

# STOCHOV

## ZMĚNA č.1

# ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVATEL: Město Stochov

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

Únor 2018

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.1 Územního plánu Stochov

Řešené území: k.ú. Stochov, k.ú. Honice, k.ú. Čelechovice

Pořizovatel: Město Stochov

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: CZ380519032

*Spolupracovali::*

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing.arch. Václava Dandová - hlavní projektant

# ZMĚNA Č.1 MĚNÍ ÚZEMNÍ PLÁN TAKTO:

## I. TEXTOVÁ ČÁST:

1. V obsahu se před kapitolu i) vkládá nová kapitola „i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ a kapitola i) se přejmenovává na j) a j) na k)
2. V. kapitole a) se za text v první větě „Zastavěné území města Stochov bylo vymezeno v rámci Průzkumů a rozborů k 1.5. 2008“ doplňuje textem „a aktualizováno Změnou č.1 ÚP Stochov dne 10.7.2015.“
3. V. kapitole a) se za textem v druhé větě „Celková rozloha zastavěného území činí“ nahrazuje číslo „172,7“ číslem „173,18“.
4. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ je vložen 4-7 řádek s textem:

BI3	Individuální městské bydlení v rodinných domech	2,38	20-28 rodinných domů
BI4	Individuální městské bydlení v rodinných domech	1,79	15-20 rodinných domů
BI5	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,06	x
BI7	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,08	x

5. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ je vložen 10-12 řádek s textem:

BI11	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,4	cca 4 rodinné domy
BI12	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,16	cca 2 rodinné domy
BI13	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,4	cca 2 - 3 rodinné domy

6. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ je vložen 14 řádek s textem:

BH3	Hromadné městské bydlení v bytových domech	0,027	x
-----	--	-------	---

7. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ je pod řádek:

DG1	Hromadné garáže	0,56	x
-----	-----------------	------	---

vložen řádek:

DSm1	Myčka automobilů	0,13	x
------	------------------	------	---

8. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ je v řádku BI6 nahrazena výměra rozlohy v ha z čísla „13,58“ na číslo „3,25“ a kapacita plochy z čísla „150-160“ číslem „35-40“.

9. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ je v řádku BK1 nahrazena výměra rozlohy v ha z čísla „4,85“ na číslo „0,37“ a kapacita plochy z textu „85-90 rodinných domů“ číslem „3-4 rodinné domy“.

10. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ se zrušuje řádek:

B18	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,28	3-4 rodinné domy
-----	---	------	------------------

11. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ je v řádku BV1 nahrazena výměra rozlohy v ha z čísla „2,1“ číslem „1,72“ a kapacita plochy z čísla „20-22“ číslem „15-19“.

12. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ jsou pod řádek:

BV2	Individuální zástavba venkovského charakteru	2,36	20-25 rodinných domů
-----	--	------	----------------------

vloženy řádky:

BV3	Individuální zástavba venkovského charakteru	0,65	7-8 rodinných domů
BV4	Individuální zástavba venkovského charakteru	0,18	1-2 rodinné domy

13. V kapitole c) v tabulce následující za textem „Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:“ jsou pod řádek:

OH2	Hřbitov	0,18	x
-----	---------	------	---

vloženy řádky:

DS1	Místní komunikace	0,04	x
DS2	Místní komunikace	0,03	x

14. V kapitole c) se v textu následujícím po první tabulce se za slovy „je zahrnuta v předchozí tabulce, se jedná o“ slovo „dvě“ nahrazuje slovem „tři“.

15. V kapitole c) se v textu následujícím po první tabulce se za slovy „o jednu plochu hromadného městského bydlení v bytových domech a o“ slovo „dvě“ nahrazuje slovem „jednu“.

16. V kapitole c) se v textu následujícím po první tabulce se za slovy „o jednu plochu hromadného městského bydlení v bytových domech a o dvě dopravní“ slovo „plochy“ nahrazuje slovem „plochu“.

17. V kapitole c) se v druhé tabulce nahrazuje třetí řádka:

DS1	Autobusové nádraží	0,48	x
-----	--------------------	------	---

nahrazuje řádkem:

BI6	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,48	cca 4 rodinné domy
-----	---	------	--------------------

V kapitole c) se nad tabulkou veřejné v textu „Územní plán vymezuje v rámci sídelní zeleně tři plochy veřejné zeleně o celkové rozloze 5,16 ha“. nahrazuje číslo „tři“ číslem „čtyři“ a číslo „5,16“ číslem „5,74“

:

18. V kapitole c) se v tabulce veřejné zeleně pod řádek ZV2 vkládá řádek:

ZV3	Veřejná zeleň	0,8
-----	---------------	-----

19. V kapitole c) se pod třetí tabulku vkládá:

Územní plán vymezuje dvě plochy ochranné izolační zeleně o celkové rozloze 2,58ha

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
<b>Čelechovice</b>		
ZO1	Ochranná a izolační zeleň	0,21
<b>HONICE</b>		
ZO2	Ochranná a izolační zeleň	1,67
ZO3	Ochranná a izolační zeleň	0,7

Územní plán vymezuje jednu plochu zeleně soukromé o celkové rozloze 0,02ha

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
<b>Stochov</b>		
ZS1	Zeleň soukromá vyhrazená	0,02

20. V kapitole c) se ve třetím odstavci od konce textu za text: „Výstavba na plochách BH1, BI1, BI2“ vkládá text: „, BI3, BI4,“

21. V kapitole c) se ve třetím odstavci od konce textu za textem: „Výstavba na plochách BH1, BI1, BI2, BI5, BI6, BI7, BV1, BV2“ zrušuje text „BK1“

22. V kapitole c) se ve třetím odstavci od konce textu za textem: „OV2, VS1, VS2, VS4 a TF1 je podmíněna zpracováním územní studie po dobu“ nahrazuje text „20“ textem „5“

23. V kapitole c) se ve druhém odstavci od konce textu za textem: „Výstavba na plochách“ nahrazuje text „BK1“ textem „BI3, BI4“

24. V kapitole d) v podkapitole 1.Doprava v oddílu Místní komunikace se na konec prvního odstavce vkládá věta „Pro zpřístupnění lokality BV1 navrhuje územní plán přístupovou

komunikace DS1. Pro zpřístupnění lokality BV3 navrhuje územní plán přístupovou komunikaci DS2.“

25. V kapitole d) v podkapitole 1. Doprava v oddílu Elektrická energie se zrušuje druhý odstavec ve znění : „Územní plán navrhuje přeložení trafostanice na ploše BK1.“

26. V kapitole f) v podkapitole 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy v odstavci INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉ BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH v oddílu Podmínky prostorového uspořádání na čtvrtém řádku mění číslo „800“ na číslo „650“.

27. V kapitole f) v podkapitole 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy v odstavci INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉ BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH v oddílu Podmínky prostorového uspořádání se vkládá pátý řádek s textem „pro plochy BI11, BI12, BI13 platí potřeba zpracování hlukové studie v rámci následné dokumentace“

28. V kapitole f) v podkapitole 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy v odstavci INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO CHARAKTERU v oddílu Podmínky prostorového uspořádání na čtvrtém řádku mění číslo „1000“ na číslo „650“.

29. V kapitole f) v podkapitole 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy v odstavci INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO CHARAKTERU v oddílu Podmínky prostorového uspořádání se vkládá pátý řádek s textem „plocha BV3 bude dopravně napojena na místní komunikaci v obci Čelechovice“

30. V kapitole f) v podkapitole 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy se za odstavec KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU vkládá odstavec:

<b>PLOCHY REKREACE</b>	
PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	
<b>Hlavní využití</b>	stavby pro rodinnou rekreaci
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	cyklostezky a pěší turistické stezky
	oplocení
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény, kůlny, stavby pro chovatelství apod.) za podmínky, že součet zpevněných ploch nepřesáhne 20% celkové plochy parcely
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů do 1 nadzemního podlaží s podkrovím do 5 m nad úroveň terénu s podsklepením max. 3 m hloubky
	zastavěná plocha staveb max. 25 m <sup>2</sup>
	velikost pozemků minimálně 600 m <sup>2</sup>

	při velikosti pozemku nad 550 m <sup>2</sup> , je možná maximální plocha stavby 40 m <sup>2</sup> , podsklepené do 3 m hloubky, a výšky 5 m
--	---

31. V kapitole f) v podkapitole 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy v odstavci PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADY v oddílu Podmínky prostorového uspořádání se vkládá třetí řádek s textem „Výška staveb maximálně 8 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže, tyto zařízení budou v max.výšce 10m)“

32. V kapitole f) v podkapitole 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy v odstavci PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU v oddílu Podmínky prostorového uspořádání se vkládá třetí řádek s textem „pro zemědělský areál v Čelechovicích p.č.210 je přípustná výstavba služebních bytů“

33. V kapitole f) v podkapitole 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy se za odstavec VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ vkládá odstavec:

<b>PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	soukromé zahrady a sady
<b>Přípustné využití</b>	výsadba ovocných a užitkových dřevin
	pěstební plochy
	oplocení
	stavby pro pěstitelskou a samozásobitelskou činnost
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	plochy pro aktivní a pasivní rekreaci za podmínky, že zahradní domky nebudou využívány pro bydlení, ani sezónní
<b>Nepřípustné využití</b>	pobytové místnosti
	hygienická zařízení
	vytápění
	nesmí sloužit k ustájení zvířat
	sklady hořlavých kapalin a plynů
	zneškodňování a skladování jakýchkoli odpadů
	dlouhodobé odstavování vozidel
	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, podsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu
	průhledné oplocení

34. V kapitole f) v podkapitole 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy se za odstavec HROMADNÉ GARÁŽE vkládá odstavec:

<b>MYČKA AUTOMOBILŮ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	myčka pro auta
<b>Přípustné využití</b>	nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Ostatní podmínky</b>	zástavba bude respektovat hladinu okolní zástavby
	Pro DSm1 je nutno v následné projektové dokumentaci zpracovat

35. V kapitole f) v podkapitole 2. Nezastavitelné plochy se v hlavním odstavci **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** vkládají v odstavci „IZOLAČNÍ ZELEŇ“ před tento nadpis slova „OCHRANNÁ A“

36. V kapitole g) v podkapitole 1. Veřejně prospěšné stavby se ve druhém odstavci vkládá za slovy „místní komunikace, novostavba a rozšíření komunikace: D1 – D15“ text „DS1, DS2“

37. V kapitole g) v podkapitole 1. Veřejně prospěšné stavby se v první tabulce vkládá poslední dvě řádky:

DS1	k.ú. Čelechovice 203/40,203/41
DS2	k.ú. Čelechovice 293/10, 293/120

38. V kapitole h) v podkapitole 1. Veřejně prospěšné stavby se ve druhém odstavci vkládá za slovy „místní komunikace, novostavba a rozšíření komunikace: D1 – D15“ text „DS1, DS2“

39. V kapitole h) v podkapitole 1. Veřejně prospěšné stavby se v první tabulce vkládá poslední řádka:

DS1	k.ú. Čelechovice 203/40,203/41
DS2	k.ú. Čelechovice 293/10, 293/120

40. V kapitole h) v podkapitole 2. Veřejně prospěšná opatření se na začátek vkládá text „Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, byla vyjmuta na základě § 101 novely Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“

41. V kapitole h) v podkapitole 1. Veřejně prospěšné stavby se v první tabulce zrušuje text:

<b>ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ</b>	
E1	k.ú. Honice: 195/1, 196/1, 199/1, 200/2, 203/2, 205/1, 210/4, 211, 212/1, 213/2, 218/1, 220/1, 267/2, 300 k.ú. Čelechovice: 293/1, 402/1, 1164/1, 1202/2
E2	k.ú. Stochov: 788/1, 790
E3	k.ú. Čelechovice: 293/1, 293/14, 293/19
E4	k.ú. Honice: 243/1
<b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b>	
<b>Zásobování vodou</b>	
V1	k.ú. Stochov: 788/1, 802/2
V2	k.ú. Stochov: 802/1



V3	k.ú. Stochov: 789, 790, 796/1
V4	k.ú. Stochov: 791, 792/4, 792/6, 792/14, 793, 794 k.ú. Honice: 185, 187, 189/1, 189/4, 189/6, 190, 192/1, 192/2, 199/17
V5	k.ú. Honice: 73/1, 243/1
V6	k.ú. Honice: 91/1, 222, 225
V7	k.ú. Čelechovice: 1160
V8	k.ú. Čelechovice: 8/1, 8/2, 266/16
V9	k.ú. Čelechovice: 1156/1
V10	k.ú. Čelechovice: 1162/1
V11	k.ú. Čelechovice: 50/2, 1162/1, 1172
V12	k.ú. Čelechovice: 103/1, 1151, 1156/1
<b>Splašková kanalizace</b>	
K1	k.ú. Stochov: 297/1, 297/2
K2	k.ú. Honice: 185
K3	k.ú. Stochov: 771/8, 810/3, 816/2
K4	k.ú. Stochov: 782/1
K5	k.ú. Stochov: 793, 794 k.ú. Honice: 185, 187, 189/1, 189/4, 190
K6	k.ú. Honice: 261/1, 272/1
K7	k.ú. Honice: 222, 225
K8	k.ú. Honice: 224, 225, 267/1
K9	k.ú. Čelechovice: 1160
K10	k.ú. Čelechovice: 8/1, 8/2, 266/16
K11	k.ú. Čelechovice: 195/8
K12	k.ú. Čelechovice: 103/1, 1151, 1156/1
K13	k.ú. Čelechovice: 1162/1
K14	k.ú. Čelechovice: 1162/1, 1172
K15	k.ú. Stochov: 789, 790, 796/1
K16	k.ú. Stochov: 790, 791, 792/4, 792/6, 792/14, 793, 794 k.ú. Honice: 185
K17	k.ú. Čelechovice: 1156/1

42. V kapitole h) v podkapitole 2. Veřejně prospěšná opatření se zrušuje text:

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra LBC 2, LBC 3, LBC 6 a LBC 7 (funkční) a LBC 1, LBC 4 a LBC 5 (navržená)

lokální biokoridory LBK 1, LBK 5 a LBK 7 (částečně funkční) a LBK 2, LBK 3, LBK 4 a LBK 6  
(navržená)

veřejná zeleň: VZ1, VZ2, VZ4

Označení	Dotčené parcely
<b>LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	
LBC 1	k.ú. Čelechovice: 420/3, 420/5, 420/10, 420/14, 420/15, 420/16, 420/19, 441, 446, 449, 474/2, 532/1, 532/3, 532/13, 1166, 1167
LBC 2 (322)	k.ú. Honice: 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 211, 212/1, 213/1, 213/2, 218/1
LBC 3	k.ú. Honice: 213/2, 216, 225, 226, 227, 228, 229/1, 229/2, 230, 232, 233, 236/2, 237, 238, 239, 281, 282, 283, 284, 285, 286
LBC 4	k.ú. Honice: 222, 225, 240/1, 243/1, 248
LBC 5	k.ú. Stochov: 788/1
LBC 6 (308)	k.ú. Čelechovice: 803, 965, 966/1, 966/2, 966/3, 967/1, 967/2, 967/5, 970, 1175/8,

	1183/1, 1184
LBC 7 (307)	k.ú. Čelechovice: 82/8, 91/1, 91/2, 108, 111, 115/1, 115/2, 119, 122, 123/2, 127, 130, 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 134/4, 135/1, 140, 162/1, 162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/6, 162/7, 162/8, 162/9, 162/10, 162/12, 162/13, 195/6, 195/8, 195/10, 195/12, 1064/3, 1149, 1151, 1156/1, 1181/1, 1183/3, 1183/4, 1183/5, 1183/6, 1183/7, 1183/8, 1183/9, 1183/10, 1183/11, 1183/14, 1195, 1196/1, 1196/2, 1196/3, 1196/4, 1196/5, 1198/1, 1199
LBK 1 (695)	k.ú. Čelechovice: 8/1, 82/3, 82/5, 85/1, 85/2, 195/7, 266/1, 266/2, 266/3, 266/8, 266/10, 266/11, 266/12, 266/14, 266/15, 266/16, 420/13, 474/2, 532/1, 532/2, 532/5, 532/6, 532/7, 532/8, 532/9, 532/10, 532/11, 532/12, 1147/1, 1147/24, 1162/1
LBK 2	k.ú. Čelechovice: 293/1, 402/1, 1164/1, 1202/2 k.ú. Honice: 211, 212/1
LBK 3 (699)	k.ú. Honice: 207, 208, 209, 210/1, 213/1, 213/2, 218/1, 267/2
LBK 4	k.ú. Honice: 212/2, 213/2, 214, 215, 217, 218/2, 297, 298, 299 k.ú. Čelechovice: 1202/1
LBK 5	k.ú. Honice: 222, 225, 233, 234, 240/1
LBK 6	k.ú. Honice: 185, 187, 189/1, 189/4, 189/6, 190, 192/2, 199/2, 200/1, 222, 267/1 k.ú. Stochov: 789, 790, 793, 794, 795/1, 797
LBK 7 (692)	k.ú. Čelechovice: 1112/1, 1112/2, 1140, 1150, 1181/1
<b>VEŘEJNÁ ZELEŇ</b>	
VZ1	k.ú. Stochov: 770
VZ2	k.ú. Stochov: 782/1, 782/7, 784/3, 788/1, 788/18
VZ4	k.ú. Honice: 199/2, 199/26

43. Před kapitolu i) se vkládá nová kapitola i) ve znění:

### **i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán navrhuje plochy územní rezervy BI\_R\_1 a BI\_R\_2 v sídle Honice, které by v případě budoucího využití byly určena na bydlení navazující na plochu BI3 a BI6.

44. Označení kapitoly i) se mění na j)

45. V kapitole i) se v prvním odstavci za text „Výstavba na plochách BH1, BI1, BI2“ vkládá text „BI3, BI4,“

46. V kapitole i) se v prvním odstavci za textem BI5, BI6, BI7, BV1, BV2, zrušuje text „BK1“

47. V kapitole i) se v prvním odstavci nahrazuje číslo „20“ číslem „8“.

48. V kapitole i) se ve výčtu vkládá sedmá odrážka s textem:

- Na plochách BI6 a BI3 a plochách BI4 a BI5 bude studie řešena současně ve vzájemných souvislostech.

49. Označení kapitoly j) se mění na k)

## II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STOCHOV

Hranice ploch s rozdílným způsobem využití se přizpůsobuje hranicím podle nové katastrální mapy.

### POZNÁMKY:

**3. Koncepce uspořádání krajiny** – výřez nebyl pro účel Změny č. 1 ÚP Stochov zpracován. Změna neřeší změny v této technické infrastruktuře.

**5. Koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou** – výřez nebyl pro účel Změny č. 1 ÚP Stochov zpracován. Změna neřeší změny v této technické infrastruktuře.

**7. Koncepce veřejné infrastruktury – kanalizace** – výřez nebyl pro účel Změny č. 1 ÚP Stochov zpracován. Změna neřeší změny v této technické infrastruktuře.

**7. Koncepce veřejné infrastruktury – elektrická energie, plyn spoje** – výřez nebyl pro účel Změny č. 1 ÚP Stochov zpracován. Změna neřeší změny v této technické infrastruktuře.