

# STOCHOV

## ÚZEMNÍ PLÁN (ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1)



POŘIZOVATEL: Městský úřad Stochov

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Stochov  
územní plán

Řešené území: Administrativní území města Stochova zahrnující katastrální území  
Stochov, k.ú. Čelechovice a k.ú. Honice

Pořizovatel: Městský úřad Stochov

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
*projektant:* Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant, urbanistické řešení

Ing. arch. Václava Dandová – Změna č.1, Úplné znění po změně č.1

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Dřevíkovský - územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Tomáš Hocke - technická infrastruktura - zásobování vodou, kanalizace

Firma Dináto - digitální zpracování grafické dokumentace

## OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
1) <i>Doprava</i>	8
2) <i>Občanské vybavení</i>	10
3) <i>Technické vybavení</i>	10
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	..14
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, dobývání nerostů	14
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability</i>	14
2) <i>Protierozní opatření</i>	19
3) <i>Ochrana před povodněmi</i>	20
4) <i>Koncepce rekreace</i>	20
5) <i>Dobývání nerostů</i>	20
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	20
2) <i>Nezastavitelné plochy</i>	28
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	29
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	31
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	32
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	34
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	35
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	37
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	37
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území města Stochov bylo vymezeno v rámci Průzkumů a rozborů k 1.5. 2008 a aktualizováno Změnou č.1 ÚP Stochov dne 10.7.2015. Celková rozloha zastavěného území činí 173,18 ha, (18,2 % řešeného území). Zastavěné území tvoří 9 dílčích zastavěných území.

## **b) Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce budoucího dlouhodobého rozvoje města Stochova sleduje vytvoření významného sídelního útvaru v oblasti relativně menších sídel západně od Kladna. Město se významně uplatňuje při vytváření důležitého a stěžejního trojměstí v severozápadní části Pražské sídelní regionální aglomerace. Toto trojměstí je tvořeno trojúhelníkem sídel Kladno-Slaný-Stochov. Okolní sídla (kromě města Nového Strašecí) jsou malé klasické vesnice (z nichž ty, které se nacházejí jižně od Stochova, jsou již za hranicí Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko, která je zařazena mezi významné přírodní oblasti UNESCO).

Stochov je tak posledním velkým sídlem před touto chráněnou krajinnou oblastí a doplňuje urbanizované území v daném trojměstí, které vytváří pevně stabilizovaný ekonomicky významný prostor, sídelní útvary soustřeďující výrobní a skladovací kapacity v území mezi CHKO Křivoklátsko a Přírodním parkem Džbán.

Navíc jsou všechna tato městská sídla na mezinárodně významných dopravních trasách, které tvoří čtyřpruhové rychlostní silnice dálničního typu: R6 a R7.

Územní plán řeší i ochranu historických hodnot Stochova, s cílem udržet kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště, což by mělo přispět ke stabilizaci populace ve městě a přidružených sídlech. Historické hodnoty řešeného území tvoří zejména nemovité kulturní památky: kostel sv. Václava (rejstř.č. 17998/2-607) ve Stochově, kaple sv. Jana Nepomuckého (rejstř.č. 45233/2-608), usedlost čp. 1 (rejstř.č. 32437/2-4074) a venkovská usedlost čp. 32 (rejstř.č. 22440/2-4075) v Honicích a křucifix při čp. 36 (rejstř.č. 28451/2-4073) v Čelechovicích.

Nesporné výhody Stochova, které jsou dané jeho výjimečnou geografickou polohou, jsou navíc umocněny sídelním významem města. Na jeho architektonicko-urbanistické struktuře se kromě jeho historických kořenů podílely i investiční záměry (znamenající jeho téměř „skokový“ rozvoj v období druhé poloviny 20. století v souvislosti s rozvojem těžby uhlí – lignitu v dolu Nosek v sousedních Tuchlovicích).

Z těchto skutečností územní plán vychází a dokompletovává architektonicko-urbanistickou strukturu Stochova s využitím jeho perspektivních rozvojových územně technických předpokladů, aby mohly být prodlouženy i do první poloviny 21. století. Přitom

předpokládá, že po naplnění zbývajících proluk ve stávající zástavbě a po rozšíření v rámci arondace urbanistického půdorysu sídla (v přímé vazbě na zastavěné území města a přidruženého sídla Čelechovice), by mělo dojít k prostorové stabilizaci dalšího územního rozvoje města a mělo by být přikročeno k modernizaci již existujících zastavěných ploch.

Nedílnou součástí rozvoje města bude vyřešení jeho dopravní struktury, zlepšující zpřístupnění města především z rychlostní silnice R6 a zlepšující prostřednictvím sběrného dopravního půlkruhu (podél východního okraje města) nevyhovující průjezd sídlem.

Součástí koncepce rozvoje města je i ochrana jeho hodnot. Ty územní plán nejen chrání, ale i dále rozvíjí. Rozhodující podíl na ochraně a rozvoji urbanistických hodnot mají navržené plochy zeleně, které člení zastavěné území sídla (především jeho vnitroblokové prostory mezi bytovými domy) a zároveň oddělují plochy výroby a skladování od ploch bydlení (především ve východním sektoru města).

Tyto záměry jsou patrné nejen ve vlastním Stochově, ale i v přidruženém sídle Čelechovice. Zde územní plán plně respektuje velkou návěs s kvalitní parkovou úpravou a dále zeleň v regionálním biokoridoru podél severovýchodní a východní hranice sídla. Tím zároveň zmenšuje původně požadované plochy pro další rozšíření Čelechovic.

Za účelem ochrany kvalitní zemědělské půdy omezuje územní plán také další plochy v Čelechovicích, které byly původně požadovány, především pro bytovou výstavbu.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Koncepce budoucího rozvoje města sleduje zkompaktnění a arondaci urbanistického půdorysu sídla a posílení jeho základní funkce, bydlení, občanského a technického vybavení a funkce výroby a skladování.

Plochy bydlení byly vymezeny především ve východním, severovýchodním a v severním sektoru města a na plochách mezi stávajícím sídlištěm bytových domů a zahrádkářskou kolonií na jižním okraji Stochova. Pro výrobu a skladování jsou vymezeny plochy ve vazbě na stávající komerční aktivity sledující především skladování v jihovýchodním sektoru sídla.

Lokalizací nových ploch, v přímé vazbě na zastavěné území (se stejným využitím), sleduje územní plán plošnou diferenciaci funkčních ploch v rámci celého města s tím, že jeho západní sektor bude určen pro aktivní trávení volného času (sportoviště apod.) a centrální část města pro vícepodlažní bytové domy a zařízení občanské vybavenosti. Jádrové území města bude ve směru na jih doplněno smíšeným obytným územím a ve směru na východ nízkopodlažní rodinnou zástavbou, včetně předměstského bydlení.

V severní části města – v Honicích – je preferováno individuální bydlení v rodinných domech s pozemky o minimální velikosti 650 m<sup>2</sup>). Zde bude zahradní zeleň výrazně převyšovat zpevněné plochy (70 : 30 ve prospěch zeleně), což dodá plochám bydlení určující výtvarný výraz.

Téměř kruhový urbanistický půdorys jádrového území města (s těžištěm bydlení a občanského vybavení a veřejné zeleně), bude na svém východním okraji určen výhradně pro výrobu a skladování. Ty budou soustředěny zejména podél silnice II/236 a budou odděleny od města kompaktní ochranou a izolační zelení.

Navržené urbanistické řešení diferencuje prostorové funkční členění města do ucelených, funkčně jednotných a kompaktních ploch a dodává městu hodnotný architektonicko-urbanistický výraz jasně strukturovaného sídla s pevnou architektonickou koncepcí. Ta by se měla projevit i v jeho kvalitním a hodnotném výtvarném výrazu.

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Kapacita plochy
<b>STOCHOV</b>			
BH1	Hromadné městské bydlení v bytových domech	1,84	10-12 bytových domů po 12 b.j.
BI1	Individuální městské bydlení v rodinných domech	5,74	60-65 rodinných domů
BI2	Individuální městské bydlení v rodinných domech	1,63	18-20 rodinných domů
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
BI10	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,60	4-5 rodinných domů
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
BI20	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,37	3-4 rodinné domy
BH3	Hromadné městské bydlení v bytových domech	0,027	x
RI1	Plocha individuální rekreace	0,94	15-17 rekreačních objektů
OV1	Občanská vybavenost	3,60	x
OV2	Občanská vybavenost	1,96	x
OH1	Hřbitov	0,33	x
VS1	Výroba a sklady	1,25	x
VS2	Výroba a sklady	4,57	x
TC1	Čistírna odpadních vod	0,44	x
TF1	Fotovoltaická elektrárna	3,80	x
DG1	Hromadné garáže	0,56	x
DSm1	Myčka automobilů	0,13	x
<b>HONICE</b>			
BI5	Individuální městské bydlení v rodinných domech	3,21	35-40 rodinných domů
BI6	Individuální městské bydlení v rodinných domech	3,25	35-40 rodinných domů
BI11	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,36	2-3 rodinné domy
BK1	Kompaktní zástavba příměstského charakteru	0,37	3-4 rodinné domy
OS1	Plocha pro sport	0,83	x
VS4	Výroba a sklady	1,99	x
DG3	Hromadné garáže	0,33	x
<b>ČELECHOVICE</b>			
BI7	Individuální městské bydlení v rodinných domech	1,73	20-22 rodinných domů
BK2	Kompaktní zástavba příměstského charakteru	0,21	2-3 rodinné domy
BV1	Individuální zástavba venkovského charakteru	1,72	15-19 rodinných domů

BV2	Individuální zástavba venkovského charakteru	2,36	20-25 rodinných domů
BV3	Individuální zástavba venkovského charakteru	0,65	7-8 rodinných domů
BV4	Individuální zástavba venkovského charakteru	0,18	1-2 rodinné domy
OV3	Občanská vybavenost	0,20	x
OH2	Hřbitov	0,18	x
DS1	Místní komunikace	0,04	x
DS2	Místní komunikace	0,03	x

V rámci územního plánu je navrženo 6 ploch přestavby – kromě části plochy VS4, která je zahrnuta v předchozí tabulce, se jedná o tři plochy individuálního městského bydlení v rodinných domech, o jednu plochu hromadného městského bydlení v bytových domech a o jednu dopravní plochu - čtyři na k.ú. Stochov a jednu na k.ú. Čelechovice.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Kapacita plochy
<b>STOCHOV</b>			
BI3	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,56	6-7 rodinných domů
BI4	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,94	10-12 rodinných domů
BI6	Individuální městské bydlení v rodinných domech	0,48	cca 4 rodinné domy
DG2	Hromadné garáže	0,34	x
<b>ČELECHOVICE</b>			
BH2	Hromadné městské bydlení v bytových domech	0,10	1 bytový dům s 8 b.j.

Územní plán vymezuje v rámci sídelní zeleně čtyři plochy veřejné zeleně o celkové rozloze 5,74 ha.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
<b>STOCHOV</b>		
ZV1	Veřejná zeleň	0,33
ZV2	Veřejná zeleň	3,41
ZV3	Veřejná zeleň	0,8
<b>HONICE</b>		
VZ4	Veřejná zeleň	1,20

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

V rámci regulativů je v zastavěném území a na zastavitelných plochách rovněž přípustná veřejná a izolační zeleň.

Územní plán vymezuje tři nové plochy pro občanskou vybavenost – na západním a jihovýchodním okraji Stochova a na pravém břehu Loděnice na východě Čelechovic. V rámci ploch občanského vybavení je dále navrhována jedna menší plocha pro sport a tělovýchovu – při polní cestě severozápadně od Honic.

Územní plán dále připouští budovat zařízení související občanské vybavenosti na nových plochách bydlení v rodinných domech.

Výstavba na plochách BH1, BI1, BI2, BI3, BI4, BI5, BI6, BI7, BV1, BV2, OV1, OV2, VS1, VS2, VS4 a TF1 je podmíněna zpracováním územní studie po dobu 8 let.

Návrh jednotlivých zastavitelných ploch v k.ú. Stochov a v k.ú. Honice je rozdělen do dvou etap, z důvodu nedostatečné kapacity ČOV. Výstavba na plochách BI3, BI4, BI6 a BI5 je zařazena do druhé etapy realizace, tzn. je možná za podmínky rozšíření ČOV. Z důvodu orientačních počtů objektů a záměrů na jednotlivých plochách je nutné vždy posoudit kapacitu ČOV ve Stochově.

Výstavba na návrhových plochách v k.ú. Čelechovice, je podmíněna dostatečnou kapacitou ČOV v Kačici, respektive její intenzifikací.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **1. Doprava**

#### **Silnice**

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou směrovou úpravu silnic stávajících. Pouze východně a západně od Čelechovic je navrženo rozšíření silnice III/23627.

#### **Místní komunikace**

Územní plán navrhuje četné úpravy místních komunikací, z nichž nejdůležitější je sběrný dopravní obchvat podél východního okraje Stochova a Honic, včetně napojení na silnici II/236 (D48 a D49). Další místní komunikace napojí stávající komunikaci u železniční trati na silnici II/236 (D2), propojí dvě stávající komunikace u hranic v jižním sektoru města (D5), povede podél jižního okraje plemenářské stanice (D11), od bytovek k rekreační osadě (D13), napojí rekreační lokalitu R1 (D37), bude procházet mezi bytovkami v jihovýchodní části sídliště (D29), zpřístupní plochu BI5 od severovýchodního okraje sídliště (D41) a propojí silnici III/23627 a stávající místní komunikaci na východním okraji Čelechovic



(D60). Pro zpřístupnění lokality BV1 navrhuje územní plán přístupovou komunikaci DS1. Pro zpřístupnění lokality BV3 navrhuje územní plán přístupovou komunikaci DS2.

Zároveň navrhuje územní plán rozšíření čtených stávajících místních komunikací po celém zastavěném území všech tří sídel (D1, D3, D4, D9, D10, D14, D15, D20, D22, D25, D26, D28, D35, D38, D42-D45, D52, D54-D56, D60, D62, D64, D66 a D67).

Nové místní komunikace jsou navrženy v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb, v platném znění, § 22 o minimální šířce 8 m (6 m vozovka a 2 m chodník) tak, aby plnily funkci veřejných prostranství.

### Železniční doprava

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy na železniční trati.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné dopravy žádné podstatné změny. Pouze je navrženo prodloužení systému Pražské integrované dopravy z Kamenných Žehrovic až do Stochova (tarifní pásmo 4 – 5) a doporučuje se zlepšit spojení železniční stanice a Čelechovic s centrem města Stochova.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje výstavbu podchodu s úpravou nástupišť a zřízení stezky pro pěší mezi rozvojovými plochami TF1 a OV1 severně od železniční trati (D6 a D7), dále komunikace pro pěší ve východní části sídliště (D30), napříč jižní částí plochy BI6 (D47) a podél východního a západního okraje návsi v Čelechovicích (D57 a D58). V zastavitelných plochách budou budovány chodníky podél místních komunikací o šířce 2 m po obou stranách komunikací.

Nová cyklostezka je navržena podél potoka Loděnice.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje řadu nových parkovišť v sídlišti ve Stochově (9 parkovišť – D18, D19, D21, D23, D24, D27, D31, D32 a D33), plochy pro další budoucí parkoviště jsou vymezeny v severním zázemí rozvojové plochy OV1 (D12), naproti navrženému hřbitovu (D36), u plochy OS1 (D53), na východním okraji Čelechovic (D61), u silnice III/23627 v severní části Čelechovic (D65) a u hřbitova západně od Čelechovic (D69). Navíc u nově navržených ploch bydlení budou na každé stavební parcele dvě místa pro parkování.

## **2. Občanské vybavení**

Územní plán vymezuje tři nové plochy pro občanskou vybavenost - na západním a jihovýchodním okraji Stochova (OV1 a OV2) a na pravém břehu Loděnice na východě Čelechovic (OV3).

## **3. Technické vybavení**

### **Zásobování pitnou vodou**

Návrh zásobování pitnou vodou je plně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Budoucí rozvojové lokality ve Stochově, Honicích a Čelechovicích budou napojeny na stávající vodovod města prostřednictvím nových vodovodních řadů. Nové vodovodní řady budou vedeny ve stávajících a navržených komunikacích vždy k řešené lokalitě, v zájmovém území bude jejich vedení řešeno v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

#### ***Stochov***

Městská část Stochov je zásobována ze skupinového vodovodu se zdrojem Klíčava a z hlavního rozdělovacího vodojemu Vápenec. Pro akumulaci vody pro tuto městskou část slouží akumulční nádrž v ČS Stochov – 2 x 270 m<sup>3</sup>, zemní vodojem Stochov 2 x 650 m<sup>3</sup> a věžový vodojem Stochov – 500 m<sup>3</sup>. Územní plán řeší doplnění a rozšíření sítě pro nové rozvojové plochy. Nové vodovodní řady budou vedeny k rozvojovým plochám označeným BH1, BI1, BI2, RI1, OV1, OV2, VS1, VS2 a VS4. Celková délka nových vodovodních řadů k výše uvedeným lokalitám bude cca 350 m.

Pro navrhovaný rozvoj obce dle územního plánu je zásobní objem soustavy vodojemů dostatečný a nebude proto nutno akumulční objemy zvětšovat.

#### ***Honice***

Městská část Honice je zásobována ze skupinového vodovodu se zdrojem Klíčava a z hlavního rozdělovacího vodojemu Vápenec. Pro akumulaci vody pro tuto městskou část slouží akumulční nádrž v ČS Stochov – 2 x 270 m<sup>3</sup>, zemní vodojem Stochov 2 x 650 m<sup>3</sup> a věžový vodojem Stochov – 500 m<sup>3</sup>. V obci je stávající systém vodovodních řadů.

Územní plán řeší doplnění a rozšíření sítě pro nové rozvojové plochy. Nové vodovodní řady budou vedeny k rozvojovým plochám označeným BI5, BI6, BK1, OS1 a VS4. Celková délka nových vodovodních řadů k výše uvedeným lokalitám bude cca 1 320 m.

Pro navrhovaný rozvoj obce dle územního plánu je zásobní objem soustavy vodojemů dostatečný a nebude proto nutno akumulční objemy zvětšovat.

## **Čelechovice**

Městská část Čelechovice je zásobována ze skupinového vodovodu se zdrojem Klíčava a z hlavního rozdělovacího vodojemu Vápenec. Pro akumulaci vody pro tuto městskou část slouží akumulční nádrž v ČS Stochov – 2 x 270 m<sup>3</sup>, zemní vodojem Stochov 2 x 650 m<sup>3</sup> a věžový vodojem Stochov – 500 m<sup>3</sup>. V obci je proveden stávající systém vodovodních řadů.

Územní plán řeší doplnění a rozšíření sítě pro nové rozvojové plochy. Nové vodovodní řady budou vedeny k rozvojovým plochám označeným BI7, BI8, BV1, BV2 a ke stávající chatové osadě. Celková délka nových vodovodních řadů k výše uvedeným lokalitám bude cca 1 090 m.

Pro navrhovaný rozvoj obce dle územního plánu je zásobní objem soustavy vodojemů dostatečný a nebude proto nutno akumulční objemy zvětšovat.

Plánovaný rozvoj ploch dle územního plánu nevyvolá potřebu zvětšení akumulčních objemů stávajících vodojemů.

V navrhovaných plochách se nepředpokládá výroba s nároky na pitnou vodu pro technologické účely. V případě požadavku na dodávku pitné vody pro technologické účely bude nutné přehodnotit bilanci potřeby vody, resp. dbát na instalování uzavřených technologických okruhů s minimálním dopouštěním čerstvé vody.

## **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Návrh odkanalizování je plně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Územní plán navrhuje napojení nových ploch ve Stochově, Honicích a Čelechovicích na stávající kanalizační systém města, přičemž veškeré splaškové odpadní vody budou odváděny gravitačně do modernizované ČOV Stochov na jižním okraji řešeného území a výtlačem na ČOV Kačice.

V nových lokalitách bude v případě nátoku splaškových vod na čerpací stanice budována oddílná splašková a dešťová kanalizace, v případě gravitačního odtoku budou splaškové a dešťové vody odváděny jednotnou stokovou sítí. V tomto případě budou dešťové vody z jednotlivých objektů likvidovány na vlastních pozemcích, dešťové vody z veřejných komunikací budou odváděny touto jednotnou kanalizací.

Nové stoky, tlakové řady a výtlačky budou vedeny ve stávajících a navržených komunikacích vždy k řešené lokalitě, v zájmovém území bude jejich vedení řešeno v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

### **Stochov**

Veškeré splaškové odpadní vody z městské části Stochov jsou odváděny na ČOV Stochov, jejíž kapacita je po rekonstrukci 5 250 EO. V současné době je vytížena téměř na 80%. Volná kapacita je zhruba 800 EO. Z tohoto důvodu budou rozvojové plochy ve Stochově zahrnuté do I. etapy výstavby bez nutnosti rozšíření stávající ČOV. Na základě doporučení plánu rozvoje vodovodů a kanalizací bude s ohledem na stáří stávající kanalizace a použité trubní materiály nutno provést postupnou rekonstrukci kanalizační sítě.

Nové kanalizační řady budou vedeny k rozvojovým plochám označeným BH1, BI1, BI2, RI1, OV1, OV2, VS2 a VS4. Rozvojová plocha VS1 bude napojena na stávající systém likvidace splaškových vod ve stávající úpravně vody. Celková délka nových stok a tlakových řadů k výše uvedeným lokalitám bude cca 470 m.

### **Honice**

V městské části Honice není v současné době splašková kanalizace vybudována. Na celou oblast je vypracována projektová dokumentace ve stupni pro stavební povolení. Navrhovaná splašková kanalizace je rozdělena do dvou částí podle napojení na čerpací stanici č.1 a čerpací stanici č.2, které pomocí výtlačku čerpají splaškové vody do stávající kanalizace ve Stochově. Odtok splaškových vod bude také na ČOV Stochov.

Nové kanalizační řady budou nad rámec zpracovaného projektu vedeny k rozvojovým plochám označeným BI5, BI6, BK1, OS1 a VS4. Celková délka nových stok a tlakových řadů k výše uvedeným lokalitám bude cca 1.700 m. Pro rozvojovou plochu BI6 bude nutno z důvodu nevhodných výškových poměrů vybudovat centrální čerpací stanici, která bude výtlačkem dopravovat splaškové vody do stávající kanalizace ve Stochově.

S ohledem na kapacitu stávající ČOV ve Stochově budou veškeré rozvojové plochy zahrnuté do II. etapy výstavby podmíněné rozšířením stávající ČOV. Stávající čerpací stanice bude nutno pro rozvojové plochy posoudit a případně zvětšit jejich kapacitu.

### **Čelechovice**

V městské části Čelechovice není taktéž v současné době splašková kanalizace vybudována. Na celou oblast je vypracována projektová dokumentace ve stupni pro stavební povolení. V územním plánu je tato dokumentace znázorněna jako stávající, v souladu s vydaným platným územním rozhodnutím. Navrhovaná splašková kanalizace bude svedena do tří čerpacích stanic a budou čerpány do systému splaškové kanalizace v obci Kačice s odtokem na ČOV Kačice.

Nové kanalizační řady budou nad rámec zpracovaného projektu vedeny k rozvojovým plochám označeným BI7, BI8, BV1, BV2 a ke stávající chatové osadě. Celková délka nových stok a tlakových řadů k výše uvedeným lokalitám bude cca 970 m.

Z hlediska kapacity stávající ČOV v Kačici lze veškeré rozvojové plochy zahrnout do I. etapy výstavby, neboť projekt kanalizace a rozšíření stávající ČOV již počítá s rozvojovými plochami dle tohoto územního plánu.

### **Elektrická energie**

Územní plán navrhuje novou trasu elektrického vedení ze stávajícího vedení východním směrem k trafostanici na jižním okraji Čelechovic, jako náhradu za stávající trasu přivádějící elektrickou energii k této TS ze severu, která je navržena ke zrušení. Dále je navržena přeložka vedení elektrické energie VVN 110 kV, která povede v souběhu s trasou silnice I/6 a také podél jižního okraje plochy VS2.

Konkrétní umístění nových trafostanic, v územním plánu řešeno není. V rámci podmínek využití je přípustná technická infrastruktura a její vedení bude upřesněno v následné dokumentaci, tzn. v dokumentaci pro územní rozhodnutí, případně stavební povolení.

### **Plyn**

Územní plán navrhuje napojení nových ploch na STL plynovodní síť města prostřednictvím nových STL plynovodních řadů, které budou muset být vybudovány pro potřebu plynofikace ploch VS1, OV1, BI2, VS2, RI1 a OS1. Plynofikace Čelechovic není navržena.

Nové bytové domy na ploše BH1 budou napojeny na centrální výtopnu města Stochova.

### **Spoje**

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření MTS do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení nových účastnických stanic v trase provedením kabelovým vedením. Na úseku telekomunikací a spojů nenavrhuje územní plán žádné zásadní změny.

#### **4. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, dobývání nerostů**

##### **1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability**

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Do severovýchodní části zájmového území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Údolím toku Loděnice prochází regionální biokoridor RBK 1111. Do regionálního biokoridoru jsou v řešeném území vložena dvě lokální biocentra LBC 6 (308) a LBC 7 (307) tak, aby délka regionálního biokoridoru odpovídala maximální délce dle metodiky ÚSES.

Na východním okraji k.ú. Čelechovice je vymezeno lokální biocentrum LBC 1, jež zahrnuje drobné lesíky v lokalitě Na Bažance. Toto biocentrum propojuje lokální biokoridor LBK 1 (699) s regionálním biokoridorem a LBK 2 s lokálním biocentrem LBC 2 (322) na k.ú. Honice. Tento biokoridor prochází zčásti lesními porosty na sousedním k.ú. Mšecké Žehrovice, které je již mimo řešené území. Ve východním cípu k.ú. Čelechovice prochází lokální biokoridor LBK 7 (692). Biocentrum LBC 2 (322) je propojeno lokálním biokoridorem LBK 3 (699) s regionálním biokoridorem. Tento biokoridor ležící těsně při severní hranici k.ú. Honice a biocentrum LBC 2 (322) byly původně jediné prvky ÚSES v k.ú. Honice a na k.ú. Stochov se dokonce žádné prvky ÚSES nevyskytovaly. Vzhledem k významnému nedostatku ekologicky stabilních prvků na k.ú. Honice a k.ú. Stochov jsou plánem ÚSES vymezeny plochy pro prvky ÚSES.

Nově jsou plánem ÚSES navrženy a vymezeny prvky ÚSES na k.ú. Honice a k.ú. Stochov. Na východě k.ú. Honice je v lesních porostech v lokalitě Konopas vymezeno lokální biocentrum LBC 3. Další lokální biocentrum LBC 4 je navrženo na plochách dnešní orné půdy územním plánem určené pro plochy krajinné zeleně. Při jihovýchodním okraji města Stochov, mezi plochami současné a plánované obytné zástavby a plánovanými plochami pro výrobu a sklady, je navrženo na dnešních plochách orné půdy další lokální

biocentrum LBC 5. Tato biocentra jsou propojena lokálními biokoridory LBK 5 a LBK 6 vymezenými převážně na dnešních plochách orné půdy. Biokoridor LBK 6 je vymezen při okraji zastavěného a zastavitelného území a toto odděluje od rozsáhlých ploch orné půdy. Zde budou prvky ÚSES plnit též funkci izolační zeleně a chránit obytné plochy města před vlivy ploch orné půdy především prašností.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často VKP.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou listnaté, případně smíšené porosty dubu zimního *Quercus petraea*, habru *Carpinus betulus*, lípy *Tilia cordata*, buku *Fagus sylvatica*, na sušších místech s příměsí borovice lesní *Pinus silvestris*, na vlhčích místech s dubem letním *Quercus robur*, jasanem *Fraxinus excelsior*, klenem *Acer pseudoplatanus*, mléčem *A. platanooides* a třešní *Cerasus avium*, u vodních toků s břehovými porosty s olší *Alnus glutinosa*.

Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování a pod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy regionálního a lokálního ÚSES a interakční prvky.

Pořadové číslo:	RBK 1111
Název:	Loděnice (Kačák)
Kostra ek. stability: významný krajinný prvek	Prvek ÚSES: regionální biokoridor vymezený částečně funkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	3 A, AB, B, BC 3, 3 AB 5, 2 B 3
Katastrální území:	Čelechovice
Rozloha:	24,23 ha (na řeš. úz.)
Charakteristika ekotopu a bioty:	kulturní lesní porosty s převahou smrku, niva v údolí Loděnice, vodní tok, sady, lada
Fyziotyp:	AD, DH, MT, VO, LO
Opatření:	ochrana a údržba současných lučních partií a břehových porostů, postupná změna současných smrkových monokultur za společenstva odpovídající původní přirozené skladbě
Kultura:	les, louky, vodní plochy, sady a zahrady

Pořadové číslo:	LBC 1
Název:	Na Bažance
Kostra ek. stability: VKP část	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční k doplnění
Geobiocenologická typizace:	3 AB 4, 4 AB 2
Katastrální území:	Čelechovice
Rozloha:	6,37 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	niva v údolí drobného potoka, upravený drobný vodní tok s nevyvinutými břehovými porosty, vlhké louky, drobné lesíky a remízky.
Fyziotyp:	KR, DH, VO, MT
Opatření:	postupné založení a doplnění přírodě blízkých porostů
Kultura:	vodní plochy, louky, orná půda, les

Pořadové číslo:	LBC 2 (322)
Název:	Pod vrchem
Kostra ek. stability: část VKP mokřad	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 5
Katastrální území:	Honice
Rozloha:	5,84 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	drobný vodní tok, mokřady, vlhké louky, olšina
Fyziotyp:	LO, VO,
Opatření:	nezastavovat, minimálně zachovat současný stupeň ekologické stability, podporovat přirozené původní druhy rostlin
Kultura:	trvalé travní porosty, vodní plochy,

Pořadové číslo:	LBC 3
Název:	Konopas
Kostra ek. stability: část VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2 BC 3, 3 AB 3, 3 AB 2
Katastrální území:	Honice
Rozloha:	8,55 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	kulturní lesní porosty s převahou smrku, orná půda, louky
Fyziotyp:	DH, AD
Opatření:	postupná změna současných smrkových monokultur za společenstva odpovídající původní přirozené skladbě, převedení orné půdy na trvalé travní porosty
Kultura:	les, trvalé travní porosty, orná půda



Pořadové číslo:	LBC 4
Název:	U topolu
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční k založení
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3
Katastrální území:	Honice
Rozloha:	3,74 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	pole
Fyziotyp:	SE
Opatření:	převést ornou půdu na trvalé travní porosty, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, buk, jeřáb, lípa
Kultura:	orná půda

Pořadové číslo:	LBC 5
Název:	Na dolíkách
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční k založení
Geobiocenologická typizace:	3 B 3
Katastrální území:	Stochov
Rozloha:	12,69 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	orná půda
Fyziotyp:	SE
Opatření:	převést ornou půdu na trvalé travní porosty, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, buk, jeřáb, lípa
Kultura:	orná půda

Pořadové číslo:	LBC 6 (308)
Název:	Čelechovský mlýn
Kostra ek. stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biocentrum vložené, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	2 B 3, 3 AB 5
Katastrální území:	Čelechovice
Rozloha:	6,51 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	kulturní lesní porosty s převahou smrku, niva v údolí Loděnice, luhy a olšiny, vodní tok, lada
Fyziotyp:	AD, MT, VO, LO
Opatření:	ochrana a údržba současných lučních partií a břehových porostů, postupná změna současných smrkových monokultur za společenstva odpovídající původní přirozené skladbě
Kultura:	les, louky, vodní plochy, ostatní plochy

Pořadové číslo:	LBC 7 (307)
Název:	V háji
Kostra ek. stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biocentrum vložené, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	2 B 3, 3 AB 5
Katastrální území:	Čelechovice
Rozloha:	11,63 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	kulturní lesní porosty s převahou smrku, niva v údolí Loděnice, vodní tok,
Fyziotyp:	AD, MT, VO, LO
Opatření:	ochrana a údržba současných lučních partií a břehových porostů, postupná změna současných smrkových monokultur za společenstva odpovídající původní přirozené skladbě
Kultura:	les, louky, vodní plochy

Pořadové číslo:	LBK 1 (695)
Název:	
Kostra ek. stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	3 AB, B 4 (5)
Katastrální území:	Čelechovice
Rozloha:	délka 1 657 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	upravený vodní tok, převážně s nevyvinutými břehovými porosty, místy olšiny, orná půda, rákosiny
Fyziotyp:	KU, PR, VO, LO, SE
Opatření:	Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, revitalizace vodního toku včetně břehových porostů
Kultura:	louky, vodní plochy, orná půda

Pořadové číslo:	LBK 2
Název:	
Kostra ek. stability: část VKP	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	3 AB 3 v řešeném území
Katastrální území:	Čelechovice, Nové Strašecí, Mšecké Žehrovice
Rozloha:	délka 1 063 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	v řešeném území orná půda, mimo řešené území les
Fyziotyp:	SE v řešeném území
Opatření:	převést ornou půdu na trvalé travní porosty, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, buk, jeřáb, lípa
Kultura:	les, orná půda

Pořadové číslo:	LBK 3 (699)
Název:	
Kostra ek. stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	3 AB 4, 3 B 4
Katastrální území:	Honice
Rozloha:	délka 1 264 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	upravený vodní tok, převážně s nevyvinutými břehovými porosty, místy olšiny, orná půda
Fyziotyp:	KU, VO, LO, SE
Opatření:	Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, revitalizace vodního toku
Kultura:	vodní plochy, trvalé travní porosty

Pořadové číslo:	LBK 4
Název:	
Kostra ek. stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	3 AB 4, 3 AB 3
Katastrální území:	Honice
Rozloha:	délka 500 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	upravený vodní tok, převážně s nevyvinutými břehovými porosty, orná půda vlhké louky
Fyziotyp:	MT, VO, LO, SE
Opatření:	Převedení orné půdy na trvalé travní porosty, revitalizace vodního toku včetně břehových porostů
Kultura:	vodní plochy, trvalé travní porosty, orná půda

Pořadové číslo:	LBK 5
Název:	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, jen nepatrně funkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	3 B 3, 3 AB 3
Katastrální území:	Honice
Rozloha:	délka 806 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	orná půda, louky
Fyziotyp:	MT, SE
Opatření:	převést ornou půdu na trvalé travní porosty, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, buk, jeřáb, lípa
Kultura:	trvalé travní porosty, orná půda

Pořadové číslo:	LBK 6
Název:	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, nefunkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	3 B 3, 3 AB 3
Katastrální území:	Honice, Stochov
Rozloha:	délka 1 545 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	orná půda
Fyziotyp:	SE
Opatření:	převést ornou půdu na trvalé travní porosty, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, buk, jeřáb, lípa
Kultura:	orná půda

Pořadové číslo:	LBK 7 (692)
Název:	
Kostra ek. stability:	část VKP
Prvek ÚSES:	lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	3 AB 3, 3 BD 3 na řešeném území
Katastrální území:	Čelechovice, Hradečno
Rozloha:	délka 731 m, šířka min. 15 m na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty:	orná půda, les
Fyziotyp:	SE, AD
Opatření:	převést ornou půdu na trvalé travní porosty, založit porosty dřevin přirozené druhové skladby, cílové společenstvo les s druhovou skladbou dub, habr, buk, jeřáb, lípa, postupná změna současných lesních porostů za společenstva odpovídající původní přirozené skladbě
Kultura:	orná půda, les

Dále navrhuje územní plán výsadbu krajinné zeleně severozápadně od Honic, podél polní cesty vedoucí z Honic. Celková rozloha navržené krajinné zeleně činí 3,17 ha.

## 2. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně v rámci pozemkových úprav.

### 3. Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

### 4. Koncepce rekreace

Územní plán vymezuje východně od Stochova, nedaleko hřbitova, jednu plochu pro individuální rekreaci (R1).

### 5. Dobývání nerostů

Dle registru ložisek nerostných surovin zasahuje do jižního okraje řešeného území chráněné ložiskové území ložiska černého uhlí, jihozápadní část města pokrývá dobývací prostor č.20056 Rynholec, stejně jako poddolované území. Údolí potoka Loděnice na severu správního území Stochova se nachází v sesuvném území. Hranice chráněného ložiskového území, dobývacího prostoru, poddolovaného území a sesuvného území jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Územní plán nenavrhuje žádné plochy těžby nerostů.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
HROMADNÉ MĚSTSKÉ BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	
<b>Hlavní využití</b>	bytové domy veřejná prostranství a veřejná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost místního významu parkoviště izolační zeleň garáže nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné podnikání, za podmínky, že nedojde k šíření emisí a hlučnosti za hranice pozemku vymezeného k podnikání dětská hřiště
<b>Nepřípustné využití</b>	výrobní a skladovací objekty veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: čtyři nadzemní podlaží podíl zpevněných ploch max. 40 %
INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉ BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy parkování v rámci stavebního pozemku - minimálně 1 automobil veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
<b>INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉ BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost místního významu parkoviště garáže izolační zeleň dětská hřiště dopravní infrastruktura technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby pro drobné podnikání, za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše řadové domy
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví stavby musejí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby podíl zpevněných ploch max. 35 % velikost stavebních pozemků min. 650 m <sup>2</sup> pro plochy BI11, BI12, BI13 platí potřeba zpracování hlukové studie v rámci následné dokumentace
<b>INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO CHARAKTERU</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy parkování v rámci stavebního pozemku - minimálně 1 automobil
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství a veřejná zeleň pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu parkoviště pro osobní automobily dětská hřiště služby a základní občanská vybavenost izolační zeleň dopravní infrastruktura technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby podíl zpevněných ploch maximálně 35 % velikost stavebních pozemků minimálně 650 m <sup>2</sup> plocha BV3 bude dopravně napojena na místní komunikaci v obci Čelechovice
<b>KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	řadové rodinné domy veřejná prostranství a veřejná zeleň dopravní infrastruktura parkoviště pro osobní automobily izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží

	zejména příslušné ploše
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 50 %
ZAHRADY	
<b>Hlavní využití</b>	zahrady pro pěstování ovoce a zeleniny
<b>Přípustné využití</b>	rodinná rekreace
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	rekreační objekty bazény altány, pergoly, oplocení
<b>Nepřípustné využití</b>	vše co nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch maximálně 10% nepřípustné oplocení formou jednoduché kompaktní zdi
<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
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
OBČANSKÁ VYBAVENOST	
<b>Hlavní využití</b>	maloobchod a stravování ubytování administrativa veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	školská zařízení zdravotnické a sociální služby stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	služební byty
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. 15 m po hřeben střechy, zastavěnost max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně Při rozšiřování hřiště v lokalitě OV3 nezasahovat do existujícího vegetačního doprovodu Loděnice a minimalizovat terénní úpravy

<b>PLOCHY PRO SPORT</b>	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště, koupaliště
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	komunikace
	dětská hřiště
	izolační zeleň
	sportovní haly
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Nepřípustné využití</b>	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení do maximální výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště 5-7 m
<b>HŘBITOV</b>	
Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
<b>PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování
	ochranná zeleň
	parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	stravování
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	realizace výrobního (skladového) areálu na ploše VS2 pouze za podmínky založení nového biocentra na sousedních pozemcích
	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity, případně nutno ověřit rozptylovou studii
	služební byty
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch maximálně 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb maximálně 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
	Výška staveb maximálně 8 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže, tyto zařízení budou v max.výšce 10m)
<b>PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	manipulační plochy
	skladové objekty
	pro zemědělský areál v Čelechovicích p.č.210 je přípustná výstavba služebních bytů

	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch maximálně 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
<b>FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA</b>	
<b>Hlavní využití</b>	fotovoltaická elektrárna
<b>Přípustné využití</b>	přístupové komunikace + parkoviště pro dvě vozidla
	nezbytná technická infrastruktura, oplocení
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD</b>	
<b>Hlavní využití</b>	čistírna odpadních vod
<b>Přípustné využití</b>	oplocení
	ochranná zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD</b>	
<b>Ostatní podmínky</b>	Před realizací ČOV na ploše TC1 ověřit bezpečnost z hlediska emisí pachových látek a vlivy na blízkou obytnou zástavbu a v rámci projektové přípravy provést biologický průzkum lokality, jakékoliv zásahy do území, včetně kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu
<b>VODOJEM, VODÁRNA</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodojem, vodárna
<b>Přípustné využití</b>	komunikace
	veřejná zeleň
	inženýrské sítě
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>VEŘEJNÁ ZELEŇ</b>	
<b>Přípustné využití</b>	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a mobiliář
	výsadba stromů, keřů a trvalých travních porostů
	polní cesty
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	dětská hřiště
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost
	veřejná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura
	dětské hřiště
<b>Nepřípustné využití</b>	vše, co nesouvisí s přípustným využitím



<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
<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
<b>AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	autobusové nádraží
<b>Přípustné využití</b>	mobiliář
	stravovací a sociální zařízení
	čekárna
	pokladny
	informační servis
	tabule s jízdními řády
	dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Ostatní podmínky</b>	organizace provozu a stavební řešení autobusového nádraží na ploše DS1 musí zajistit předpisům odpovídající akustickou situaci v okolí
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>ŽELEZNICE</b>	
<b>Hlavní využití</b>	železniční doprava
<b>Přípustné využití</b>	železniční kolejiště
	náspy a zářezy
	mostky a propustky
	protihlukové bariéry
	odvodnění
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby povolené v ochranném pásmu železnice Správou železniční a dopravní cesty
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>SILNICE I. TŘÍDY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	doprava osobními a nákladními vozidly
<b>Přípustné využití</b>	mostky a propustky
	podzemní vedení technické infrastruktury
	doprovodná zeleň podél komunikací
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>SILNICE II. A III. TŘÍDY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	doprava osobními a nákladními vozidly
<b>Přípustné využití</b>	doprava zemědělské techniky
	mostky a propustky
	parkoviště
	podzemní vedení technické infrastruktury
	doprovodná zeleň podél komunikací
<b>Nepřípustné využití</b>	veřejné osvětlení
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Ostatní podmínky</b>	při výstavbě nové komunikace vedoucí od křižovatky silnic I/6 a II/236 do Honic – plocha D58 dbát na ochranu stávající zeleně a minimalizovat zásah do existujících porostů a na základě dopravní studie a akustické studie pro novou komunikaci zvážit protihluková opatření v ulici Polní, případně řešit jiné napojení na silnici Osvobození
<b>MÍSTNÍ KOMUNIKACE včetně chodníků</b>	
<b>Hlavní využití</b>	příjezdy k objektům
<b>Přípustné využití</b>	parkování
	vozovky
	chodníky
	veřejné osvětlení
	stojany na kola
	mobiliář
	odvodnění
	podzemní vedení technické infrastruktury
<b>Nepřípustné využití</b>	bezbariérové přechody pro chodce
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>ZASTÁVKA AUTOBUSU</b>	
<b>Hlavní využití</b>	autobusová zastávka
<b>Přípustné využití</b>	lavičky
	přístřešek
	tabule pro umístění jízdního řádu
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>PARKOVIŠTĚ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	parkování osobních vozidel
<b>Přípustné využití</b>	lavičky
	veřejná zeleň
	veřejné osvětlení
	odvodnění
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytné sociální zázemí (WC)
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, podmíněně přípustné a přípustné využití
<b>STEZKY PRO CHODCE</b>	
<b>Hlavní využití</b>	pěší doprava

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>STEZKY PRO CHODCE</b>	
<b>Přípustné využití</b>	zpevněné cesty mobiliář zábradlí odvodnění podzemní vedení technické infrastruktury informační tabule požární hydranty veřejné osvětlení přístřešky proti dešti a slunci
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	podélné značení oddělující chodce a cyklisty
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>POLNÍ CESTY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	pěší, cyklistická a účelová doprava
<b>Přípustné využití</b>	zpevněné cesty mobiliář odvodnění podzemní vedení technické infrastruktury informační tabule požární hydranty
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	veřejné osvětlení
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>HROMADNÉ GARÁŽE</b>	
<b>Hlavní využití</b>	garáže pro osobní automobily
<b>Přípustné využití</b>	výsadba zeleně, která by integrovala garáže do architektonického prostředí v jejich okolí nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Ostatní podmínky</b>	na plochách DG1 a DG2 minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně vjezd a výjezd z hromadných garáží na ploše DG1 nesmí vést dopravu do ulice Marie Pujmanové kapacita hromadných garáží na ploše DG3 nesmí způsobit navýšením dopravy zhoršení akustické zátěže v území
<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 akustickou studii.

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit jakýkoli stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Společným regulativem je i protihluková ochrana obytných objektů, které musejí být mimo ochranné pásmo silnic a musejí být od výrobních objektů odcloněny zelení.

V rámci územního řízení ověřit akustickou studií přijatelnost konkrétního využití, kapacity a možnosti případných protihlukových opatření u ploch VS4, DS1, DG1, DG3 a D58, přičemž na ploše VS4 nesmějí být umístěny žádné zdroje hluku ohrožující blízkou obytnou zástavbu.

## 2. Nezastavitelné plochy

<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
LESY, LESNÍ PŮDA	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití oplocení trvalého charakteru
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
ORNÁ PŮDA, ZAHRADY A SADY MIMO ZASTVĚNÉ ÚZEMÍ, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území zalesnění zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m) technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
KRAJINNÁ ZELEŇ, STROMOVÉ ÁLEJE	
Přípustné využití	lesy, extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ	
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
Viz. Kapitola e) 2. textové zprávy ÚP	

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
VODNÍ TOKY A PLOCHY	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované protipovodňová opatření, revitalizace
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

**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. Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

místní komunikace, novostavba a rozšíření komunikace: D1 – D15, DS1, DS2

stezky pro chodce: D16 – D21

parkoviště: D22 – D38

autobusové nádraží: D39

autobusové zastávky: D40, D41

venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV: E1

venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV: E2, E3

trafostanice: E4

vodovodní potrubí: V1 - 12

čistírna odpadních vod: K1

čerpací stanice odpadních vod: K2

kanalizace gravitační: K3 – K14

kanalizace výtlačková: K15 – K17

Označení	Dotčené parcely
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>	
D1	k.ú. Honice: 188, 189/1, 189/6, 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5, 192/6, 193, 195/2, 197/2, 198/2, 199/2, 199/6, 199/18, 301/1
D2	k.ú. Honice: 189/1, 192/3, 194, 301/2, 301/3
D3	k.ú. Stochov: 188, 794 k.ú. Honice: 185, 187, 189/1, 189/4, 190
D4	k.ú. Stochov: 825/1, 825/3, 826/2, 829
D5	k.ú. Stochov: 329/1, 331/25, 332/1
D6	k.ú. Stochov: 233, 341, 819
D7	k.ú. Stochov: 769/1, 770, 771/1, 810/2, 810/3
D8	k.ú. Stochov: 677/1, 717/1, 717/2, 717/3, 717/8, 719, 720/1, 720/2, 720/4, 720/8, 748/8, 748/16, 749/1, 749/17, 750/1

D9	k.ú. Stochov: 687/1
D10	k.ú. Stochov: 812/1, 812/2, 812/22
D11	k.ú. Stochov: 705/1
D12	k.ú. Stochov: 790, 796/1, 796/22
D13	k.ú. Honice: 64, 243/1
D14	k.ú. Honice: 91/1, 243/1
D15	k.ú. Čelechovice: 82/1, 82/7
D16	k.ú. Stochov: 331/26, 816/2, 819
D17	k.ú. Stochov: 770
D18	k.ú. Stochov: 683/1
DS1	k.ú. Čelechovice 203/40,203/41
DS2	k.ú. Čelechovice 293/10, 293/120

Označení	Dotčené parcely
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>	
D19	k.ú. Stochov: 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 269/3, 794
D20	k.ú. Čelechovice: st. 11, 13/4, 1147/1, 1147/8, 1147/9, 1147/10, 1147/11, 1147/14, 1147/15
D21	k.ú. Čelechovice: 1147/1
D22	k.ú. Stochov: 771/1
D23	k.ú. Stochov: 717/1, 718
D24	k.ú. Stochov: 677/1, 717/3, 763/96
D25	k.ú. Stochov: 697
D26	k.ú. Stochov: 710/1
D27	k.ú. Stochov: 695
D28	k.ú. Stochov: 710/1
D29	k.ú. Stochov: 702/1
D30	k.ú. Stochov: 705/1
D31	k.ú. Stochov: 683/1
D32	k.ú. Stochov: 682/1
D33	k.ú. Stochov: 683/1
D34	k.ú. Stochov: 796/1
D35	k.ú. Honice: 222
D36	k.ú. Čelechovice: 82/1
D37	k.ú. Čelechovice: st. 34
D38	k.ú. Čelechovice: 266/3, 294/2, 1161
D39	k.ú. Stochov: 445/1, 445/12, 445/14, 445/15
D40	k.ú. Stochov: 810/2, 810/3
D41	k.ú. Stochov: 810/3
<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

Označení	Dotčené parcely
<b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY</b> <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

## 2. Veřejně prospěšná opatření

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 (navržené)

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

Označení	Dotčené parcely
<b>LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	
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

### **3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

#### **3.1. CIVILNÍ OCHRANA**

##### **Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí**

Podél severovýchodních a východních hranic řešeného územím protéká potok Loděnice, který na území města přibírá několik pravostranných přítoků – Novodvorský, Lipinský a Strašecký potok a dvě drobné vodoteče. Loděnice má vymezeno záplavové území zakreslené v podobě čáry stoleté povodně v koordinačním výkrese a ve výkrese „Technická infrastruktura – Zásobování vodou“. Jelikož nejsou vodní toky pravidelně rozvodňovány, nenavrhuje územní plán žádná opatření na ochranu před povodněmi.

##### **Varování a vyzoomění obyvatelstva**

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna městského úřadu. Slyšitelnost sirény je dostačující po celém území města. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných lokalitách.

Pro vyzoomění obyvatelstva bude zabezpečena kvalitní a dostatečná slyšitelnost



místního rozhlasu v celém zastavěném území i na zastavitelných plochách města.

### **Ukrytí a ubytování evakuovaných osob**

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy městského úřadu a náměstí.

### **Evakuace obyvatelstva**

V případě ohrožení území města bude evakuace obyvatelstva probíhat z náměstí.

### **Hromadná stravovací zařízení a vývařovny**

V případě potřeby lze využít hromadných stravovacích zařízení ve školách.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví města, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory ve skladovém areálu jihovýchodně od města.

### **Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva**

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Kladně. Na území města se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

### **Zdroje nebezpečných látek v území**

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

### **Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby**

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami z Kladna. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií**

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

### **Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva**

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události navrhuje územní plán využít plochy u rychlostní komunikace R6.

### **Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb**

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

### **Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat**

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

## **3.2. POŽÁRNÍ OCHRANA**

### **Objekty požární ochrany**

Požární zbrojnice je umístěna v centrální části města. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

### **Zdroje vody k hašení požárů**

Pro požární ochranu bude voda rozvedena v uličních systémech do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Přitom musí připojení objektů na pozemní komunikace splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit rybník na Hornickém náměstí.

## **4. Plochy pro asanaci**

Územní plán navrhuje asanaci bývalých silážních jam severovýchodně od Honic, z důvodu vybudování koupaliště.

## **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

### **1. Veřejně prospěšné stavby**

místní komunikace, novostavba a rozšíření komunikace: D1 – D15, DS1, DS2  
stezky pro chodce: D16 – D21  
parkoviště: D22 – D38  
autobusové nádraží: D39  
autobusové zastávky: D40, D41  
venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV: E1  
venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV: E2, E3  
trafostanice: E4  
vodovodní potrubí: V1 - 12  
čistírna odpadních vod: K1  
čerpací stanice odpadních vod: K2  
kanalizace gravitační: K3 – K14  
kanalizace výtlačková: K15 – K17

Označení	Dotčené parcely
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>	
D1	k.ú. Honice: 188, 189/1, 189/6, 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5, 192/6, 193, 195/2, 197/2, 198/2, 199/2, 199/6, 199/18, 301/1
D2	k.ú. Honice: 189/1, 192/3, 194, 301/2, 301/3
D3	k.ú. Stochov: 188, 794 k.ú. Honice: 185, 187, 189/1, 189/4, 190
D4	k.ú. Stochov: 825/1, 825/3, 826/2, 829
D5	k.ú. Stochov: 329/1, 331/25, 332/1
D6	k.ú. Stochov: 233, 341, 819
D7	k.ú. Stochov: 769/1, 770, 771/1, 810/2, 810/3
D8	k.ú. Stochov: 677/1, 717/1, 717/2, 717/3, 717/8, 719, 720/1, 720/2, 720/4, 720/8, 748/8, 748/16, 749/1, 749/17, 750/1
D9	k.ú. Stochov: 687/1
D10	k.ú. Stochov: 812/1, 812/2, 812/22
D11	k.ú. Stochov: 705/1
D12	k.ú. Stochov: 790, 796/1, 796/22
D13	k.ú. Honice: 64, 243/1
D14	k.ú. Honice: 91/1, 243/1
D15	k.ú. Čelechovice: 82/1, 82/7
D16	k.ú. Stochov: 331/26, 816/2, 819
D17	k.ú. Stochov: 770
D18	k.ú. Stochov: 683/1
D19	k.ú. Stochov: 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 269/3, 794
D20	k.ú. Čelechovice: st. 11, 13/4, 1147/1, 1147/8, 1147/9, 1147/10, 1147/11, 1147/14, 1147/15

D21	k.ú. Čelechovice: 1147/1
D22	k.ú. Stochov: 771/1
D23	k.ú. Stochov: 717/1, 718
D24	k.ú. Stochov: 677/1, 717/3, 763/96
D25	k.ú. Stochov: 697
D26	k.ú. Stochov: 710/1
D27	k.ú. Stochov: 695
D28	k.ú. Stochov: 710/1
D29	k.ú. Stochov: 702/1
D30	k.ú. Stochov: 705/1
D31	k.ú. Stochov: 683/1
D32	k.ú. Stochov: 682/1
D33	k.ú. Stochov: 683/1
D34	k.ú. Stochov: 796/1
D35	k.ú. Honice: 222
D36	k.ú. Čelechovice: 82/1
D37	k.ú. Čelechovice: st. 34
D38	k.ú. Čelechovice: 266/3, 294/2, 1161
D39	k.ú. Stochov: 445/1, 445/12, 445/14, 445/15
D40	k.ú. Stochov: 810/2, 810/3
D41	k.ú. Stochov: 810/3
DS1	k.ú. Čelechovice 203/40,203/41
DS2	k.ú. Čelechovice 293/10, 293/120
<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

## **2. Veřejně prospěšná opatření**

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.

### **i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Výstavba na plochách BH1, BI1, BI2, BI3, BI4, BI5, BI6, BI7, BV1, BV2, OV1, OV2, VS1, VS2, VS4 a TF1 je podmíněna zpracováním územní studie po dobu 5 let. Územní studie musí být projednány pořizovatelem a uloženy do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie ověří možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch na těchto plochách a posouzení zásahu do krajinného rázu a detailně bude řešeno zejména následující:

- U všech ploch bydlení je třeba situovat do volné krajiny nezastavěné části pozemků (zahrady). Po obvodu rozvojových ploch bude vysázena liniová zeleň, nejlépe o šíři alespoň 10 m; plocha bude vhodně rozčleněna, aby nevytvořila kompaktní celek.
- z důvodu snížení dalších negativních vlivů na hodnotu krajinného rázu v jihovýchodní části správního území města Stochov bude nutné v zázemí výrobní plochy VS2 založit nové biocentrum.
- Pro plochu VS4 bude nutné v rámci územního řízení ověřit akustickou studii přijatelnost funkčního využití plochy (v případě navýšení silniční dopravy v ulicích města by došlo k následnému zhoršení akustické situace v obytném prostředí) a možnost případných

protihlukových opatření. Na této ploše nesmí být umístěny žádné zdroje hluku ohrožující blízkou obytnou zástavbu.

- Součástí plochy BK1 bude i krajinná zeleň, jejíž konkrétní lokalizace bude územní studií prověřena.
- Plocha BI7 nebude nezasahovat do koryta a doprovodné vegetace vodního toku.
- Na ploše BI6 bude povolena výstavba až po využití ostatních ploch navržených pro výstavbu rodinných domů.
- Na plochách BI6 a BI3 a plochách BI4 a BI5 bude studie řešena současně ve vzájemných souvislostech.
- Plochy BH1 a BI1 budou dopravně řešeny ve vzájemné souvislosti, včetně vymezení dalších souvisejících ploch pro pobytovou funkci a ploch zeleně.

### **j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 38 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 9 výkresů.

Úplné znění po Změně č.1 vyobrazuje pouze ty výkresy, ve kterých byla provedena změna Změnou č. 1, Jedná se o tyto:

1. Základní členění území – 1:10 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5 000
4. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava – 1 : 5 000

Z části odůvodnění ÚP se jedná o tyto:

8. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000
12. Zábory půdního fondu