



územní plán PCHERY

návrh pro společné jednání

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.

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, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce	4
B.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	4
C.	Urbanistická koncepce.....	5
C.1	Zásady urbanistické koncepce:.....	5
C.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	6
C.3	Vymezení ploch přestavby.....	8
C.4	Systém sídelní zeleně.....	10
D.	Koncepce veřejné infrastruktury	10
D.1	Dopravní infrastruktura	10
D.2	Technická infrastruktura.....	12
Vodní hospodářství.....	12	
Energetika a spoje	14	
Likvidace odpadů.....	15	
D.3	Občanské vybavení.....	15
D.4	Plochy veřejných prostranství	15
E.	Koncepce uspořádání krajiny.....	15
E.1	Uspořádání krajiny.....	15
E.2	Plochy změn v krajině	16
E.3	Ochrana přírody a krajiny	18
E.4	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	18
E.5	Koncepce ochrany krajinného rázu	19
E.6	Prostupnost krajiny.....	19
E.7	Vodní toky a plochy, protierozní opatření a ochrana před povodněmi	19
E.8	Rekreace	20
E.9	Dobývání nerostů	20
E.10	Staré ekologické zátěže	20
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	51
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,	52
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	52
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití,.....	52
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.	52
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	52
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	53
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).	56
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	56
P.	Použité zkratky:	56
Q.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	57

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na podkladu aktuální katastrální mapy k datu 03/2022. Zastavěné území je tvořeno dvěma 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, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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 plochách přestavby;
- 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;
 - o 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 zvlněnou 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, komunikačních sítí, veřejné vybavenosti vymezením ploch s regulařivou 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, zástavbu na plochách smíšených obytných s možností podnikání, zástavbu a plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, umožňuje rozvoj sportu a nepobytové rekreace. Pro významnější zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky řešit tyto územní studii nebo regulařivou plánem.

Řešení územního plánu zachovává stávající kulturně historické, krajinné a přírodní a civilizační hodnoty obce.

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 plochy přestavby. Prostorová regulace je vymezena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Členění území

stabilizované území:

- a) zachovat urbanistický charakter zástavby obce Pchery s urbanistickou osou procházející silnice 5. května; využití tohoto území je určeno pro plochy bydlení /BI1, BH/, plochy smíšené obytné /SV/, pro plochy občanského vybavení /OV, OK/ a plochy výroby a skladování /VD/.
- b) stabilizace vesnické pravoúhlé struktury zástavby v lokalitě Humny

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 /BI1/, v rozvojových lokalitách umožnit prostorově rozvolněné bydlení v rodinných domech se standardní velikostí parcel /BI2/;
- 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) Tímto územním plánem je stanovena podmínka prostorového uspořádání urbanistické koncepce určující charakter a strukturu zástavby a intenzitu využití stavebních pozemků ve vazbě na stanovenou koncepci veřejné infrastruktury: rodinný dům může mít nejvýše dva samostatné byty.
- j) Plochy v zástavbě využitě pro místní obslužnou dopravu jsou vymezeny formou veřejného prostranství, v němž bude umístěna obslužná komunikace, pěší provoz, pás zeleně, apod.
- k) Odklonit silniční dopravu mimo centrum obce spojnicí mezi silnicí III/23643 a silnicí III/23642;
- l) Regulovat výškové stavby zejm. technické infrastruktury v oblasti energetiky;
- m) Dosáhnout prostorově a plošně vyváženého uspořádání území formou regulace ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu;
- n) Dotvořit a rozvíjet původní strukturu sídla a jeho půdoryse i ve hmotách;
- o) Zachovat stávající siluetu a panorama obce vytvářející obraz sídla v krajině, bez dalších nových výškových dominant, plynulý přechod objemu zástavby do volné krajiny;
- p) Dodržet prostorovou regulaci zástavby vymezenou územním plánem a hladinu zástavby ve vztahu ke stavbám na sousedních pozemcích;
- q) 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;
- r) 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);
- s) Vymezit záměry z vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje: vymezit regionální průběh územního systému ekologické stability č. RBK 1134;
- t) Stabilizovat a vymezit plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní a plochy zeleně ke zvýšení retence krajiny a založení prvků ÚSES;

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

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

PLOCHY BYDLENÍ

- a) bydlení individuální /BI1/ - jedná se o novou zástavbu v lokalitách určených pro nízkopodlažní bydlení na menších plochách pozemků, plocha č. Z4, část Z10, Z14, Z15, plocha přestavby č. P3.
- b) pro plochy bydlení individuální /BI2/ 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. Z1, Z2, Z5, Z9, Z10, Z17, Z18, Z19, Z20, Z25, Z26, Z27 a plocha přestavby č. P4. Tyto plochy pro bydlení v rodinném domě jsou určeny pro zástavbu v kvalitním obytném prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, 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) občanské vybavení komerční /OK/ – plochy s možností umístění podnikatelských zařízení s regulovaným využitím, plocha Z7, Z8; plocha přestavby č. P2;
- b) občanské vybavení – sport /OS/ - plocha vymezená za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a využívání sportovních staveb a zařízení, plocha Z16;

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- a) veřejná prostranství všeobecná /PP/ jsou vymezena za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství i místních komunikací a k zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem; části plochy č. Z2, Z5, Z12;

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- plochy smíšené obytné 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. Z21, Z22 a plocha přestavby č. P6;
- plochy smíšené obytné jiné /SX/ - plochy bydlení, služby, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost v rozvolněné zástavbě; plocha č. Z11;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- silniční doprava /DS/ - jedná se o drobné plochy pro doplnění stávajících komunikací pro využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení;
- doprava jiná /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 neupřesnění územně plánovacím podkladem.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- výroba zemědělská a lesnická /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. Z3 a č. Z24,
- výroba jiná /VX/ - specifická plocha bývalého dolu Theodor určená pro skladování, výrobní služby apod.- plocha přestavby č. P1;

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
Z1	1,00	1,00	Plochy bydlení – bydlení individuální	B12	Theodor
Z2	1,14	0,80	Plochy bydlení – bydlení individuální	B12	Theodor
		0,25	Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství všeobecné	PP	
		0,09	Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství jiné	PX	
Z3	1,51	1,30	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	VZ	Na rovinách
		0,21	Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná	DX	
Z4	0,16	0,16	Plochy bydlení – bydlení individuální	B11	Zahradní
Z5	6,24	6,20	Plochy bydlení – bydlení individuální	B12	Pchery - jih
		0,04	Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství všeobecné	PP	
Z6	0,56	0,56	Plochy bydlení – bydlení individuální	B12	Pchery - jih
Z7	1,35	1,35	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	OK	Pchery - jih

Č. plochy	výměra celkem (ha)	výměra (ha)	funkční využití	index	Lokalita
Z8	1,09	1,09	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	OK	Pchery - západ
Z9	1,82	1,77	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	Pchery - západ
		0,05	Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství jiné	PX	
Z10	2,40	1,90	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	Pchery - západ
		0,44	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI1	
		0,06	Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství jiné	PX	
Z11	0,42	0,42	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné	SX	Na příkopech
Z12	0,05	0,05	Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství všeobecné	PP	Na příkopech
Z13	0,15	0,15	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	VD	U dobré vody
Z14	0,64	0,64	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI1	U dobré vody
Z15	0,09	0,09	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI1	Školní
Z16	0,62	0,62	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport	OS	Na kloučku
Z17	0,51	0,51	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	Dlouhá
Z18	0,19	0,19	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	Dlouhá
Z19	0,63	0,63	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	Lomená
Z20	0,54	0,54	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	Lomená
Z21	0,52	0,52	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	5. května - sever
Z22	0,22	0,22	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	
Z23	0,26	0,26	Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná	DX	u ČOV
Z24	0,30	0,30	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	VZ	U mostu
Z25	0,41	0,41	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	Pchery
Z26	0,24	0,24	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	U dobré vody
Z27	0,20	0,20	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	U dobré vody
	20,86	20,86	CELKEM		

Celkem plochy zastavitelné v obci Pchery činí:

20,86 ha

C.3 Vymezení ploch přestavby

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

Č. plochy	výměra (ha)	funkční využití	kód	lokalita
P1	7,80	Plochy výroby a skladování – výroba jiná	VX	Theodor
P2	0,77	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	OK	Theodor
P3	0,30	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI1	Theodor
P4	1,38	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI2	Pchery
P5	0,14	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	OK	U fary
P6	0,23	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	SV	5. května – centrum obce
10,62		CELKEM		

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

CELKEM: Hlavní zastavitelné plochy a plochy přestavby podle druhu využití:

funkční využití	kód	výměra celkem (ha)	Celkem v %	
PLOCHY BYDLENÍ	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI1, BI2	15,62	49,6
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské - smíšené obytné jiné	SV, SX	1,39	4,4
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční – občanské vybavení - sport	OS, OK	3,97	12,6
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – výroba drobná a služby – výroba jiná	VZ, VD, VX	9,55	30,3
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství všeobecné - veřejné prostranství jiné	PP, PX	0,47	1,5
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná	DX	0,48	1,5
CELKEM:			31,48	100

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

Využití zastavitelných ploch, ploch přestavby 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. Pásy 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:

- a) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – jiná /PX/ - veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně,
- b) PLOCHY ZELENĚ – zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZU/ - park v centru obce,
- c) PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady /ZZ/
- d) PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní /ZS/
- e) PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO/
- f) PLOCHY ZELENĚ – zeleň krajinná /ZP/
- G) PLOCHY LESNÍ /LE/
- H) PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní všeobecné /NP/, prvky systému ÚSES regionální a lokální úrovně,
- I) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – vodohospodářské zájmy /MNw/
- J) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ochrana proti ohrožení území /MNO/
- K) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – rekreace nepobytová /MNr/
- L) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – sportovní využití /MNs/
- M) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – jiné /MNx/

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

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

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

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 – veřejná prostranství všeobecná /PP/ - plochy místních komunikací, chodníků, návší,
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství jiná /PX/ - převaha veřejné zeleně na veřejném prostranství,

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 vymezeny územním plánem nad plochami s rozdílným způsobem využití pro silniční dopravu.

Územní plán Pcher vymezuje **koridor pro stavbu dopravní infrastruktury**, jedná se o neproověřený 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 spojnici silnic III/23643 a III/23642 mimo zástavbu obce Pchery jižně aq 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 /PP/;
- V zastavitelných plochách a v plochách přestavby je umožněno vymežit místní obslužné 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 – doprava 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;
- další podmínky využití ploch souvisejících s dopravou jsou stanoveny v kap. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Společné zásady podmiňující využití ploch.

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 – veřejná prostranství všeobecná /PP/.

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.

Žádná turistická trasa nebo naučná stezka není na území obce stabilizována.

koncepce pěšího provozu.

- v návrhu ÚP se v zastavěném území i v zastavitelných plochách uvažuje s pěším provozem zejm. po plochách veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná /PP/;
- v nezastavěném území je v e 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 – veřejná prostranství všeobecná /PP/, popř. Plochami dopravní infrastruktury – doprav 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

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 plochy a toky /WT/.

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 není ohroženo záplavovým územím.

Koncepce řešení:

V návrhu územního plánu byla vymezena plocha K1 jako změna v krajině s využitím pro plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské zájmy m/MNw/ 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 umístěna úprava vody, do níž ústí dálkový vodovod Slaný – Theodor.

Koncepce řešení:

Navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby 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 DN250 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 přestavby bude zásadně řešen do splaškové kanalizace s vyústěním do ČOV Pchery nebo ČOV Theodor.

Kapacita ČOV Pchery je pro zastavitelné plochy a plochy přestavby 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, příp. č. Z25 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 střechách domů.

Podmínky umístění elektroenergetických staveb a zařízení:

- 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 FVE se stanovuje max. 25 nad upraveným terénem;
- Územní plán nepřipouští výstavbu samostatných staveb fotovoltaických elektráren na terénu;
- Územní plán nepřipouští výstavbu nových větrných elektráren a bioplynových stanic.

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).
Koncepte řešení: není specifikována;

Likvidace odpadů

Koncepte 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 stabilizoval stávající občanskou vybavenost.

Územní plán vymezuje tyto plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné /OV/, občanské vybavení veřejné -vzdělání a výchova /OV.s/, občanské vybavení veřejné – kultura /OV.k/, občanské vybavení veřejné – veřejná správa /OV.v/, občanské vybavení komerční /OK/, občanské vybavení – sport /OS/ a občanské vybavení – hřbitovy /OH/.

Nové rozvojové plochy pro komerční občanské vybavení bez podrobnější specifikace využití jsou vymezeny v lokalitách č. Z7 a č. Z8 při vjezdu do obce od Kladna a v ploše přestavby č. P2 v části Theodor. Zastavitelná plocha pro občanské vybavení se zaměřením na sport je vymezena v ploše č. Z16 s návazností na stávající sportovní plochu. Pro občanské vybavení je vymezena plocha územní rezervy č. R2 západně od základní školy.

Stavby a zařízení pro lokální občanskou vybavenost je možné umístit také v plochách bydlení – bydlení individuální /BI1/ a /BI2/, v plochách hromadného bydlení /BH/ a v plochách smíšených obytných venkovských /SV/.

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.

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 (PP) mohou být místní komunikace, obytné zóny, chodníky, plochy návší, náměstí, nároží, zpevněné plochy; dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejných prostranství – jiná (PX), ve kterých převažuje veřejná zeleň nad zpevněnými plochami.

Podmínky prostorových parametrů veřejných prostranství jsou vymezeny ve „společných podmínkách podmiňujících využití ploch“.

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

E. Koncepte uspořádání krajiny

E.1 Uspořádání krajiny

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 přírodě blízké nelesní zeleně – podpora rozvoje krajiny přírodě 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:

- hlavním cílem je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské krajiny v jižní části obce; hospodářské využití krajiny musí respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES;
- 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;
- 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;
- zvýšit biodiverzitu a ekologickou stabilitu, vymezením prvků ÚSES, naplněním záměrů navrženého skeletu krajiny, realizací a výsadbou pásů a ploch zeleně v nezastavěném území;
- stabilizovat funkční prvky územního systému ekologické stability a založit nefunkční, vymezené prvky ÚSES;
- navázat systém sídelní zeleně na prvky ÚSES;
- realizovat pásy zeleně na okrajích rozvojové zástavby na jihovýchodě a jihozápadě obce;
- ochránit a rozvíjet estetické kvality krajiny – zamezit zástavbě s negativním vlivem na stávající krajinný ráz, nenarušit dálkové pohledy do krajiny i v rámci obce,
- umožnit obytnost krajiny respektováním rekreačních vazeb, rozvíjením prostupnosti krajiny – cest pro pěší a cyklisty vč. jejich doprovodné vegetace;
- stabilizací a rozšířením lesních /LE/ a přírodních ploch /NP/, ploch smíšených nezastavěného území pro vodohospodářské zájmy /MNw/, pro ochranu pro ohrožení území /MNo/, pro rozvoj nepobytové rekreace/MNr/ a sportu /MNs/ a pro revitalizaci a obnovu krajiny /MNx/.
- 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
K1	1,80	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – vodohospodářské zájmy	MN.w	Pravobřežní plochy podél Knovízského potoka
K2	0,44	PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné	NP	Podél LBK
K3	0,98	PLOCHY ZELENĚ - zeleň krajinná	ZP	U zahrádek
K4	1,30	PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné	NP	Podél LBK
K5	1,65	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Pchery – nad hřištěm
K6	4,22	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Na Bezděkově

Označení	výměra (ha)	funkční využití	kód	lokality
K7	2,95	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Na Bezděkově
K8	0,71	PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné	NP	LBK
K9	0,67	PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné	NP	LBK
K10	1,16	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Pchery - východ
K11	3,26	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Pchery - východ
K12	1,83	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Pchery - východ
K13	1,04	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - – rekreace nepobytová	MNr	V Podhájku
K14	6,72	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	V Kodřicích
K15	0,52	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Pod hřbitovem
K16	1,21	PLOCHY ZELENĚ - zeleň krajinná	ZP	V Podhájku
K17	4,05	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	U mostu
K18	1,23	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - – rekreace nepobytová	MNr	U dobré vody
K19	2,37	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	U dobré vody
K20	0,64	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Na Příkopech
K21	1,10	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Na Příkopech
K22	1,05	PLOCHY ZELENĚ - zeleň krajinná	ZP	Na Příkopech
K23	4,80	PLOCHY ZELENĚ - zeleň krajinná	ZP	Na jihu obce
K24	1,44	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Theodor
K25	5,42	PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné	NP	LBC
K26	5,00	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Na rovinách
K27	2,46	PLOCHY PŘÍRODNÍ - přírodní všeobecné	NP	V blízkosti RBK
K28	3,00	PLOCHY ZELENĚ - zeleň krajinná	ZP	V blízkosti RBK
K29	3,20	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - smíšené nezastavěného území jiné	MNx	Na Příkopech
K30	2,37	PLOCHY ZELENĚ - zeleň krajinná	ZP	skupiny dřevin podél cesty

Označení	výměra (ha)	funkční využití	kód	lokality
	68,59	Celková výměra 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, zástavou a základní školou je vymezen jako plocha zeleně – zeleň - parky a prostranství všeobecné /ZU/.

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 vymezenými plochami zeleně /ZU, ZZ, ZS, ZO, ZP/, plochami lesními (LE), plochami přírodními /NP/, plochami smíšenými nezastavěného území /MNw, MNo, MNr, MNs, MNx/, plochami vodními (WT) s důrazem na zachování stávajících ploch a rozvoj navržených ploch sídelní a krajinné zeleně a vymezených prvků v současnosti nefunkčního ÚSES.

E.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Stanovené plochy a koridory ÚSES jsou vymezeny jako překryvné plochy a koridory nad plochami přírodními /NP/, plochami lesními (LE), plochami smíšené nezastavěného území /MN s indexem/, plochami zemědělskými /AZ/, plochami vodními a vodohospodářskými (WT). Plochy a koridory pro vedení územního systému ekologické stability jsou prioritně určeny jako plochy přírodní – přírodní všeobecné /NP/.

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.

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:

- LBC 391 - U kapličky** – funkční biocentrum, cílový stav pro travnaté stráně, křoviny, lesní porosty; výměra: 3,8 ha;
- LBC 410 – Podhájek** - funkční biocentrum severně od Knovízského potoka, cílový stav pro travnaté stráně, křoviny, lesní porosty; výměra: 0,95 ha;
- LBC 417 - Větrolamy Rovina** - nefunkční biocentrum, spojnice větrolamů, cílový stav pro smíšený listnatý porost, pro výměra: 6,0 ha;
- LBK 755** – funkční biokoridor, tvoří spojnicí mezi LBC 410 a LBC 391, cílový stav: niva potoka, lesní porosty, meze, křoviny; výměra – délka: 5,1 ha – 1 100 m;
- LBK 756**– funkční biokoridor, LBK mezi LBC 391 a hranicí s obcí Knovíz na SV okraji, cílový stav: smíšený lesní porost, křoviny, meze; výměra – délka: 3,2 ha – 900 m;

- f) **LBK 757** – funkční biokoridor, tvoří spojnicí mezi **LBC 391 a LBC 417**, cílový stav: travnaté stráně, remízky, staré sady, větrolam; výměra – délka: 5,6 ha – 1 500 m;
- 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 z ploch nezastavěného území na plochy zeleně – ochranné a izolační /ZO/, plochy krajinné zeleně /ZP/, plochy smíšené nezastavěného území /MN/ podpoří přírodní hodnoty krajinné zeleně;
- vymezené plochy a pásy zeleně mají také dfunkci retence a zadržování vody v krajin+;
- 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, remízky, 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 přestavby 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 přestavby 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 /ZP/, plochy smíšené nezastavěného území /MN/, plochy přírodní /NP/;
- 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 /NP, WT, LE, MN) 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 Rekreační

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 navržené a stávající plochy občanského vybavení pro sport /OS/, stávající plochy rekreace – zahrádkářské osady /RZ/. 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 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 pro nepobytovou rekreaci /MNR/ a smíšených nezastavěného území - sportovní využití /MNs/ v lokalitě za školou a za hřbitovem, U Dobré Vody;
- naplněním vymezených ploch občanského vybavení pro sport /OS/ v Pcherách a na Theodoru;
- rozvíjet občanskou vybavenost pro turistické využití zejm. na vymezených plochách občanského vybavení komerčního/OK/ a v plochách smíšených obytných /SV/;
- 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, soliterních 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 výkrese 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. Stanovení podmínek pro využití 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/ 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) Podkroví – 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 m², 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 zhutněním;
- 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, technická a malé skladové zázemí, které mohou přímo svým provozem nebo druhotně dopravní

zátěží negativně působit na plochy v sousedství. Provozy výrobních služeb musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hygienické hodnoty a limity;

4/ Společné zásady podmiňující využití ploch:

Společné podmínky pro Plochy s rozdílným způsobem využití k ochraně krajinného rázu pro celé území obce:

- a) Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.
- b) Nová zástavba bude umístována v zastavitelných plochách a v zastavěném území za podmínek splnění regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) Nepřípustná výstavba nových větrných elektráren a bioplynových stanic;
- d) Nepřípustná výstavba samostatných staveb fotovoltaických elektráren s výjimkou FVE osazených na střechách objektů pro bydlení, objektů v plochách smíšených obytných, na střechách objektů občanského vybavení, na objektu ČOV nebo na střechách objektů výroby a skladování;
- e) Nepřípustná výstavba velkoplošných staveb a zařízení pro reklamu;
- f) Urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu;
- g) Struktura zástavby nenaruší celkový vzhled obce;
- h) Nové objekty, nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby .
- i) Podmínky prostorového uspořádání urbanistické koncepce určují charakter a strukturu zástavby a intenzitu využití stavebních pozemků.
- j) Vyloučení objemově nadstandardního typu zástavby;
- k) Respektování uliční čáry zástavby v částech obce se zachovalou urbanistickou strukturou;
- l) Výškové omezení pro elektroenergetické stavby a zařízení VN a VVN se stanovuje max. 40 nad upraveným terénem;
- m) Výškové omezení pro samostatně stojící elektroenergetické stavby a zařízení větrné elektrárny /VTE/ se stanovuje max. 25 nad upraveným terénem;
- n) Šířka nově vymezeného veřejného prostranství s místní komunikací v nové zástavbě bude vymezena o šířce 12,0 m u obousměrné komunikace a o šířce 8,0 m u jednosměrné komunikace.
- o) V každé ploše s rozdílným způsobem využití platí kromě těchto podmínek také vlastní podmínky ochrany krajinného rázu.

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

Pozn. jednotlivé plochy jsou označeny indexem např. BI1, index BI1N znamená plochu v návrhu daného využití;

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

zastavěné území a zastavitelné plochy:

PLOCHY BYDLENÍ

1. bydlení individuální /BI1/
2. bydlení individuální /BI2, úz. rezerva/
3. bydlení hromadné /BH/

PLOCHY REKREACE

4. zahrádkářské osady /RZ/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

5. občanské vybavení veřejné /OV, úz. rezerva /
6. občanské vybavení veřejné - vzdělání a výchova /OV.S/
7. občanské vybavení veřejné – veřejná správa /OV.v/
8. občanské vybavení veřejné – kultura /OV.k/
9. občanské vybavení komerční /OK/
10. občanské vybavení - sport /OS/
11. občanské vybavení - hřbitovy /OH/

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

12. veřejná prostranství všeobecná /PP/
13. veřejná prostranství jiná /PX/

PLOCHY ZELENĚ

14. zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZU/
15. zeleň – zahrady a sady /ZZ/
16. zeleň sídelní ostatní /ZS/
17. zeleň ochranná a izolační /ZO/
18. zeleň krajinná /ZP/

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

19. smíšené obytné venkovské /SV, úz. rezerva /
20. smíšené obytné jiné /SX/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

21. doprava silniční /DS/
22. doprava jiná /DX/

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

23. plochy vodního hospodářství /TW/
24. plochy energetiky /TE/

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

25. výroba drobná a služby /VD/

26. výroba zemědělská a lesnická /VZ/

27. výroba jiná /VX/

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

28. vodní plochy a toky /WT/

nezastavěné území:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

29. zemědělské všeobecné /AZ/

PLOCHY LESNÍ

30. lesní všeobecné /LE/

PLOCHY PŘÍRODNÍ

31. přírodní všeobecné /NP/

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

32. smíšené nezastavěného území – vodohospodářské zájmy /MNw/

33. smíšené nezastavěného území – ochrana proti ohrožení území /MNo/

34. smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová /MNr/

35. smíšené nezastavěného území – sportovní využití /MNs/

36. smíšené nezastavěného území jiné /MNx/

1. PLOCHY BYDLENÍ – bydlení individuální /index B11/

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- rodinné dvojdomy;
- stávající uliční řadovou zástavbu;
- občanskou vybavenost místního významu;
- doplňkové stavby související s hlavním využitím;
- zahrady;
- veřejnou zeleň;
- veřejná prostranství;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- oplocení;
- dětská hřiště a sportoviště;
- malé vodní toky a plochy;
- parkování na vlastním pozemku;

Nepřípustné využití:

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

- řadové rodinné domy;
- rodinné domy se třemi byty;
- ubytovací zařízení;

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: rodinný dům může mít nejvýše dva samostatné byty.
- výměry pozemků pro nový rodinný dům:

▪ min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu s jedním bytem	750 m ²
▪ min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu se dvěma byty	1 000 m ²
▪ min. plocha pozemku pro 1 rodinný dům s 1 bytem v rámci dvojdomu	500 m ²
- výměry pozemků pro stávající zástavbu rodinných domů:

▪ min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu	500 m ²
▪ min. plocha pozemku 1 rodinného domu v rámci dvojdomu	250 m ²
- zastavěnost pozemku pro novou zástavbu rodinných domů:

▪ max. procento zastavěné a zpevněné plochy	40 %
▪ max. % zastavěné plochy	30 %
▪ min. % plochy zeleně	60 %
- zastavěnost pozemku pro stávající zástavbu rodinných domů:

▪ max. procento 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;

Výšková zástavba nebo doplnění zástavby musí výškovou úroveň, formou zastřešení respektovat kompoziční vztahy a reagovat na výšku, měřítko a charakter okolní zástavby.
- odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytů, tak musí být min. 1 stání na každý další byt).

2. PLOCHY BYDLENÍ – bydlení individuální /index B12, územní rezerva/

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro:
 - občanskou vybavenost místního významu;
 - doplňkové stavby související s hlavním využitím;

- zahrady;
- veřejnou zeleň;
- veřejná prostranství;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- oplocení;
- dětská hřiště a sportoviště;
- malé vodní toky a plochy;
- parkování na vlastním pozemku;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- řadové rodinné domy;
- rodinné domy se třemi byty;
- ubytovací zařízení;

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: rodinný dům může mít nejvýše dva samostatné byty.
- výměry pozemků:
 - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu s jedním bytem 800 m²
 - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu se dvěma byty 1 100 m²
- zastavěnost pozemku:
 - max. procento 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;
- odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytů, tak musí být min. 1 stání na každý další byt).

Stavby budou svým charakterem odpovídat vesnickému prostředí. Výšková zástavba nebo doplnění zástavby musí výškovou úrovní, formou zastřešení respektovat kompoziční vztahy a reagovat na výšku, měřítko a charakter okolní zástavby.

3. PLOCHY BYDLENÍ – bydlení hromadné /index BH/

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- občanskou vybavenost místního významu;
- veřejná prostranství;
- veřejná a soukromá zeleň;
- místní dopravní a technickou infrastrukturu;
- dětská hřiště a sportoviště;
- malé vodní toky a plochy;
- parkování na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;

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
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků občanské vybavenosti na vyhrazeném nebo vlastním pozemku;
- stání pro osobní automobily: u každého bytového domu musí být na vlastním nebo vyhrazeném pozemku min. 1,5 stání na 1 byt;

4. PLOCHY REKREACE - zahrádkářské osady /RZ/

Hlavní využití:

Zahrnují pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- sady a zahrady;
- stavbu pro rodinnou rekreaci;
- veřejná prostranství;
- sportovní plochy;
- parkování na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- drobné vodní plochy a toky;
- zahradní bazény;
- 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 ² |
| ▪ 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 - občanské vybavení veřejné /index OV, územní rezerva/Hlavní využití:

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro

- vzdělání a výchovu;
- sociální a zdravotní služby;
- kulturu;
- veřejnou správu;
- ochranu obyvatelstva;
- tělovýchova a sport;
- bydlení správce nebo majitele staveb;
- stravování;
- služby občanské vybavenosti;
- veřejná prostranství;
- veřejná a soukromá zeleň;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- dětská hřiště a sportoviště;
- parkování na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- 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 %
---	------
- výškové omezení:

▪ max. výška stavby nad okolním upraveným terénem	10 m
---	------
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení;

Stavby budou svým charakterem odpovídat vesnickému prostředí. Výšková zástavba nebo úpravy zástavby musí výškovou úrovní, formou zastřešení respektovat kompoziční vztahy a reagovat na výšku, měřítko a charakter okolní zástavby v obci.

6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova /index OV.s/

Hlavní využití:

Plochy převážně pro školská zařízení občanské vybavenosti.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro

- vzdělání a výchovu;
- ochranu obyvatelstva;
- tělovýchovu;
- dětská hřiště a sportoviště;
- bydlení správce nebo majitele staveb;
- stravování;
- veřejná prostranství;
- veřejná a soukromá zeleň;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- parkování na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- 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 60 %
- výškové omezení:
 - max. výška stavby nad okolním upraveným terénem 12 m
- Výšková zástavba nebo úpravy zástavby musí výškovou úrovní, formou zastřešení respektovat kompoziční vztahy a reagovat na výšku, měřítko a charakter okolní zástavby v obci.

7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení veřejné – veřejná správa /index OV.v/

Hlavní využití:

Plochy převážně pro veřejnou správu území obce.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro

- administrativu;

- sociální a zdravotní služby;
- kulturu;
- ochranu obyvatelstva;
- stravování;
- služby občanské vybavenosti;
- veřejná prostranství;
- veřejná a soukromá zeleň;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- dětská hřiště a sportoviště;
- parkování na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- 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 %
- výškové omezení:
 - max. výška stavby nad okolním upraveným terénem 10 m
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení;
- Výšková zástavba nebo úpravy zástavby musí výškovou úroveň, formou zastřešení respektovat kompoziční vztahy a reagovat na výšku, měřítko a charakter okolní zástavby v obci.

8. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení veřejné – kultura /index OV.k/

Hlavní využití:

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zaměřené .

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro

- kulturu;
- vzdělání a výchovu;
- bydlení správce nebo majitele staveb;
- stravování;
- služby občanské vybavenosti;
- veřejná prostranství;
- veřejná a soukromá zeleň;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;

- parkování na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- 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 %

výškové omezení:

- max. výška stavby nad okolním upraveným terénem 10 m
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení;
- Výšková zástavba nebo úpravy zástavby musí výškovou úroveň, formou zastřešení respektovat kompoziční vztahy a reagovat na výšku, měřítko a charakter okolní zástavby v obci.

9. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení komerční /index OK/

Hlavní využití:

- Umístění a využívání staveb a zařízení pro obchod a služby.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- administrativu;
- ubytování (hotely, penziony);
- stravování;
- nákupní centrum;
- kulturu;
- zdravotnictví;
- veřejná prostranství;
- zeleň a drobné vodní plochy;
- parkovací plochy;
- garáže s motoristickými službami;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb;

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro drobné řemeslné podnikání za podmínky, že jejich negativní účinky nepřesáhnou přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu;

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.

- | | |
|--|------|
| ▪ max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 70 % |
| ▪ min. procento ploch zeleně | 30 % |
| ▪ max. přípustná výška objektu nad okolním upraveným terénem | 10 m |
| ▪ odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku | |

10. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení – sport /index OS/

Hlavní využití:

Hlavní využití území zahrnuje plochy pro sportovní zařízení.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- tělovýchovná zařízení;
- 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 |
| ▪ odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku | |

Charakter a struktura zástavby:

Nová zástavba nebo její změny a úpravy jako nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby.

11. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - občanské vybavení - hřbitovy /index OH/

Hlavní využití:

Hlavní využití území zahrnuje plochu veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro

- stavby a prostory pro obsluhu území;
- sociální zařízení;
- služby ve vztahu na hlavní využití;
- veřejná zeleň;
- veřejná prostranství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.

- max. přípustná výška objektu 5 m
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;

12. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná / index PP/

Hlavní využití:

- prostorotvorná a dopravní funkce.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství se zpevněným povrchem;
- veřejná prostranství s nezpevněným povrchem;
- dopravní obsluha území umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům;
- pěší a cyklistický provoz;
- náměstí, náves;
- chodníky;
- drobné vodní plochy a toky;
- drobný mobiliář, prvky drobné architektury;
- vymezené plochy pro příležitostný stánkový prodej;
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací a obdobných provozů;
- veřejná zeleň;
- parkování pro osobní automobily;
- 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;
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí.

13. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - jiná / PX/

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích,

Přípustné využití:

- veřejné prostranství;
- veřejná zeleň;
- chodníky a cesty;
- dětské hřiště;
- parky a parkově upravené plochy;
- drobný mobiliář, prvky drobné architektury;
- drobné vodní plochy a toky;
- zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití ploch

- není stanoveno;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

14. PLOCHY ZELENĚ – zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZU/

Hlavní využití:

Veřejně přístupná plocha s převažujícím zastoupením zeleně ztvárněná podle zásad zahradní a krajinářské architektury.

Přípustné využití:

- veřejné prostranství;
- chodníky a pěší cesty;
- dětské hřiště;
- drobný mobiliář, prvky drobné architektury;

- vodní plochy a prvky;
- související technická infrastruktura;
- cyklostezky;

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití ploch:

- drobné stavby související 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.

15. PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady /ZZ/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou plochy užitkové sady a zahrady.

Přípustné využití:

- rekreační využití
- výsadba ovocných a užitkových dřevin;
- pěšební plochy;
- louky;
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost;
- plochy krajinné a doprovodné zeleně;
- objekty pro zahradní potřeby a techniku
- drobné vodní plochy;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- oplocení;
- účelové komunikace;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- altány a bazény v případech, kdy pozemky navazují na plochy BI, SV nebo RZ;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- max. přípustná zastavěná plocha stavby: 25,0 m²
- max. výška hřebene stavby nad okolním upraveným terénem: 5,0 m

16. PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní /ZS/

Hlavní využití:

Veřejně přístupná plocha zeleně v sídle s estetickou a izolační funkcí.

Přípustné využití:

- parkově upravená zeleň;
- sady;
- veřejné prostranství;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- drobný mobiliář, prvky drobné architektury;
- vodní plochy a prvky;
- související 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:

- není stanoveno;

17. PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační /ZO/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí je tvorba a stabilizace izolační a doprovodné zeleně.

Přípustné využití:

- výsadba střední a vysoké zeleně pro zvýšení izolační funkce zeleně před negativními vlivy na obytné a životní prostředí a krajinný ráz;
- veřejné prostranství;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- travní porosty;
- zeleň přírodních a krajinných hodnot;
- liniové vedení technické infrastruktury;
- související stavby dopravní infrastruktury;

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;

18. PLOCHY ZELENĚ – zeleň krajinná /ZP/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí ploch zeleně je podpora její krajinnotvorné funkce.

Přípustné využití:

- plochy zeleně s půdochrannou, ekostabilizační a retenční funkcí;
- meze, remízy,
- stromořadí;
- plochy zeleně vytvářející přírodní a krajinné hodnoty;
- travní porosty;
- lesní plochy;
- vodní toky a plochy;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- stavba rozhledny;
- účelové cesty;
- liniové vedení technické infrastruktury;

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;

19. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - smíšené obytné venkovské /SV, úz. rezerva/

Hlavní využití:

Využití pro bydlení s vlastním hospodářstvím.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- samostatně stojící rodinné domy;
- bytové domy;
- polyfunkční objekty;
- občanskou vybavenost;
- obslužnou sféru;
- nerušící služby;
- manipulační plochy;
- soukromá a vyhrazená zeleň;
- sport a rekreační využití;

- veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- související dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- rodinné domy se třemi byty;
- řadové rodinné domy;

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:

- Podmínka prostorového uspořádání urbanistické koncepce určující charakter a strukturu zástavby a intenzitu využití stavebních pozemků ve vazbě na stanovenou koncepci veřejné infrastruktury: rodinný dům může mít nejvýše dva samostatné byty.
- výměry pozemků pro nový rodinný dům:
 - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu s jedním bytem 700 m²
 - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu se dvěma byty 1 000 m²
 - min. plocha pozemku pro 1 rodinný dům s 1 bytem v rámci dvojdomu 450 m²
- výměry pozemků pro stávající zástavbu rodinných domů:
 - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu 400 m²
 - min. plocha pozemku 1 rodinného domu v rámci dvojdomu 250 m²
- zastavěnost pozemku pro novou zástavbu rodinných domů:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 40 %
 - max. % zastavěné plochy 30 %
 - min. % plochy zeleně 60 %
- zastavěnost pozemku pro stávající zástavbu rodinných domů:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 50 %
 - max. % zastavěné plochy 40 %
 - min. % plochy zeleně 50 %
- zastavěnost pozemku pro bytový dům:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 50 %
 - max. % zastavěné plochy 40 %
 - min. procento plochy zeleně 50 %
- zastavěnost pro ostatní objekty
 - 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 + podkroví s max. výškou hřebene střechy 9,0 m nad upraveným terénem;
- pro nový rodinný dům:
 - jedno nadzemní podlaží vč. podkroví s max. výškou hřebene střechy 8,0 m nad upraveným terénem;
 - V případě požadavku o vyšší počet nadzemních podlaží, max. dvě nadzemní podlaží + podkroví s max. výškou hřebene střechy 9,0 m nad upraveným terénem, musí být graficky doložen vztah na okolní charakter zástavby.
- pro nový bytový dům:
 - max. tři nadzemní podlaží a podkroví;
- pro ostatní objekty
 - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví;

Výšková zástavba nebo doplnění zástavby musí výškovou úrovní, formou zastřešení respektovat kompoziční vztahy a reagovat na výšku, měřítko a charakter okolní zástavby.

- odstavování vozidel
 - stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytů, tak musí být min. 1 stání na každý další byt).
 - odstavování vozidel obyvatel bytového domu musí být realizováno na vlastním pozemku;
 - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku;
- charakter zástavby:

Nové objekty, nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby. V případě vyššího počtu nadzemních podlaží (pouze pro ojedinělé kompozičně odůvodněné dominanty), musí být záměr doložen grafickým znázorněním vzhledem k panoramatu obce.

20. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - smíšené obytné jiné /SX/

Hlavní využití:

Využití pro bydlení s vlastním hospodářstvím.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- samostatně stojící rodinné domy;
- polyfunkční objekty;
- nerušící služby;
- soukromá a vyhrazená 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:

- Podmínka prostorového uspořádání urbanistické koncepce určující charakter a strukturu zástavby a intenzitu využití stavebních pozemků ve vazbě na stanovenou koncepci veřejné infrastruktury: rodinný dům může mít nejvýše dva samostatné byty.
- výměry pozemků pro nový rodinný dům:
 - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu s jedním bytem 1 000 m²
 - min. plocha pozemku samostatně stojícího rodinného domu se dvěma byty 1 500 m²
- zastavěnost pozemku pro novou zástavbu rodinných domů:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 30 %
 - max. % zastavěné plochy 20 %
 - min. % plochy zeleně 70 %
- výškové omezení:
 - pro nový rodinný dům:
 - jedno nadzemní podlaží vč. podkroví s max. výškou hřebene střechy 8,0 m nad upraveným terénem;
 - V případě požadavku o vyšší počet nadzemních podlaží, max. dvě nadzemní podlaží + podkroví s max. výškou hřebene střechy 9,0 m nad upraveným terénem, musí být graficky doložen vztah na okolní charakter zástavby.

Výšková zástavba nebo doplnění zástavby musí výškovou úrovní, formou zastřešení respektovat kompoziční vztahy a reagovat na výšku, měřítko a charakter okolní zástavby.

- odstavování vozidel
 - stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytů, tak musí být min. 1 stání na každý další byt).
 - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku;
- charakter zástavby:

Nové objekty, nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým řešením stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby. V případě vyššího počtu nadzemních podlaží (pouze pro ojedinělé kompozičně odůvodněné dominanty), musí být záměr doložen grafickým znázorněním vzhledem k panoramatu obce.

21. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava silniční /DS/

Hlavní využití:

Hlavním účelem je silniční doprava místního a nadmístního významu.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- silnice III. třídy;
- místní komunikace;
- součásti komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- dopravních zařízení a dopravní vybavení např. odstavná stání pro autobusy, nákladní i osobní automobily;
- pěší a cyklistický provoz;
- vedení technické infrastruktury;
- veřejná prostranství;
- veřejná zeleně;

- plochy zeleně;
- plochy vodní a vodohospodářské;
- plochy smíšené nezastavěného území;

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:

- podél silnic v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí.

22. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava jiná /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;
- manipulační plochy;
- umístění deponií;
- veřejná prostranství;
- plochy zeleně;
- drobná informační zařízení (mapy, naučné panely, rozcestník);
- prvky drobného mobiliáře (lavičky, odpadkové koše);
- technickou infrastrukturu;

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

23. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy vodního hospodářství / TW/

Hlavní využití:

Pozemky staveb, zařízení a vedení technické infrastruktury vodního hospodářství a staveb s nimi provozně souvisejících.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- technické vybavení vodního hospodářství (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod);

- související dopravní infrastruktura;
- sklady, servisní činnost a služby pro hlavní využití plochy;
- manipulační plochy;
- veřejné prostranství a plochy veřejné zeleně;
- doprovodná zeleň;

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:

Zástavba a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jejím členěním, zastřešením, výškou stavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby; zástavba musí respektovat krajinný ráz v daném území.

24. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy 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:

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

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

Zástavba a její změny musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jejím členěním, výškou stavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby; zástavba musí respektovat krajinný ráz v daném území.

25. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba drobná a služby /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;
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby zařízení a služeb související s hlavním nebo přípustným využitím;
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování;
- služební byty, byty správce nebo majitele provozovny;
- parkování vozidel podnikatelské a výrobní činnosti;
- manipulační plochy;
- 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;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

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 8-10 m
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky této plochy.
- odstavování vozidel na vlastním pozemku.

26. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická /VZ/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou činnost.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- rostlinou produkci;
- živočišnou produkci;
- skladování související pro zemědělské účely;

- přidružená drobná výroba;
- servisní činnost a služby spojené se zemědělskou činností;
- administrativu;
- maloobchod a stravovací zařízení pro hlavní nebo přípustné využití;
- sociální zařízení pro hlavní nebo přípustné využití;
- manipulační plochy;
- plochy pro parkování hlavního nebo přípustného využití;
- služební byty, byty správce nebo majitele provozovny;
- doprovodná a izolační zeleň;
- 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;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmíněně přípustné využití ploch:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- | | |
|---|------|
| ▪ max. procento zastavěné a zpevněné plochy | 70 % |
| ▪ max. % zastavěné plochy | 50 % |
| ▪ min. plocha zeleně | 30 % |
| ▪ max. přípustná výška objektu | 8 m |
- parkování a odstavení vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;

V území je nutné zřídit plochy střední a vysoké zeleně, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území.

27. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba jiná /VX/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro:

- skladování;
- dílny, řemeslná výroba;
- nevýrobní služby;
- lehká výroba;
- skladová činnost;
- služby související s hlavním nebo přípustným využitím;
- administrativu a stravování;
- sběrný dvůr;
- parkování vozidel podnikatelské a výrobní činnosti;

- plochy zeleně;
- související dopravní a technická infrastruktura.

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;
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky této plochy.
- odstavování vozidel na vlastním pozemku.

28. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní plochy a toky / WT/**Hlavní využití:**

- pozemky vodní ploch a drobných vodních toků.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- vodohospodářské využití;
- zařízení pro regulaci stavu vody;
- zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu, retenční nádrže, požární nádrže (rybníky);
- protipovodňová opatření;
- rekreační využití.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní a inženýrské infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny .

nezastavěné území:

29. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - zemědělské všeobecné /AZ/

Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití; slouží k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF).

Přípustné využití:

pozemky pro:

- louky a pastviny;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- protipovodňová opatření;
- provádění úprav na ochranu zemědělského půdního fondu proti vodní a větrné erozi;
- zakládání vodních ploch pro hospodářské využití a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu;
- zakládání lesních ploch v místech důležitých pro zajištění retence krajiny nebo v místech periodicky zaplavovaných;
- doprovodná zeleň;
- výstavba účelových cest;
- pěší, turistické cesty, cyklostezky;
- stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Podmíněně přípustné :

- lehké stavby seníků (lehké stavby seníků jsou stavby bez pevných základů, dřevěné nebo kovové konstrukce) za podmínky jejich umístění mimo záplavové území.
- terénní úpravy za podmínky, že tyto nenaruší nebo zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a zároveň neohrozí vodní režim v území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení fotovoltaických elektráren;
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny .

30. PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné /LE/

Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek k zajištění plnění funkcí lesa na lesních pozemcích.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- lesní hospodářství;
- vedení liniové technické infrastruktury;
- vymezení územního systému ekologické stability;
- vedení turistických, cyklistických a příp. běžkařských tras;

- vedení účelových lesních cest;
- půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření;
- vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových vodních ploch.

Podmíněně přípustné:

- není vymezeno;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;
- stavební činnost, dopravní a technická infrastruktura, které by mohly narušit hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

31. PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní všeobecné /NP/

Hlavní využití:

Vymezení za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- územní systém ekologické stability;
- významné krajinné prvky;
- zvláště chráněná území;
- zvýšení biodiverzity;
- trvalé travní porosty;
- břehové porosty;
- lesní plochy;
- aleje a stromořadí;
- izolační zeleň;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- liniové vedení technické infrastruktury;
- vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště;
- revitalizace vodních toků, vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch;
- opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- zařízení pro protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné:

- není stanoveno;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- zpevněné plochy lze umísťovat pouze mimo plochy ÚSES;

- bez oplocení pozemků;

32. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – vodohospodářské zájmy /MNw/

Hlavní využití:

Vymezeno s ohledem na charakter nezastavěného území pro vodohospodářské zájmy.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- suchý poldr;
- vodní toky;
- vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště;
- revitalizace vodních toků, vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch;
- zařízení pro protipovodňová opatření;
- zemědělský půdní fond;
- sady a zahrady;
- travní porosty a pastviny;
- územní systém ekologické stability;
- plochy zeleně s půdochrannou, ekostabilizační a retenční funkcí;
- přirozené a přírodě blízkých ekosystémů;
- liniové vedení technické infrastruktury;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné:

- není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- bez oplocení

33. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ochrana proti ohrožení území /MNo/

Hlavní využití:

Vymezeno pro ochranu proti ohrožení územím mezi dvěma plochami s různým využitím.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- doprovodná zeleň podél silnic;
- plochy izolační zeleně;
- travní porosty;
- plnění funkcí lesa;
- zemědělský půdní fond;
- územní systém ekologické stability;

- vodní plochy;
- protierozní opatření;
- plochy zeleně s půdochrannou, ekostabilizační a retenční funkcí;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- bez oplocení.

34. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – rekreace nepobytová /MNr/

Hlavní využití:

Vymezení s ohledem na charakter a ochranu nezastavěného území pro nepobytovou rekreační využití.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- sportovní aktivity;
- rekreační a piknikové louky;
- prvky drobné vybavenosti – lavičky, odpočívadla, přístřešky, informační tabule;
- hrací a herní prvky;
- travní porosty;
- sady a zahrady;
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- plocha pro parkování osobních aut;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- oplocování je přípustné v nezbytných případech a to formou dřevěného nebo přírodního oplocení;

35. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – sportovní využití /MNs/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí je využití pro nepobytové sportovní využití.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- nepobytovou rekreace;
- rekreační a piknikové louky;
- prvky drobné vybavenosti – lavičky, odpočívadla, přístřešky, informační tabule;
- hrací a herní prvky;
- travní porosty;
- plochy zeleně;
- sady a zahrady;
- vodní plochy a toky;
- plocha pro parkování osobních aut;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné:

- není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- oplocování je přípustné v nezbytných případech a to formou dřevěného nebo přírodního oplocení;

36. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – jiné /MNx/

Hlavní využití:

Vymezeno s ohledem na charakter a ochranu nezastavěného území, ve kterém není účelné členění na plochy lesní, zemědělské, plochy vodní apod.

Přípustné využití:

pozemky pro:

- plnění funkcí lesa;
- zemědělský půdní fond;
- sady a zahrady;
- travní porosty a pastviny;
- vodohospodářské využití;
- vodní plochy a toky;
- územní systém ekologické stability;
- rekultivace a revitalizace krajiny;
- plochy zeleně vytvářející přírodní a krajinné hodnoty;

- plochy zeleně s půdochrannou, ekostabilizační a retenční funkcí;
- přirozené a přírodě blízkých ekosystémů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

nejsou stanoveny

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

plochy pro stavby dopravní infrastruktury:

- a) č. VD1 - plocha pro veřejné prostranství s komunikací, prodloužení ulice Jižní do zastavitelné plochy č. Z7 a plochy Z5;
- b) č. VD2 - stávající plocha pro veřejné prostranství s komunikací, ulice Jeronýmova;

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

plochy a koridory pro založení prvků územního systému ekologické stability:

- a) č. VU1 – regionální biokoridor RBK 1134
- b) č. VU2 – lokální biokoridor LBK 741A a 741B
- c) č. VU3 – lokální biokoridor LBK 755
- d) č. VU4 – lokální biokoridor LBK 756
- e) č. VU5 – lokální biokoridor LBK 757
- f) č. VU6 – lokální biokoridor LBK 759
- g) č. VU7 – lokální biocentrum LBC 410
- h) č. VU8 – lokální biocentrum LBC 391
- i) č. VU9 – 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. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Návrh územního plánu Pchery nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití,

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

Označení plochy	navržené využití, pozn.	výměra (ha)	lokality
R1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské /SV/; Doplnění koncepce zástavby v jižní části obce Pchery;	5,32	Pchery, jih
R2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBNAVENÍ – občanské vybavení veřejné /OV/; územní návaznost na plochu OV – Základní školy Pchery;	2,52	Pchery, za školou
R3	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální /BI2/ PLOCHY ZELENĚ – zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZU/	1,50 1,0	Theodor, západ
R4	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická /NZ/	2,20	Pchery, Na rovinách
	CELKEM	12,54	

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Návrh územního plánu nevymezuje plochy, na kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. 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	lokality
US1	Plochy bydlení – bydlení individuální /BI1/ a pro Plochy bydlení – bydlení individuální /BI2/; Lokalita č. Z10	2,40	K Horce
US2	Plochy bydlení – bydlení individuální /BI2/; Lokalita č. Z9	1,82	K Horce
US3	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční /OK/; Lokalita č. Z8	1,09	Humna

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 řešení lokalit územní studií:

- řešené plochy vytvoří urbanisticky jednotnou koncepci území, kvalitní řešení obytného celku, zástavby občanského vybavení a zemědělské a lesnické výroby;
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na okolní charakter zástavby a na pohledové vazby směrem do krajiny;
- 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 veřejné zeleně za podmínky: 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 m² ; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

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

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

Územní plán vymezuje lokalitu č. RP1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, jedná se o **regulační plán z podnětu**.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PRO PLOCHU RP1 „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 jižní 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 – smíšené obytné venkovské /SV/ pro doplnění koncepce zástavby v jižní části obce Pchery;

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

I. **Plochy bydlení – bydlení individuální /BI2/**

II. **Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční /OK/**

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.

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;

d) 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 přílehlé 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 kanalizací 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. Jako veřejně prospěšné stavby mohou být vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.
- II. Jako veřejně prospěšná opatření mohou být vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a arch. dědictví.
- 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.
- IV. Požadavky uvést v členění na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo- viz body g),h) přílohy č.11vyhlášky 500/2006 Sb.

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 příloze č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, v platném znění.
- II. Regulační plán bude obsahovat textovou a grafickou část.
- III. Textová část návrhu reg. plánu bude obsahovat zejm. povinné části dle výše uvedené přílohy k vyhlášce.
- IV. Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:
 - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, v měřítku 1:1000 nebo 1 : 500
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pouze v případě návrhu těchto ploch v regul. plánu)
- V. Grafická část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména jím nahrazovaných územních rozhodnutí může dále obsahovat:
 - jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace).

- V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.
 - Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:1000, popř. 1 : 500
- VI. Textová část odůvodnění reg. plánu bude obsahovat povinné části dle výše uvedené přílohy k vyhlášce
- VII. Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat zejména:
- koordinační výkres v měřítku - 1:1000, popř.1:500
 - výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5000
 - výkres přepokládaných záborů zemědělského půdního fondu 1:1000, popř.1:500
- VIII. Návrh a odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány k vydání ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě na CD ve formátu PDF. Počet odevzdání návrhu regulačního plánu pro jednotlivé fáze projednání určí pořizovatel.

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

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území pro žádnou plochu v obci.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Územní plán Pchery nevymezuje architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby nebo areály, pro které platí podmínka zpracování autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění, § 17 odst. d) a §18 a) a b).

P. 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

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

- a) textová část (A) obsahuje 57 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 89 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.