

Stupeň dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu Pyšely

Pořizovatel:

Městský úřad Pyšely

Zpracovatel:

Ladislav Komrška, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 1 územního plánu Pyšely
1. Textová část

ing. arch. Ladislav Komrška
projektant

Základní údaje

Stupeň dokumentace:	Změna č. 1 územního plánu Pyšely
Pořizovatel:	Městský úřad Pyšely
Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:	Ing. Renata Perglerová
Projektant:	ing. arch. Ladislav Komrška
Určený zastupitel:	Štěpánka Bednářová, starostka obce

1a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je aktualizována ke dni 15.6.2024.

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V článku: „Koncepce rozvoje města“ se v odstavci „Město Pyšely“ doplňuje text:

- velikost území bude odpovídat stavu či přípravě veřejné infrastruktury – zejména z hlediska kapacity vodních zdrojů, kapacity ČOV (3500 EO). Demografické údaje jsou aktualizovány dle oficiálních statistických údajů ČSÚ a navýšeny vložím předpokládaného počtu obyvatel dle výtěžnosti zastavitelných ploch z hlediska velikosti cílových parcel a obsazení počtu domácností takto:

- současný počet obyvatel k 1.1.2023:

Kód okresu	Code of obce	Název obce	Počet obyvatel <i>Population</i>			Průměrný věk <i>Average age</i>		
			celkem	muži	ženy	celkem	muži	ženy
CZ0201	538680	Pyšely	2195	1071	1124	38,3	37,7	39,0

Odstavec: „Město Pyšely se bude rozvíjet podle těchto zásad“ se doplňuje textem:

- kvalitou městské zástavby je přijetí historických znaků stavebně technického vývoje včetně uplatnění architektonických forem, měřítka zástavby, materiálů a barevnosti tak, aby výsledný byl dosažen kompaktní, homogenní obraz města.
Podmínky jsou přesněny ve společných požadavcích prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 1f) výrokové části změny č. 1 ÚP Pyšely.
- kvalitou městské zástavby je bezpečný a kultivovaný veřejný prostor umožňující ~~docházkovou~~ dostupnost k objektům veřejné vybavenosti anebo zastávkám veřejné dopravy, která dostupnost k veřejné infrastruktuře zprostředkuje,

Odstavec: „Venkovská zástavba Zaječice, Kovářovice a Borová Lhota“ se doplňuje textem:

Územní plán akceptuje osobitost místních částí Zaječice a Kovářovice včetně charakteristických znaků původní zástavby a urbánní struktury jejich jádrových ploch. Obě sídla budou rozvíjena na platformě předchozího územního plánu. Veškerá nová zástavba a kapacitní změny zástavby stávající musí být připojeny na úplnou veřejnou infrastrukturu.

Územní plán akceptuje stávající formy zástavby místní části Borová Lhota včetně stávajícího napojení na urbanizované území sousedních územních jednotek. Respektuje připravené záměry a parcelaci předchozího územního plánu a doplňuje území zastavitelnými plochami založenými na individuálních podnětech.

Další zastavitelné plochy pro objekty individuální rekreace se nepřipouštějí.

Nadpis „Rekreační zástavba“ se doplňuje textem: – plochy rekreace pro individuální rekreaci:

a text následujícího odstavce se upravuje takto:

Územní plán akceptuje tradiční chatovou zástavbu ~~v údolnicích Mokřanského a Pyšelského potoka~~ ve stávajícím rozsahu a kapacitě, jak je vymezena na plochách individuální rekreace (RI). Intenzifikace rekreační zástavby dělením původních pozemků se nepřipouští.

Stavby individuální rekreace na plochách RI – plochy rekreace – individuální rekreace - nelze měnit na jiné funkční využití.

V článku: Koncepce ochrany a rozvoje hodnot“ se v odstavci:

V odstavci: Sídelní a kulturní hodnoty: se do textu:

- „centrální část města Pyšely jako polyfunkční městské centrum uspořádané na vzájemné shodě veřejného prostranství, historických prostorů, charakteristických staveb a míst, vše na platformě

...

vkládá:

zachování autentického – původního – hmotového uspořádání a vzhledu,

a vypouští:

~~prostorové jednoty jednotlivých staveb;~~

V odstavci: Sídelní a kulturní hodnoty:

se v textu:

- „centrální část města Pyšely jako nositel očekávaných městských funkcí, které jsou v optickém kontaktu s náměstím TGM užívány“

vypouští sousloví:

„a dále rozvíjeny“

vypouští text:

~~Kapacity těchto staveb odpovídají cílové velikosti města dle vize strategického plánu.~~

v odstavci „Rozhodující stavby“ se za text: „Zaječice – náves s kapičkou“ doplňuje text:

„a rybníčkem“.

v odstavci:

„Základní koncepcí územního plánu je stabilita“

se text

„urbanizace“

nahrazuje textem:

„současné sídelní struktury, při dosažení“

1c) Návrh urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V odstavci:

Územní plán klade požadavky na zachování a kultivaci veřejného prostoru jako nezbytné podmínky pro bezkonfliktní funkci města. Stanovuje minimální šířku veřejného prostoru zastavitelných ploch na 10 m a vyžaduje založení tohoto parametru u ploch přestavby

se vkládá text:

a dalších případů parcelace zastavěného území.

V odstavci:

Územní plán vymezuje standard technického vybavení obce založený na vybudování systému odvedení a likvidace splaškových vod v případě

se vkládá text:

... že se jedná o racionální, ekonomické a technicky vhodné řešení.

V odstavci:

Územní plán akceptuje

se vkládá text:

.... umístění hlavních objektů ploch individuální rekreace (rekreačních chat) ve vzdálenosti do 30 m a blíže od okraje lesa jako formu

urbanizace krajiny, neslučitelnou se současným přístupem k její funkci a ochraně. Tyto objekty individuální rekreace jsou akceptovány v současném stavebně technickém stavu bez možnosti jejich dalších nástaveb a přístaveb

.... – viz podmínky ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly 1f.

K kapitole: „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se aktualizuje označení zastavitelných a ploch přestavby tak, že před index zastavitelných ploch se vkládá písmeno „Z.“ a před index plochy přestavby index „P.“.

A vkládá se text:

Změnou č. 1 ÚP Pyšely se vymezují tyto zastavitelné plochy:

Z.1/1	bydlení individuální	3,1484 ha
Z.1/2	technická infrastruktura všeobecná	0,1434 ha
Z.1/4	technická infrastruktura všeobecná	0,1079 ha

Podmínkou využití zastavitelné plochy Z.1/1 je:

- využití min. 60% sousedních rozvojových ploch Z.ZJ18, Z.ZJ19,
- umístění sítí technické infrastruktury souběžně se silnicí III/0311 včetně jejich ochranných pásem
- možnost umístění stromořadí podél silnice III/0311

Změnou č. 1 ÚP Pyšely se upravuje tvar zastavitelné plochy Z.PY5 a velikost na 0,9432 ha.

Změnou č. 1 ÚP Pyšely se mění posice plochy přestavby P.PY10.

Změnou č. 1 ÚP Pyšely se zvětšuje velikost zastavitelné plochy Z.BL5 na 0,1218 ha

Změnou č. 1 ÚP Pyšely se vypouští zastavitelná plocha PY 25.

a vkládá se aktualizovaná tabulka výčtu zastavitelných ploch a ploch přestavby:

označení		navržené využití	výměra celkem (ha)	zastavitelná plocha	plocha přestavby
ÚP	změna				
Pyšely	č.1 ÚP				
		Pyšely			
PY1	Z.PY1	technická infrastruktura	0,3871		
PY2	Z.PY2	bydlení	1,3759		
PY3	Z.PY3	plochy bydlení - specifické	7,1409		
PY4	P.PY4	plochy smíšené výrobní	0,1373		
PY5	Z.PY5	bydlení	0,9432		
PY6	P.PY6	bydlení	0,2669		
PY7	P.PY7	plochy smíšené obytné městské v centrech	0,3285		
PY8	P.PY8	plochy smíšené obytné městské v centrech	0,8487		
PY9	Z.PY9	bydlení	0,6944		
PY10	P.PY10	plochy dopravní infrastruktury	0,0790		
PY11	P.PY11	plochy bydlení - hromadné	0,1435		
PY12	Z.PY12	bydlení	0,4902		
PY13	Z.PY13	bydlení	2,5572		
PY14	P.PY14	bydlení	1,6555		
PY15	P.PY15	plochy veřejné zeleně	0,0315		
PY16	P.PY16	bydlení	0,1021		
PY17	Z.PY17	technická infrastruktura	0,2154		
PY18	Z.PY18	technická infrastruktura	0,2962		
PY19	Z.PY19	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,9971		
PY20	Z.PY20	plochy rekreace - rodinná rekreace	0,0939		
PY21	Z.PY21	bydlení	1,0706		
PY22	Z.PY22	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,5056		
PY23	Z.PY23	plochy smíšené venkovské	0,1403		
PY24	Z.PY24	bydlení	0,2217		
PY25	bydlení		0,1005		
PY26	P.PY26	bydlení	0,2620		
PY28	Z.PY28	bydlení	0,8952		
PY29	P.PY29	bydlení	0,2046		
PY30	Z.PY30	plochy OV - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1055		
PY31	Z.PY31	bydlení	0,2344		
PY32	Z.PY32	bydlení	2,2403		
PY33	Z.PY33	bydlení	0,1725		
PY34	Z.PY34	bydlení	0,4788		
PY35	Z.PY35	bydlení	0,2536		
PY36	Z.PY36	bydlení	0,1373		
PY37	Z.PY37	bydlení	0,3184		
PY38	Z.PY38	plochy občanského vybavení	1,1257		
PY39	Z.PY39	bydlení	0,2608		
PY42	Z.PY42	plochy bydlení - specifické	8,0191		
PY+1	P.PY+1	bydlení - pouze zahrady	1,1674		
PY+2	P.PY+2	bydlení	0,8872		
PY+3	P.PY+3	plochy občanského vybavení	0,2412		

označní		navržené využití	výměra celkem (ha)	zastavitelná plocha	plocha přestavby
ÚP	změna				
Pyšely	č. 1 ÚP				
		Zaječice			
ZJ1	Z.ZJ1	bydlení	3,2133		
ZJ2	Z.ZJ2	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,8340		
ZJ3	Z.ZJ3	bydlení	0,4667		
ZJ4	Z.ZJ4	bydlení	2,6299		
ZJ5	Z.ZJ5	plochy OV - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,5039		
ZJ6	Z.ZJ6	bydlení	0,5533		
ZJ7	Z.ZJ7	bydlení	0,4004		
ZJ8	P.ZJ8	bydlení	0,2167		
ZJ9	Z.ZJ9	bydlení	0,7936		
ZJ10	P.ZJ10	bydlení	0,2164		
ZJ11	P.ZJ11	bydlení	0,1197		
ZJ12	Z.ZJ12	bydlení	0,2744		
ZJ13	Z.ZJ13	bydlení	0,2015		
ZJ15	Z.ZJ15	bydlení	0,8644		
ZJ16	Z.ZJ16	bydlení	0,1063		
ZJ17	Z.ZJ17	bydlení	0,1785		
ZJ18	Z.ZJ18	bydlení	0,7185		
ZJ19	Z.ZJ19	bydlení	0,6659		
		Kovářovice			
KO1	Z.KO1	bydlení	0,2839		
KO2	Z.KO2	bydlení	0,3103		
KO3	Z.KO3	bydlení	0,0835		
KO4	Z.KO4	bydlení	0,3575		
KO5	Z.KO5	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,5465		
KO6	Z.KO6	plochy rekreace - rodinná rekreace	0,2576		
		Borová Lhota			
BL1	Z.BL1	rekreace	0,1223		
BL2	Z.BL2	bydlení	3,2613		
BL3	P.BL3	bydlení	0,1420		
BL4	Z.BL4	technická infrastruktura	0,0444		
BL5	Z.BL5	bydlení	0,1218		
BL6	Z.BL6	plochy smíšené obytné venkovské	0,1683		
BL7	Z.BL7	plochy smíšené obytné venkovské	0,1452		
BL8	Z.BL8	bydlení	0,3419		
BL9	Z.BL9	bydlení	1,5090		
BL10	Z.BL10	bydlení	0,2708		

V kapitole: „Vymezení systému sídelní zeleně“ se na konci přidává text:

Územní plán umožňuje ve vymezeném území využít zahrady rodinných domů pro doplňkové stavby bydlení bez možnosti umístění dalších rodinných domů.

Samostatné zahrady jsou vymezeny, v případě, že využití pozemku pro stavby je v rozporu s charakterem území či ve střetu s limity využití území.

V kapitole „Zeleň v nezastavěném území“ se na konci přidává text:

Změnou č. 1 ÚP Pyšely se zpřesňují plochy zeleně v krajině a vymezuje jejich označení takto:

-	K.1	zeleň krajinná	0,2762 ha
-	K.2	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1125 ha
-	K.3	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1992 ha
-	K.4	zeleň krajinná	0,2319 ha
-	K.5	zeleň krajinná	0,3330 ha
-	K.6	zeleň krajinná	0,3258 ha
-	K.7	zeleň krajinná	0,4031 ha

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění

Do úvodu kapitoly se vkládá text:

Dopravní a technická infrastruktura zastavitelných ploch a ploch přestavby, které budou umístěny do veřejného prostoru, bude napojitelná na stávající komunikace a veřejná prostranství obce, veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci za podmínky splnění koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Souhlasu městy Pyšely s připojením na stávající komunikace a veřejná prostranství obce, veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci a veřejné osvětlení musí předcházet plánovací smlouva, kterou uzavře stavebník či jiná fyzická a právnická osoba stavebníky zastavitelné plochy a plochy přestavby zastupující. Obsahem plánovací smlouvy budou podmínky, za kterých k připojení těchto zastavitelných ploch a ploch přestavby vydá souhlas pro potřeby dalších rozhodnutí a povolení výstavby dle stavebního zákona.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se město nezavazuje k zajištění jejich výstavby (zřízení).

Na konec kapitoly „Dopravní infrastruktura“ se vkládá text:

Parkování:

Veškeré záměry v území musí absorbovat parkování a odstavování vozidel pro stanovený účel stavby či zařízení na vlastním pozemku, tzn. mimo veřejný prostor.

Pro stanovení potřebného množství odstavných stání se vymezuje požadavek:

- dvou stání na jednu bytovou jednotku
- pro ostatní stavby a zařízení dle příslušného obecně platného předpisu (normy).

Veřejný prostor lze využít:

- pro parkovací (návštěvnická) stání
- na plochách smíšeného venkovského území, kdy to stávající uspořádání zástavby a navazujících komunikací neumožňuje

Do úvodu kapitoly „Technická infrastruktura“ se vkládá text:

Na zastavitelné ploše Z.1/1 je přípustné souběžně se silnicí III/0311 umístění sítí technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem v rozsahu a za podmínek správců technické infrastruktury.

V kapitole „Technická infrastruktura“ se v článku „Vodní zdroje, vodovod“ vypouští text:

~~Územní plán vymezuje pozici vodních zdrojů v lokalitě Líčno včetně trasy výtlačného vodovodního řadu ke stávajícímu vodojemu.~~

a vkládá text:

Územní plán akceptuje vodní zdroje v Nové Vsi a v lokalitě Líčno včetně souvisejících objektů a technologických zařízení a vodovodních řadů.

K posílení systému zásobování území pitnou vodou je změnou č. 1 ÚP Pyšely vymezeno připojení na přívaděč Želivka.

V článku: „Kanalizace, čištění odpadních vod“ se vypouští text:

~~Veškerá stávající a budoucí zástavba města Pyšely a místních částí Zaječice, Kovářovice bude připojena na čištění odpadních vod. Zástavba navržených ploch v této části řešeného území je podmíněna dokončením intenzifikace ČOV Pyšely.~~

a vkládá text:

V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna jejich intenzifikací.

Kapacita ČOV Pyšely je vymezena pro cílovou velikost 2853 obyvatel. Technologie ČOV bude dimenzována na kapacitu 3500 EO z důvodu zajištění zvyšování standardu bydlení a dalšího využívání existujících staveb, a to zejména v zastavěném území obce v jeho historické části.

V článku: „Likvidace dešťových vod“ se vypouští text:

~~———— Srážkové vody z nově navrhovaných ploch budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona, § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 43 1/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území a dalšími právními předpisy dle TN V 75 901 1 a ČSN 75 9010. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přílehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace či přímo do toku budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.~~

a vkládá text:

Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).“

V článku „Energetické řešení“ se za článek: „Územní plán předpokládá postupnou plynofikaci území prostřednictvím STL distribuční soustavy.“

vkládá text:

Instalace zařízení obnovitelných zdrojů se nepřipouští. Fotovoltaické panely lze umístit výhradně v na střechách a fasádách budov.

V článku: „Komunikační vedení veřejné komunikační sítě“ se na konec přidává text:

Územní plán akceptuje trasu radioreléové trasy a dálkového sdělovacího kabelu včetně jeho prostorové ochrany. Územní plán umožňuje v řešeném území položení (umístění) optických sdělovacích kabelů a souvisejících technologických zařízení.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

V Kapitole „Prvky ochrany přírody a krajiny“ se mění označení segmentů územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor: označení NRBK
- regionální biocentrum: označení RBC
- regionální biokoridor: označení RBK
- lokální biocentrum: označení LBC
- lokální biokoridor: označení LBK

V názvu kapitoly „Umísťování staveb ve vzdálenosti se mění údaj „50 m“ na „30 m“

V prvním odstavci se za text „Změna v zastavěném území bude možná pouze se souhlasem“ .. vkládá text: „dotčeného orgánu“, a vypouští pokračující text:

~~Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále, než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality v přílehlé části lesa).~~

Na konec kapitoly se vkládá text:

Územní plán akceptuje posice izolovaných objektů individuální rekreace (rekreační chaty) umístěných v prostoru lesa; další rozvoj těchto objektů prostřednictvím přístaveb, nástaveb, zvyšováním kapacity, zvětšováním oplocení a umísťování doplňkových staveb se nepřipouští.

V kapitole „Koncepce rekreačního využívání krajiny“ se vypouští text:

~~Územní plán akceptuje rozsah rekreačního význam území Volkopovička a řeky Sázavy z umožňuje~~

existenci stávajících objektů individuální (rodinné) rekreace, zobrazuje a respektuje vymezené turistické a cykloturistické trasy

a vkládá text:

Územní plán akceptuje rekreační potenciál krajiny v rozsahu ploch individuální rekreace a vymezených turistických a cykloturistických tras.

V kapitole „Hydrologie území“ se na konci vypouští text:

(např. vedení odpadních kanalizací do recipientů).

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití a nepřípustného využití

Označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití se mění takto:

Označení dle ÚP Pyšely:	Označení dle Z1 ÚP Pyšely
B plochy bydlení	BI bydlení individuální
BZ plochy bydlení – pouze zahrady	ZZ zeleň – zahrady a sady
Bx plochy bydlení – specifické	BX bydlení jiné
BH plochy bydlení – hromadné	BH bydlení hromadné
plochy smíšené:	
SC plochy smíšené obytné městské v centrech	SC smíšené obytné centrální
SM plochy smíšené obytné městské	SM smíšené obytné městské
SV plochy smíšené obytné venkovské	SV smíšené obytné venkovské
RI plochy rekreace – individuální rekreace	RI rekreace individuální
plochy občanského vybavení v podrobnějším členění na:	
OV plochy občanského vybavení	OV občanské vybavení veřejné
OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS občanské vybavení - sport
OH plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH občanské vybavení - hřbitovy
plochy veřejných prostranství v podrobnějším členění na:	
ZV plochy veřejných prostranství / zklidněné	PU veřejné prostranství všeobecné
ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZP zeleň – parky a parkově upravená zeleň
plochy dopravní infrastruktury v podrobnějším členění na:	
DS plochy dopravní infrastruktury silniční	DS doprava silniční
DP plochy dopravní infrastruktury specifické	DX doprava jiná
TI plochy technické infrastruktury	TU technická infrastruktura všeobecná
plochy výroby a skladování v podrobnějším členění na:	
VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ výroba zemědělská a lesnická
VS plochy smíšené výrobní	VD výroba drobná a služby
W plochy vodní a vodohospodářské	WD vodní plochy a toky
plochy zemědělské v podrobnějším členění na:	
plochy zemědělské – trvalý travní porost	AP.t zemědělské – trvalé travní porosty
plochy zemědělské – orná půda	AP.p zemědělské - pole
plochy lesní	LU lesní všeobecné
plochy smíšené nezastavěného území	ZK zeleň krajinná
	AX zemědělské - jiné

a vkládá grafické zobrazení:
stav návrh

BH		bydlení hromadné
BI	BI	bydlení individuální
RI	RI	rekreace individuální
OV	OV	občanské vybavení veřejné
OS	OS	občanské vybavení - sport
OH		občanské vybavení - hřbitovy
PU	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP	ZP	zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZZ		zeleň - zahrady a sady
ZS		zeleň sídelní ostatní
ZK	ZK	zeleň krajinná
SV		smíšené obytné venkovské
SM	SM	smíšené obytné městské
SC		smíšené obytné centrální
DS		doprava silniční
DX		doprava jiná
TU		technická infrastruktura všeobecná
VD	VD	výroba drobná a služby
VZ	VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT		vodní plochy a toky
AP.p		zemědělské - pole
AP.t		zemědělské - trvalé travní porosty
AX		zemědělské jiné
LU		plochy lesní všeobecné

V kapitole: „Umístování staveb mimo zastavěné území“ se za úvodní odstavec vkládá text:

V nezastavěném území lze zřizovat a obnovovat polní cesty, liniovou zeleň, mokřady, drobné vodní plochy a vodní toky.

Instalace zařízení obnovitelných zdrojů se nepřipouští. Fotovoltaické panely lze umístit výhradně v na střeších a fasádách budov.

V kapitole: „Umístování staveb do vzdálenosti ...“, se mění údaj 50 m za 30 m.

a vkládá text:

Změna v zastavěném území bude možná pouze se souhlasem dotčeného orgánu.

V kapitole: „Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce“

se do úvodu vkládá text:

Jednotlivé stavby na zastavitelných plochách a plochách přestavby nelze povolit bez předchozího vymezení dopravní a technické infrastruktury.

V kapitole: „Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce“

se na závěr vkládá text:

Pokud se v ploše s rozdílným způsobem využití vyskytuje stavba či zařízení, které je svým charakterem v rozporu se stanoveným hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, lze ji nadále užívat v povoleném (kolaudovaném) režimu bez omezení a změny staveb navazující zástavby ji musí respektovat.

Rozšiřovat či jinak intenzifikovat stavby odlišné od stanoveného hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití lze pouze v případech, že tímto rozšířením nebudou dotčeny navazující plochy, stavby či zařízení nad rámec obecně platných právních předpisů.

V kapitole: „Společné požadavky“ se do úvodu vkládá text:

Oplocení soukromých pozemků navazujících na veřejné prostranství, označení v hlavním výkresu jako „veřejná prostranství všeobecná – PU“ nelze použít plné zdivo či plné betonové prefabrikáty.

Vkládá se kapitola:

Vymezení pojmů:

Rodinné bydlení v soustředěných formách zástavby:

Možnost umístění řadových rodinných domů

Využití území:

Realizovaná, kolaudovaná zástavba

Polyfunkční objekt:

Objekt s různým funkčním využitím, například podle podlaží (přízemí - obchod, patro – nebytový prostor – podkroví byt.

V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití se upravuje text takto:

Do plochy B1 – bydlení individuální se vkládá přípustné využití:

e) technická infrastruktura

- vkládá se podmíněně přípustné využití území:

Zastavitelná plocha Z.1/1 je:

Podmínka: Zastavění plochy je možné po využití min. 60% sousedních rozvojových ploch Z.ZJ18, Z.ZJ19,

- podmínky prostorového uspořádání se upravují takto:

e) minimální velikost pozemku rodinného domu na zastavitelných a transformačních plochách je 1200 m²:

- f) minimální velikost pozemku rodinného domu v zastavěném území je 800 m²; max. velikost zastavěné plochy rodinného domu 100 m²
- g) dělení pozemků zastavěného území pro rodinné domy:
 - při dělení pozemku na 2 samostatné pozemky: min. 800 m² při zachování zbývající velikosti děleného pozemku min. 800 m²; max. velikost zastavěné plochy rodinného domu na pozemcích vzniklých dělením je 100 m².
 - při dělení pozemku na více jak 2 samostatné pozemky: min. 1200 m² oddělených pozemků při zachování zbývající velikosti děleného pozemku min. 1200 m²
- h) rodinné domy musí mít zajištěn samostatný přístup z veřejné komunikace
- i) na ploše Z.1/1 bude respektováno umístění sítí technické infrastruktury souběžně se silnicí III/0311 včetně jejich ochranných pásem
- j) na ploše Z.1/1 bude možnost umístění stromořadí podél silnice III/0311

st.

Do plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady se vkládá přípustné využití:

- b) liniové trasy technické infrastruktury

Do plochy BX – bydlení jiné se vkládá přípustné využití:

- d) technická infrastruktura

Do plochy SC - smíšené obytné centrální

V odstavci „hlavní využití“ se vkládá text:

- b) polyfunkční objekty,

V odstavci „přípustné využití“ území se vypouští text:

- ~~a) bydlení venkovského typu v izolovaných rodinných domech~~

vkládá se text:

- podmíněčně přípustné využití území:

Bytové domy.

Podmínka: Bytové domy lze umístit na ploše P.PY8 a v objektu parc.č. 5/3 st. k.ú. Pyšely při zachování stávajícího objemu stavby

V odstavci podmínky prostorového uspořádání se text odrážky c) doplňuje:

- c) při přestavbách, modernizacích obytných domů textem „a dostavbách proluky“respektovat charakter a architektonický výraz původní historické zástavby, to znamená dodržení uliční čáry se zachováním půdorysné stopy, historické parcelace a původního charakteru textem“ „objemu a výšky a hloubky zástavby“
- f) objekt na pozemku St.5/3 je využitelný pro bydlení v rozsahu stávajícího objemu

Vkládá se odstavec:

- podmínky prostorového uspořádání rodinných domů na plochách SC mimo plochu P.PY8 :

- a) minimální velikost pozemku rodinného domu na zastavitelných a transformačních plochách je 1200 m²:
- b) minimální velikost pozemku rodinného domu v zastavěném území je 800 m²; max. velikost zastavěné plochy rodinného domu 100 m²
- c) dělení pozemků zastavěného území pro rodinné domy:
 - při dělení pozemku na 2 samostatné pozemky: min. 800 m² při zachování zbývající velikosti děleného pozemku min. 800 m²; max. velikost zastavěné plochy rodinného domu na pozemcích vzniklých dělením je 100 m².
 - při dělení pozemku na více jak 2 samostatné pozemky: min. 1200 m² oddělených pozemků při zachování zbývající velikosti děleného pozemku min. 1200 m²
- d) rodinné domy musí mít zajištěn samostatný přístup z veřejné komunikace

Do plochy SM – smíšené obytné městské:

V odstavci „přípustné využití“

se v textu odrážky c) vypouští pojem „rekonstrukce“ a nahrazuje pojmem „stavební úprava“

Vkládá se text odstavce:

podmínečně přípustné využití území:

a) provozovny služeb

Podmínka: Provozem nesmí být narušen standard bydlení z hlediska hluku, zápachu (znečištění ovzduší). Odstavná a parkovací stání musí být zajištěno na pozemku provozovny.

V odstavci: podmínky prostorového uspořádání“ se doplňuje název odstavce o text: „**rodinných domů na plochách SM:**“

a vkládá se text:

b) novostavba rodinného domu bude o jedné bytové jednotce.

f) minimální velikost pozemku rodinného domu na zastavitelných a transformačních plochách je 1200 m²:

g) velikost pozemku rodinného domu v zastavěném území se nestanovuje, ale na pozemku menším jak 800 m² je max. velikost zastavěné plochy rodinného domu 100 m²

h) dělení pozemků zastavěného území pro rodinné domy:

- při dělení pozemku na 2 samostatné pozemky: min. 800 m² při zachování zbývající velikosti děleného pozemku min. 800 m²; max. velikost zastavěné plochy rodinného domu na pozemcích vzniklých dělením je 100 m².

- při dělení pozemku na více jak 2 samostatné pozemky: min. 1200 m² oddělených pozemků při zachování zbývající velikosti děleného pozemku min. 1200 m²

i) rodinné domy musí mít zajištěn samostatný přístup z veřejné komunikace

Vkládá se odstavec:

podmínky prostorového uspořádání rekreačních chat na plochách SM:

Stávající rekreační chaty lze částečně či zcela nahradit chatami novými při dodržení původní výměry.

Do plochy SV – smíšené obytné venkovské se vkládá text:

V odstavci „přípustné využití“

se v textu odrážky c) vypouští pojem „rekonstrukce“ a nahrazuje pojmem „stavební úprava“

a vkládá se text:

f) technická infrastruktura

V odstavci: podmínky prostorového uspořádání“ se doplňuje název odstavce o text: „**rodinných domů na plochách SV:**“

a vkládá se text:

b) novostavba rodinného domu bude o jedné bytové jednotce.

f) minimální velikost pozemku rodinného domu na zastavitelných a transformačních plochách je 1200 m²:

g) velikost pozemku rodinného domu v zastavěném území se nestanovuje, ale na pozemku menším jak 800 m² je max. velikost zastavěné plochy rodinného domu 100 m²

h) dělení pozemků zastavěného území pro rodinné domy:

- při dělení pozemku na 2 samostatné pozemky: min. 800 m² při zachování zbývající velikosti děleného pozemku min. 800 m²; max. velikost zastavěné plochy rodinného domu na pozemcích vzniklých dělením je 100 m².

- při dělení pozemku na více jak 2 samostatné pozemky: min. 1200 m² oddělených pozemků při zachování zbývající velikosti děleného pozemku min. 1200 m²

i) rodinné domy musí mít zajištěn samostatný přístup z veřejné komunikace

Vkládá se odstavec:

podmínky prostorového uspořádání rekreačních chat na plochách SM:

Stávající rekreační chaty lze částečně či zcela nahradit chatami novými při dodržení původní výměry.

Vypouští z přípustného využití:

~~e) garáže do počtu 2 stání~~

Z podmínek prostorového uspořádání se vypouští z textu „zastavitelné plochy 1200 m²“ text:

~~s tolerancí 10% způsobenou specifickým tvarem pozemku~~

Z plochy RI – rekreace individuální se vypouští z nepřipustného využití text:

~~b) doplňkové a provizorní stavby, garáže~~

Podmínky prostorového uspořádání se doplňují o text:

b) Stávající rekreační chaty lze částečně či zcela nahradit chatami novými při dodržení původní výměry a dodržení výšky hřebene max. 5 m.

c) u stavebních úprav a oprav dokončených staveb je max. zastavěná plocha 40 m², příp. původní výměra zapsaná v katastru nemovitých věcí, a původní výška

V ploše OV - občanské vybavení veřejné

se text přípustného využití doplňuje o:

f) technická infrastruktura

se v podmínky prostorového uspořádání:

v textu: a) u novostaveb a pojem „rekonstrukce“ nahrazuje pojmem „stavebních úprav“

Do plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická se vkládá podmínka prostorového uspořádání:

b) přízemí + podkroví pro přípustné využití bydlení na ploše Z.ZJ2

Do plochy zemědělské

AP.p zemědělské – pole

AP.t zemědělské – trvalé travní porosty

se vkládá plocha:

AX zemědělské - jiné

včetně podmíněně přípustného využití:

zemědělské jiné (AX)

Podmínka:

- plocha s umístěním stávajících staveb pro zemědělství – povolené a dočasně povolené stávající stavby jsou akceptované bez možnosti dalšího rozšíření
- Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

1g) 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

Označení indexů veřejně prospěšných staveb se upravuje takto:

- před označení VPS dopravní infrastruktury se vkládá index VD,
- před označení VPS technické infrastruktury se vkládá index VT,
- před označení VPO územního systému ekologické stability se vkládá index VU,
- označení VPO „krajinná zeleň Pyšely – Zaječice“ se mění z K2 na označení PP1, PP2 a PP3
- vymezuje se VPS VT.V2 - vodojem Žebrov,
- vymezuje se VPS VT.V3 - výtlačný řad vodovodu Želivka

Vypouští se text:

~~okružní křižovatka U Sokolovny~~

1j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Vkládá se text:

Změna č. 1 ÚP Pyšely stanovuje možnost využití zastavitelné plochy Z.1/1 jako druhou etapu rozvoje jižní části místní části Zaječice a to při naplnění min. 60% sousedních rozvojových ploch Z.ZJ18, Z.ZJ19.

Vkládá se kapitola:

1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou se vztahuje na všechny záměry zastavěného území a zastavitelných ploch, ve kterých se umísťují objekty o více než 1 bytové jednotce.

1l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změna č. 1 ÚP Pyšely obsahuje 15 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje:

- 1a Výkres základního členění území
- 1b Hlavní výkres změny č. 1 ÚP Pyšely
- 1b.2 Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury ÚP Pyšely
- 1c Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- 1c Výkres pořadí změn v území