

Návrh zadání Územního plánu Pchery, verze k projednání.

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

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

Pro území je v platnosti Územní plán obce Pchery a jeho následné změny územního plánu. Obsah Územního plánu Pchery by měl koncepčně vycházet zejména z řešení území dle platného Územního plánu obce Pchery a jeho změny (obě dokumentace a jejich řešení bylo projednáno s dotčenými orgány v době jejich projednání), z územně analytických podkladů, zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů, vydaných správních rozhodnutí, dalších územně plánovacích podkladů a požadavků na změnu v území stanovených obcí i na základě požadavků fyzických a právnických osob osob.

V roce 2019 byla připravena Zpráva o uplatňování územního plánu, v rámci které bylo připraven návrh zadání změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Pchery se následně rozhodlo řešit změnu územně plánovací dokumentaci pro obec pořízením nového územního plánu a to z důvodu velkého rozsahu požadavků na změny v území a to i koncepčního charakteru, novou katastrální mapou a i vzhledem k velká chybovosti platného územního plánu. ZO rozhodlo o pořízení nového územního plánu usnesením dne 25.2.2020

V návrhu územního plánu by měly být řešeny požadavky na rozvoj území s přihlédnutím zejména k historickým, kulturním, urbanistickým, architektonickým a přírodním hodnotám v území a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Sledované hodnoty území jsou prezentovány v územně analytických podkladech, případně v doplňujících průzkumech a rozborech zpracovaných autorizovanou architektkou Ing. arch. Danou Pokojovou 9/2020.

1- Požadavky na urbanistickou koncepci.

Projektantem bude prověřena a doplněna urbanistická koncepce, zejména plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, budou prověřeny možné změny, především níže uvedené, včetně vymezení zastavitelných ploch.

-Projektant navrhne a doplní urbanistickou koncepci území na základě vlastního posouzení potřeby zastavitelných ploch (různých typů podle možností vyhl. 501/2006 Sb.) na základě vyhodnocení využití zastavěného území (§53 odst.5 písm.f) stavebního zákona) a na základě stanovení přiměřeného rozvoje obce. Projektant svůj návrh patřičně odůvodní.

-Pořizovatel konstatuje, že součástí odůvodnění řešení projektanta musí být vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz např. požadavky na nové zastavitelné plochy z podnětů na změnu v území...). Prokázání potřeby je nutné provést výpočtem, např. na základě demografického vývoje v obci.

- Projektant prověří aktuálnost a vhodnost ploch vymezených pro zástavbu (např. vzhledem k limitům území).

- Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a to v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Je možné plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce 501/2006 Sb., ale musí být projektantem náležitě odůvodněno. Nutnost odůvodnění záměru je požadováno i při odchýlení od vyhláškové velikosti plochy s rozdílným

způsobem využití (2000 m²). Plochy s rozdílným způsobem využití vymezí a začlenění v souladu s možnostmi vyhl. 501/2006 Sb. až projektant v rámci řešení návrhu úz. plánu.

-Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území ve významu stavebního zákona.

-Hranice zastavěného území bude stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí a to v souladu s postupem podle § 58 stavebního zákona. Části území, plochy, které neodpovídají přesně výše uvedenému ustanovení (např. bez zápisu do KN) stavebního zákona nebudou převzaty do zastavěného území.

- Pořizovatel doporučuje v grafické části rozdělit plochy s funkčním využitím na plochy stabilizované (časový úsek stav území) a plochy změn a to pro větší srozumitelnost úz. plánu.

-Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Pořizovatel požaduje jako hlavní využití vymežit pouze jedno využití (vhodné pro následné rozhodování stavebního úřadu, který posuzuje, zda je záměr slučitelný s hlavní funkcí plochy). Pro územní plán vzhledem k zákonem stanovené podrobnosti je možné využít např. typy prostorové regulace: výšková hladina zástavby nad terénem, možnost výškových dominant, charakter zástavby např., zástavba s výrazně obdélníkového tvaru s podélnou osou kolmou na místní komunikaci, bloková zástavba, řadová, izolovaná, zástavba udržující uliční či stavební čáru, rozptýlená, apod...). Projektant řádně odůvodní navrženou regulaci, kterou nastaví v návrhu územního plánu ...

-Je nutné zachovat rovnováhu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou a zároveň umožnit jejich propojení vhodně navrženými komunikacemi nebo zelení.

-V urbanizovaném území je nutné zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit podnikání tak, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování.

V rámci požadavků na rozvoj území obce budou v územním plánu projektantem prověřeny i tyto dílčí níže uvedené konkrétní požadavky na změnu využití území (podané fyzickými osobami a právníckými osobami):

1-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 922/29, 922/30, 1082/1, 922/28, 1082/2, 922/21, 734/2, 922/32, 743/1, 922/31, 922/12, 922/22, 763, 735, 737, 738, 739/1, 739/2, 922/3, 757/2, 757/1, 922/2, 922/18 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení stávajícího zemědělského areálu do funkčního využití ploch pro zemědělskou výrobu, živočišnou výrobu, posklizňová úprava produktů a skladování. Pořizovatel konstatuje, že se jedná o stav území a v platném územním plánu je území navrženo jako přestavbová plocha - viz. příloha.

2-Projektant prověří možnost zařazení parc. č. 922/19, 922/20, st. 731 a 922/23 v k.ú. Pchery pro individuální bydlení dopravně napojené z ul. U Fary. Obec požaduje , aby v rámci projednávané plochy pro bydlení na parc. č. 922/19, 922/20, st. 731 a 922/23 projektant prověřil umístění ploch o celkové výměře 20 % z celkové plochy určené pro individuální bydlení v rodinných domech z výše uvedených pozemků pro potřeby obce. Požadavek na změnu v území bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území a vlastního urbanistického záměru.

3-Projektant prověří možnost zrušení stávající plochy pro bydlení na parc. č. 922/1, 922/24, 922/25, 922/26, 922/33, 922/27 v k.ú. Pchery a její nahrazení původní funkcí tzn. orná půda /

izolační zeleň a částečně rozšířením stávajícího průmyslového areálu (výroba a skladování - drobná řemeslná výroba) v takovém rozsahu, aby pokryl aktuální potřeby malých a středních podnikatelů v obci a umožnil budoucí etapový rozvoj případně umístit za tímto účelem územní rezervu. Požadavek na změnu v území bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území a aktuálním potřebám pro malé a střední podnikání v obci. Projektant prověří dopravní obslužnost pro všechny pozemky a navazující individuální bydlení.

4-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 1475 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících individuální bydlení v rodinných domech. Požadavek na změnu v území bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území, vlastního urbanistického záměru, a i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

5-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 1480 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících individuální bydlení v rodinných domech. Požadavek na změnu v území bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území, vlastního urbanistického záměru, a i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

6-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu pozemku parc. č. 1482/1 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících individuální bydlení v rodinných domech. Požadavek na změnu v území bude prověřen vzhledem k možným limitům v území i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel doporučuje zpracovat pouze část řešeného území přiléhajícího k zastavěnému území, a to vzhledem k rozsahu plochy a vzhledem k tomu, že se jedná o návrh výstavby do volné krajiny, což je z urbanistického hlediska nevhodné. Část území patří do nejkvalitnějšího zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany.

7-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu čisti pozemků parc. č. 1476, 1472 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících individuální bydlení v rodinných domech. Požadavek na změnu v území bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území, vlastního urbanistického záměru, a i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

8-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu parc. č. 1478 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících individuální bydlení v rodinných domech. Požadavek na změnu v území bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území, vlastního urbanistického záměru, a i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle dostupných podkladů území patří do zemědělských půd III. třídy ochrany.

9-Souvisejícím požadavkem obce je, aby u výše vymezených pozemků, tj. v rámci projednávané plochy pro bydlení na parc. č. 1482/1, 1480, 1478, 1476, 1475, 1472 projektant prověřil umístění ploch o celkové výměře 20 % z celkové plochy určené pro individuální bydlení v rodinných domech z výše uvedených pozemků a z toho min. 1 ha v jednom celku pro potřeby obce.

10-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 170/32, 170/72, 1061, 1060/1 a 1060/2 a parc. č. 1059 v k. ú. Pchery. Projektant prověří možnost

vnitřního „přeřešení“ stávajícího výrobního areálu na úrovni koncepce (podrobnost vymezení funkčních ploch) dle záměru žadatele: tzn. stavebniny ,skladování, dílny, lehký výrobní průmysl, plochy pro bydlení a podnikání, polyfunkční objekt.

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

12-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 268/2 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících výstavbu hospodářského stavení s bydlením správce tzn. rozptýlená zástavba (samoty s extrémně velkým pozemkem pro hospodářství). Požadavek na změnu v území bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území, vlastního urbanistického záměru, a i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Parcela je podle KN „ostatní plocha“, nejedná se o ZPF.

13-Požadavek, aby regulativ pro bydlení v rodinných domech umožňoval podnikatelskou činnost i mimo stavbu rodinného domu pouze pro parc. č. 278/11 v k. ú. Pchery. Obec: Projektant prověří požadavek a navrhne maximální parametry stavby. Pořizovatel: doporučuji problematiku řešit projektantem komplexně pro celé území obce nikoliv pouze pro jeden pozemek. Jedná se o nový územní plán a projektant navrhuje nové řešení nikoliv změnu stávající regulace území. Regulovat zastavitelnost stavebního pozemku pro rodinný dům je možné na úrovni územního plánu pouze podlažností, max. výškou zástavby, max. zastavěností pozemku, aj. koncepční podmínky nikoliv počtem a rozměry stavby (.. regulace regulačního plánu). Zákonným rámcem, co je možné na pozemku rodinného domu viz. stavební zákon §2 odst.9, vyh. 501/2006 Sb. §2 písm. a), §21 odst.4, ale toto ustanovení je příslušné právě pro podrobnost řízení o umístění stavby nikoliv řešení územního plánu.

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

15-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 758/12 v k. ú. Pchery, požadavkem je zařazení pozemku do ploch umožňujících bydlení v rodinných domech, žadatel navrhuje dopravní napojení lokality prodloužením komunikace na poz. parc. č. 774/4. Pořizovatel upozorňuje, že již dnes platný územní plán umožňuje zástavbu rodinnými domy dotčené lokality. Požadavek na změnu v území bude prověřen vzhledem k možným limitům v území.

16-Projektant prověří možnou změnu využití části pozemku parc. č. 1268 v k. ú. Pchery, požadavkem žadatele je zařazení jako stavební parcelu, žadatel neuvedl konkrétní požadavek na požadované funkční využití. Požadavek na změnu v území, tzn. zařazení do zastavitelných ploch bude projektantem prověřen vzhledem k možným limitům v území, stavu území, vlastního urbanistického záměru, a i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

17-Projektant prověří požadavek na změnu územního plánu pozemku parc. č. 921/10 v k. ú. Pchery, požadavkem je na parcele umístit přístřešek pro parkování vozidel. Pořizovatel

nedoporučuje požadavek akceptovat, pozemek je ve vlastnictví obce, v současnosti slouží nebo má sloužit jako komunikace, žadatel by měl parkování realizovat na svém pozemku, viz. např.: §20 odst. 5 vyhl. 501/2006 Sb.

Požadavky obce Pchery:

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

19-Projektant prověří možnost umístění pěší a cyklo stezky na parc. č. 1445, 1444/2, 1443/2, 1442/2 a část 177/24 v k.ú. Pchery.

20-Projektant prověří možnost umístění pěší a cyklo stezky na parc. č. 922/33, 922/24, 922/1, 922/26 v k.ú. Pchery.

21-Projektant prověří možnost umístění pěší a cyklo stezky na parc. č. 1482/2, 1494/2.

22-Projektant prověří možnost umístění pěší a cyklo stezky na parc. č. 1547, 659/6, 1252 včetně doprovodné zeleně - stromová alej na parc. č. 1547 a 659/6.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

35-Projektant prověří možnost umístění vodní plochy na parc. č. 924/1 a 61 v k.ú. Pchery, obnova historického vodního díla. Projektant prověří účelnost vymezení samostatné vodní plochy či zváží možnost, že umístění vodní plochy bude jednou z možností přípustného využití jiného regulativu a to vzhledem k tomu, že plochy s rozdílným způsobem využití by se měly zpravidla vymezovat větší než 2000m².

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

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

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

39-Projektant prověří členění větších zemědělských ploch návrhem remíz a zalesněných plocha z důvodů zadržetí vody v krajině, zvýšení biodiverzity, vytvoření krajinářského prvku a návrhem územního systému ekologické stability.

40-Projektant prověří možnost zařazení stávajících komunikací, důležitých pro dopravní obsluhu, které nejsou ve vlastnictví obce, a to jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem pro obec Pchery.

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

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

43-Projektant prověří zařazení parc. č. st. 76/2, 763, 1084 a část 76/1 v k.ú. Pchery jako funkční plochu umožňující komerční občanské vybavení.

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

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

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

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

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

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

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

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

52-Projektant prověří a přeřeší plochy s funkčním využitím bydlení v bytových domech v části obci Theodor, aby odpovídaly skutečnému stavu území.

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

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

55-Projektant navrhne v území dostatečné parametry veřejných prostranství pro umístění komunikací.

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

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

54- plochy veřejných prostranství budou obsahem funkčního využití umožňovat umístění dětského hřiště.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

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

Významné požadavky na změnu koncepce dopravy vyplývají z požadavků obce Pchery (viz výše)

Současný stav veřejné technické infrastruktury.

Zásobování pitnou vodou, vodovod je ve správě Středočeských vodáren a.s. Obec Pchery je zásobována pitnou vodou z vodovodní sítě, hlavními zdroji pitné vody v území obce s rozšířenou působností (ORP) Kladno je Mělnická Vrutice a Klíčava. Technologickým objektem zásobování vodou je vodojem zemní na okraji části obce Theodor.

Kanalizace- kanalizační síť města je ve správě RAVOS, s.r.o. V obci je vybudována kanalizační síť s vyústěním na čistírnu odpadních vod. Část Pchery a Humny má nově vybudovanou oddílnou stokovou síť splaškové kanalizace gravitační s vyústěním do čistírny odpadních vod v Pcherách. Recipientem přečištěných odpadních vod je Knovízský potok. ČOV v Pcherách má kapacitu 2000 EO, v r. 2018 bylo připojeno na splaškovou kanalizaci cca 650 obyvatel. V části obce Theodor je jednotná kanalizační síť s vyústěním do čistírny odpadních vod Theodor (za hranicí obce). V obci není v současnosti průmyslové zařízení produkující odpadní vody zvláštního znečištění. Za producenty většího množství splaškové vody jsou považovány základní škola, mateřská škola a restaurace.

Dešťové vody jsou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jámeček, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Elektrifikace - elektrickou energii dodává společnost ČEZ Distribuce, a.s. z vrchního elektrického vedení 22 kV do trafostanic. Na území obce jsou rozvedena vrchní el. vedení 22 kV a podzemní vedení 22 kV. Přes obec je vedena dvojice vrchního el. vedení VVN 110 kV. východně od zastavěného území obce.

Výrobní elektrárny -V obci jsou realizovány dvě větrné elektrárny. VTE má výkon 3 MW.

Plynofikace -V obci je rozveden středotlaký zemní plyn pro potřeby obyvatel a to jak v části Pchery, tak v části Theodor. Regulační a měřicí stanice je umístěna na severním konci zastavěného území obce. Vysokotlaký plynovod je přiveden do obce ze severu; do části obce Theodor je přiveden STL plyn ze sousední obce Brandýsek.

Komunikační vedení– komunikační síť v obci tvoří kabelová síť/vedení se zaměřeným průběhem České komunikační infrastruktury a.s. Přes území obce jsou vedeny radio paprsky

radiokomunikací ve správě České komunikační infrastruktury a.s.

- Projektant prověří navrženou koncepci odkanalizování. Pořizovatel požaduje v návrhu koncepce řešení splaškových vod prověřit i umožnění likvidace splaškových vod lokálně, bez napojení na veřejný kanalizační řád a to v hůře dostupných lokalitách (samoty), kde není objektivní možnost napojení na veřejný řád.

-Je nutné posoudit, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit samostatné plochy.

- Plochy dopravní infrastruktury budou vymezeny jako samostatné funkční plochy-viz podmínky § 9 odst.1) vyhl. 501/2006 Sb. nebo budou projektantem navrženy jako jedno z přípustných využití jiné funkční plochy.

-Současná veřejná prostranství zobrazitelná v měřítku výkresů budou vyznačena samostatně.

Územní plán prověří možnost zřízení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území. V zastavitelných plochách navržených pro bydlení , rekreaci, občanské vybavení, smíšené obytné plochy je nutné na úrovni územního plánu akceptovat požadavek vyhl. 501/2006 Sb.-§7 odst. 2) týkající se nutnosti vymezení veřej. prostranství a jejich rozsahu.

-Koncepci likvidace dešťových vod doporučuje pořizovatel stanovit tak, aby upřednostňovala vsakování srážkových vod v území.

-V území bude komplexně řešena koncepce cyklostezek (cyklotras) na území obce.

Z hlediska širších vztahů je vhodné řešit připojení cyklostezek v celém regionu. Jedním z podkladů jsou Zásady územního rozvoje Stř. kraje, které ale nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, ale potvrzují v textové části koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

-Při řešení respektovat jako jeden z podkladů koncepci Středočeského kraje, např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Plán odpadového hospodářství, Generel cyklostezek, aj.

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Projektantem bude prověřena a doplněna koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověří se možné změny v krajině, včetně prověření, ve kterých plochách projektant považuje za vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5) stavebního zákona.

-Prověřit možnost stanovení základní prostorové regulace pro zástavbu v nezastavěném území pro umístění staveb podle § 18 odst. 5) stavebního zákona

- Hlavním požadavkem je zpracovat prvky územního systému ekologické stability (viz platný územní plán), vč. definování opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Prvky ÚSES doporučujeme rozlišit na funkční a založení (rozdělení má vliv na vymezení případných veřejně prospěšných opatření).

- Zachovat volnou krajinu, umožnit v plochách orné půdy doplnění ploch zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření (větrolamy), nebo ploch pro zalesnění, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelových komunikací

- Prověřit a zajistit územním plánem prostupnost krajiny, prověřit nutnost stanovení protierozivních opatření, ochrany před povodněmi

-Jedním ze zásadních územně plánovacích podkladů z hlediska krajiny je Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), 2018. (Studie bude projektantovi předána a současně je dostupná na www.mestokladno.cz)

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině.

Územní studie vymezuje na území obce krajinné okrsky pro které jsou uvedeny rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu.

Konkrétní krajinné okrsky vymezené územní studií pro katastrální území Pchery:

- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P20,
- ochrany sídel označených v územní studii KO R15, KO R16,
- vyvážených hodnot H14
- zemědělské produkce Z14

V rámci vymezených krajinných okrsků jsou zejména stanoveny:

- charakterizující problémy okrsků,
- cílová kvalita krajinného okrsku,
- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje,
- rámcové podmínky využití,
- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech,
- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,
- požadavky na vymezení ploch změn v krajině,
- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,
- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření,
- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území
- rámcová doporučení pro opatření,
- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

Projektant prověří výše uvedené stanovené požadavky na obsah územního plánu, tzn. v rámci řešení územního plánu a to jednotlivě podle krajinných okrsků. Návrh řešení patřičně odůvodní.

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

Bez konkrétních požadavků pořizovatele na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Obec požaduje prověřit umístění plochy pro územní rezervu, viz požadavek č.18 požadavků obce na změnu územního plánu.

Projektant vyhodnotí a prověří případnou potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) mohou být v návrhu územního plánu vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) mohou být vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Návrh každé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření by měl projektant řádně zdůvodnit. Návrh těchto ploch bude konzultován s pořizovatelem (určeným zastupitelem). Takto významný institut jako je návrh veřejně prospěšné stavby navržené pro vyvlastnění, tzn. zásah do majetkových práv, musí být náležitě odůvodněn, tj. veřejný zájem či nemožnost realizace VPS jiným způsobem,...

V případě vzniklé potřeby v rámci řešení návrhu územního plánu, projektant navrhne plochy pro asanaci.

Navržené veřejně prospěšné stavby, veř. prospěšná opatření a příp. asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územ. plánu. 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 vyhlášky 500/2006 Sb.

U všech pozemků navržených v dokumentaci pro možné předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Projektant zpracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhl. 500/2006 Sb., příloha č.7, bod II.h), dále údaje dle §8 zák. č. 256/2013 Sb.(katastrální zákon) a údaje dle §101 odst.1) stavebního zákona. Tyto údaje je nutné doložit již k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci projednání zadání územního plánu bez požadavků pořizovatele na vymezení ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo **prověření ploch regulačním plánem**. Projektant vyhodnotí případnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování regulačního plánu. V případě podmínky na pořízení reg. plánu zpracuje projektant úz. plánu zadání tohoto regulačního plánu jako součást návrhu územního plánu .

Bez požadavků pořizovatele na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo zpracování **územní studie**. Projektant případně vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování územní studie. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí návrhu územního plánu podmínky vyplývající z vyhl. 500/2006 Sb., příloha č.7.bod 2 písm.c).

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením **dohody o parcelaci**.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Pořizovatel zpracování variantního řešení návrhu nenavrhuje, obec nevyžaduje řešit některou problematiku (lokalitu) ve variantách. Dále bude postupováno dle případného požadavku, který vzejde z projednání zadání územního plánu a jeho vyhodnocení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Projektant zpracuje příslušnou část odůvodnění návrhu územního plánu, kde odůvodní svoje navržené řešení územního plánu.

Dokumentace územního plánu k projednání či k jejímu vydání, tzn. rozsah, obsah, počet dokumentací, ...) bude odpovídat požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a příslušným prováděcím vyhláškám.

Mapovým podkladem pro pořízení úz. plánu bude katastrální mapa a výkresy výrokové části a odůvodnění budou vydány v 1:5000. Měřítko zpracovaného výkresu širších vztahů bude dle uvážení projektanta, ale v souladu s vyhl. 500/2006 Sb.

Počty vyhotovení návrhu změny územního plánu bude pro účely společného, veřejného projednání odevzdán ve 2 výtiscích a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf). V případě opakovaného projednání návrhu změny bude odevzdáno ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Vydaný návrh bude odevzdán obci ve 4 paré a na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Obci budou předána vektorová digitální data vydaného územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

Současně budou pořizovateli předána data i v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu

ve znění § 2 odst. 3) vyhlášky č. 500/2006 Sb., §3 odst.7 zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.(Krajský úřad Stř. kraje, kterému budou data předána, preferuje formát shp.)

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavek na vyhodnocení bude doplněn do zadání územního plánu, jestliže vzejde z projednání tohoto návrhu zadání a to v případě požadavku příslušného dotčeného orgánu. V souladu se zněním stavebního zákona v průběhu projednání zadání územního plánu krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel vzhledem k rozsahu předložených požadavků na změnu v území nedokáže posoudit, zda by mohly záměry vymezovat požadavek pořídit dokumentaci posouzení vlivu územního plánu (koncepce) na životní prostředí.

Pokud má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Obsah vyhodnocení je dán přílohou č.5 vyh. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů přílohou ke stavebnímu zákonu.

Pro shora uvedené body platí níže uvedené upřesnění:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, s nabytím účinnosti dne 1. 10. 2019 („PÚR“) vyplývají pro území obce Pchery k řešení zejména tyto požadavky:

- zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- obec patří do OB1, metropolitní rozvojové oblasti Praha , tzn. je potřeba akceptovat z toho vyplývající úkoly pro územní plánování a podmínky pro rozhodování v území
- Z dalších oblastí Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro obec Pchery žádné konkrétní požadavky, Pchery leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury navržených v Politice územního rozvoje.
- Územní plán by měl respektovat požadavky vyplývající z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v úplném znění po 2. aktualizaci s nabytím účinnosti dne 4. 9. 2018 („ZÚR“) vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:

- zahrnout do řešení limity dotčeného území identifikované v ZÚR,
- akceptovat ze ZÚR stanovené priority úz. plánování kraje pro zajištění udrž. rozvoje území (kapitola 1ZÚR),
- akceptovat podmínky vyplývající ze zařazení obce Pchery do rozvojové oblasti republikového významu OB Praha,
- ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro území obce Pchery jsou podstatné podmínky uvedené pod bodem zejména (11h ZÚR), (11i),(11l), (11n), (11o)
- ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování (12 ZÚR) a pro řešené území se jedná především o bod (12d), (12g) ZÚR.
- ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Stř. kraje (153-155 ZÚR), pro cyklistickou dopravu jsou dále vymezeny podmínky a úkoly v bodě (154),(155 ZÚR)

- ZÚR stanovují zásady pro řešení kanalizace v území, podrobněji (184 ZÚR)
- ZÚR navrhuje opatření pro předcházení a snížení a kompenzaci možných vlivů na živ. prostředí, podrobněji (190,191 ZÚR)
- ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje s ohledem na plochy a koridory nadreg. a region. ÚSES, podrobněji (194 ZÚR) a stanovují úkoly územního plánování pro tuto problematiku, podrobněji (ZÚR 195). Projektant úkol prověří, ale v území se podle předběžných podkladů uvedené plochy nevyskytují.
- ZÚR upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních , kulturních a civilizačních hodnot území a stanovuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v území s přírodními , kulturními a civilizač. hodnotami, uvedeno v ZÚR souhrnně v bodech 196-202 ZÚR,
- ZÚR vymezují na území kraje cílové krajinné typy, dotčené území je vymezeno jako krajina příměstská, úkoly a zásady z toho vyplývající jsou v ZÚR uvedeny (210-211 ZÚR),
- ZÚR stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území, podrobněji pro území platí bod (206 ZUR) a stanovuje úkol pro územní plánování , podrobněji (ZÚR 207),
- ZÚR pro účely vyvlastnění se vymezuje v území veřejně prospěšné opatření nadregionálního koridoru NK 54 ,

ZÚR stanovují tyto cíle pro územní plánování (týká se zejména řešeného území):

- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnost rozvoje

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

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podklad (ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Jedním z podkladů pro zpracování Územního plánu Pchery jsou územně anyl. podklady (§26 SZ), údaje o území (§ 27 odst.3 SZ, přílohy č. 1 k vyh. 500/2006 Sb.), doplňující průzkumy a rozborů (§11 odst.1 vyh.500/2006 Sb.) zpracované 9/2020 pro obec projektantkou Ing. arch. Pokojovou . Pro správní území města Kladna, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady a jejich následné aktualizace Aktuálně se jedná o aktualizaci č.4 ÚAP z roku 2020. (ÚAP prezentovány na internetových stránkách města Kladna www.mestokladno.cz) .

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP).

Z aktualizace územně anal. podkladů pořizených Magistrátem města Kladna v roce 2020 vyplývá minimální rozsah problémů a úkolů k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Pchery, viz níže uvedené.

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci, závady a problémy:

- nenavazující prvky územního systému ekologické stability na lokální úrovni ma východě obce u hranice s obcí Brandýsek.

- jako urbanistický problém či závadu ÚAP uvádí 2 lokality brownfield na území a možný negativní krajinářský vliv 2 větrných elektráren,

Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje
- zachovat architektonické hodnoty a další památky v území
- využít plochy brownfield
- prověřit opatření k eliminaci negativního dopadu provozem Recyklačního střediska Pchery Theodor na obyvatele obce Brandýsek a části obce Pchery – Theodor na úrovni podrobnosti územního plánu

Pořizovatel požaduje ve změně územního plánu prověřit projektantem problémy a úkoly vyplývající z územně analytických podkladů

Z doplňujících průzkumů a rozborů odevzdaných v roce 2020 vyplynuly pro území na základě posouzení projektanta okruhy k prověření změn v území, zejména:

- nepropojený lokální ÚSES v lokalitě Theodor směrem na Brandýsek
- zkoordinovat průběh RBK a LBK na jihozápadním okraji obce
- negativní vliv větrných elektráren na krajinný ráz území
- znehodnocené území – brownfields (2x)
- podněty na plochy pro rodinné domy v ochranném pásmu lesa
- podněty na plochy pro rodinné domy na kvalitních zemědělských půdách
- průjezdná silniční doprava v obci

4) Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny po projednání návrhu zadání úz. plánu.

- Při návrhu řešení bude dokumentace obsahovat veškeré podklady podle §5 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a ustanovení §3 vyhlášky č. 271/1997 Sb., kterou se upravují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu..
- Územní plán bude řešit problematiku civilní ochrany, v souladu s úkoly územního plánování dle § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Navržené plochy mohou být plochami polyfunkčními, kde funkce civilní ochrany bude jednou z možností využití území. Řešení bude provedeno v rámci přípustné funkce využití území.

Zpracovala: Ing. Filipa Turazová, Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města 8/2021.

Pořizovatel a předkladatel: Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určenou zastupitelkou.

Zadání schváleno Zastupitelstvem obce Pchery dne... ..- bude doplněno po projednání zadání.

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