /VX/ - specifická plocha bývalého dolu Theodor určená pro skladování, výrobní služby apod.- plocha transformační č. T.1;

#### Přehled zastavitelných ploch:

Územní plán vymezuje následující **zastavitelné plochy**, všechny plochy jsou situované v k. ú. Pchery:

Č. plochy	výměra celkem (ha)	výměra (ha)	funkční využití	index	Lokalita
Z.2	1,14	0,80	Plochy bydlení – individuální	BI	Theodor
		0,25	Plochy veřejných prostranství - všeobecné	PU	
		0,09	Plochy zeleně – sídelní ostatní	ZS	
Z.3	1,51	1,48	Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské a lesnické	VZ	Na rovinách

Č. plochy	výměra celkem (ha)	výměra (ha)	funkční využití	index	Lokalita
		0,03	Plochy zeleně – ochranné a izolační	ZO	
Z.4	0,16	0,16	Plochy bydlení – všeobecné	BU	Zahradní
Z.5	5,96	5,92	Plochy bydlení – individuální	BI	Pchery - jih
		0,04	Plochy veřejných prostranství – všeobecné	PU	
Z.6	0,44	0,44	Plochy bydlení - individuální	BI	Pchery - jih
Z.7	1,35	1,35	Plochy občanského vybavení – všeobecné	OU	Pchery - jih
Z.11	0,42	0,42	Plochy smíšené obytné –jiné	SX	Na příkopech
Z.12	0,05	0,05	Plochy veřejných prostranství – všeobecné	PU	Na příkopech
Z.13	0,15	0,15	Plochy výroby a skladování – výroby drobné a služeb	VD	U dobré vody
Z.15	0,09	0,09	Plochy bydlení – všeobecné	BU	Školní
Z.17	0,51	0,51	Plochy bydlení – individuální	BI	Dlouhá
Z.19	0,63	0,63	Plochy bydlení – individuální	BI	Lomená
Z.20	0,54	0,54	Plochy bydlení - individuální	BI	Lomená
Z.22	0,22	0,22	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	5. května - sever
Z.23	0,26	0,26	Plochy dopravní infrastruktury – jiné	DX	u ČOV
Z.24	0,30	0,30	Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské a lesnické	VZ	U mostu
Z.25	0,20	0,20	Plochy bydlení – individuální	BI	U dobré vody
Z.26	0,41	0,41	Plochy bydlení – individuální	BI	Pchery
Z.27	0,24	0,24	Plochy bydlení – individuální	BI	U dobré vody
	<b>14,58</b>	<b>14,58</b>	<b>CELKEM</b>		

Celkem plochy zastavitelné v obci Pchery činí: **14,58** ha

### C.3 Vymezení transformačních ploch

Územní plán vymezuje následující **transformační plochy v k.ú. Pchery**:

Č. plochy	výměra (ha)	funkční využití	kód	lokalita
T.1	7,80	Plochy výroby a skladování – výroby a skladování jiné	VX	Theodor
T.2	0,77	Plochy občanského vybavení – všeobecné	OU	Theodor
T.3	0,30	Plochy bydlení – všeobecné	BU	Theodor
T.4	1,38	Plochy bydlení –individuální	BI	Pchery
T.5	0,14	Plochy občanského vybavení – všeobecné	OU	U fary
T.6	0,23	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	5. května – centrum obce
	<b>10,62</b>	<b>CELKEM</b>		

Plochy transformační celkem v obci Pchery činí: **10,62** ha.



Zastavitelné plochy a plochy transformační jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území (v.č.1) a v Hlavní výkrese (v.č.2).

Využití zastavitelných ploch, ploch transformačních je členěno do ploch s rozdílným způsobem využití s grafickým znázorněním v Hlavním výkrese (v.č.2).

Koridor dopravní infrastruktury - silniční je vymezen v Hlavním výkrese (v.č.2.).

Rozsáhlejší plochy jsou podmíněny vydáním regulačního plánu nebo územní studie, vymezeno ve výkrese Základního členění území (v.č.1).

### Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu Pchery jsou navrženy plochy územní rezervy viz .kapitola „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“ textové části ÚP.

### C.4 Systém sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně uvnitř obce jsou vyznačeny v hlavním výkrese a patří mezi ně plocha parku mezi silnicí a školou, pás zeleně s kapličkou a navazující na nové plochy určené k ozelenění na jihovýchodní okraji zástavby. Rozsáhlé plochy sídelní zeleně jsou navrženy v severozápadní a severovýchodní části obce Pchery a jižním okraji obce. 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.

Systém sídelní zeleně je tvořen plochami:

- PLOCHY ZELENĚ – parkové a parkově upravené /ZP/, sídelní ostatní /ZS/, ochranné a izolační /ZO/, krajinné /ZK/
- PLOCHY LESNÍ – všeobecné /LU/
- PLOCHY PŘÍRODNÍ - všeobecné /NU/
- PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ - všeobecné /MU/

Pro dotvoření provázanosti sídelní zeleně s krajinou je vhodné vysázet stromořadí podél silnic a cest.

Provázanost sídla s krajinou je stanovena propojením pásů 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.

Urbanistická koncepce a koncepce zeleně je graficky stanovena ve výkrese č. 2 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

## D. Koncepce veřejné infrastruktury

### D.1 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje vzhledem k významu sídla a druhové skladbě dopravy tyto plochy dopravní infrastruktury:

#### silniční doprava:

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

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

- III/23643: Kladlo - 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.

#### místní komunikace:

Zpevněné komunikace v obci jsou charakteru místních obslužných komunikací a jsou vymezeny jako plochy veřejná prostranství a tvoří spojení jednotlivých pozemků v obci, napojují se na silnice III. třídy.

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – všeobecná /PU/ - plochy místních komunikací, chodníků, návší,
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - jiná /DX/, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty,

Územní plán navrhuje nové silniční dopravní spojení mezi Kladnem a částí obce Theodor odkloněním těžké dopravy z centra obce, a proto je vymezen:

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

Koridor č. CNU. D1 plošně vymezený územním plánem jako překryvná vrstva nad plochami s rozdílným způsobem využití pro silniční dopravu.

Územní plán Pchery 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: pro umístění stavby komunikace:**

Hlavní využití: Koridor je vymezen pro umístění hlavní stavby dopravní infrastruktury a pro vedlejší stavby (související) veřejné dopravní a technické infrastruktury.

- využití vymezeného koridoru má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití vymezených pod danou překryvnou vrstvou;
- stavba komunikace/silnice bude tvořit spojnicí silnic III/23643 a III/23642 mimo zástavbu obce Pchery jižně a jihovýchodně od zastavitelných ploch části obce Pchery;
- v koridoru není přípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, která nesouvisí s funkcí dopravního koridoru), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících);
- po realizaci předmětné infrastruktury se zbývající plocha koridoru využije pro funkční využití vymezené pod koridorem;
- koridor je graficky umístěn a vymezen v maximální šíři 40 metrů zejm. v nezastavěném území;
- koridor zahrnuje také budoucí řešení křižovatek se silnicí č. III/23643, se silnicí č. III/23642 a křížení s účelovou cestou situovanou mezi těmito křižovatkami; v rámci těchto křížení je nutné zachovat pěší a cyklistické spojení;
- koridor je vymezen pro umístění hlavní stavby dopravní infrastruktury, stavby vedlejší nebo související mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor;
- podmínkou prostorového uspořádání bude vymezení doprovodné zeleně podél komunikace v samostatném pásu umožňující bezkolizní výsadbu stromů pro ochranu krajinného rázu;
- podmínka zachování přístupu v rozsahu průjezdnosti zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky;
- koridor je graficky vymezen v textové a grafické části Územního plánu Pchery v hlavním výkrese a v koordinačním;

#### **Koncepce silniční a místní dopravy:**

- stávající silniční systém se nemění;
- realizovat nový silniční koridor /CNU.D1/pro umístění stavby dopravní infrastruktury vč. stanovených podmínek využití;
- možnosti využití stávajícího systému obslužných komunikací jsou obsaženy v plochách veřejných prostranství /PU/ a ve stanovené koncepci veřejných prostranství;
- v zastavitelných plochách a v plochách transformačních je umožněno vymezení pozemní komunikace nebo jiné formy komunikací v souladu s přípustným využitím daných ploch, a to na základě podrobnější dokumentace;

- plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny v přímé dopravní návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury;
- koncepce účelových komunikací označených jako plochy dopravní infrastruktury – jiná /DX/ svým charakterem umožňují komunikace pro zemědělskou a lesní obsluhu pozemků, pro turistické cesty a cyklotrasy a další účelové komunikace;
- prostorové parametry nově vymezených ploch veřejných prostranství s komunikacemi a plocha dopravy silniční musí splňovat podmínky příjezdu vozidel hasičského záchranného sboru;

doprava v klidu:

- v zastavěném území, v zastavitelných a v transformačních plochách platí podmínka – odstavování vozidel musí být řešeno na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;

cyklistická doprava:

Přes území obce není vedena žádná nadmístní cyklotrasa.

Koncepce návrhu cyklotras:

- územní plán navrhuje prostupnost územím formou těchto cyklistických tras – a/podél silnice III. tř. směrem na Kladno, b/ cestou Na Rovinách směrem k býv. dolu Ronna, c/ podél silnice III. tř. směrem na Theodor a zaokružováním na cestu Na Rovinách, d/ cestou podél VTE směrem na Knovíz a Brandýsek; e/propojení cyklotras v linii nového dopravního koridoru;

pěší trasy

Provoz pěších v obci je v územním plánu umožněn zejm. plochami veřejných prostranství –všeobecné /PU/.

V územním plánu jsou vymezena stávající i navržená pěší propojení jednotlivých částí sídla, pěší cesty umožňující prostupnost zastavěným územím obce a do okolní krajiny, zejm. směrem na Vinařickou horku, na Saky, ke Knovízskému potoku, ke zvoničce v obci, na Theodor, na Rovina, k Jemníkům.

koncepce pěšího provozu.

- v návrhu ÚP se v zastavěném území i v zastavitelných plochách uvažuje s pěším provozem zejm. po plochách veřejných prostranství – všeobecná /PU/ nebo v plochách dopravní infrastruktury – jiné /DX/;
- v nezastavěném území je ve všech regulativech ploch umožněno vedení pěších cest;

hromadná doprava osob

Koncepce hromadné přepravy obyvatel obce je zajištěna autobusovou dopravu, dopravní plochy pro její provoz jsou územním plánem stabilizovány ve formě Ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční /DS/, plochami veřejných prostranství – všeobecné /PU/, popř. plochami dopravní infrastruktury –silniční – doprava jiná /DX/.

Současné umístění zastávek veřejné autobusové dopravy je dostačující. Hlavní trasa autobusové dopravy je vedena obcí po silnici č. III/23643 (Kladno – Pchery – směr Jemníky) a po silnici č. III/32642 (Pchery – Theodor). Autobusové zastávky jsou rozmístěny v jednotlivých částech obce Pchery a v části obce Theodor v dostatečné dostupné vzdálenosti od obytné zástavby.

Koncepce dopravní infrastruktury jsou znázorněny v grafické příloze 2 Hlavní výkres tohoto územního plánu a v č. 4 Schéma dopravy..

## **D.2 Technická infrastruktura**

Podmínky využití jsou vymezeny jako:

- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - vodního hospodářství /TW/
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - energetiky /TE/
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/

Vodní hospodářství

vodní toky a plochy

Vymezení stávajícího drobného vodního toku a vodních ploch je v územním plánu stabilizováno.

vodní toky v obci

- Knovízský potok; který tvoří levobřežní přítok Zákolanského potoka v Kralupech n. Vltavou; na tomto potoku je vyhlášeno záplavové území (ZÚ) Q100, Q020, Q005 a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ).

vodní plochy

- rybník U Dobré Vody

Návrh koncepce:

- Návrh realizace pro vodních ploch v nezastavěném území je umožněn v regulativech ploch nezastavěného území.
- Nová vodní plocha je navržena v severní části obce za ČOV.
- Vodní toky a plochy jsou v územním plánu stabilizovány jako plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/.

Vodní plochy a toky jsou vymezeny v grafické části územního plánu v Hlavním výkrese č. 2.

### **protipovodňová ochrana**

Na území obce Pchery v jeho severní části je vymezeno záplavové území Q100, Q020 a Q 005 s aktivní zónou záplavového území Knovízského potoka. Zastavitelné plochy ani zastavěné území nejsou ohroženy záplavovým územím.

Koncepce řešení:

V návrhu územního plánu byla vymezena plocha K1 jako změna v krajině s využitím pro plochy smíšené krajinné – všeobecné /MU/ na Knovízském potoce jako řešení zadržování vody v krajině.

Podmínky záplavových území a aktivní zóny záplavového území je nutné respektovat.

### **zásobování vodou**

Veřejný vodovod zásobuje pitnou vodou všechny části obce; hlavními zdroji pitné vody v ORP Kladno je Mělnická Vrutice. Na okraji části Theodor je umístěn vodojem, do níž ústí dálkový vodovod Slaný – Theodor.

**Koncepce řešení:**

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

Potřeba požární vody: Na nové vodovodní síti budou instalovány požární hydranty. Požární voda je v obci zajištěna zejména z těchto 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, 5/ nadzemní hydrant na konci ul. Fr. Tlustého na p.p.č. 1445.

### **kanalizace a čištění odpadních vod**

Stávající řešení odvodu splaškových vod je stabilizováno; v celé obci je vybudována splašková kanalizační síť s vyústěním na čistírny odpadních vod. Část Pchery a Humny má nově vybudovanou oddílnou stokovou síť splaškové kanalizace gravitační DN 300 a DN 250 s vyústěním do čistírny odpadních vod v Pcherách. Recipientem přečištěných odpadních vod je Knovízský potok. V části obce Theodor je jednotná kanalizační síť s vyústěním do čistírny odpadních vod Theodor (za hranicí obce v obci Brandýsek).

Kapacita stávající čistírny odpadních vod pro část obce Pchery a Humny je 2 000 ekvivalentní osob (EO) a připojených je cca 700 EO; ČOV Theodor, do níž je vyústěna spl. kanalizace části obce Theodor, je navržena na 200 EO a připojeno je min. 211 EO;

Koncepce řešení odpadních vod:

Odvod splaškových vod z nových zastavitelných ploch a z ploch transformačních bude zásadně řešen do splaškové kanalizace s vyústěním do ČOV Pchery nebo ČOV Theodor.

Kapacita ČOV Pchery je pro zastavitelné plochy a plochy transformační v části obce Pchery i Humny dostatečná; pro další potřebu zastavitelných ploch bude nutné zvýšit kapacitu ČOV Theodor ze současných 200 EO na 300 EO.

Koncepce řešení dešťových vod:

Dešťové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku, 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.

Problematika vodního hospodářství je znázorněna v grafické příloze B1 územního plánu.

### **Energetika a spoje**

#### **zásobování elektrickou energií**

Správním územím obce prochází vrchní elektrické vedení VN 110 kV severovýchodně od zastavěného území; obec Pchery je zásobována vrchním el. vedením 22 kV do stožárových (příhradových) a zděných transformačních stanic, do části obce Theodor je přivedeno vrchní el. vedení z Pcher do 3 trafostanic.

Trafostanice - na území obce se nachází celkem 12 trafostanic, z toho 10 stožárových a 2 zděné trafostanice.

Koncepce řešení:

Koncepce zásobování el. energií pro rozvojové plochy územního plánu vychází z napájení ze stávající el. soustavy. Veškeré nové přeložky VN a rozvody NN je nutné řešit kabelovými rozvody umístěnými v zemi, a to zejména v trasách místních komunikací a chodníků. V případě potřeby umístění nové trafostanice je tato možnost vymezena přípustným využitím technické infrastruktury v regulativech zastavitelných ploch. V zastavitelných plochách č. Z5 a č. Z7 se umožňuje přeložení stávajícího el. vedení a tím uvolnění plochy pro zástavbu. Koncepce řešení navrhuje kompletní kabelizaci sekundárních rozvodů NN v rozsahu nejen nové, ale i stávající zástavby.

#### **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 elek. energie pro obec.

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 střeších domů.

Podmínky umístění elektroenergetických staveb a zařízení:

- Výškové omezení pro elektroenergetické stavby a zařízení VN a VVN se stanovuje max. 40 m nad upraveným terénem;
- Výškové omezení pro samostatně stojící elektroenergetické stavby a zařízení FVE se stanovuje max. 25 m nad upraveným terénem;

#### **zásobování plynem**

Do obce je přiveden VTL plynod 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. Odtud je rozveden STL zemní plyn pro potřeby obyvatel a firem v části obce Pchery; do části obce Theodor je zemní plyn přiveden z regulační stanice VTL/STL situované v sousední obci Brandýsek.

Koncepce řešení:

Všechny rozvojové lokality navržené územním plánem je možné připojit na vedení STL plynu vedeného v ulicích hlavními řady. Jako zdroj tepelné energie pro vytápění budov, ohřev TUV a pod. je možné zvolit i jiný způsob ekologického způsobu výroby tep. energie za podmínky zachování ochrany životního prostředí.

V území je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu dle platných právních předpisů.

### **zásobování teplem**

V obci není realizován a není navržen teplovodní systém pro vytápění objektů.

### **spoje**

Telekomunikace: Komunikační vedení – stabilizace způsobu vedení telefonní kabelové sítě v obci;

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).

Koncepce řešení: není specifikována;

### **Likvidace odpadů**

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 nenachází žádná lokalita staré ekologické zátěže (SEZ), SEZ „Theodor“ je za hranicí obce Pchery, v sousední obci Brandýsek.

## **D.3 Občanské vybavení**

Územní plán vymezuje tyto plochy občanského vybavení:

- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - všeobecné /OU/
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportu /OS/
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovů /OH/

Územní plán stabilizoval stávající občanskou vybavenost.

Nové rozvojové plochy pro komerční občanské vybavení bez podrobnější specifikace využití jsou vymezeny v lokalitách č. Z.7 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 a v plochách smíšených obytných venkovských.

## **D.4 Plochy veřejných prostranství**

Veřejným prostranstvím jsou v územním plánu stanoveny veškeré plochy v stávající i navrhované zástavbě, které umožňují vzájemnou dopravní obsluhu a dostupnost pozemků a zástavby.

Koncepce veřejných prostranství:

- Šířka nově vymezeného veřejného prostranství s pozemní komunikací v nové zástavbě bude vymezena o šířce 12,0 m u obousměrné komunikace a o šířce 8,0 m u jednosměrné komunikace.
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy nebo plochy transformační pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m<sup>2</sup>, do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

V nových zastavitelných plochách pro bydlení a pro plochy smíšené obytné budou veřejná prostranství vymezena na základě podrobnější dokumentace, např. územní studie, projektů. Součástí veřejných prostranství (PU) mohou být místní komunikace, obytné zóny, chodníky, plochy návsí, náměstí, nároží, zpevněné plochy; dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy zeleně.

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

## E. Koncepce uspořádání krajiny

### E.1 Uspořádání krajiny

Územní plán vymezuje tyto plochy v utvářející krajinu:

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - zemědělské všeobecné /AU/
- PLOCHY LESNÍ - všeobecné /LU/
- PLOCHY PŘÍRODNÍ - všeobecné /NU/
- PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ - všeobecné /MU/
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – jiné /DX/

Územní plán vymezuje plochy a koridory krajinné zeleně obsahující prvky územního systému ekologické stability, dominantní plochy přírodní v nezastavěném území vytvářející skelet krajiny formou ploch a koridorů nelesních dřevin jako pásy zeleně podél cest a silnic, větrolamy, remízy, stromořadí. Hodnotná krajinná zeleň je stabilizována v severní části obce podél Knovízského potoka a jeho dvou bezejmenných přítoků. V souladu s cílovou charakteristikou krajiny dle ZÚR Stř. kraje je územním plánem rozvíjena krajina příměstská s podporou krátkodobé rekreace obyvatel – př. prostupy krajinou sítí cest; vymezení ploch v nezastavěném území odpovídá závěrům Územní studie krajiny - v jižní části jsou zachovány plochy orné půdy pro zachování charakteru zemědělské produkční krajiny v nezastavěném území polní se zvýšením ekologické stability – pásy zeleně, stromořadí, skupiny dřevin podél cest; v severní části obce jsou vymezeny plochy a enklávy přírodně blízké nelesní zeleně – podpora rozvoje krajiny přírodně blízké navazující na nivu Knovízského potoka. V jižní části Theodor re-kultivace jižní část haldy výsadbou zeleně, v zastavěném území zachovat podíl stávající zeleně zahrad, nové pásy zeleně propojující tuto část obce s navrženým skeletem krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny:

- a) hlavním cílem je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské krajiny v jižní části obce; hospodářské využití krajiny musí respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES;
- b) přeměna ploch nezastavěného území v severní části území pro zvýšení ploch zeleně pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti území, pro zvětšení ploch lesní i nelesní zeleně, zatravnění, pro přírodní plochy; podpora opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních, smíšených nezastavěného území;
- c) krajinný ráz Kladensko – ObKR 11; jedná se o krajinu kulturní, krajinářské hodnoty průměrné;
- d) zachovat a rozvíjet stávající přírodní hodnoty krajinné zeleně, lesů, doprovodné zeleně drobných vodotečí, doprovodné zeleně podél cest a silnic, důležitých pro jejich význam v ochraně vůči negativním vlivům eroze a význam pro charakteristický krajinný ráz;
- e) zvýšit biodiverzitu a ekologickou stabilitu, vymezením prvků ÚSES, naplněním záměrů navrženého skeletu krajiny, realizací a výsadbou pásů a ploch zeleně v nezastavěném území;
- f) stabilizovat funkční prvky územního systému ekologické stability a založit nefunkční, vymezené prvky ÚSES;
- g) navázat systém sídelní zeleně na prvky ÚSES;
- h) realizovat pásy zeleně na okrajích rozvojové zástavby na jihovýchodě a jihozápadě obce;
- i) ochránit a rozvíjet estetické kvality krajiny – zamezit zástavbě s negativním vlivem na stávající krajinný ráz, nenarušit dálkové pohledy do krajiny i v rámci obce,
- j) umožnit obytnost krajiny respektováním rekreačních vazeb, rozvíjením prostupnosti krajiny – cest pro pěší a cyklisty vč. jejich doprovodné vegetace;
- k) stabilizaci a rozšíření lesních - všeobecných /LU/ a přírodních ploch - všeobecných /NU/, pro ochranu ohroženého území, pro rozvoj nepobytové rekreace a sportu a pro revitalizaci a obnovu krajiny - plochy smíšené krajinné - všeobecné /MU/.
- l) Součástí koncepce krajiny jsou plochy změn v krajině stanovené územním plánem.

### E.2 Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (index K1) ve výkrese základního členění území (č. 1), v hlavním výkrese č. 2):

Označení	výměra (ha)	funkční využití	kód	lokality
K.1	1,80	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Pravobřežní plochy podél Knovízského potoka
K.2	2,22	plochy přírodní všeobecné	NU	Podél LBK
K.3	0,98	plochy zeleně krajinné	ZK	U zahrádek
K.5	1,65	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Pchery – nad hřištěm
K.6	4,22	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Na Bezděkově
K.7	2,95	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Na Bezděkově
K.9	0,67	plochy přírodní všeobecné	NU	LBK
K.10	1,16	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Pchery - východ
K.11	2,23	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Pchery - východ
K.12	1,83	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Pchery - východ
K.13	1,04	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	V Podhájku
K.14	6,72	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	V Kodřicích
K.15	0,52	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Pod hřbitovem
K.16	1,21	plochy zeleně krajinné	ZK	V Podhájku
K.17	4,05	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	U mostu
K.18	1,23	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	U dobré vody
K.19	2,37	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	U dobré vody
K.20	0,64	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Na Příkopech
K.21	1,10	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Na Příkopech
K.22	1,05	plochy zeleně krajinné	ZK	Na Příkopech
K.23	4,80	plochy zeleně krajinné	ZK	Na jihu obce
K.24	1,44	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Theodor
K.25	3,00	plochy přírodní všeobecné	NU	LBC
K.26	5,00	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Na rovinách
K.27	2,22	plochy přírodní všeobecné	NU	V blízkosti RBK
K.28	3,00	plochy přírodní všeobecné	NU	V blízkosti RBK
		plochy zeleně krajinné	ZK	
K.29	3,20	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	Na Příkopech
K.30	2,37	plochy zeleně krajinné	ZK	skupiny dřevin podél cesty
	64,67	Celková výměra ploch změn v krajině		

### E.3 Ochrana přírody a krajiny



Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v podobě přírodě blízkých nebo hodnotnějších území. Na území obce se nevyskytují velkoplošná nebo maloplošná zvláště chráněná území.

K prvkům ochrany přírody a krajiny patří významné krajinné prvky, které jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou částí krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. V obci Pchery se jedná o lesy, vodní toky, rybník, údolní niva.

Registrovaný krajinný prvek v centru obce: Park se vzrostlými stromy a keři, rozkládá se mezi silnicí, zástavbou a základní školou je vymezen jako plocha zeleně – parková a parkově upravená /ZP/.

K prvkům ochrany přírody a krajiny patří památný strom: Dub letní, v centru obce v zástavbě.

Územní plán stabilizuje dané plochy a prvky.

Koncepce návrhu:

Ochrana přírody a krajiny je v ÚP stabilizována a navrhována vymezenými plochami přírodními všeobecnými/NU/, plochami lesními všeobecnými /LU/, plochami smíšenými nezastavěného území – všeobecnými /MU/, plochami vodními všeobecnými /WU/, popř. plochami zeleně /ZP, ZS, ZO, ZK/; s důrazem na rozvoj ploch sídelní a krajinné zeleně a vymezených prvků územního systému ekologické stability.

#### **E.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Stanovené plochy a koridory ÚSES jsou vymezeny jako překryvné plochy a koridory nad plochami přírodními – všeobecnými /NU/, plochami lesními – všeobecnými (LU), plochami smíšenými nezastavěného území – všeobecnými /MU/, plochami zemědělskými – všeobecnými /AU/, plochami vodními a vodohospodářskými (WU).

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 – vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v souladu s Plánem společných zařízení.

#### **Vymezení prvků územního systému ekologické stability:**

##### **Regionální prvky ÚSES:**

##### **a) regionální biokoridor RBK.1135 – 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.

##### **Lokální prvky ÚSES:**

- a) **LBC.391 - U kapličky** – funkční biocentrum, cílový stav pro travnaté stráně, křoviny, lesní porosty; výměra: 3,8 ha;
- b) **LBC.410 – Podhájek** - funkční biocentrum severně od Knovízského potoka, cílový stav pro travnaté stráně, křoviny, lesní porosty; výměra: 0,95 ha;
- c) **LBC.417 - Větrolamy Rovina** - nefunkční biocentrum, spojnice větrolamů, cílový stav pro smíšený listnatý porost, pro výměra: 6,0 ha;
- d) **LBK.755** – funkční biokoridor, tvoří spojnici mezi LBC 410 a LBC 391, cílový stav: niva potoka, lesní porosty, meze, křoviny; výměra – délka: 5,1 ha – 1 100 m;
- e) **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;
- f) **LBK.757** – funkční biokoridor, tvoří spojnici mezi **LBC 391 a LBC 417**, cílový stav: travnaté stráně, remízky, staré sady, větrolam; výměra – délka: 5,6 ha – 1 500 m;
- g) **LBK.759** – funkční biokoridor, LBK mezi LBC 417 a hranicí s obcí Brandýsek, cílový stav: větrolam; výměra – délka: 1,1 ha – 620 m;
- h) **LBK.741 A** – nefunkční biokoridor, vložen mezi LBC 415 a RBK 1134, cílový stav: liniový lesní porost; výměra – délka: 0,22 ha – 300 m;
- i) **LBK.741 B** – nefunkční biokoridor, 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.

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafické příloze ( Hlavní výkres č 2).

### E.5 Koncepce ochrany krajinného rázu

- Podmínky ochrany krajinného rázu jsou vymezeny podmínkami stanovenými v Plochách s rozdílným využitím, zejm. plošnou a prostorovou regulací.
- návrh zeleného skeletu krajiny formou pásů a ploch zeleně v liniích cest, potoků, silnic;
- přeměna ploch v severní polovině obce Pchery na plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/, plochy přírodní všeobecné /NU/, plochy zeleně – ochranné a izolační /ZO/, - krajinné /ZK/, sídelní ostatní /ZS/ podpoří přírodní hodnoty krajinné zeleně;
- vymezené plochy a pásy zeleně mají také funkci retence a zadržování vody v krajině;
- na vnějších okrajích rozvojových ploch mají pásy krajinné zeleně funkci krajino tvornou, i funkci větrolamů, zejm. na západním a jihozápadním okraji rozvojových ploch.
- plochy a pásy krajinné zeleně tvoří územní podporu procházejícímu územnímu systému ekologické stability;
- v navrženém koridoru pro dopravní silniční stavbu je určena podmínka výsadby liniové zeleně pro ochranu krajinného rázu;

### E.6 Prostupnost krajiny

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.

### E.7 Vodní toky a plochy, protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Zastavěné území, zastavitelné plochy ani plochy transformační nejsou limitovány vymezeným záplavovým územím Q100, Q020 a Q 005 s aktivní zónou záplavového území Knovízského potoka na severním okraji obce. Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy nebo plochy transformační v tomto ohroženém území.

Koncepce ochrany území vůči nepříznivým účinkům eroze a povodní spočívá v uskutečňování podmínek:

- protierozní opatření představují stávající i navržené ekologicky stabilní plochy, jako plochy krajinné zeleně /ZK/, plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/, plochy přírodní všeobecné /NU/;
- ochranou před povodněmi je respektování vymezeného záplavového území a aktivní zóny záplavového území vyhlášených na Knovízském potoce;
- vymezení ploch přírodních, ploch zeleně, vodních, lesních a smíšených nezastavěného území /NU, WU, LU, MU) v nivách vodních toků, revitalizované plochy v nezastavěném území, plochy nelesních dřevin, doprovodná vegetace podél cest a remízů, rozšíření ploch pro doprovodnou vegetaci podél vymezení ÚSES, představují územní podporu retence krajiny a zlepšení její schopnosti pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy;
- v možnostech přípustného využití plochu nezastavěného území je umožněna realizace vodních ploch a toků pro zadržování vody v krajině, zejména na plochách zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území;
- doporučení změny způsobů obhospodařování a uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur) na erozně ohrožených pozemcích.

Graficky je prostupnost krajiny vyznačena v hlavním výkrese č. 2 a ve schématu dopravní infrastruktury výkres č. 4. Graficky je ochrana před povodněmi vymezena v hlavním výkrese 2 členěním na plochy s rozdílným způsobem využití.

## E.8 Rekrece

Řešené území nemá významný rekreační potenciál pro pobytovou turistiku, ale rozvojem ploch a pásů zeleně, propojením a zaokružováním cest v obci bude umožněna jednodenní rekreace pro turistiku a cykloturistiku.

Lokalitami a plochami pro každodenní rekreaci v sídle slouží stávající plochy občanského vybavení pro sport /OS/, stávající plochy rekreace – individuální /RI/. Rekreační využití v území je umožněno vedením pěších cest a cyklistických tras s napojením na cyklotrasy v sousedních obcích v zázemí města Kladna.

Dalšími cíli rekreace za západní hranicí obce je Vinařická hora sopečného původu jako přírodní památka s naučnou stezkou, hornický skanzen býv. dolu Mayrau ve Vinařicích, dále vodní park Čabárna s naučnou stezkou, napojení na cyklotrasy v zázemí sousedního Kladna.

Navržená koncepce pro rekreaci:

- rozvoj nepobytové rekreace v krajině formou zachování stávajících cest a vymezením nových cest pro pěší a cyklistické trasy;
- vymezení ploch smíšených nezastavěného území – všeobecných /MU/ pro nepobytovou rekreaci, sportovní využití v lokalitě za školou a za hřbitovem, U Dobré Vody;
- stabilizací ploch občanského vybavení pro sport v Pcherách a na Theodoru;
- rozvíjet občanskou vybavenost pro turistické využití zejm. na vymezených plochách občanského vybavení a v plochách smíšených obytných;
- zachování a tvorba nových urbanistických a architektonických hodnot (např. objektů drobné sakrální architektury, památníky, významných staveb při respektování charakteru sídla);
- krajinných hodnot (např. míst výhledu, solitérních stromů a stromořadí, pozitivních dominant);
- Plochy pro rekreační pobyt nejsou územním plánem navrhovány.

## E.9 Dobývání nerostů

V řešeném území je evidováno: 1/ chráněné ložiskové území: Rozsáhlé území obce se nachází v CHLÚ „Švermov“, č. CHLÚ 07290000, černé uhlí; 2/ poddolované území: PÚ „Pchery“, východně od z. ú. obce; černé uhlí; PÚ „Saky“, západně od obce; černé uhlí a PÚ „Kladno“, jižní až jihozápadní část obce; černé uhlí; Tyto limity území jsou vyznačeny ve výkresu č. 5 Koordinační výkres.

V obci nejsou evidovány ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, sesuvy.

## E.10 Staré ekologické zátěže

Na území obce Pchery se SEZ nenachází; SEZ „Theodor“ je za hranicí obce Pchery v obci Brandýsek.

Na jihovýchodním okraji obce je situováno staré důlní dílo: „Jáma – Theodor“, surovina černé uhlí.

## F. Podmínky pro využití s prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (č. 2 v měř. 1 : 5 000) a koordinační výkres odůvodnění (č. 4 v měř. 1 : 5 000).

### 1/ Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno na

- a) plochy stabilizované (stav);
- b) plochy změn (návrh);

### 2/ Při rozhodování v území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky využití ploch i jejich prostorové uspořádání.

Pro každou plochu, územní prvek a krajinou zónu je v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno:

- a) převažující účel využití (hlavní využití)
- b) přípustné využití
- c) nepřípustné využití
- d) popř. podmíněně přípustné využití ploch
- e) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

3/ 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).

Územní plán Pchery vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch využití:

### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

zastavěné území a zastavitelné plochy:

#### PLOCHY BYDLENÍ

1. všeobecné /BU/
2. individuální /BI/
3. hromadné /BH/

#### PLOCHY REKREACE

4. individuální /RI/

#### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

5. všeobecné /OU/
6. sportu /OS/
7. hřbitovů /OH/

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

8. všeobecné /PU/

#### PLOCHY ZELENĚ

9. parkové a parkově upravené /ZP/
10. sídelní ostatní /ZS/
11. ochranné a izolační /ZO/
12. krajinné /ZK/

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

13. venkovské /SV/
14. jiné /SX/

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

15. silniční /DS/
16. jiné /DX/

#### PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

17. vodního hospodářství /TW/
18. energetiky /TE/

#### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

19. výroby drobné a služeb /VD/
20. výroby zemědělské a lesnické /VZ/
21. výroby a skladování jiné /VX/

#### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

22. vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/

nezastavěné území:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

23. zemědělské všeobecné /AU/

PLOCHY LESNÍ

24. všeobecné /LU/

PLOCHY PŘÍRODNÍ

25. všeobecné /NU/

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

26. všeobecné /MU/

## 1. PLOCHY BYDLENÍ – všeobecné /index BU/

Hlavní využití:

- Hlavní funkcí území je bydlení rodinných domech převážně v zastavěném území.

Přípustné využití:

pozemky staveb pro:

- související občanské vybavení;
- zahrady;
- zeleň;
- veřejná prostranství;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- dětská hřiště a sportoviště;
- malé vodní toky a plochy;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí, a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výměry pozemků pro nový rodinný dům:
  - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu 750 m<sup>2</sup>
  - min. plocha pozemku pro 1 rodinný dům v rámci dvojdomu 500 m<sup>2</sup>
- výměry pozemků pro stávající zástavbu rodinných domů:
  - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu 500 m<sup>2</sup>
  - min. plocha pozemku 1 rodinného domu v rámci dvojdomu 250 m<sup>2</sup>
- zastavěnost pozemku pro novou zástavbu rodinných domů:
  - max. % zastavěné a zpevněné plochy 40 %
  - max. % zastavěné plochy 30 %

- min. % plochy zeleně 60 %
- zastavěnost pozemku pro stávající zástavbu rodinných domů:
  - max. % zastavěné a zpevněné plochy 50 %
  - max. % zastavěné plochy 40 %
  - min. % plochy zeleně 50 %
- výškové omezení:
  - max. dvě nadzemní podlaží + podkroví s max. výškou hřebene střechy 9,0 m nad upraveným terénem;

struktura zástavby:

- V zastavěném území: rostlá, bloková, bodová;
- V zastavitelných a v transformačních plochách: bodová, rozvolněná zástavba; nepřipouští se řadová zástavba;
- Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu;
- Respektovat stavební čáru tam, kde je založená.
- Vyloučit objemově nadstandardní typ zástavby.

charakter zástavby:

- Stavby v prolukách zástavby a v plochách navazujících na stávající zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby, jako např. měřítko, hmoty, sklonitost střech apod.
- Nová zástavba a nástavby, přístavby a stavební úpravy musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby.

**2. PLOCHY BYDLENÍ – individuální /BI/**Hlavní využití:

- Hlavní funkcí území je bydlení v samostatně stojících rodinných domech.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro:
  - související občanské vybavení;
  - zahrady;
  - veřejnou zeleň;
  - veřejná prostranství;
  - související dopravní a technickou infrastrukturu;
  - dětská hřiště a sportoviště;
  - malé vodní toky a plochy;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí, a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Podmínka prostorového uspořádání urbanistické koncepce určující charakter a strukturu zástavby a intenzitu využití stavebních pozemků ve vazbě na stanovenou koncepci veřejné infrastruktury:

Přípustné jsou samostatně stojící rodinné domy, pro které platí:

- výměry pozemků:
  - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu s jedním bytem 800 m<sup>2</sup>
  - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu se dvěma byty 1 100 m<sup>2</sup>
- zastavěnost pozemku:
  - max. % zastavěné a zpevněné plochy 35 %
  - max. % zastavěné plochy 25 %
  - min. % plochy zeleně 65 %
- výškové omezení:
  - jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví s max. výškou hřebene střechy 10,0 m nad upraveným terénem;

struktura zástavby:

- V zastavěném území: rostlá, bloková, bodová;
- V zastavitelných a v transformačních plochách: bodová, rozvolněná zástavba; nepřipouští se řadová zástavba;
- Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu;
- Respektovat stavební čáru tam, kde je založená.
- Vyloučit objemově nadstandardní typ zástavby.

charakter zástavby:

- Stavby v prolukách zástavby a v plochách navazujících na stávající zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby, jako např. měřítko, hmoty, sklonitost střech apod.
- Nová zástavba a nástavby, přístavby a stavební úpravy musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby.

### 3. PLOCHY BYDLENÍ – hromadné /BH/

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- související občanské vybavení;
- veřejná prostranství;
- veřejná a soukromá zeleň;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- dětská hřiště a sportoviště;
- malé vodní toky a plochy;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí, a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- zastavěnost pozemku:
  - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 50 %
  - max. % zastavěné plochy 30 %
- výškové omezení:
  - max. výška zástavby 12 m

#### 4. PLOCHY REKREACE - individuální /RI/

Hlavní využití:

Zahrnují pozemky rekreaci v klidném a kvalitním prostředí.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- sady a zahrady;
- stavbu pro rodinnou rekreaci;
- veřejná prostranství;
- sportovní plochy;
- drobné vodní plochy a toky;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- max. přípustná zastavěná plocha stavby pro rekreaci: 40 m<sup>2</sup>
- max. výška hřebene stavby přízemí a podkroví nad okolním upraveným terénem: 6,0 m
- max. procento zastavěné plochy stavbou pro rekreaci a zpevněné plochy: 15 %
- min. procento zeleně (vč. zahrádkářských ploch): 85 %

#### 5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - všeobecné /index OU/

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro

- vzdělání a výchovu;
- sociální a zdravotní služby;
- kulturu;
- veřejnou správu;



- ochranu obyvatelstva;
- obchodní prodej;
- tělovýchova a sport;
- dětská hřiště a sportoviště;
- stravování;
- služby;
- administrativu;
- ubytování (hotely, penziony);
- vědu a výzkum;
- veřejná prostranství;
- veřejná a soukromá zeleň;
- bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

- zastavěnost pozemku:
  - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 70 %
  - min. procento ploch zeleně 30 %
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je v odůvodněných případech možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení v následných řízeních;
- výškové omezení:
  - max. výška stavby nad okolním upraveným terénem 10 m
  - max. výška zástavby nad upr. terénem pro stavby pro vzdělání a výchovu 12 m

#### struktura zástavby:

- V zastavěném území: rostlá, bloková, bodová;
- V zastavitelných a v transformačních plochách: bodová, rozvolněná zástavba; nepřipouští se řadová zástavba;
- Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu;
- Respektovat stavební čáru tam, kde je založená.
- Vyloučit objemově nadstandardní typ zástavby.

#### charakter zástavby:

- Stavby v prolukách zástavby a v plochách navazujících na stávající zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby, jako např. měřítko, hmoty, sklonitost střech apod.
- Nová zástavba a nástavby, přístavby a stavební úpravy musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby.

## 6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportu /index OS/

### Hlavní využití:

Hlavní využití území zahrnuje pozemky staveb a zařízení pro sportovní využití.

### Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- tělovýchovu;
- hřiště;
- kynologické cvičiště;
- sportovní stadiony;
- haly;
- tělocvičny;
- plavecké bazény a areály;
- rehabilitační zařízení;
- maloobchodní zařízení;
- ubytování;
- stravování;
- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství;
- veřejná a vyhrazená zeleň;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce;

### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- zastavěnost pozemku:
  - max. procento zastavěných a zpevněných ploch 70 %
  - max. % zastavěné plochy 30 %
  - min. % ploch zeleně 30 %
- výškové omezení:
  - max. přípustná výška objektu nad okolním upraveným terénem 10 m

## 7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovů /index OH/

### Hlavní využití:

Hlavní využití území zahrnuje pozemky a stavby veřejného pohřebiště.

### Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení

- stavby a prostory pro obsluhu území;

- sociální zařízení;
- služby ve vztahu k hlavnímu využití;
- veřejná zeleň;
- veřejná prostranství;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- max. přípustná výška objektu 5 m

## 8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – všeobecné /PU/

Hlavní využití:

- Pozemky a stavby veřejně přístupných ploch.

Přípustné využití:

Pozemky pro

- pozemní komunikace;
- chodníky;
- veřejná prostranství;
- veřejná zeleň;
- drobné vodní plochy a toky;
- drobný mobiliář, prvky drobné architektury;
- související občanská vybavenost;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Podmíněně přípustné využití území:

- není stanoveno;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen;
- max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m<sup>2</sup>

## 9. PLOCHY ZELENĚ – parkové a parkově upravené /ZP/

Hlavní využití:

Pozemky veřejných prostranství s převažujícím zastoupením zeleně.

Přípustné využití:

Pozemky

- nelesní vegetace;
- veřejné prostranství;
- dětské hřiště;
- drobný mobiliář, prvky drobné architektury;
- vodní plochy a prvky;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití ploch:

- drobné stavby za podmínky, že souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím (informační zařízení, hygienické zařízení, stánkový prodej, kavárna, přenosné konstrukce);

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení nebudou svým objemem a umístěním negativně ovlivňovat podmínky pro existenci vegetace.

## **10. PLOCHY ZELENĚ – sídelní ostatní /ZS/**

#### Hlavní využití:

Pozemky zejména nelesní vegetace.

#### Přípustné využití:

- zeleň parková;
- krajinná a doprovodná zeleň;
- zahrady a sady;
- veřejné prostranství;
- drobný mobiliář, prvky drobné architektury;
- vodní plochy a prvky;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití ploch:

- není stanoveno;

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno;

## **11. PLOCHY ZELENĚ – ochranné a izolační /ZO/**

#### Hlavní využití:

Plochy zeleně s izolační funkcí.

#### Přípustné využití:

- nelesní vegetace;
- krajinná zeleň;
- veřejné prostranství;
- související dopravní a technická infrastruktura;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití ploch:

- není stanoveno;

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výsadba střední a vysoké zeleně pro zvýšení izolační funkce zeleně před negativními vlivy na obytné a životní prostředí a krajinný ráz;

## **12. PLOCHY ZELENĚ – krajinné /ZK/**

#### Hlavní využití:

Plochy zeleně s krajinoformující funkcí.

#### Přípustné využití:

- plochy zeleně s půdochrannou, ekostabilizační a retenční funkcí;
- travní porosty;
- lesní plochy;
- vodní toky a plochy;
- stavba rozhledny;
- související dopravní a technická infrastruktura;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití ploch:

- není stanoveno;

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výškové omezení pro elektroenergetické stavby a zařízení VN a VVN se stanovuje max. 40 nad upraveným terénem;
- Výškové omezení pro samostatně stojící elektroenergetické stavby a zařízení větrné elektrárny /VTE/ se stanovuje max. 25 nad upraveným terénem;

## **13. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské /SV /**

#### Hlavní využití:

Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím.

#### Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- bytový dům;
- občanské vybavení;

- nerušící výrobu a služby;
- polyfunkční budovy;
- rekreaci;
- sport;
- zahrady a sady;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- související dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání obytných staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Výměra pozemků:

- výměry pozemků pro nový rodinný dům:
  - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu 700 m<sup>2</sup>
  - min. plocha pozemku pro 1 rodinný dům v rámci dvojdomu 450 m<sup>2</sup>
- výměry pozemků pro stávající zástavbu rodinných domů:
  - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu 400 m<sup>2</sup>
  - min. plocha pozemku 1 rodinného domu v rámci dvojdomu 250 m<sup>2</sup>
- min. výměry nově vymezených pozemků pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití bez obytné funkce nebo se sloučenou funkcí bydlení 1 000 m<sup>2</sup>

Zastavěnost pozemků:

- zastavěnost pozemku pro novou zástavbu rodinných domů:
  - max. % zastavěné a zpevněné plochy 40 %
  - max. % zastavěné plochy 30 %
  - min. % plochy zeleně 60 %
- zastavěnost pozemku pro stávající zástavbu rodinných domů:
  - max. % zastavěné a zpevněné plochy 50 %
  - max. % zastavěné plochy 40 %
  - min. % plochy zeleně 50 %
- zastavěnost pozemku pro bytový dům:
  - max.% zastavěné a zpevněné plochy 50 %
  - max. % zastavěné plochy 40 %
  - min. % plochy zeleně 50 %
- zastavěnost pro ostatní budovy:
  - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 55 %
  - max. % zastavěné plochy 45 %
  - min. % plochy zeleně 45 %

Výškové omezení:

pro stávající rodinný dům:

- max. dvě nadzemní podlaží a podkroví s max. výškou hřebene střechy 9,0 m nad upraveným terénem;

pro nový rodinný dům:

- jedno nadzemní podlaží a podkroví s max. výškou hřebene střechy 8,0 m nad upraveným terénem;

pro nový bytový dům:

- max. tři nadzemní podlaží a podkroví;

pro ostatní budovy:

- max. dvě nadzemní podlaží a podkroví;

odstavování vozidel – vymezeno v koncepci dopravy

struktura zástavby:

- V zastavěném území: rostlá, bloková, bodová;
- V zastavitelných a v transformačních plochách: bodová, rozvolněná zástavba; nepřipouští se řadová zástavba;
- Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu;
- Respektovat stavební čáru tam, kde je založená.
- Vyloučit objemově nadstandardní typ zástavby.

charakter zástavby:

- Stavby v prolukách zástavby a v plochách navazujících na stávající zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby, jako např. měřítko, hmoty, sklonitost střech apod.
- Nová zástavba a nástavby, přístavby a stavební úpravy musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby.

## 14. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - jiné /SX/

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro bydlení v rodinném domě s vlastním hospodářstvím.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- polyfunkční budovy;
- nerušící výrobu a služby;
- zeleň;
- sport a rekreační využití;
- související dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání obytných staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výměry pozemků pro nový rodinný dům:
  - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu 1 500 m<sup>2</sup>
- zastavěnost pozemku pro novou zástavbu rodinných domů:
  - max. % zastavěné a zpevněné plochy 30 %
  - max. % zastavěné plochy 20 %
  - min. % plochy zeleně 70 %
- výškové omezení:
  - jedno nadzemní podlaží a podkroví s max. výškou hřebene střechy 8,0 m nad upraveným terénem;
  - odstavování vozidel – vymezeno v koncepci dopravy

#### struktura zástavby:

- V zastavěném území: rostlá, bloková, bodová;
- V zastavitelných a v transformačních plochách: bodová, rozvolněná zástavba; nepřipouští se řadová zástavba;
- Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu;
- Respektovat stavební čáru tam, kde je založená.
- Vyloučit objemově nadstandardní typ zástavby.

#### charakter zástavby:

- Stavby v prolukách zástavby a v plochách navazujících na stávající zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby, jako např. měřítko, hmoty, sklonitost střech apod.
- Nová zástavba a nástavby, přístavby a stavební úpravy musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby.

## **15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční /DS/**

#### Hlavní využití:

Pozemky pro dopravní stavby a zařízení.

#### Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- pozemní komunikace
- ostatní druhy dopravy
- veřejná prostranství;
- doprovodná a izolační zeleň;
- související technická infrastruktura;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavní nebo přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití území:

- není stanoveno;

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno



## 16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – jiné /DX/

### Hlavní využití:

Komunikace a plochy s režimem pro určitý účel, např. pro zemědělskou, lesní výrobu, turistické cesty.

### Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- pěší a cyklistický provoz;
- místní komunikace;
- ostatní druhy dopravy;
- doprovodná a izolační zeleň;
- související technická infrastruktura;

### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavní nebo přípustným využitím.

### Podmíněně přípustné využití území:

- není stanoveno;

### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

## 17. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodního hospodářství / TW/

### Hlavní využití:

Pozemky staveb, zařízení a vedení technické infrastruktury vodního hospodářství.

### Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- provozně související technické vybavení (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod);
- související dopravní infrastruktura;
- sklady, servisní činnost a služby pro hlavní využití plochy;
- plochy zeleně;
- malé vodní plochy a toky;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### Podmíněně přípustné využití území:

- není stanoveno;

### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno;

## 18. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – energetiky / TE/

### Hlavní využití:

Pozemky staveb, zařízení a vedení technické infrastruktury slouží k zabezpečení provozu energetických a jiných systémů.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- provozně související technické vybavení pro výrobu elektrické energie, energetických sítí a spojových zařízení (např. trafostanice, energetická a komunikační vedení a související zařízení, větrné elektrárny, produktovody);
- související dopravní infrastruktura;
- sklady, servisní činnost a služby pro hlavní využití plochy;
- plochy zeleně;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití území:

- není stanoveno;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výškové omezení:
  - pro elektroenergetické stavby a zařízení VN a VVN: max. 40 nad upraveným terénem
  - pro samostatně stojící elektroenergetické stavby a zařízení FVE: max. 25 nad upraveným terénem

**19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroby drobné a služeb /VD/**Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- řemeslnou výrobu;
- výrobní a nevýrobní služby;
- související stavby pro skladování;
- související stavby a zařízení vybavenosti a služeb;
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování;
- služební byty, byty správce nebo majitele provozovny;
- zeleň ochranná a izolační;
- veřejná prostranství;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;
- stavby a zařízení pro ubytování;

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- max. procento zastavěné a zpevněné plochy 70 %

- |                                |      |
|--------------------------------|------|
| ▪ max. % zastavěné plochy      | 50 % |
| ▪ minimální % zeleně           | 30%  |
| ▪ max. přípustná výška objektu | 10 m |

V území je nutné zřídit plochy zeleně, která bude chránit okolní území před negativními účinky v této ploše.

#### struktura zástavby:

- V zastavěném území: rostlá, bloková, bodová;
- V zastavitelných a v transformačních plochách: bodová, rozvolněná zástavba; nepřipouští se řadová zástavba;
- Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu;
- Respektovat stavební čáru tam, kde je založená.
- Vyloučit objemově nadstandardní typ zástavby.

#### charakter zástavby:

- Stavby v prolukách zástavby a v plochách navazujících na stávající zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby, jako např. měřítko, hmoty, sklonitost střech apod.
- Nová zástavba a nástavby, přístavby a stavební úpravy musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby.

## **20. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroby zemědělské a lesnické /VZ/**

### Hlavní využití:

Pozemky zemědělských staveb a zařízení.

### Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- drobnou výrobu a služby;
- výrobu a skladování související se zemědělstvím;
- živočišnou produkci;
- servisní činnost a služby spojené se zemědělskou činností;
- služební byty, byty správce nebo majitele provozovny;
- zeleň ochranná a izolační;
- související dopravní a technická infrastruktura.

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svoji činností způsobují překročení hygienických limitů zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi, pachem nebo dopravní zátěží;
- stavby a zařízení pro ubytování;

### Podmíněně přípustné využití ploch:

- není stanoveno

### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- |                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| ▪ max. % zastavěné a zpevněné plochy | 70 % |
| ▪ max. % zastavěné plochy            | 50 % |
| ▪ min. plocha zeleně                 | 30 % |

- max. přípustná výška objektu 8 m
- max. přípustná výška objektu sila vč. technologické části 15 m
- Výškové omezení pro elektroenergetické stavby a zařízení VN a VVN se stanovuje max. 40 nad upraveným terénem;
- Výškové omezení pro samostatně stojící elektroenergetické stavby a zařízení větrné elektrárny /VTE/ se stanovuje max. 25 nad upraveným terénem;

V území je nutné zřídít plochy zeleně, která bude chránit okolní území před negativními účinky v této ploše.

#### struktura zástavby:

- V zastavěném území: rostlá, bloková, bodová;
- V zastavitelných a v transformačních plochách: bodová, rozvolněná zástavba; nepřipouští se řadová zástavba;
- Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu;
- Respektovat stavební čáru tam, kde je založená.
- Vyloučit objemově nadstandardní typ zástavby.

#### charakter zástavby:

- Stavby v prolukách zástavby a v plochách navazujících na stávající zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby, jako např. měřítko, hmoty, sklonitost střech apod.
- Nová zástavba a nástavby, přístavby a stavební úpravy musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby.

## **21. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroby a skladování jiné /VX/**

### Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro výrobní činnost.

### Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- skladování;
- drobnou výrobu a služby;
- lehká výroba;
- služby spojené s hlavním využitím;
- sběrný dvůr;
- zeleň ochranná a izolační;
- související dopravní a technická infrastruktura.

### 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;
- stavby a zařízení pro ubytování;
- stavby a zařízení pro bydlení;

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- max. procento zastavěné plochy 70 %
- výškové omezení:
  - výška nové zástavby (přístavby, nástavby, stavební úpravy) nebude převyšovat stávající stavby, mimo stavby technického vybavení, např. komíny jsou vyjmuty z výškové regulace;
  - Výškové omezení pro elektroenergetické stavby a zařízení VN a VVN se stanovuje max. 40 nad upraveným terénem;
  - Výškové omezení pro samostatně stojící elektroenergetické stavby a zařízení větrné elektrárny /VTE/ se stanovuje max. 25 nad upraveným terénem;

V území je nutné zřídit plochy zeleně, která bude chránit okolní území před negativními účinky v této ploše.

#### struktura zástavby:

- V zastavěném území: rostlá, bloková, bodová;
- V zastavitelných a v transformačních plochách: bodová, rozvolněná zástavba; nepřipouští se řadová zástavba;
- Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu;
- Respektovat stavební čáru tam, kde je založená.
- Vyloučit objemově nadstandardní typ zástavby.

#### charakter zástavby:

- Stavby v prolukách zástavby a v plochách navazujících na stávající zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby, jako např. měřítko, hmoty, sklonitost střech apod.
- Nová zástavba a nástavby, přístavby a stavební úpravy musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby.

#### Podmínka využití plochy stanovená Krajskou hygienickou stanicí v Kladně:

Pro lokalitu transformační plochy T.1 (Pl) - recyklace stavebního materiálu v části Theodor vyžadujeme v rámci dalšího stupně řízení předložení akustické studie dokládající splnění hyg. limitů pro hluk v souladu s požadavky § 30 zákona a §12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

## **22. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/**

#### Hlavní využití:

Pozemky vodní ploch a drobných vodních toků.

#### Přípustné využití:

pozemky pro:

- vodohospodářské využití;
- stavby a zařízení pro regulaci vodního režimu;
- zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu, retenční nádrže, požární nádrže (rybníky);
- protipovodňová opatření;
- související dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny .

nezastavěné území:

**23. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - zemědělské všeobecné /AU/**Hlavní využití:

Pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- zemědělského půdního fondu;
- izolační a doprovodná zeleň;
- opatření ke zvýšení ekologické stability území;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- vodní plochy a toky;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

pozemky a stavby:

- nezbytné pro obhospodařování půdního fondu;
- protipovodňová opatření;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků vyjma dočasného oplocení za účelem pastvy;
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výškové omezení pro elektroenergetické stavby a zařízení VN a VVN se stanovuje max. 40 nad upraveným terénem;
- Výškové omezení pro samostatně stojící elektroenergetické stavby a zařízení větrné elektrárny /VTE/ se stanovuje max. 25 nad upraveným terénem;

**24. PLOCHY LESNÍ – všeobecné /LU/**Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství;
- pozemky územního systému ekologické stability;

- vodní toky a plochy;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné:

- není vymezeno;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

## **25. PLOCHY PŘÍRODNÍ – všeobecné /NU/**

Hlavní využití:

Plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírodních hodnot.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- přírodě blízká společenstva;
- trvalé travní porosty
- zemědělský půdní fond
- vodní plochy a toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky, mokřady;
- opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- zařízení pro protipovodňová opatření;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné:

- není stanoveno;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výškové omezení pro elektroenergetické stavby a zařízení VN a VVN se stanovuje max. 40 nad upraveným terénem;
- Výškové omezení pro samostatně stojící elektroenergetické stavby a zařízení větrné elektrárny /VTE/ se stanovuje max. 25 nad upraveným terénem;

## **26. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – všeobecné /MU/**

Hlavní využití:

Plochy pro smíšené zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské využití území.

Přípustné využití:

pozemky:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy;

- sady a zahrady;
- trvalé travní porosty;
- pro nepobytovou rekreaci;
- zemědělský půdní fond;
- určené k plnění funkcí lesa;
- vodní plochy a toky;
- opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- zařízení pro protipovodňová opatření;
- související dopravní a technická infrastruktury;
- územní systém ekologické stability;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné:

- není vymezeno.

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výškové omezení pro elektroenergetické stavby a zařízení VN a VVN se stanovuje max. 40 nad upraveným terénem;
- Výškové omezení pro samostatně stojící elektroenergetické stavby a zařízení větrné elektrárny /VTE/ se stanovuje max. 25 nad upraveným terénem;

### **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.**

#### **G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro vyvlastnění.**

V územním plánu Pchery jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

##### **Plochy a koridor VPS pro stavby dopravní infrastruktury:**

č. VD.1 - plocha pro veřejné prostranství s komunikací, prodloužení ulice Jižní a ulice Lipová;

č. VD.2 - stávající plocha pro veřejné prostranství s komunikací, ulice Jeronýmova;

č. VD.3 – koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční

2/ V územním plánu jsou dále vymezena **veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:**

##### **Plochy a koridory VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability:**

č. VU.1 – regionální biokoridor RBK.1134

č. VU.2 – lokální biokoridor LBK 741

č. VU.3 – lokální biokoridor LBK.755

č. VU.4 – lokální biokoridor LBK.756

č. VU.5 – lokální biokoridor LBK.757

č. VU.6 – lokální biokoridor LBK.759

č. VU.7 – lokální biocentrum LBC.410



č. VU.8 – lokální biocentrum LBC.391

č. VU.9 – lokální biocentrum LBC.417

3/ V územním plánu nejsou vymezeny žádné **stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4/ V územním plánu nejsou vymezeny žádné **plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou graficky vymezeny ve výkrese č. 3.

#### H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena,

Návrh územního plánu Pchery nestanovuje žádná kompenzační opatření.

#### I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

V návrhu Územního plánu Pchery jsou navrženy tyto plochy jako plochy územní rezervy.

Označení plochy	navržené využití, pozn.	výměra (ha)	lokalita
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	

#### J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Návrh Územního plánu Pchery vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lhůty pro zapsání územních studií do evidence územně plánovací činnosti se stanovují na 5 let od vydání Územního plánu Pchery.

Označení plochy	Způsob využití	Výměra v ha	lokalita
US4	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická /VZ/, Lokalita č. Z24	0,30	U mostu
US5	pro Plochy bydlení – bydlení individuální /BI2/, Lokalita č. Z25 a P4; podmínka dopravní obsluhy plochy vedením komunikace přes území Na rovinách;	1,94	Na rovinách

Podmínky pro pořízení lokalit územní studií:

- řešené plochy vytvoří urbanisticky jednotnou koncepci území, kvalitní řešení obytného celku, zástavby občanského vybavení a zemědělské a lesnické výroby;
- řešení dopravní a technické infrastruktury bude odpovídat koncepci vymezené územním plánem;
- stanovení prostorového uspořádání zástavby na jednotlivých pozemcích – stanovení uliční a stavební čáry pro zástavbu;
- řešení dopravní a technické infrastruktury; určení míst napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu;
- řešit prostupnost územím na okolní pozemky pro pěší, příp. cyklistickou dopravu;
- šířka nově vymezeného veřejného prostranství s místní komunikací nebo jinou formou dopravní obslužnosti v nové zástavbě bude vymezena o šířce 12,0 m u obousměrné komunikace a o šířce 8,0 m u jednosměrné komunikace;
- Vymezení ploch pro veřejné prostranství: Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Plochy s podmínkou územní studie jsou vymezeny ve výkrese č. 1. Základní členění území tohoto územního plánu.

### K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán vymezuje lokalitu č. RP.1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, jedná se o **regulační plán z podnětu**.

Podmínky využití regulačního plánu pro plochu č. **RP.1** „Na rovinách“:

#### a) vymezení řešeného území,

Území vymezené pro regulační plán je stanoveno v Územním plánu Pchery ve výkrese č.1. Výkres základního členění území; Jedná se o zastavitelné plochy č. Z7 a část plochy Z5; výměra území RP1 činí 6,85 ha, plocha je situována v lokalitě Na rovinách na jihozápadním okraji zastavěného území obce Pchery, k. ú. Pchery; Území navazuje na severní straně na stávající zástavbu rodinných domů s vlastními zahradami. Na západní straně přiléhá k silnici III. třídy III/23643 vedoucí směrem jižním do Kladna. Po jižní hranici území pro regulační plán je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu, jižní obchvat obce; na východní straně je území obklopeno zemědělskými plochami s vymezenou územní rezervou R1 pro plochy smíšené obytné venkovské /SV/ jako doplnění koncepce zástavby v jižní části obce Pchery;

#### b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití, využití pro

- I. **Plochy bydlení individuální /BI/**
- II. **Plochy občanského vybavení všeobecné /OU/**
- III. Regulační plán bude zohledňovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezené pro tyto plochy v Územním plánu Pchery.
- IV. Předmětem řešení bude návrh na **dělení pozemků** pro samostatně stojící rodinné domy, pro zástavbu a plochy občanského vybavení, pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň, pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto pozemků a příp. další pozemky, jejich využití bude v souladu s Územním plánem Pchery.
- V. Plochy zahrad na ploše Z.5 vymezit směrem na navrhovaný obchvat (dojde ke vzniku odstupu obytné zástavby od vlivů automobilové dopravy).

#### c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- I. Řešení zástavby bude respektovat společné zásady a podmínky funkčního a prostorového uspořádání pro dané plochy z platného Územního plánu Pchery.
- II. Návrh zástavby lokality bude vhodným způsobem navazovat na stávající zástavbu na sousedních pozemcích;
- III. Celé území regulačního plánu vytvoří urbanisticky jednotnou koncepci území a kvalitní řešení obytného celku doplněnou řešením dopravní obsluhy, pozemků veřejných prostranství a zeleně, pěší a cyklistické prostupnosti území s návazností na okolní území.
- IV. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na okolní charakter zástavby.

- V. Regulačním plánem bude stanovena zejména tato prostorová regulace:
- a. veřejné prostranství uličního prostoru s obslužnou dopravou, veřejnou zelení, parkováním a příp. prvky drobné architektury;
  - b. stavební řešení oplocení pozemků (uliční, mezi zahradami);
  - c. zpřesnění regulativů zástavby na pozemcích zejm.: uliční čára, stavební čára, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, umístění staveb garáží a stání pro osobní automobily na pozemku rodinného domu, dostatečné parkovací kapacity občanské vybavenosti, stavební regulace příp. drobných staveb u rodinných domů jako např. staveb zahradního domku, kolny, altánu apod.
- VI. Zohlednit regulačním plánem požadavek na kvalitní a harmonické urbanistické i architektonické řešení zástavby s ohledem na pohledové vazby směrem do krajiny;
- VII. V centrální poloze plochy řešené regulačním plánem bude situována plocha veřejné zeleně o výměře min. 14 % z celkové výměry plochy tohoto regulačního plánu.
- d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,**
- I. Obsahem dokumentace regulačního plánu bude vyhodnocení záborů ZPF, zábor PUPFL nebude řešen, plocha nezasahuje na pozemky PUPFL;
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,**
- I. řešení dopravní a technické infrastruktury bude řešeno efektivně, prioritou bude koncepční urbanistické řešení lokality; stávající vrchní vedení VN 22kV je doporučeno přeložit (kabelové vedení, vrchní vedení v linii dopravního koridoru na jižní straně území);
  - I. Návrh regulačního plánu bude respektovat koncepci řešení technické a dopravní infrastruktury stanovenou platným Územním plánem Pchery;
  - II. Pozemky budou napojeny na veřejnou infrastrukturu. Dopravní napojení lokality z přilehlé silnice III. třídy na západní straně a napojení na komunikaci v navrženém dopravním koridoru na jižní straně území; Navržené vodovodní a kanalizační řady a rozvod plynu budou navazovat na stávající rozvody. Napojení NN elektrorozvodů vč. rozvodu veřejného osvětlení bude řešeno kabelovými rozvody. Napojení lokality na technickou infrastrukturu se podmiňuje řešením dle stanovené koncepce v územním plánu; tj. řešení vodního hospodářství a energetické vybavenosti.
  - III. Akceptovat návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizačních Středočeského kraje.
  - IV. Regulační plán veřejné infrastruktury bude respektovat stávající zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem řešení dopravy a vymezením ploch zeleně.
  - V. Jednotlivé stavební pozemky pro rodinné domy budou napojeny na navrženou veřejně přístupnou komunikaci.
  - VI. Dopravní infrastruktura: dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna v návaznosti na stávající systém.
  - VII. V lokalitě bude navržen prostup územím zejm. směrem k hlavním směrům cyklotras, pěších tras směrem do obce a do krajiny, propojení řešeného území s okolní krajinou pásy zeleně.
  - VIII. V řešeném území budou vymezeny odpovídající plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně podporující venkovský charakter urbanistické zástavby např. formou nové návsi.
  - IX. Nakládání s odpady bude odpovídat stanovenému způsobu likvidace odpadů na území obce.
- f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,**
- I. Projektant prověří v návrhu reg. plánu možnost navržení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.
  - II. Jako veřejně prospěšná opatření mohou být vymezena opatření nestavební povahy.
  - III. Návrh každé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření projektant řádně zdůvodní. Případně navržené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části regulačního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části.
- g) požadavky na asanace,**
- I. Bez požadavků na asanace.
- h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu,**

**ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),**

- I. Z územně analytických podkladů vyplývají pro regulačním plánem řešenou plochu tyto limity území: Limity území vycházející z územně analytických podkladů budou respektovány (OP lesa), OP VN 22KV – požadavek na přeložení tohoto vedení;
  - II. Celé správní území obce Pchery je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Min. obrany ČR.
  - III. Kulturní nemovité památky nejsou v území evidovány.
  - IV. V řešené ploše nebude navrhován zábor pozemků určených pro funkci lesa.
- i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,**
- I. územní rozhodnutí na umístění stavby nebo zařízení dopravní a technické infrastruktury,
  - II. územní rozhodnutí na umístění staveb občanské vybavenosti a rodinných domů,
  - III. územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků,
- j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,**
- I. Pro řešené území regulačním plánem se nepožaduje dohoda o parcelaci nebo plánovací smlouva.
- k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- I. Obsah regulačního plánu a obsah odůvodnění bude odpovídat příslušným ustanovením platného stavebního zákona a příslušných vyhlášek.
  - II. Regulační plán bude obsahovat textovou a grafickou část.
  - III. Textová a grafická část návrhu reg. plánu bude obsahovat zejm. povinné části dle platného stavebního zákona a příslušných vyhlášek.
  - IV. Textová a grafická část odůvodnění reg. plánu bude obsahovat povinné části dle platného stavebního zákona a příslušných vyhlášek.
  - V. Počet odevzdání návrhu regulačního plánu pro jednotlivé fáze projednání určí pořizovatel.
- l) podmínka Krajské hygienické stanice V Kladně:**

U lokality pro bydlení Z5 v blízkosti navrhovaného koridoru-j jižního obchvatu Pcher vyžadujeme v rámci regulačního plánu (územní studie) předložení akustické studie dokládající splnění hyg. limitů pro hluk v souladu s požadavky § 30 zákona a §12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Plocha s podmínkou regulačního plánu je vymezena ve výkrese č. 1. Základní členění území tohoto územního plánu.

**L. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.**

Vymezení pojmů – na území obce jsou nad rámec právních předpisů rozlišovány tyto pojmy:

- a) Hlavní využití - Vymezuje převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- b) Přípustné využití - Souvisí s hlavním využitím a určuje možné činnosti, zástavbu a opatření, které lze umístit ve vymezené ploše;
- c) Nepřípustné využití - Vymezuje činnosti, zástavbu nebo opatření, které je neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím;
- d) Podmíněně přípustné využití ploch - Stanovuje slučitelné využití plochy s hlavním nebo přípustným využitím při prokázání splnění stanovených podmínek;
- e) Podmínky prostorového uspořádání vč. Stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu - Stanovují podmínky prostorového uspořádání plochy s ohledem na vytváření zástavby, uspořádání zeleně, krajinného rázu vzhledem k zachování hodnot okolní krajiny, urbanistických a kulturně historických hodnot;
- f) komerční vybavenost – vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru s výjimkou výroby a skladování;
- g) řadový rodinný dům, popř. řadová zástavba – objekt, který min. jednou boční stěnou přiléhá k boční stěně objektu sousedního;

- h) dvojdom — vyjadřuje stavbu maximálně dvou rodinných domů v řadě, které mají k sobě přisazenou jednu stěnu. Každý rodinný dům je samostatnou stavbou. Každý rodinný dům dvojdomu má vlastní pozemek. Výměra parcely je vymezená v platném územním plánu. Každý rodinný dům v dvojdomu má samostatné a vlastní technické a dopravní připojení na infrastrukturu;
- i) samostatně stojící rodinný dům – rodinný dům, který má všechny fasády orientované do volného prostoru, všechny fasády jsou/mohou být přímo osvětleny;
- j) Podkrovi – obytný nebo jinak využívaný prostor nad posledním podlažím a pod šikmou střechou domu;
- k) zastavěnost pozemku - udává maximální přípustný poměr zastavěné a zpevněné plochy vůči celkové ploše pozemku;
- l) zpevněnou plochou - se rozumí pozemek nebo jeho část v m<sup>2</sup>, jejíž povrch je zpevněn stavbou bez nadzemní konstrukce, nebo se tím rozumí snadno rozebíratelný povrch dané plochy (dlažba) a dále zpevnění pozemku pouhým rozprostřením materiálu (drtě) s případným následným ztuhnutím;
- m) plocha zeleně - plochy určené pro výsadbu nízké, střední nebo vysoké zeleně na rostlém terénu s následnou údržbou;
- n) výškové omezení - vyjadřuje výškovou hladinu zástavby, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech a počtem plných nadzemních podlažích v charakteristické formě zástavby v dané lokalitě;
- o) výška hřebene - max. výškovou úroveň stavby pro zastřešení střechou sedlovou, valbovou, polovalbovou, stanovou, pultovou, mansardovou, měřenou nad přilehlým upraveným terénem;
- p) FVE – fotovoltaická elektrárna, VTE větrná elektrárna;
- q) výrobní služby- služby obyvatelstvu a činnosti související s řemeslnou výrobou, které vyžadují zpravidla dílenské, technické a malé skladové zázemí, které mohou přímo svým provozem nebo druhotné dopravní zátěží negativně působit na plochy v sousedství. Provozy výrobních služeb musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hygienické hodnoty a limity;
- r) Urbanistická struktura obce - je dána plošnou (půdorysnou) strukturou sídla, hmotovým a výškovým uspořádáním souborů a jednotlivých staveb, řešením uliční sítě, způsobem zastavění, rozložením volných ploch a ploch zeleně, rozmístěním dominantních staveb, siluetou města a jeho včleněním do přírodního prostředí.
- s) Charakter zástavby - je dán spolupůsobením formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů, nezastavěných ploch (zejména parkových) a terénních a krajinných souvislostí.
- t) polyfunkční budovy – budovy pro smíšený provoz bydlení + přípustné využití, příp. bydlení a podmíněně přípustné využití;

#### Použité zkratky:

##### Územní plánování

ÚPD – územně plánovací dokumentace  
 PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
 ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
 ÚP – územní plán (od r. 2007)  
 RP – regulační plán (od r. 1998)  
 ÚAP – územně analytické podklady  
 ÚPP – územně plánovací podklad  
 ÚS – územní studie (od r. 2007)  
 VPS – veřejně prospěšná stavba  
 VPO – veřejně prospěšné opatření  
 ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
 k.ú. – katastrální území

č.p. – číslo popisné  
 p.č. – parcelní číslo  
 NP – nadzemní podlaží

##### Kulturně historické hodnoty

NKP - nemovitá kulturní památka

##### Vybavenost

RD – rodinné domy  
 BD - bytové domy  
 OV - občanská vybavenost  
 ZŠ – základní škola  
 MŠ – mateřská škola

**Technická infrastruktura - TI**

ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
DN – průměr potrubí

**Ochrana přírody a krajiny**

ÚSES – územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum

LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
VKP – významný krajinný prvek  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa

**Životní prostředí**

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících  
ovzduší  
TKO – tuhý komunální odpad

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

- a) textová část (A) obsahuje 46 stran (formát A4)
- b) grafická část (A) obsahuje 3 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 schéma dopravy 1: 10 000.
- c) odůvodnění územního plánu (B) obsahuje 99 stran (formát A4)
- d) grafická část odůvodnění územního plánu (B) obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v měřítku 1 : 50 000.