

OBEC CHOČNĚJOVICE

Opatření obecné povahy č. 1/2019
kterým se vydává

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOČNĚJOVICE

Zastupitelstvo obce Chočnějovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 podle § 54 stavebního zákona, § 13, a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) usnesením č. 35/2019 ze dne 10. 7. 2019.

v y d á v á

ZMĚNU č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOČNĚJOVICE



Změna č.2 Územního plánu CHOČNĚJOVICE

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Chočnějovice
Opatření obecné povahy:	1 / 2 0 1 9
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	27.7.2019
Pořizovatel:	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Martina Nikodemová odborný referent Odboru výstavby a územního plánování Oprávněná osoba



Změna č.2 územního plánu Chocnějovice obsahuje:

V Ý R O K

1. textovou a grafickou část výroku, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

O D Ů V O D N Ě N Í

2. textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

P O U Č E N Í

Proti Změně č.2 územního plánu Chocnějovice vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
František Stand
starosta obce Chocnějovice

.....
Jan Landa
místostarostka obce Chocnějovice



Seznam příloh Změny č. 2 Územního plánu Chocnějovice:

Seznam zkratk použitých v textu výroku a odůvodnění

Textová část výroku 10 A4

Grafická část výroku:

V1A	Výřez „A“ z Výkresu základního členění - právní stav po vydání změny č. 1 (k 06. 12. 2011)	1 : 10 000	2 A4
V1B	Výřez „B“ z Výkresu základního členění - právní stav po vydání změny č. 1 (k 06. 12. 2011)	1 : 10 000	2 A4
V2ab	Výřezy „a,b“ z Hlavního výkresu - právní stav po vydání změny č. 1 (k 06. 12. 2011)	1 : 2 880	2 A4
V2cd	Výřezy „a,b“ z Hlavního výkresu - právní stav po vydání změny č. 1 (k 06. 12. 2011)	1 : 2 880	2 A4
V2ef	Výřezy „e,f“ z Hlavního výkresu - právní stav po vydání změny č. 1 (k 06. 12. 2011)	1 : 2 880	2 A4
V3af	Výřezy „a,f“ z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - právní stav po vydání změny č. 1 (k 06. 12. 2011)	1 : 2 880	2 A4
V4a	Výřez „a“ z Výkresu technické infrastruktury - právní stav po vydání změny č. 1 (k 06. 12. 2011)	1 : 2 880	1 A4
V4ef	Výřezy „e,f“ z Výkresu technické infrastruktury - právní stav po vydání změny č. 1 (k 06. 12. 2011)	1 : 2 880	1 A4

Textová část odůvodnění včetně textové části s vyznačením změn 65 A4

Grafická část odůvodnění:

O1ab	Výřezy „a,b“ z Koordinačního výkresu - Změna č. 1 územního plánu Chocnějovice	1 : 2 880	2 A4
O1cd	Výřezy „c,d“ z Koordinačního výkresu - Změna č. 1 územního plánu Chocnějovice	1 : 2 880	2 A4
O1ef	Výřezy „e,f“ z Koordinačního výkresu - Změna č. 1 územního plánu Chocnějovice	1 : 2 880	2 A4
O2ab	Výřezy „a,b“ z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu - odůvodnění změny č. 1 územního plánu	1 : 2 880	2 A4
O2cd	Výřezy „c,d“ z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu - odůvodnění změny č. 1 územního plánu	1 : 2 880	2 A4
O2ef	Výřezy „e,f“ z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu - odůvodnění změny č. 1 územního plánu	1 : 2 880	2 A4

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

KN	katastr nemovitostí
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
ppč.	pozemková parcela číslo
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
ÚP	územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
Z1 ÚPCh	změna č.1 územního plánu Chocnějovice
Z2 ÚPCh	změna č.2 územního plánu Chocnějovice
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území



Zkratky funkčního využití dle ÚP Chocnějovice

BV		Bydlení v rodinných domech - venkovské
DS1B	místní komunikace II. třídy,	funkční třída B1
DS1D	místní komunikace IV. třídy,	funkční třída D1
DS2B	místní komunikace III. třídy,	funkční třída B2
DS3C	místní komunikace III. třídy,	funkční třída C3
DSU	místní komunikace IV. třídy,	účelové komunikace, polní a lesní cesty
DSV		Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení
NL		Plochy lesní
NP		Plochy přírodní
NZB		Plochy zemědělské, plochy pro pěstování biopaliv - drnový fond
NZL		Plochy zemědělské, louky - drnový fond
NZO		Plochy zemědělské, orná půda
NZP		Plochy zemědělské, pastviny- drnový fond
NZS		Plochy zemědělské, sady a vinice
OM		Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední
OS		Plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport
OV		Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura
RH		Plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RI		Plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci
SV		Plochy smíšené obytné venkovské
SZ		Plochy systému sídelní zeleně, sídelní zeleň
TI		Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě
VK		Plochy skladování zemědělské techniky
VL		Plochy výroby a skladování, lehký průmysl
VZ		Plochy výroby a skladování zemědělská výroba
W		Plochy vodní a vodohospodářské
ZO		Plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační
ZP		Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru
ZS		Plochy systému sídelní zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená
ZS		Zeleň soukromá a vyhrazená
ZV		Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích





Objednavatel:

Zastoupený
Pořizovatel:
Zpracovatel:

Obec Chočnějovice
Chočnějovice 43, 294 13 Mohelnice nad Jizerou
Františkem Standem starostou obce
Městský úřad Mnichovo Hradiště
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

září 2019



Územní plán Chocnějovice se změnou č.2 mění takto:

Název textové části se „PRÁVNÍ STAV ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 (K 06. 12. 2011), TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST, leden 2012“ se mění na: TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST.

1. V části A) se stávající text nahrazuje takto:

Zastavěné území obce Chocnějovice bylo vymezeno ke dni nabytí účinnosti úplného znění územního plánu po vydání změny č. 2 v rámci zpracování Změny č. 2 územního plánu. Vymezené zastavěné území tvoří celkem 52 částí o celkové ploše 71,711 ha a je přehledně a cele zobrazeno v grafické části „Změny č. 2 územního plánu Chocnějovice“ (dále jen „Změna č. 2 ÚPCh“) na výkresech:

V1A Výřez „A“ z Výkresu základního členění - právní stav po vydání změny č. 1

V1B Výřez „B“ z Výkresu základního členění - právní stav po vydání změny č. 1

Dále je zobrazeno v grafické části úplného znění ÚPCh po vydání změny č. 2 územního plánu na výkresech: č. 01, č. 02a-d, č. 03a-d

Změna č. 2 ÚPCh rozšiřuje zastavěné území o 2,162 ha, jedná se o následující pozemky parc.č. v k.ú.:

Chocnějovice č. 5/1, č.7/1, č. 27, č. 91/7, č. 91/8 a část č. 256/1

Drahotice č. 31(část), č. 52, č. 115/1, č. 379/5

Rostkov č. 138, č. 274/1, č. 274/4, č. 332/4(část), č. 333/2, č. 333/4, č. 333/5, č. 772/2(část)

Sovenice č. 75

2. V části B.3.2.) se za poslední odstavec doplňuje:

Změna č. 2 ÚPCh mění funkci či rozsah zastavěného území na celkové ploše cca 8,8289 ha

Změna beze změny funkce (pouze změna ZÚ) činí cca 1,1299 ha

Změna funkce ve stabilizovaném území činí cca 4,5796 ha

Navrhované rozvojové plochy činí cca 2,1194 ha

3. V části C) se za poslední odstavec doplňuje:

Změna č. 2 ÚPCh uvádí v soulad způsob označení zastavitelných a rezervních ploch včetně označení veřejně prospěšných staveb a opatření v ÚP Chocnějovice tak, aby to odpovídalo standardu MINIS 2.4.

4. V části C.1.) se označení výkresů „č. 01A a 01B“ a „č. 02A až 02B“ mění takto:

č. 01 a č. 02a-d

5. V části C.1.1.) se za poslední odstavec doplňuje:

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití pozemků č.31, č.5/1, č.7/1, č.7/2, část pozemku č.91/7 z NZL na ZS.

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití pozemku č.91/8 z NZL na DS.

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití části pozemku č.36 z ZS-BV.

Změna č.2 ÚPCh vymezuje ve východní části rozvojovou plochu Z2.5 pro BV.

6. V části C.1.2.) se za poslední odstavec doplňuje:

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití části pozemku č.31 a č.379/5 z NZO na BV.

Změna č.2 ÚPCh vymezuje v jihovýchodní části obce rozvojovou plochu Z2.1 pro BV a ZP.

Změna č.2 ÚPCh vymezuje Na červenici rozvojovou plochu Z2.2 pro BV.

7. V části C.1.3.) se za první odstavec doplňuje:

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití části pozemku č.41/1 ze ZS na BV.

Změna č.2 ÚPCh upravuje rozsah ZP16, její východní část vrací zpět do NZO a ruší navrhovaný komunikační systém této plochy a převádí jej do NZO.

8. V části C.1.4.) se za odstavec doplňuje:

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití pozemku č.70/4 z NZP na ZS.

Změna č.2 ÚPCh vymezuje v jihovýchodní části obce rozvojovou plochu Z2.6 pro BV a ZS

9. V části C.1.5.) se za poslední odstavec doplňuje:

Změna č.2 ÚPCh upravuje rozsah Z14, její severní část vrací zpět do NZO a ruší navrhovaný komunikační systém této plochy a převádí jej do BV.

Změna č.2 ÚPCh upravuje rozsah Z15, její východní část vrací zpět do NZO.

10. V části C.2.1.) se text u plochy ZP16 mění takto:
bydlení v rodinných domech - venkovské - BV 1,362
místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D 0,025 1,387
11. V části C.2.1.) se text u plochy Z14 mění takto:
bydlení v rodinných domech - venkovské - BV 1,346 1,346
12. V části C.2.1.) se text u plochy Z15 mění takto:
bydlení v rodinných domech - venkovské - BV 1,280 1,280
13. V části C.2.1.) se za plochu Z20 za řádek plochy pro tělovýchovu a sport ...doplňuje toto:
Plochy změn navržené v rámci Změny č. 2 územního plánu
- | označení plochy | funkce plochy | podíl v ha | celkem v ha |
|-----------------|---|----------------|-------------|
| Z2.1 | bydlení v rodinných domech - venkovské - BV
zeleň přírodního charakteru - ZP | 0,740
0,093 | 0,836 |
| Z2.2 | bydlení v rodinných domech - venkovské - BV | 0,563 | 0,563 |
| Z2.5 | bydlení v rodinných domech - venkovské - BV | 0,379 | 0,379 |
| Z2.6 | bydlení v rodinných domech - venkovské - BV
zeleň soukromá a vyhrazená - ZS | 0,141
0,200 | 0,341 |
14. V části C.3.) se za poslední řádek doplňuje toto:
Bilance ploch, které jsou řešeny ve Změně č. 2 ÚPCh. Údaje v hektarech
- | Název sídla | Plochy určené k zástavbě | Dopravní plochy | Veřejně prospěšné stavby |
|--------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Chocnějovice | 1,885 | 0,000 | 0,000 |
15. V části D.1.1.) se za předposlední odstavec doplňuje toto:
Změna č. 2 ÚPCh ruší severní úsek kabelového vedení na ploše ZP16.
16. V části D.1.1.) se v posledním odstavci mění 1015 na: 920
17. V části D.1.2.) se za předposlední odstavec doplňuje toto:
Změna č. 2 ÚPCh ruší trasy kanalizace na ploše Z14 a ZP16.
18. V části D.1.2.) se v posledním odstavci mění 2591 na: 1628
19. V části D.1.4.) se za předposlední odstavec doplňuje toto:
Změna č. 2 ÚPCh ruší trasy vodovodu na ploše Z14 a ZP16.
20. V části D.1.4.) se v posledním odstavci mění 5325 na: 4390
21. V části D.4.) se věta „Pro území bývalého okresu Mladá Boleslav, kam spadá i řešené území obce Chocnějovice, se zóny havarijního plánování neřeší.“ Nahrazuje takto: V řešeném správním území obce Chocnějovice není stanovena zóna havarijního plánování.
22. V části E.2.) se na konec prvního odstavce vkládá:
Změna č. 2 ÚPCh dává do souladu s MINISEM 2.4 způsob označení prvků USES.
23. V části E.2.) se text předposledního odstavce mění takto:
Vymezení ochranných pásem přírodních prvků, prvky ÚSES a další charakteristiky přírodního prostředí jsou cele zakresleny výkresech č. 02a-d Úplného znění ÚPCh po vydání změny č.2 územního plánu.
24. V části F.1.) se v posledním odstavci text „, č.01A, č.01B a č. 02A až 02B územního plánu Chocnějovice, a výkresů 01 a 02 Změny č. 2 ÚPCh“ takto:
č. 02a-d úplného znění ÚPCh po vydání změny č. 2 územního plánu
25. V části F.3.) se za poslední odstavec vkládá následující text:
Výstavba na zastavitelných plochách pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd musí být navržena tak, aby byly splněny limity hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou

ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora.

26. V části F.4.) se za plochu změny Z14 doplňuje toto:

Změny č. 2 ÚPCh redukuje tuto plochu o cca 1,45 ha.

27. V části F.4.) se za plochu změny Z15 doplňuje toto:

Změny č. 2 ÚPCh redukuje tuto plochu o cca 0,29 ha.

28. V části F.4.) se za plochu změny ZP16 doplňuje toto:

Změny č. 2 ÚPCh redukuje tuto plochu o cca 1,29 ha.

29. V části F.4.) se za plochu změny Z20 se doplňuje toto:

Plocha změny Z2.1:

Výstavba musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena. Minimální velikost stavebních pozemků je 1500 m².

Plocha změny Z2.2:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Plocha změny Z2.5:

Výstavba musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury.

Plocha změny Z2.6:

Výstavba musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena.

30. V části G.2.) se veřejně prospěšná opatření WR 01, WR 02, WR 03, WR 04 nahrazují: VR 01, VR 02, VR 03, VR 04

31. V části G.2.) se text u veřejně prospěšné stavby WD 13 nahrazuje:

Zrušena změnou č.2 ÚPCh.

32. V části G.2.) se text u veřejně prospěšné stavby WD 23 nahrazuje:

Zrušena změnou č.2 ÚPCh.

33. V části G.2.) se text u veřejně prospěšné stavby WT 05 nahrazuje:

Zrušena změnou č.2 ÚPCh.

34. V části G.2.) se text u veřejně prospěšné stavby WT 13 nahrazuje:

Zrušena změnou č.2 ÚPCh.

35. V části G.2.) se text u veřejně prospěšné stavby WT 17 nahrazuje:

Zrušena změnou č.2 ÚPCh.

36. V části G.2.) se text u veřejně prospěšné stavby WT 22 nahrazuje:

Zrušena změnou č.2 ÚPCh.

37. V části G.2.) se text u veřejně prospěšné stavby WT 26 nahrazuje:

Zrušena změnou č.2 ÚPCh.

38. V části H.1.) se ruší celý první odstavec.

39. V části I.) se za poslední řádek vkládá:

Textová část výroku “Změny č. 2 ÚPCh“

10 stran

Výkresová část má

8 výkresů

Textová část odůvodnění „Změny č. 2 ÚPCh“ včetně textové části s vyznačením změn

86 stran

Výkresová část má

6 výkresů

Textová část územního plánu Chocnějovice zahrnující úplné znění ÚP po vydání Změny č. 2

53 stran

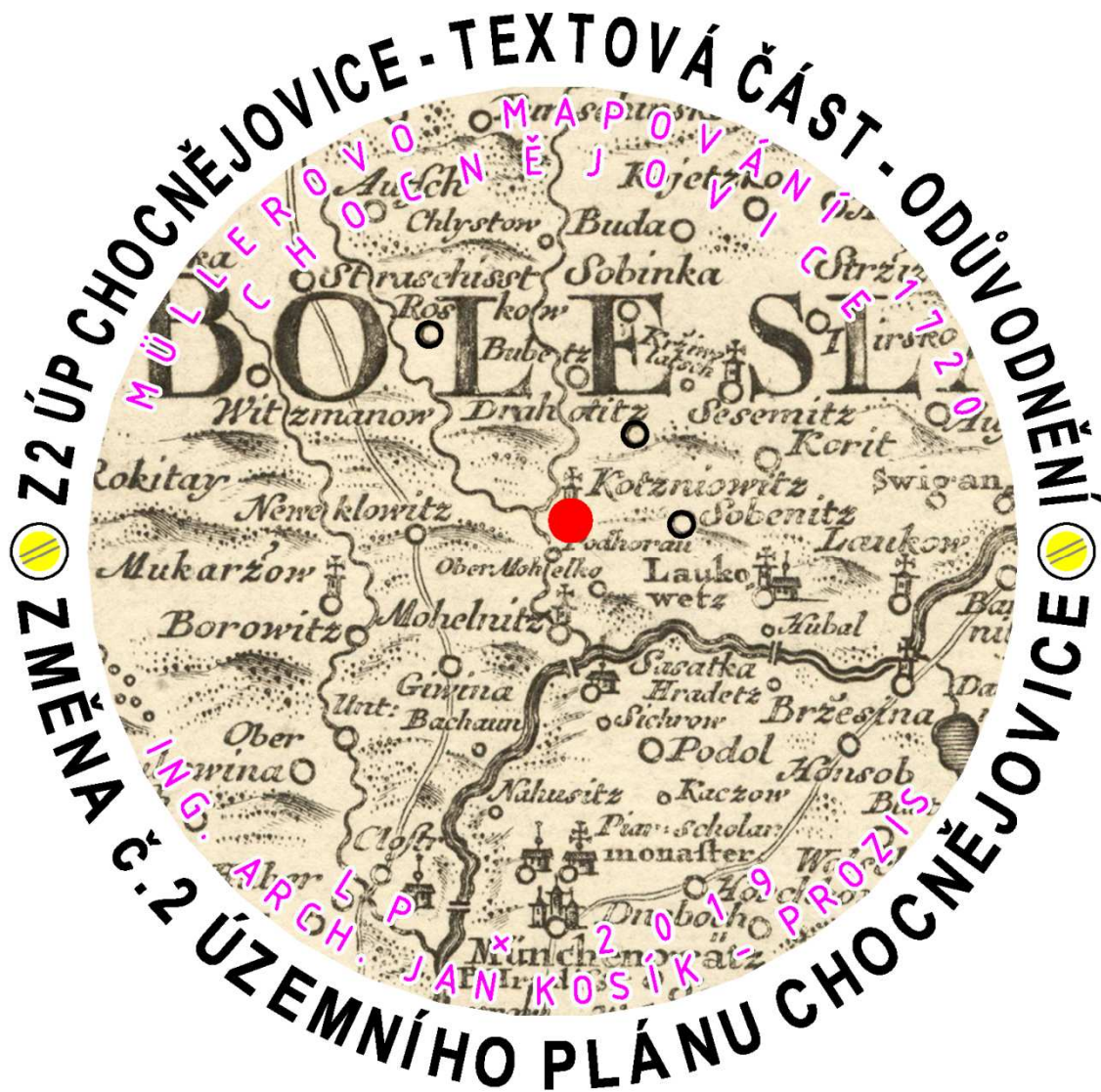
Výkresová část vyhotovení územního plánu Chocnějovice zahrnující úplné znění ÚP po vydání Změny č. 2

13 výkresů a 4 výkresy odůvodnění.

40. V části P.) se stávající text nahazují tímto:

Textová část

v.č.01	Výkres základního členění	1 : 10 000
v.č.02.a	Hlavní výkres, část a	1 : 2 880
v.č.02.b	Hlavní výkres, část b	1 : 2 880
v.č.02.c	Hlavní výkres, část c	1 : 2 880
v.č.02.d	Hlavní výkres, část d	1 : 2 880
v.č.03.a	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část a	1 : 2 880
v.č.03.b	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část b	1 : 2 880
v.č.03.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část c	1 : 2 880
v.č.03.d	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část d	1 : 2 880
v.č.04.a	Výkres technické infrastruktury, část a	1 : 2 880
v.č.04.b	Výkres technické infrastruktury, část b	1 : 2 880
v.č.04.c	Výkres technické infrastruktury, část c	1 : 2 880
v.č.04.d	Výkres technické infrastruktury, část d	1 : 2 880
v.č.05.a	Výkres civilní ochrany, část a	1 : 5 000
v.č.05.b	Výkres civilní ochrany, část b	1 : 5 000
v.č.06.a	Koordinační výkres, část a	1 : 2 880
v.č.06.b	Koordinační výkres, část b	1 : 2 880
v.č.06.c	Koordinační výkres, část c	1 : 2 880
v.č.06.d	Koordinační výkres, část d	1 : 2 880



Objednavatel:

Zastoupený
Pořizovatel:
Zpracovatel:

Obec Chočnějovice
Chočnějovice 43, 294 13 Mohelnice nad Jizerou
Františkem Standem starostou obce
Městský úřad Mnichovo Hradiště
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

září 2019



Obsah textové části odůvodnění Z2 ÚP Chocnějovice:

1.	Postup při pořízení Změny č.2 Územního plánu Chocnějovice	str.2
2.	Výsledek přezkoumání Změny č.2 Územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).	str.9
2.a	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)	
2.b	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)	
2.c	Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)	
2.d	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)	
3.	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.	str.10
3.a	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)	
3.b	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)	
3.c	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)	
3.d	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)	
3.e	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)	
a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	str.15
b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dle přílohy 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)	str.15
c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	str.16
d)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.	str.16
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	str.16
4.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str.18
5.	Vyhodnocení připomínek.	str.30
6.	Tabulková část.	str.30
f)	Textová část územního plánu s vyznačením změn.	str.33

1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Chocnějovice (dále jen „Změna č. 2 ÚPCh“).

Obec Chocnějovice má platný územní plán (dále jen „ÚPCh“ vydaný Zastupitelstvem obce Chocnějovice dne 13.05.2009, který nabyl účinnosti dne 07.06.2009. Změnu č. 1 vydanou 19.03.2011 opatřením obecné povahy č. 1/2011, která nabyla účinnosti dne 06.12.2011.

Změna č. 2 ÚPCh je pořizována zkráceným postupem podle § 55 SZ z vlastního podnětu a částečně na návrh fyzickým osob.

Pořizovatelem změny č. 2 ÚPCh se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště. Ten předložil dne 15.08.2018 Zastupitelstvu obce Chocnějovice zajištěná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 45i zákona č. 144/1992Sb. O ochraně přírody a krajiny, v platném znění a stanovisko orgánu posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění. Pořizovatel dne 14.08.2018 obdržel výše uvedené stanovisko čj. 088479/2018/KUSK ze dne 11.8.2018 se závěrem, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Chocnějovice na životní prostředí (tzv. SEA).

O pořízení změny č. 2 ÚPCh rozhodlo Zastupitelstvo obce Chocnějovice dne 29.08.2018, usnesením č. 41-2018. Usnesením č. 42-2018 zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem starostku obce Miluši Bergmanovou. Zpracovatelem změny č. 2 ÚPCH se stal Ing. arch. Jan Kosík, ČKA 01488.

Zpracovatel vyhotovil návrh změny č. 2 ÚPCh zkráceným postupem podle ustanovení § 55b SZ byl návrh změny č. 2 ÚPCh předložen k veřejnému projednávání.

Městský úřad Mnichovo Hradiště – úřad územního plánování („pořizovatel“) jako orgán obce (obecní úřad obce s rozšířenou působností) příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), oznámil dne 17.10.2018 v souladu s ustanoveními § 52 a § 55b stavebního zákona zahájení řízení o Změně č. 2 územního plánu Chocnějovice, „zm.2 ÚPJ“) a v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 stavebního zákona nařídil veřejné projednání návrhu zm.2ÚPCh na 28.11.2018 od 17:30 hod v prostorách budovy restaurace v Chocnějovicích (vedle Obecního úřadu Chocnějovice).

Pořizovatel zahájil řízení o návrhu změny č.2 ÚPCh zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona, jež oznámil veřejnou vyhláškou a o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPCh, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 17.10.2018 do 07.12.2018 a úřední desce obce Chocnějovice rovněž od 17.10.2018 do 07.12.2018 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Chocnějovice. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu změny č. 2 ÚPCh byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě v Chocnějovicích od 17.10.2018 do 07.12.2018 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem.

Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Chocnějovice a sousední obce včetně sousedního ORP.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 2 ÚPCh a o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPCh jim bylo rozesláno 17.10.2018.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu zm.2 ÚPCh pořizovateli doručena stanoviska těchto DO a vyjádření či připomínky ostatních orgánů hájící veřejný zájem:

- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje,č.j.: KRPS-314856-1/ČJ-2018-0100MN ze dne 18.10.2018,(bez připomínek),
- ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav,č.j.: HSKL- 4201-2/2018 - MB, ze dne 25.11.2018 (souhlasné stanovisko),
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.č. MPO 75646/2018, ze dne 17.10.2018 (souhlasné stanovisko),
- Český hydrometeorologický ústav, č.j.: CHMI/511/693/2018, ze dne 29.10.2018, (bez připomínek),

- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, sp.zn.: 105150/2018-1150-OÚZ-PHA, ze dne 09.11.2018 (souhlasné stanovisko),
- GasNet, s. r. o. ,zn.: 5001827517, ze dne 15.11.2018 (bez připomínek),
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze,č.j.: KHSSC 55419/2018, ze dne 20.11.2018, (souhlasné stanovisko),
- Povodí Labe, s.p. ,č.j.: PVZ/18/423003/Hm/0, ze dne 21.11.2018, (souhlasné stanovisko),
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, zn. 6341/18/KUSS/MHR/BAR, ze dne 16.11.2018, (s připomínkou)
- Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, č.j.:MV-51684-6/OSM-2016, ze dne 26.11.2018 (bez připomínek).

Dále byly pořizovateli doručeny po konání veřejného projednání návrhu zm.2 ÚPCh stanoviska těchto DO a vyjádření či připomínky ostatních orgánů hájící veřejný zájem:

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, č.j.: 137320/2018/KUSK, ze dne 26.11.2018 (souhlasné stanovisko).
- Česká geologická služba, správa oblastních geologů, zn.: ČGS-441/18/637*SOG-441/610/2018, ze dne 29.11.2018, (bez připomínek).

Po lhůtě dle § 55b odst. 3 stavebního zákona, tj. do 7 dnů od veřejného projednávání, pořizovatel obdržel stanoviska dotčeného orgánu:

- Městský Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko, č.j.: MH-ŽP/15255/2018/Mau, JID: 36001/2018/MH, ze dne 14.12.2018 (doručeno 17.12.2018).
Vzhledem k tomu, že se jedná o velmi podstatný podklad z hlediska dotčeného orgánu památkové péče k návrhu změny č. 2 ÚPCh, přihlédl k výše uvedenému koordinované stanovisku, a to z důvodu, jelikož se změna č. 2 ÚP požizuje zkráceným postupem dle stavebního zákona a dotčený orgán zatím neměl možnost se k pořizované změně č. 2 ÚPCh doposud vyjádřit.

- Stanoviska DO k návrhu změny č. 2 ÚPCh doručena pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná, bez podmínek. Vyjádření s podmínkou bylo od Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, v tomto znění:
„Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limity hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora.“ V odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚPCh je doplněn požadavek splnění hygienických opatření z dopravy a případné protihlukové opatření bude na náklady stavebníků obytných objektů.

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚPCh se uskutečnilo dne 28.11.2018 od 17:30 hod v prostorách budovy restaurace v Chocnějovicích (vedle Obecního úřadu Chocnějovice).

Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele Ing. arch. Jana Kosíka, ČKA 01488.

V souladu s ustanoveními § 55b a § 52 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námítkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem

osoby, která je uplatňuje. Poté proběhla diskuze k předmětnému návrhu změny č.2 ÚPCh.

V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu změny č. 2 ÚPCh z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam (JID: 37870/2018/MH ze dne 29.11.2018).

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona tj. do 7 dnů od veřejného projednávání pořizovatel obdržel tyto stanoviska:

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, č.j.: 137320/2018/KUSK, ze dne 26.11.2018(s podmínkou).

- Česká geologická služba, správa oblastních geologů, zn.: ČGS-441/18/637*SOG-441/610/2018, ze dne 29.11.2018, (bez připomínek).

Po lhůtě dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, tj. do 7 dnů od veřejného projednávání, pořizovatel obdržel stanoviska dotčeného orgánu:

- Městský Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko, č.j.: MH-ŽP/15255/2018/Mau, JID: 36001/2018/MH, ze dne 14.12.2018 (doručeno 17.12.2018).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili koordinované stanovisko za velmi závažný podklad, jelikož již v minulosti tyto lokality byly projednávány v rámci urbanistické studie v roce 1997, tak i v rámci projednávání návrhu územního plánu ve fázi zadání v roce 2008 a vyřazeny pro nesouhlas orgánu památkové péče, viz. výtah z vyhodnocení zadání návrhu územního plánu po veřejném projednání (2008), citace: „Plocha PZ06 určená pro individuální bydlení venkovského typu – nebude do územního plánu zařazena na základě výsledku projednání návrhu zadání.“ Z tohoto důvodu bylo stanovisko vyhodnoceno jako velmi podstatný podklad z hlediska dotčeného orgánu památkové péče k návrhu změny č. 2 ÚPCh a bylo přihlédnuto (i přes skutečnost doručení po lhůtě pro uplatnění námitek a připomínek) k výše uvedenému koordinované stanovisku a to z důvodu, jelikož se změna č. 2 ÚP pořizuje zkráceným postupem dle stavebního zákona a dotčený orgán zatím neměl možnost se k pořizované změně č. 2 ÚPCh doposud vyjádřit.

V rámci koordinovaného stanoviska byl uplatněn nesouhlas v tomto znění: „Z hlediska památkového zákona, po posouzení záměru a po vyjádření Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště středních Čech čj. NPÚ-321/92901/2018, ze dne 03.12.2018, se záměrem souhlasíme za předpokladu, že budou vyřazeny plochy změny č. Z2.3 a Z2.4.“

Odůvodnění: „Plochy změny č. Z2.3 a Z2.4 se dotýkají nejbližšího prostředí areálu kostela sv. Havla, který je kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 25719/2-1568. Památkově chráněný areál kostela sv. Havla je situován na severozápadním okraji obce izolovaně od sousední zástavby a to ve výrazně dominantní poloze na návrší. Půdorys areálu je přibližně kruhový o průměru cca 60 m. Jeho hranici tvoří hřbitovní zeď s branou v jihovýchodní části. K areálu náleží rovněž litinový kříž na kamenném podstavci stojící těsně před hřbitovní branou. Samotný kostel sv. Havla je umístěn uprostřed areálu. Původ kostela je raně gotický, sahá do 1. poloviny 13. století. V 18. století zde došlo k několika stavebním úpravám. Byla rozšířena okna a vchody a pravděpodobně zbudován nový strop. Patrně byla i snížena výška koruny zdiva. Stopy po případném původním zaklenuť nejsou patrné. Kostel je orientovaný, obdélného půdorysu s pravouhlým závěrem. Střecha kostela je valbová, strmá, na západním průčelí z ní vystupuje věž se stanovým zastřešením. Stavba byla zděna z lomového pískovce, nároží jsou z kvádrů. Okna kostela mají segmentová zakončení a šikmé špalety. Interiér kostela je plochostropý, stěny nečleněné, hladce omítnuté. Velmi podstatnou součástí památkové hodnoty kostela je i dochovaný ráz okolního prostředí, kterým byla historicky volná krajina a které je chráněno mj. ust. § 11 odst. 2 památkového zákona. Plocha přiléhající ke kostelu je významná rovněž z hlediska ochrany archeologického dědictví – v minulosti zde byly odhaleny pravěké nálezy, předpokládá se existence pozůstatků středověké tvrze se vztahem ke stávajícímu kostelu. o průměru cca 60 m. Jeho hranici tvoří hřbitovní zeď s branou v jihovýchodní části. K areálu náleží rovněž litinový kříž na kamenném podstavci stojící těsně před hřbitovní branou. Samotný kostel sv. Havla je umístěn uprostřed

areálu. Původ kostela je raně gotický, sahá do 1. poloviny 13. století. V 18. století zde došlo k několika stavebním úpravám. Byla rozšířena okna a vchody a pravděpodobně zbudován nový strop. Patrně byla i snížena výška koruny zdiva. Stopy po případném původním zaklenutí nejsou patrné. Kostel je orientovaný, obdélného půdorysu s pravoúhlým závěrem. Střecha kostela je valbová, strmá, na západním průčelí z ní vystupuje věž se stanovým zastřešením. Stavba byla zděna z lomového pískovce, nároží jsou z kvádrů. Okna kostela mají segmentová zakončení a šikmé špalety. Interiér kostela je plochohřbitý, stěny nečleněné, hladce omítnuté. Velmi podstatnou součástí památkové hodnoty kostela je i dochovaný ráz okolního prostředí, kterým byla historicky volná krajina a které je chráněno mj. ust. § 11 odst. 2 památkového zákona. Plocha přiléhající ke kostelu je významná rovněž z hlediska ochrany archeologického dědictví – v minulosti zde byly odhaleny pravěké nálezy, předpokládá se existence pozůstatků středověké tvrze se vztahem ke stávajícímu kostelu.“

Vzhledem k výše uvedenému požádal výkonný orgán státní památkové péče s odkazem na ust. § 32 odst. 2 písm. f) o vyjádření odbornou organizaci státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech. Ve vyjádření odborné organizace ze dne 03.12.2018, čj. NPÚ- 321/92901/2018, se uvádí mj. následující:

„Z hlediska památkové péče nelze se změnou č.2 ÚP Chocnějovice souhlasit, změny Z2.3 a Z2.4 v blízkosti kostela sv. Havla jsou neakceptovatelné, požadujeme jejich vypuštění.

Odůvodnění: Areál kostela sv. Havla v Chocnějovicích je zapsanou kulturní památkou. Kostel je raně gotického původu. Součástí památkové hodnoty kostela je i dochovaný ráz okolního prostředí. Kostel stojí na hraně návrší na okraji vsi. Malebná silueta nevelkého kostela, která se nyní velmi dobře pohledově uplatňuje vzhledem k vazbě na volnou krajinu, by obklopením novodobou zástavbou značně utrpěla. Ochrana prostředí památky je zakotvena v zákoně č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, § 11, odst. 2. Lokalita je významná i z archeologického hlediska. V jejím okolí byly odhaleny pravěké nálezy. Lze rovněž předpokládat, že v návaznosti na středověký kostel stávala v této lokalitě i zmiňovaná tvrz a její pozůstatky mohou být zachovány pod terénem. S návrhem zástavby v okolí kostela z výše uvedených důvodů nesouhlasíme.

Z hlediska památkové péče nesouhlasíme s tvrzením, obsaženém v Odůvodnění Změny č.2 v odstavci Výsledek přezkoumání Změny č.2 územního plánu (dle par. 53, odst. 4 SZ), a to, že Změna č.2 ÚPCh ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovává ráz struktury osídlení. Návrh změny č.2 je s ochranou kulturních hodnot území v rozporu. Umístěním zástavby do blízkosti památkově chráněného kostela a archeologicky významné lokality s pravěkými nálezy hrozí nevratné poškození těchto hodnot. Rovněž se nelze ztotožnit se závěrem v témže odstavci, že jsou plně respektovány priority ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priorita 06 týkající se vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje je z pohledu památkové péče se záměrem výstavby v blízkosti kostela sv. Havla v přímém rozporu a nikoliv v souladu, jak je zde uvedeno. Plochy, které mají zůstat nezastavěny, aby cenná památka mohla zůstat pohledovou dominantou a archeologická lokalita zůstala nenarušená, jsou důležitým způsobem navrženy k zastavění, což vytváří nebezpečný precedens dalšího obestavování chráněného areálu a destrukci nálezových situací, vypovídajících o středověké historii obce.

NPÚ se vyjadřoval v roce 1997 k urbanistické studii sídelního útvaru obce Chocnějovice a zástavbu v okolí kostela posoudil z důvodů uvedených v prvním odstavci tohoto odůvodnění za nevhodnou. Rozvojová plocha Z2.3 přímýkající se k problematice umístěnému domu severně od kostela je zcela bez regulativů, plocha Z2.4 je sice regulativy opatřena, ale návrší s kostelem by jako pohledová dominanta obce a archeologická lokalita s pravěkými nálezy mělo zůstat nezastavěno, aby zůstala zachována vazba kostela na krajinu.“

K požadavku odborné organizace bylo přihlédnuto a z výše uvedených důvodů mu bylo vyhověno.

Dále stanovisko obsahovalo od vyjádření odborné organizace doporučení na zpracování objektů, které nejsou kulturními památkami dle památkového zákona, ale jsou významnými doklady tradiční venkovské zástavby oblasti. Vzhledem k tomu, že se zpracovává změna ÚP zkráceným postupem, kde musel být předem definován návrh na obsah změny a tato část týkající se doporučení nebyla v návrhu obsahu změny, nebylo k doporučení NPÚ přihlédnuto.

V rámci veřejného projednávání byly uplatněny námítky a připomínky k návrhu změny č.2 ÚP Chocnějovice, které jsou součástí odůvodnění v kap. 4 a kap.5.

Jednalo se o uplatněné námítky od níže uvedených:

- MUDr. Richard Pabišta a Mgr. Jitka Pabištová, (doručeno dne 01.11.2018 (JID:34513/2018/MH, ze dne 4.10.2018). Totožná námítka byla podateli doručena 12.11.2018 a dále doplnění námítky: JID:38143/2018/MH ze dne 03.12.2018, doručena 03.12.2018.
- Ing. Miloslav Horáček a Mgr. Svatava Horáčková, (doručeno 12.11.2018, JID:35682/2018/MH, ze dne 24.10.2018) Totožná námítka byla podateli doručena 12.11.2018, JID:35852/2018/MH, ze dne 24.10.2018.
- Jaroslav Sedláček (doručeno dne 03.12.2018, JID:38195/2018/MH, ze dne 03.12.2018).
- Jan Hubač (doručeno dne 04.12.2018, JID:38247/2018/MH, ze dne 03.12.2018), zastoupený na základě plné moci: advokátní kancelář JUDr. Zdeňkou Míkovou. Námítka byla doplněna dne 05.12.2018, (JID: 38605/2018/MH ze dne 5.12.2018),
- Petr Železný a Julie Železná (doručeno dne 05.12.2018, JID: 38474/2018/MH, ze dne 03.12.2018).

Dále se jednalo se o uplatněnou připomínku od níže uvedeného:

- Ing. Matěj Sedláček (doručeno dne 03.12.2018, JID: 38192/2018/MH, ze dne 03.12.2018).

Sousední obce ani sousední ORP neuplatnily žádné připomínky.

V rámci veřejného projednávání byly uplatněny námítky a připomínky k návrhu změny č.2 ÚP Chocnějovice, které jsou součástí odůvodnění v kap. 4 a kap.5.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání (JID: 3994/2019/MH ze dne 18.02.2019) se závěrem, že je třeba provádět v souladu s výsledky vyhodnocení úpravu návrhu změny č. 2 ÚPCh. Následně pořizovatel dopisem ze dne 18.02.2019 (JID: 4619/2019/MH) zaslal návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhům ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pořizovatel v zákonné lhůtě obdržel kladná stanoviska dotčených orgánů: Krajské veterinární správy (č.j.:SVS/2019/024932-S ze dne 21.02.2019), Krajského ředitelství policie Středočeského kraje (č.j.:KRPS-49136-1/ČJ-2019-0100MH ze dne 27.02.2019), ČR – Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje (č.j.:HSKL-775- /2019-MH ze dne 04.03.2019), koordinované stanovisko Městského úřadu Mnichovo Hradiště (č.j.:6732/2019/MH ze dne 07.03.2019), Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.:KHSSC 08201/2019 ze dne 07.03.2019), Ministerstva průmyslu a obchodu (z.MPO 17138/2019 ze dne 05.03.2019), koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje (č.j.:027197/2019/KUSK ze dne 12.03.2019).

Zároveň pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal nadřízený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení) o zaslání stanoviska krajského úřadu návrhu změny č. 2 Územního plánu Chocnějovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Toto stanovisko (č.j. 036800/2019/KUSK ze dne 12.03.2019) obdržel se závěrem, že: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“
Na základě výše uvedených stanovisek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky (JID: 9182/2019/MH) výzvy dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořizovatel zajistil úpravu návrh změny č. 2 ÚPCh pro opakované veřejné projednávání postupem podle výsledků veřejného projednávání návrh změny č. 2 ÚPCh.

Pořizovatel zahájil řízení o návrhu změny č.2 ÚPCh zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona, jež oznámil veřejnou vyhláškou a o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPCh, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 25.03.2019 do 03.05.2019 a úřední desce obce Chocnějovice rovněž od 25.03.2019 do 03.05.2019 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Chocnějovice. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu změny č. 2 ÚPCh pro opakované veřejné projednávání byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě v Chocnějovicích od 25.03.2019 do 03.05.2019 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem.

Jednotlivě byly k opakovanému veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Chocnějovice a sousední obce včetně sousedního ORP.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 2 ÚPCh a o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPCh jim bylo rozesláno 20.03.2019.

Předmětem opakovaného veřejného projednání byly pouze měněné části návrhu změny č. 2 ÚPCh od posledního veřejného projednání, konaného dne 28.11.2018.

Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚPCh se uskutečnilo dne 24.04.2019 od 15:30 hodin na sále budovy restaurace v Chocnějovicích (vedle Obecního úřadu Chocnějovice).

Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele. V souladu s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námítkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při opakovaném veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Poté proběhla diskuze k upravenému návrhu změny č. 2 ÚPCh (měněným částem návrhu změny č. 2 ÚPCh od posledního veřejného projednání, konaného dne 28.11.2018) a zpracovatel spolu s pořizovatelem, zodpovídali vznesené dotazy přítomných týkající se konkrétních lokalit. V průběhu vlastního opakovaného veřejného projednání nebyly k návrhu změny č. 2 ÚPCh z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Zástupci sousední obcí a sousedního ORP se opakovaného veřejného projednání nezúčastnili. O průběhu opakovaného veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam ze dne 24.4.2019.

Ve lhůtě pro opakované veřejné projednání návrhu zm.2 ÚPCh byly pořizovateli doručeny stanoviska těchto DO a vyjádření ostatních orgánů hájící veřejný zájem:

- ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav,č.j.: HSKL- 1155-2/2019 - MB, ze dne 27.03.2019 (souhlasné stanovisko a upozornění na vhodnější formulaci věty v Odůvodnění na str. 18 v bodu D. 4.: „Pro území bývalého okresu Mladá Boleslav, kam spadá...“ na větu: „V řešeném správním území obce Chocnějovice není stanovena zóna havarijního plánování.“)

- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje,č.j.: KRPS-81395-1/ČJ-2019-0100MN, ze dne 29.03.2019 (bez připomínek),

- Městský Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí, č.j.: MH-ŽP/4199/2019/jvaj, JID: 9813/2019/MH, ze dne 02.04.2019 (bez připomínek),

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 25093/2019, ze dne 20.3.2019 (s návrhem Změny č. 2 ÚPCh souhlasíme),
- Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, č.j.: 040254/2019/KUSK, ze dne 15.04.2019 - bez připomínek
- GasNet, s. r. o. (zn.: 5001913226, ze dne 17.04.2019) – bez připomínek
- Česká geologická služba, správa oblastních geologů, zn.: ČGS-441/19/216*SOG-441/224/2019, ze dne 25.04.2019 (bez připomínek),
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j.: KHSSC 14285/2019, ze dne 29.04.2019 (souhlasné stanovisko).

Dále byly uplatněny námitky k opakovanému veřejnému projednávání návrhu změny č. 2 ÚPCh z řad veřejnost, které jsou součástí odůvodnění v kap. 4

Jednalo se o uplatněné námitky od níže uvedených:

- Jaroslav Sedláček, (doručeno 30.04.2019, JID:14177/2019/MH, ze dne 28.04.2019)
- Stanislav Adam (doručeno 30.04.2019, JID:14214/2019/MH, ze dne 29.04.2019)
- Ing. Miloslav Horáček a Mgr. Svatava Horáčková (doručeno 02.05.2019, JID:14408/2019/MH).

V průběhu opakovaného veřejného projednání změny č. 2 ÚPCh nebyly k návrhu zm.2 ÚPCh z řad sousedních obcí či sousedního ORP uplatněny žádné připomínky ani námitky.

Po lhůtě dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, tj. do 7 dnů od opakovaného veřejného projednávání, pořizovatel neobdržel žádné stanovisko dotčeného orgánu.

Vzhledem k uplatněné námitce pořizovatel dne 31.05.2019 rozeslal „Výzvu k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k námitce a návrhu vyhodnocení připomínek proti návrhu změny č. 2 ÚPCh“ (JID: 16963/2019/MH) dotčeným orgánům, obci pro kterou byl ÚP pořizován, sousedním obcím a sousedním ORP a pořádal o zaslání stanoviska k podané námitce. Tyto stanoviska byla jedním z podkladů pro zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚPCh.

Pořizovateli doručena tyto stanoviska těchto dotčených orgánů:

- Krajská veterinární správy (č.j.:SVS/2019/067633 S ze dne 03.06.2019) – nemá námitky k vyhodnocení,
- Ministerstva průmyslu a obchodu (zn.MPO 42956/2019 ze dne 29.5.2019) - souhlasné stanovisko bez připomínek,
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (SBS 19177/2019/OBÚ-02/1 ze dne 5.6.2019)- nemá námitky
- ČR – Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje (č.j.:HSKL-2266-2 /2019-MH ze dne 14.06.2019) – souhlasné stanovisko,
- Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.:KHSSC 28674/2019 ze dne 24.06.2019) – souhlasné stanovisko,
- Městského úřadu Mnichovo Hradiště (č.j.:MH-ŽP/7857/2019/jvaj ze dne 26.06.2019)- koordinované stanovisko – nemá připomínek. Z hlediska památkového zákona bylo vydáno stanovisko v tomto znění, citace: „Z hlediska památkového zákona sdělujeme, že správní orgán vzal na vědomí vyjádření odborné organizace státní památkové péče čj. NPÚ-321/31066/2019 ze dne 17.04.2019, které revidovalo závěry původního vyjádření čj. NPÚ-321/92901/2018 ze dne 03.12.2018. Vzhledem k fázi projednání změny č. 2ÚP Chocnějovice, nemohla být nová zjištění uplatněna ve schvalovacím procesu.“
- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů (sp.zn.:109241/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 25.6.2019 – nemáme připomínek
- Krajského ředitelství policie Středočeského kraje (č.j.:KRPS-152996-1/ČJ-2019-0100MH ze dne 28.06.2019) – nemá připomínek,

Vzhledem k tomu, že ostatní dotčené orgány ani krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky opakovaného veřejného projednání se závěrem,

že není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu změny č. 2 ÚPCh, ani jej přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona).

Z vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPCh byl pořízen zápis dne 02.07.2019 (JID: 21622/2019/MH).

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání změny č. 2 ÚPCh a v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Chocnějovice.

2. Výsledek přezkoumání Změny č.2 Územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).

2.a Soulad Změny č. 2 ÚPCh s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)

Řešené území (část správního území obce Chocnějovice leží mimo rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec) a rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav-Mnichovo Hradiště.

Řešené území není dotčeno žádnými koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury navrhovanými PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 žádné konkrétní požadavky z oblasti dalších úkolů pro územní plánování. Změna č. 2 ÚPCh je v souladu s následujícími obecnými požadavky dle politiky územního rozvoje.

Změna č. 2 ÚPCh ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz struktury osídlení.

Hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), zachovává veřejnou zeleň a zamezuje její fragmentaci.

Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů. Změna č. 2 ÚPCh nevymezuje takové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

Změna č. 2 ÚPCh vytváří v rámci svých možností podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu při zachování hodnot území.

Soulad Změna č. 2 ÚPCh s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.(§ 53 SZ, odst.4a)

Obec Chocnějovice leží v území, pro které jsou zpracovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 a č.2..

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní priority 01, 04, a 06. Tyto priority jsou při zpracování návrhu Změny č. 2 ÚPCh respektovány.

Priorita 01 se týká obecných zásad územního plánování týkajících se vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj řešeného území pomocí nástrojů územního plánování. Změna č. 2 ÚPCh s tímto požadavkem není v rozporu, nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy, pouze ve dvou případech mění funkční využití ploch v zastavěném území. Rozvojové plochy Z2.1, Z2.5 a Z2.6 jsou vymezeny jako náhrada za zredukované plochy Z14 - Z16.

Priorita 04 se týká zachování a rozvoje polycentrické struktury osídlení v řešeném území. Změna č. 2 ÚPCh s tímto požadavkem není v rozporu, zachovává a rozvíjí stávající strukturu osídlení. Nenavrhuje nové lokality odtržené od zastavěného území a rovněž nespojuje oddělené zastavěné části do neadekvátně velkých celků.

Priorita 06 se týká vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje. Změna č. 2 ÚPCh s tímto požadavkem není v rozporu, nezasahuje do žádných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Ostatní části ZÚR Středočeského kraje nejsou relevantní pro Změnu č. 2 ÚPCh vzhledem k jejímu charakteru a měněným částem územního plánu Chocnějovice a nevyplývají z nich žádné konkrétní požadavky na řešení Změny č. 2 ÚPCh.

- 2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)

Změna č. 2 ÚPCh svým charakterem a rozsahem nemůže být v rozporu s cíly územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ).

Z úkolů územního plánování ((§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Změna č. 2 ÚPCh týká pouze odst. 1 část c).

Změna č. 2 ÚPCh prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna č. 2 ÚPCh nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a nemá vliv na ochranu nezastavěného území.

- 2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)

Požizování Změny č. 2 ÚPCh bylo vedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 2 ÚPCh je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zpracovaných ÚAP a obsahových náležitostech Změny č. 2 ÚPCh.

Změna č. 2 ÚPCh je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚPCh je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR Zpracování změny ÚP a úplného znění ÚP Chocnějovice po změně ÚP.

- 2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)

Změna č. 2 ÚPCh svým charakterem podstatně nemění ÚP Chocnějovice, který je vypracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Změna č. 2 ÚPCh z hlediska svého charakteru není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů..

Změna č. 2 ÚPCh je zpracována v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje k navrhovanému obsahu změny č.2 územního plánu Chocnějovice č.j. 088479/2018/KUSK ze dne 13. 8. 2018.

Soulad návrhu Změny č. 2 ÚPCh se stanovisky dotčených orgánů bude přezkoumán až na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány ve veřejném projednání.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.

- 3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 088479/2018/KUSK ze dne 13. 8. 2018 konstatuje, že **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 je EVL Niva Bělé u Klokočky (CZ0214043), jejímž předmětem ochrany jsou bezkolencové louky

na vápnatých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (Molinion caeruleae), zásaditá slatiniště a populace popelivky sibiřské (Liquularia sibirica). Navrhovaná změna č. 2 územního plánu Chocnějovice - zkráceným postupem obsahuje 45 navržených dílčích změn. EVL je od místa předkládané koncepce vzdálena cca 9,6 km jihozápadním směrem a s ohledem na charakter a lokalizaci předkládané koncepce, nelze očekávat negativní ovlivnění této evropsky významné lokality. **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Chocnějovice na životní prostředí (tzv. SEA).**

3.b) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. . 088479/2018/KUSK ze dne 13. 8. 2018 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Chocnějovice na životní prostředí (tzv. SEA).

3.c) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změna č. 2 ÚPCh na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)

3.d.A) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce.

Změna č. 2 ÚPCh prověřila stav zastavěného území. Jeho rozsah se od 30. 03 2011 změnil o níže uvedené parcely. U nezastavitelných ploch došlo ke změně funkčního využití tak, aby bylo v souladu s MINIS 2.4.

Katastr	Označení	plocha (m)	důvod změny	změna funkce
Chocnějovice	5/1	1596	proluka	NZL - ZS
Chocnějovice	7/1	4680	plocha obklopená	NZL - ZS
Chocnějovice	7/2	72	proluka	NZL - ZS
Chocnějovice	27	1492	proluka	-
Chocnějovice	91/7	1656	plocha přilehlá	NZL - ZS
Chocnějovice	91/8	124	proluka	NZL - DS
Chocnějovice	256/1(část)	391	přístupová komunikace	-
Chocnějovice celkem		10011		
Drahotice	031(část)	74	zastavěná plocha	NZO - BV
Drahotice	52	30	zastavěná plocha	-
Drahotice	115/1	4229	proluka	-
Drahotice	379/5(část)	2021	plocha přilehlá	NZO - ZS
Drahotice	379/5(část)	1726	plocha přilehlá	-
Drahotice celkem		8080		
Rostkov	138	154	zastavěná plocha	-
Rostkov	274/1	463	chybí v ÚP	-
Rostkov	274/4	263	chybí v ÚP	-
Rostkov	332/4(část)	101	plocha obklopená	-
Rostkov	333/2	1661	plocha přilehlá	-
Rostkov	333/4	3	plocha obklopená	-
Rostkov	333/5	729	proluka	-
Rostkov	772/2(část)	57	plocha obklopená	-
Rostkov celkem		3431		
Sovenice	75	100	zastavěná plocha	ZS - DS
Sovenice celkem		100		
změna ZÚ celkem		21622		

Na základě vyhodnocení námítky uplatněné k veřejnému projednání (JID: 38474/2018/MH, ze dne 03.12.2018) byla pozemku parc.č. 379/5 k.ú. Drahotice z ploch BV zařazena do ZS, vzhledem k tomu, že v zastavěném území není možné ponechat nezastavitelné plochy NZO dle ÚP.

3.d.B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Změna č. 2 ÚPCh nemění koncepci rozvoje území dle ÚP Chocnějovice a změnou funkčního využití dvou ploch do ní nezasahuje.

Změna č. 2 ÚPCh uvádí v soulad způsob označení zastavitelných a rezervních ploch včetně označení veřejně prospěšných staveb a opatření v ÚP Chocnějovice tak, aby to odpovídalo standardu MINIS 2.4.

3.d.C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Změna č. 2 ÚPCh na základě požadavků obce a jejich občanů nově vymezuje následující rozvojové plochy:

Katastr	funkční využití	lok n	ppč.	plocha (m)	celkem (m)
Drahotice	BV	Z2.1	342/4(část)	7429	8361
Drahotice	BV	Z2.1	343(část)		
Drahotice	ZP	Z2.1	343(část)		
Drahotice	BV	Z2.2	107/1(část)	5631	5631
Chocnějovice	BV	Z2.5	173/10	3789	3789
Rostkov	BV	Z2.6	70/2(část)	1407	3413
Rostkov	ZS	Z2.6	70/2(část)	2006	
Navrhované rozvojové plochy				21194	21194

Na základě vyhodnocení námítky uplatněné k veřejnému projednání (JID:38195/2018/MH, ze dne 03.12.2018) byla rozšířena plocha ZP v lokalitě Z2.1 na 20 m.

Námítce (JID:38247/2018/MH, ze dne 03.12.2018) bylo vyhověno. vzhledem k tomu, že k veřejnému projednávání bylo k ploše Z 2.3 a Z2.4 uplatněno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany památkové péče. Tyto plochy byly vypuštěny.

Na základě vyhodnocení námítky (J uplatněné k veřejnému projednání ID:35682/2018/MH, ze dne 24.10.2018) byl upraven způsob funkčního využití plochy Z2.6.

Změna č. 2 ÚPCh základě požadavků občanů (vyznačeno tučně) a z důvodu změny zastavěného území mění funkční využití následujících ploch ve stabilizovaném území:

Katastr	ÚP	ppč.	plocha (m)	poznámka
Drahotice	-	031(část)	74	změna ZÚ zastavěná plocha NZO - BV
Drahotice	-	379/5(část)	2021	změna ZÚ přílehlá NZO - ZS
Chocnějovice	-	5/1	1596	změna ZÚ proluka NZL - ZS
Chocnějovice	-	7/1	4680	změna ZÚ obklopená NZL - ZS
Chocnějovice	-	7/2	72	změna ZÚ proluka NZL-ZS
Chocnějovice	-	74/4	67	plochy NZP nesmí ležet v ZÚ NZP - ZS
Chocnějovice	-	91/7	1656	změna ZÚ přílehlá NZL-ZS
Chocnějovice	-	91/8	124	změna ZÚ proluka NZL-DS
Chocnějovice	-	36	651	ZS-BV
Chocnějovice	-	84	109	VZ-BV
Rostkov	Z14	450/2(část)	713	DS1D - BV
Rostkov	Z14	450/2(část)	7668	BV - NZO
Rostkov	Z14	450/2(část)	1292	DS1D - NZO
Rostkov	Z14	487/5	681	DS1D - BV
Rostkov	Z14	487/5	655	DS1D - NZO
Rostkov	Z14	487/5	4064	DS1D - NZO
Rostkov	Z14	487/5	268	DS1D - NZO
Rostkov	Z14	487/8(část)	520	BV - NZO
Rostkov	Z14	762(část)	421	BV - NZO

Rostkov	Z15	350/3(část)	2513	BV - NZO
Rostkov	Z15	520/5(část)	361	BV - NZO
Sovenice	DS1D	291(část)	460	DS1D - NZO
Sovenice	DS1D	295/10(část)	94	DS1D - NZO
Sovenice	DS1D	295/11(část)	47	DS1D - NZO
Sovenice	ZP16	295/10(část)	1408	BV - NZO
Sovenice	ZP16	295/13(část)	6	DS1D - NZO
Sovenice	ZP16	295/2	10600	BV - NZS
Sovenice	ZP16	295/3	880	DS1D - NZO
Sovenice	ZP16	295/4(část)	9	BV - DS1D
Sovenice	-	41/1(část)	1986	ZS - BV
Sovenice	ZP11	75	100	změna ZÚ zastavěná plocha ZS - DS
změna funkčního využití			45796	

Na základě vyhodnocení námítky uplatněné k veřejnému projednání (JID:38195/2018/MH, ze dne 03.12.2018) byl upraven rozsah změny funkčního využití na pozemku parc.č. 342/4 k.ú. Drahotice.

3.d.D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

Změna č. 2 ÚPCh nemění koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění. Měněné plochy nevyžadují úpravu veřejné, dopravní a technické infrastruktury uvedené či vymezené v ÚP Chocnějovice.

Změna č. 2 ÚPCh ruší v redukovaných rozvojových plochách dle ÚP Chocnějovice (Z14, Z5 a ZP16) technickou a dopravní infrastrukturu.

3.d.E) 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 ložisek nerostných surovin apod.

Změna č. 2 ÚPCh nemění koncepci uspořádání krajiny, nezasahuje do územního systému ekologické stability, pouze dává do souladu způsob označení prvků USES dle ÚP Chocnějovice se standardem MINIS 2.4.

Změna č. 2 ÚPCh nemění podmínky pro prostupnost krajiny, nemá vliv na podmínky pro protierozní opatření dle ÚP Chocnějovice, měněné lokality leží mimo záplavové území.

Změna č. 2 ÚPCh respektuje podmínky pro dobývání nerostů dle ÚP Chocnějovice včetně radonového rizika.

Změna č. 2 ÚPCh respektuje požadavky obrany a bezpečnosti státu a ochrany obyvatel dle ÚP Chocnějovice.

3.d.F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu.

Změna č. 2 ÚPCh nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu.

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

Změna č. 2 ÚPCh nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 2 ÚPCh ruší předkupní právo pro založení prvků USES v souladu se standardem MINIS 2.4.

3.d.H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č. 2 ÚPCh nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

3.d.I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Změna č. 2 ÚPCh z důvodů lepší manipulace s grafickou částí dokumentace mění velikost formátu příloh v měřítku 1:2880. Výkresy rozděljuje na čtyři části a, b, c, d místo dvou A, B dle ÚP Chocnějovice.

Textová část výroku “Změny č. 2 ÚPCh“ 10 stran
Výkresová část výroku má 8 výkresů

Textová část odůvodnění „Změny č. 2 ÚPCh“ včetně textové části s vyznačením změn 86 stran
Výkresová část odůvodnění má 6 výkresů

Textová část územního plánu Chocnějovice zahrnující úplné znění ÚP po vydání Změny č. 2 53 stran

Výkresová část vyhotovení územního plánu Chocnějovice zahrnující úplné znění ÚP po vydání Změny č. 2 13 výkresů výroku a 4 výkresy odůvodnění.

3.d.J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.

Změna č. 2 ÚPCh nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

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

Změna č. 2 ÚPCh nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

3.d.L) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.

Změna č. 2 ÚPCh nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

3.d.M) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

Dle ÚP Chocnějovice se neuplatňuje. Změna č. 2 ÚPCh nestanovuje etapizaci.

3.d.N) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Změna č. 2 ÚPCh nestanovuje žádnou takovou stavbu.

3.d.O) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.

Změna č. 2 ÚPCh nestanovuje žádnou takovou stavbu.

3.d.P) Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace.

Textová část

v.č.01	Výkres základního členění	1 : 10 000
v.č.02a	Hlavní výkres, část a	1 : 2 880
v.č.02b	Hlavní výkres, část b	1 : 2 880
v.č.02c	Hlavní výkres, část c	1 : 2 880
v.č.02d	Hlavní výkres, část d	1 : 2 880
v.č.03a	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část a	1 : 2 880
v.č.03b	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část b	1 : 2 880
v.č.03c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část c	1 : 2 880
v.č.03d	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část d	1 : 2 880
v.č.04a	Výkres technické infrastruktury, část a	1 : 2 880
v.č.04b	Výkres technické infrastruktury, část b	1 : 2 880
v.č.04c	Výkres technické infrastruktury, část c	1 : 2 880
v.č.04d	Výkres technické infrastruktury, část d	1 : 2 880
v.č.05a	Koordinační výkres, část a	1 : 2 880
v.č.05b	Koordinační výkres, část b	1 : 2 880
v.č.05c	Koordinační výkres,, část c	1 : 2 880
v.č.05d	Koordinační výkres, část d	1 : 2 880

3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)

Změna č. 2 ÚPCh mění na základě požadavku občanů v zastavěném území funkční využití dvou ploch ZS na BV. Jiným způsobem do zastavěného území nezasahuje.

Změna č. 2 ÚPCh na základě požadavku obce plošně redukuje lokality Z14, Z15 a ZP16 a pozemky funkčně vrací do stávajícího využití. Jedná se celkově o plochu 3,195 ha.

Změna č. 2 ÚPCh na základě požadavku obce a jejich občanů nově vymezuje rozvojové plochy Z.2.1 - Z2.6 o celkové ploše 2,1194 ha. Rozdíl ploch činí 1,0574 ha ve prospěch ploch vracených ke stávajícímu funkčnímu využití. *Viz tabulky v části 3.d.C)*

V současné době je z větší části realizována lokalita ZP21, která se takto stává ZÚ.

a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Změna č. 2 ÚPCh spočívající ve změně funkčního využití stabilizovaných ploch v rámci zastavěného území a vymezení nových rozvojových ploch nezasahuje mimo hranice řešeného území dle ÚP Chocnějovice. Změna funkcí a nové rozvojové plochy nijak neovlivňují širší vztahy v území.

b) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.**

Změna č. 2 ÚPCh je vypracována zkráceným postupem pořizování změny podle § 55b SZ na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu podle § 55a SZ.

Podle požadavků obce byly po prověření navrženy funkční změny v území uvedené v části 3.d.A), 3.d.C). Odchylně od obcí požadovaných změn jsou řešeny následující plochy.

- Část pozemku parc. č. 343 v k.ú. Drahotice v místě průchodu LK není možné zařadit do zastavitelných ploch BV, je zařazena do ploch ZP dle metodiky MINIS.
- Část pozemku parc. č. 70/2 v k.ú. Rostkov je zařazena do ploch BV a ZS, rozvojová plocha Z2.6. Pozemek má sloužit pouze pro 1 RD, vzhledem k velikosti (0,34 ha) oddělené části pozemku a je pro využití BV určena pouze plocha při komunikaci (0,14 ha) a zbývající komunikačně nepřístupná část (0,20 ha) pro ZS.
- Část pozemku parc. č. 179/27 a pozemek parc. č. 179/29 v k.ú. Chocnějovice, které jsou součástí rozvojové plochy Z01, není možné „vrátit“ z BV a DS1D do NZO. Změna funkčního využití by znemožnila vybudování technické infrastruktury pro rozvojové plochy Z02, Z05 a ZP05.

- Část pozemku (9 m²) parc.č. 295/4 v k.ú. Sovenice se zařazuje do DS1D v návaznosti na stávající komunikační systém.
 - Část pozemku parc.č. 41/1 v k.ú. Sovenice se ponechává v DS1D dle ÚP Chocnějovice.
 - Pozemek parc.č. 43/3 v k.ú. Sovenice je vzhledem ke konfiguraci terénu komunikačně nepřístupný a jeho využití je rovněž omezeno procházející trasou místního vodovodu. Jeho zařazení do ploch ZS se Změnou č. 2 ÚPCh nemění.
 - Po prověření zastavěného území byly do něj zahrnuty následující pozemky nad rámec usnesení ZO číslo 41 - 2018:
Pozemky parc.č. 274/1 a 274/4 v k.ú. Rostkov s funkčním využitím RI nezahrnuté do ZÚ v rámci ÚP Chocnějovice. U pozemku parc. č. 74/4 v k.ú. Chocnějovice ležícím v ZÚ bylo změněno funkční využití z NZL na ZS, protože dle metodiky MINIS nemohou být nezastavitelné plocha součástí ZÚ.
- c) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

V rámci Změny č. 2 ÚPCh nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

d) **Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.**

V rámci Změny č. 2 ÚPCh nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu, protože obcí nebyly požadovány.

e) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.**

e.1) údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Změny navrhovaného funkčního využití v rámci stabilizovaného území nemají žádný vliv na ZPF a PUPFL.

V rámci Změny č. 2 ÚPCh dochází k redukci rozvojových ploch **Z14, Z15, ZP16** dle ÚP Chocnějovice v celkovém rozsahu 3,195 ha z toho je 3,084 ha v ZPF. Navrhované rozvojové plochy Z2.1 - Z2.6 Změnou č. 2 ÚPCh mají celkový rozsah 2,1194 ha a z toho je 2,0262 ha v zpf.

Porovnání navrhovaného záboru zpf podle tříd BPEJ (m)						
třída BPEJ	celkem	I	II	III	IV	V
Z2	20262	13453	68	6529	212	0
ÚP	30836	17636	11056	0	2144	0
Rozdíl	-10574	-4183	-10988	6529	-1932	0

Přehledné údaje o navrhovaných změnách zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulkové části odůvodnění.

e.2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Změna č. 2 ÚPCh nemění rozsah investic do půdy a ani do nich nezasahuje navrhovanými rozvojovými plochami.

e.3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Změna č. 2 ÚPCh nemění jejich počet a ani do nich nezasahuje navrhovanými rozvojovými plochami.

e.4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Změna č. 2 ÚPCh nemění uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

e.5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území
Řešené území je tvořeno čtyřmi katastry. V grafické části je řešené území na všech výkresech vyznačeno černou „lemovkou“ včetně označení navazujících sousedních katastrálních území. Hranice katastrů jsou zobrazeny jednoduchou čarou s dvojicí plných kroužků.

7e.6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Změna č. 2 ÚPCh je řešena pouze vzhledem k rozsahu v jedné variantě. Variantní řešení nebylo požadováno. V rámci této změny dle požadavku obce byly redukovány následující rozvojové plochy vymezené v ÚP Chocnějovice, navrhované zastavitelné plochy byly převedeny do nezastavitelných s funkčním využitím dle současného stavu.

Z14	Celkem 1,63 ha	v ZPF 1,45 ha	orná půda 0,41/I	orná půda 0,82 /II	orná půda 0,216/IV
Redukovaná zastavitelná plocha leží na severním okraji zastavěného území Rostkova a je dle ÚP určena pro BV a DS1D. Tyto plochy Změna č. 2 ÚPCh převádí do NZO.					
Z15	Celkem 0,29 ha	v ZPF 0,29 ha	orná půda 0,29 /II	-	-
Redukovaná zastavitelná plocha leží na severovýchodním okraji zastavěného území Rostkova a je dle ÚP určena pro BV. Tyto plochy Změna č. 2 ÚPCh převádí do NZO.					
ZP16	Celkem 1,35 ha	v ZPF 1,35 ha	orná půda 1,35/I	-	-
Redukovaná zastavitelná plocha leží na severozápadním okraji zastavěného území Sovenice a je dle ÚP určena pro BV BV a DS1D. Tyto plochy Změna č. 2 ÚPCh převádí do NZS.					

Změna č. 2 ÚPCh nově vymezuje následující rozvojové plochy:

Z2.1	Celkem 0,84 ha	v ZPF 0,74 ha	orná půda 0,40/I	orná půda 0,34/III	-
Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemku v souladu s požadavkem obce. Leží na jihovýchodním okraji zastavěného území místní části Sovínky k.ú. Drahotice podél komunikace III. třídy. Lokalita je určena pro BV a ZP, v místě průchodu lokálního biokoridoru v šíři 20 m. Leží na obdělávané orné půdě. Území je napojitelné na dopravní a na technickou infrastrukturu obce. Minimální velikost stavebního pozemku je 1500 m ² .					
Z2.2	Celkem 0,56 ha	v ZPF 0,56 ha	orná půda 0,56/I	-	-
Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemku v souladu s požadavkem obce. Leží v poloze Na červenici v k.ú. Drahotice v návaznosti na zastavěné území. Lokalita je určena pro BV. Leží na obdělávané orné půdě. Území je podmíněně napojitelné na dopravní a na technickou infrastrukturu obce.					
Z2.5	Celkem 0,38 ha	v ZPF 0,38 ha	ovocný sad 0,38/I	-	-
Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemku v souladu s požadavkem obce. Leží v Chocnějovicích na východním okraji na volné ploše mezi zastavěným územím. Lokalita je určena pro BV a ZS v místě průchodu ochranného pásma VN. Leží na ploše dnes již na z větší části vykáceného ovocného sadu. Území je napojitelné na dopravní a na technickou infrastrukturu obce					
Z2.6	Celkem 0,34 ha	v ZPF 0,34 ha	TTP 0,01/II	TTP 0,31/III	TTP 0,02/IV
Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemku v souladu s požadavkem obce. Leží na jihovýchodním okraji zastavěného území Rostkova. Lokalita je určena pro BV a ZS. Leží na ploše trvalého travního porostu. Území je napojitelné na dopravní a na technickou infrastrukturu obce.					

Celková bilance změn v řešeném území vykazuje převahu vrácených ploch proti navrhovanému záboru o cca 1,06 ha. Podíl vrácených ploch a navrhovaného záboru rozdělený dle jednotlivých tříd BPEJ je patrný z tabulky v části e.1), z níž je patrná převaha záboru v oblasti tříd s nižší ochranou a naopak ve vrácených plochách převaha v oblasti tříd s vyšší hodnotou. Z hlediska

ochrany zpf Změna č. 2 ÚPCh i přes navrhovaný zábor ve vyšších třídách ochrany není vzhledem k platnému ÚP Chocnějovice v rozporu s požadovanou ochranou půdního fondu. Jedná se pouze o výměnu v současnosti nerealizovaných a nerealizovatelných záměrů za požadované a potřebné.

e.7) U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

- Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.
- Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

Změna č. 2 ÚPCh nezasahuje do lesního půdního fondu

4. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

V průběhu veřejného projednávání byly pořizovateli doručeny námitky:

- Dne 01.11.2018 (JID:34513/2018/MH, ze dne 4.10.2018) uplatnil námitku MUDr. Richard Pabišta a Mgr. Jitka Pabištová, oba bytem Bezručova 946, 293 01 Mladá Boleslav. Totožná námitka byla podatelí doručena 12.11.2018 a dále doplnění námitky: JID:38143/2018/MH ze dne 03.12.2018, doručena 03.12.2018. Vše v následujícím znění:

Vlastníci pozemku parcelní číslo 70/2, zapsaného ve veřejném seznamu Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 229 pro obec Chocnějovice, katastrální území Rostkov, podáváme námitku ke změně č. 2 územního plánu Chocnějovice, a to konkrétně proti urbanistické koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, na základě požadavků obce a jejich občanů. V žádosti o změnu územního plánu jsme žádali, aby severní část pozemku 70/2 o velikosti 3413 m² byla zahrnuta do funkčního využití BV. Po přečtení odůvodnění změny č. 2 územního plánu Chocnějovice a shlednutí výkresu se zakreslenou změnou, jsme zjistili, že část pozemku parc.č. 70/2 o velikosti 1989 m² byla zahrnuta do funkčního využití ZS a část pozemku parc.č. 70/2 o velikosti 1424 m² byla zahrnuta do funkčního využití BV. Žádáme Vás, aby tato celá severní část pozemku parc.č. 70/2 o velikosti 3413 m² byla zahrnuta do funkčního využití BV, tak jak jsme původně žádali.

Jako vlastníci pozemku parc.č. 70/2 k.ú. Rostkov doplňujeme námitku ze dne 12.11.2018 týkající se zastavitelné plochy Z2.6.

V návrhu je zastavitelná plocha Z2.6. je vymezena na severozápadní části pozemku parc.č. 70/2 k.ú. Rostkov. Nesouhlasíme s návrhem změny č. 2 pro veřejné projednávání týkající se navržené zastavitelné části Z2.6 a žádáme o možnost přeřešení lokality Z2.6 ve smyslu možnosti zařazení zastavitelné plochy BV v místě pozemku parc.č. st.84 k.ú. Rostkov (bývalá slepičárna) s tím, že přístup k zastavitelné ploše byl ze silnice III/2773.

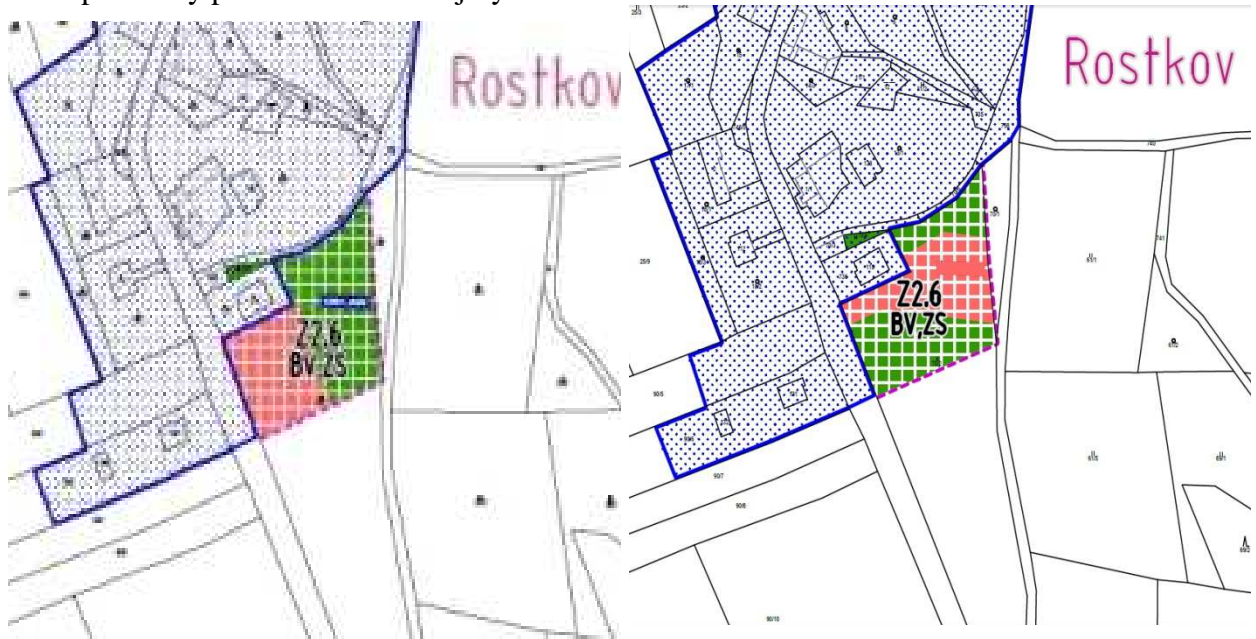
Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce včetně jejího doplnění se vyhovuje s tím, že bude využit pro budoucí stavbu rodinného domu i pozemek st. 84 k.ú. Rostkov. Navrhovaná zastavitelná plocha Z2.6 bude ze silnice III. třídy řešena jak zastavitelná pouze z části, přiléhající k zastavěnému území a její další zastavitelnost bude vymezena východním směrem (v prostoru bývalé zemědělské stavby). Zbývající část plochy bude navržena v plochách sady, zahrady (ZS). Doplnění zástavby o plochu bude z urbanistického hlediska kopírovat zastavitelnost daného území v minulosti. Plochy zeleně v podobě nezastavitelných zahrad budou při vjezdu do místní části Rostkov plynule přecházet z ploch nezastavitelných, přes plochy zeleně k stávající zástavbě místní části Rostkov a budou

tvorit přirozený přechod zvolné krajiny.



- Dne 12.11.2018 (JID:35682/2018/MH, ze dne 24.10.2018) uplatnil námítku Ing. Miloslav Horáček a Mgr. Svatava Horáčková, oba bytem Bezručova 946, 293 01 Mladá Boleslav. Totožná námítka byla podateli doručena 12.11.2018, JID:35852/2018/MH, ze dne 24.10.2018. Vše v následujícím znění:

Vlastníci mimo jiné pozemku parcelní číslo 24/1 s rodinným domem čp.14, který jsme nákladně zrekonstruovali, parcely 37/1, zapsaných ve veřejném seznamu Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 151 pro obec Chocnějovice, katastrální území Chocnějovice, podáváme námítku ke změně č. 2 územního plánu Chocnějovice, a to konkrétně proti urbanistické koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, na základě požadavků obce a jejich občanů. Po přečtení odůvodnění změny č. 2 územního plánu Chocnějovice a shlednutí výkresu se zakreslenou změnou, jsme zjistili, že pro celý pozemek 36 o velikosti 1588 m² je navržena změna funkčního využití ze zahrady na BV.

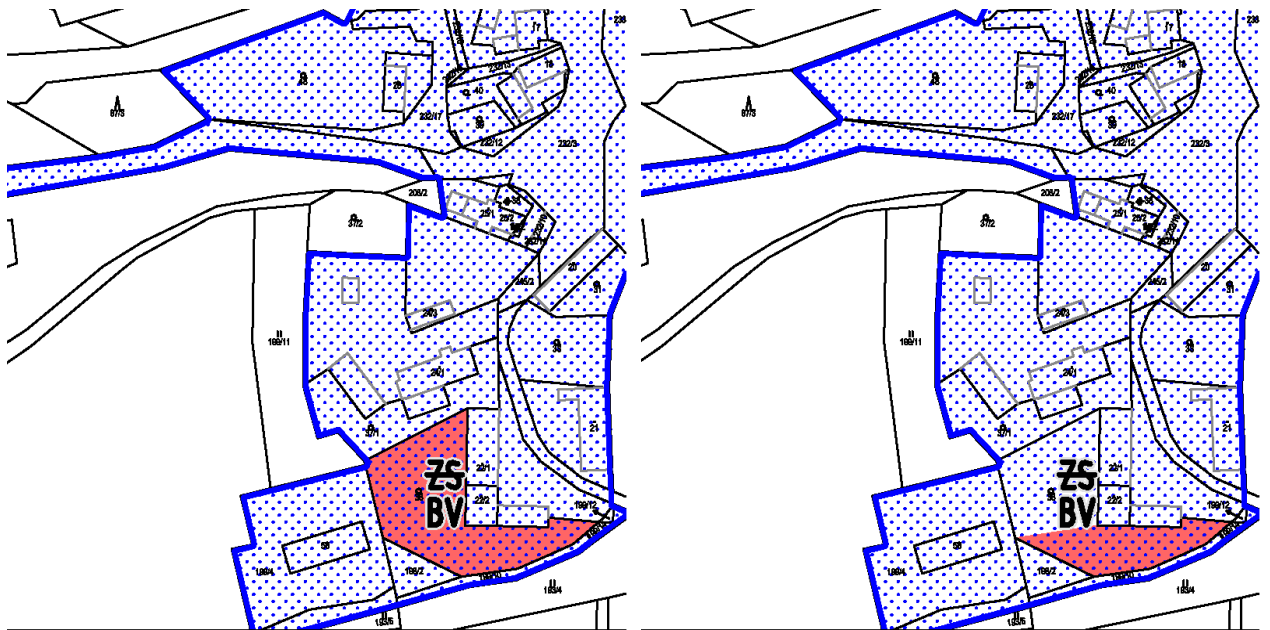
Protože pozemek č.36 je umístěn směrem na jih ve svahu přímo nad naším domem, který jsme nákladně zrekonstruovali, jakékoliv zpevněné plochy či stavby nad naším domem z jižní strany způsobí znehodnocení našeho domu ať již podmáčením dešťovou či splaškovou vodou, zastíněním, vznikem plísní atp. Žádáme proto, aby změna funkčního využití ze zahrady na BV byla provedena pouze na části parcely č. 36 a to na rovině na jižní části parcely, viz. připojený náčrt.

Rozhodnutí o námítkce:

Námítkce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítkce se vyhovuje se smyslu zmenšení změny využití pozemku parc.č. 36 k.ú. Chocnějovice z ploch s využitím sady, zahrady (ZS) na plochy bydlení (BV). Z důvodu svažité terénní konfigurace a možnosti zhoršení vsakovacích poměrů na pozemku parc.č. 36 k.ú. Chocnějovice, kterými by mohlo dojít k ohrožení sousedních nemovitostí srážkovými vodami, je zastavitelnost pozemku parc.č. 36 k.ú. Chocnějovice zmenšena pouze na jižní část. Zbývající část bude ponechána v plochách zeleně podle platné ÚPD.



Výřez návrhu změny č. 2 pro veřejné projednávání Výřez návrhu změny č. 2 pro úpravu po veřejném projednávání.

- Dne 03.12.2018 (JID:38195/2018/MH, ze dne 03.12.2018) uplatnil námítku Jaroslav Sedláček, bytem Schöfflerova 2010/39, 130 00 Praha 3, v následujícím znění:
 1. V současnosti je v osadě Sovinky dle platného ÚP Chocnějovice po vydání Změny č. 1 účinné od 06.12.2011 navržena zastavitelná plocha PZ23 (pro smíšené venkovské obytné plochy), proto není důvod vymezovat další rozvojovou plochu.

Rozhodnutí o námítkce:

Námítkce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obec Chocnějovice má platnou územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že některé plochy byly vymezeny v ÚP či jeho změně č. 1 ÚP přistoupila obec na možnost plochy, který dosud nebyly započaty nahradit a částečně zredukovat. Tato náhrada a redukce za již vymezené zastavitelné plochy byla nahrazena ve změně č. 2 plochami nově zastavitelnými či změnou funkčního využití v zastavěném území. Redukce ploch, v rámci celé obce Chocnějovice, navrácených zpět do zemědělského půdního fondu činí cca 1ha . Tato nezanedbatelně velká výměra navrácená do ZPF je známkou toho, že obec dbá na řádné a účelné využívání zemědělského půdního fondu.

Tímto podatel v odůvodnění své námítky zmiňuje nerespektování § 55 odst. 4 stavebního zákona, který s týká - citace: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Vzhledem k tomu, že obec nenavrhuje nové zastavitelné plochy nad rámec odsouhlasené výměry orgánem ZPF, nýbrž se jedná o náhradu zastavitelných ploch v rámci celé obce Chocnějovice. Obec Chocnějovice se snaží o udržitelný rozvoj obce, pro obnovu a rozvoj sídelní struktury na základě podkladu nadřazených územně plánovacích dokumentací vydané Vládou ČR a Středočeským krajským úřadem.

Obec Chocnějovice, místní část Drahotice, sídlo Sovinky mají vymezenou rozvojovou plochu na 2 RD. Tato rozvojová plocha PZ23 je již z ¼ využívána jako zahrada majitelů přílehlé nemovitosti. A zbývající část (cca 2500m²) je ve vztahu k struktuře a charakteru sídla, velikosti pozemků (min. 1500m²) nabízí volný prostor pro budoucí stavbu 1RD. Obec Chocnějovice má zájem na rozvoji všech jednotlivých sídel místních částí a proto souhlasila s částečným návrhem majitelky pozemku parc.č. 342/4 k.ú. Drahotice ve velikosti cca 15% původní navrhované rozlohy uváděné v žádosti o vymezení zastavitelné plochy a doplněním části pozemku parc.č. 343 k.ú. Drahotice, který bude navazovat na zastavěné území a dále bude část tohoto pozemku využita jako prvek územního systému ekologické stability pro lokální biokoridor v šíři 20m.

Obec Chocnějovice z hlediska udržitelného rozvoje celého správního území a společenstva občanů obce Chocnějovice má zájem, který ve své podstatě lze považovat za veřejný zájem, aby byl zajištěn i přiměřený územní rozvoj obce a vytvořena nabídka ploch pro zajištění bydlení další generace odpovídající podmínkám 21. století.

2. V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP Chocnějovice v kap. 2 a Soulad Změny č. 2 ÚPCh s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a územně plánovací dokumentace vydanou krajem je uvedeno, že: „Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní priority 01, 04, a 06. Tyto priority jsou při zpracování návrhu Změny č. 2 ÚPCh respektovány. Priorita 01 se týká obecných zásad územního plánování týkajících se vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj řešeného území pomocí nástrojů územního plánování. Změna č. 2 ÚPCh s tímto požadavkem není v rozporu, nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy, pouze ve dvou případech mění funkční využití ploch v zastavěném území.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce týkající se nesouhlasu s textovou částí v odůvodnění v kap. 2a (str. str.2). Poslední věta v odůvodnění v kap. 2a bude doplněna v části textu: „Priority 1“ následovně: „..... Změna č. 2 ÚPCh s tímto požadavkem není v rozporu, nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy ve smyslu nových záborů půdního fondu nad rámec již platné ÚPD. Pouze ve dvou případech mění funkční využití ploch v zastavěném území a vymezuje rozvojové plochy Z2.1 a Z2.5 - Z2.6 náhradou za zredukované plochy Z14 - Z16 vymezené v platné územně plánovací dokumentaci“ Změny č. 2 ÚPCh nenavrhuje nové rozvojové plochy, které by byly nad rámec redukováných výměr, které by podléhaly dalšímu novému záboru ZPF nad rámec vymezených ploch v platné ÚPD. Naopak plochy jsou v rámci změny ÚP č. 2 nahrazeny a částečně redukovány.

Textová část odůvodnění byla doplněna před opakovaným veřejným projednáním návrhu změny č. 2 ÚPCh.

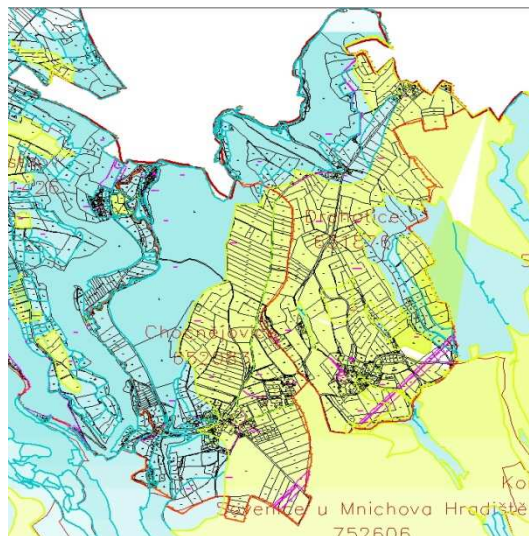
3. Rozvojová plocha pro bydlení Z2.1, která je vymezena návrhem Změny č. 2 ÚP Chocnějovice se navrhuje na ZPF, celkový zábor 0,8001Ha, z toho 0,4033ha leží na I.třídě ochrany.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel v odůvodnění námitky pokazuje na § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992Sb., v platném znění - citace: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Dále poukazuje § 5 odst.3 zákona č. 334/1992Sb., v platném znění. Tento § 5 odst. 3 zákon č. 334/1992Sb., v platném znění nezná. Podatel námitky zřejmě myslel pravděpodobně § 5 odst.1 zákona č. 334/1992Sb., v platném znění - citace: „Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů [6](#) zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom



musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.“

Obec Chocnějovice (převážná část k.ú. Chocnějovice i k.ú. Drahotice) se nachází v oblasti s vyšší bonitou půdy (I.a II. tř. ochrany). Vzhledem k této ochraně půdy a zastavitelným plochám vymezeným v platné územně plánovací dokumentaci se při změně č. 2 ÚPCh přistoupilo k výměně ploch na těchto již odsouhlasených půdách vyšší ochrany a částečné redukci. Čímž nebyl porušen ani jeden z citovaných paragrafů zákona č. 334/1992Sb., v platném znění a příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu k této výměně bonitovaných ploch a částečné redukci, týkající se snížení záborů ZPF o cca 1ha vydal souhlasné stanovisko. I. a II. třída ochrany půdy vyznačena žlutě

4. Návrh změny č. 2 ÚP Chocnějovice, který vymezuje rozvojovou plochu Z2.1 v budoucnu při provádění Komplexních pozemkových úprav neumožní dostatečné prostorové vymezení a vlastnické vypořádání pozemku pro lokální biokoridor 5 (LBK5). V současnosti je trasován LBK5 z části na parcele č. 389 a 342/2, které jsou vedeny v katastru nemovitostí s druhem pozemku trvalý travní porost, jenže ve skutečnosti jsou obě tyto parcely již dlouhá léta využívány jako zahrada u domu a jsou oplocené. Druhá část LBK5 je trasována na parcele č. 343, která je v katastru nemovitostí vedena s druhem pozemku orná půda.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V současné době nejsou zahájeny a ani se neuvažuje o zahajování komplexních pozemkových úprav na správním území obce Chocnějovice. Změna č. 2 ÚPCh je pořizována zkráceným postupem podle §55a a 55b stavebního zákona. Před rozhodnutím zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP zkráceným postupem bylo požádáno o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 2 ÚPCh, ve kterém je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č.2 ÚPCh, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody je uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. V žádosti o výše uvedená stanoviska již muselo být předem konkretizován obsah změny č. 2 ÚP. Tento obsah neobsahoval žádnou změnu týkající se prvků ÚSES (lokálního biokoridoru LK5 Mohelka – Křivolačiny). Prvky ÚSES (mimo jiné i LK 5) jsou vymezeny v platném ÚP, který nabyl účinnosti 07.06.2009, tudíž nemohl být v souladu s metodikou „Vymezování ÚSES vydané v březnu 2017“. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek parc.č. 342/2 k.ú. Drahotice je oplocen, vyhovuje se námitce a plocha zeleně bude rozšířena v šíři 20m na pozemek 343 k.ú. Drahotice.

5. V textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Chocnějovice je uvedeno, že navrhovaná zastavitelná plocha Z2.1 je vymezena na základě požadavku majitele pozemku v souladu s požadavky obce.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námítky se v odůvodnění námítky domnívá, že vlastník pozemku parc.č. 343 a parc.č. 342/4 k.ú. Drahotice nemůže požádat o možnost vymezení plochy pro bydlení z důvodu, že již má vymezenou či zastavěnou plochu pro bydlení v jiném území. Tento názor je diskriminační, jelikož podatel žádosti o možnost vymezení zastavitelné plochy není majitelem žádné stavby pro bydlení na území obce Chocnějovice. Územní plán nemůže diskriminovat a upírat občany ČR na svých vlastnických právech v jakémkoli území vlastnit nemovitost či nemovitosti.

Právo vlastnit majetek, je jedním z bodů lidských práv a základní svobody - na základě „Listiny základních práv a svobod“.

- Dne 04.12.2018 (JID:38247/2018/MH, ze dne 03.12.2018) uplatnil námitku Jan Hubač, bytem Chocnějovice 22, 294 13 Mohelnice nad Jizerou, zastoupený na základě plné moci: advokátní kancelář JUDR. Zdeňkou Míkovou, Kolefova 404, 293 01 Mladá Boleslav. Námitka byla doplněna dne 05.12.2018, JID: 38605/2018/MH ze dne 5.12.2018), v následujícím znění:

Námítky směřují výlučně do změny územního plánu Chocnějovice uváděné pod označením Z2.3. Tato změna se týká parc.č. 1/1 o výměře 3798m² k.ú. Chocnějovice zaps. na LV 208 pro k.ú. a obec Chocnějovice. Jsem vlastníkem sousední parcely 3/2 o výměře 3002m² a zaps. na LV č. 179 pro k.ú. a obec Chocnějovice. Z tohoto důvodu je mi území dotčené změnou důvěrně známé a jsem přesvědčen, že další výstavba, byť jde o výstavbu bydlení v rodinném domě venkovského typu, je v daném území nežádoucí. Podle mého názoru v souvislosti s uvažovanou změnou územního plánu nebyl dostatečně zvážen dopad na životní prostředí, dopravní obslužnost, zemědělský půdní fond, požární bezpečnost a ochranu nemovité kulturní památky. Změna územního plánu Z2.3 se týká pouze části parc.1/1, a to parcely přiléhající k přístupové cestě po parc.č. 256/1, která je ostatní komunikací vlastnický náležitosti České republiky a spravují ji Lesy ČR.

Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemku v souladu s požadavkem obce. Leží v poloze „Za kostelem“ v k.ú. Chocnějovice na severním okraji zastavěného území. Parc.1/1 je stále evidována jako ovocný sad, je ovšem pravdou, že se zde již žádné ovocné stromy nenacházejí. Z návrhu změny územního plánu vyplývá, že území je podmíněčně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu obce a dále, že by mělo dojít k záboru ovocného sadu v rozsahu 0,097ha ve III. třídě ochrany.

Domnívám se, že předmětná parcela je obtížně přístupná, a to zejména pro větší auta. Parc.256/1 – ostatní komunikace zejména v části přiléhající ke kostelu sv. Havla a hřbitovní zdi je velice úzká a obtížně průjezdná pro větší auta, zejména auta nákladní, popř. auta hasičská. Komunikace je pouze zpevněná šterkem, nemá pevný povrch. V současné době pod částí komunikace jsou se souhlasem Lesů Ř s.p. položeny sítě, a to přípojky vody a elektřiny k mému domu čp. 22 a obávám se, že by v případě výstavby a navážení stavebního materiálu těžší technikou mohly být poškozeny. Jsem přesvědčen, že by se k dopravní situaci ke stavu komunikace ještě před schválením změny územního plánu měl vyjádřit odborník z oboru bezpečnosti silničního provozu a odborník na požární ochranu. Stanoviska takovýchto institucí jsem však v návrhu změny územního plánu konkrétně k tomuto území neshledal.

Návrh změny územního plánu nedostatečně dle mého názoru zohledňuje ochranu nemovité kulturní památky, a to kostel sv. Havla ze 13.století. Právě pro šíři komunikace kolem kostela na parc 256/1 se domnívám, že průjezd nákladních vozů, které by beze sporu byly zapotřebí k navážení materiálu na stavbu, ale i ke zhotovení stavby samotné by mohlo způsobit otřesy, které by následně mohly mít negativní vliv jak na stavbu samotného kostela, tak na stavbu hřbitovní zdi, která ke kostelu přísluší. Z urbanistické koncepce Chocnějovic vyplývá, že vzhledem k terénním podmínkám a limitům vyplývajících o ochrany této nemovité kulturní památky a blízkosti lesních ploch není tato část obce plošně rozvíjena. Naopak rozvojové plochy jsou soustředěny na jižním a jihovýchodním okraji obce. Již z tohoto je zřejmé, že obec při vyhotovení územního plánu neuvažovala o větší zastavěnosti v uvedené lokalitě. Také v uvedené lokalitě jde evidentně o exces, když žádná jiná plocha než část parc. 1/1 není určena k zástavbě, a to právě s ohledem na stavbu kostela sv. Havla.

Jsem přesvědčen, že další bytová výstavba by negativně zasáhla i do životního prostředí v dané lokalitě. Parc.1/1 a s ní sousedící parcely navazují na les. Danou lokalitu využívá lesní zvěř jako zdroj potravy, jako stanoviště a pro kladení mláďat. Přes tyto pozemky vede pro zvěř jediná přístupová cesta k říčce Mohelce, která je pro ni jedním zdrojem vody v lokalitě. Realizaci výstavby i užíváním dalšího rodinného domu by nepochybně došlo k rušení zvěře a zejména k narušení jejího přístupu ke zdroji vody. S ohledem na takovýto zásah do životního prostředí by bylo vhodné vyžádat si stanovisko příslušného odboru životního prostředí.

Z územního plánu vyplývá, že obec chce kromě rozvoje si ponechat i turistickou atraktivnost. Cesta přes parc.256/1 je zároveň turistickou trasou a další výstavbou bude negativně zasaženo do vzhledu a malebnosti krajiny a dojde tak i ke ztrátě turistické atraktivnosti lokality.

V neposlední řadě se domnívám, že vymezením dalších zastavitelných ploch bylo porušeno ust. §55 odst.3 č. 183/2006Sb. Je mi známo, že v obci jsou vymezené zastavitelné plochy, které dosud nebyly využity pro výstavbu rodinných domů. Přitom další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Jestliže obec změnou územního plánu chce zasáhnout i do demografického vývoje obce a přivést do obce nové mladé obyvatele, může za tímto účelem využít ty plochy, které již byly do zastavitelných ploch zařazeny, ať již původním územním plánem či jeho změnou č. 1. Nedomnívám se, že je nutné další zemědělskou půdu odnímat z půdního zemědělského fondu, a to za účelem výstavby, když to není v obci nutné a existují jiné vhodné pozemky, které již statut stavebních pozemků mají a zůstávají bez využití. Navíc se tak navrhanou změnou Z2.3 je v přímém rozporu se zásadami celkové koncepce rozvoje obce, zejména ochranou hodnot krajinného prostředí.

Žádám, aby veškeré mé námitky byly vzaty v úvahu, obstarána závazná stanoviska Národního památkového ústavu, odboru dopravy, HZS a odboru životního prostředí a následně, aby bylo od uvažované změny Z2.3 upuštěno a územní plán ponechán v podobě svého původního schválení a změny č. 1.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci změny č. 2 ÚPCH a mimo jiné navrhuje rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu týkající se lokality Z2.3 a Z 2.4. K návrhu změny č. 2 se mimo jiné vydal souhlasné stanovisko příslušný odbor dopravy i složky integrovaného záchranného sboru. Dále o probíhající změně č. 2 byly informovány i Lesy ČR,s.p., správci technické infrastruktury, které v rámci projednávání neuplatnili záporné vyjádření či v případě vlastnictví žádnou připomínku či námitku. Z tohoto důvodu je zřejmé, že tyto rozvojové plochy lze dopravně i technicky napojit. Detailnější technické řešení samotných staveb technické, dopravní infrastruktury či samotné výstavby budoucích rodinných domů nepodléhá řešení ve fázi územního plánu, ale podléhá řešení v dalším stupni projektové dokumentace a řízení příslušného stavebního úřadu.

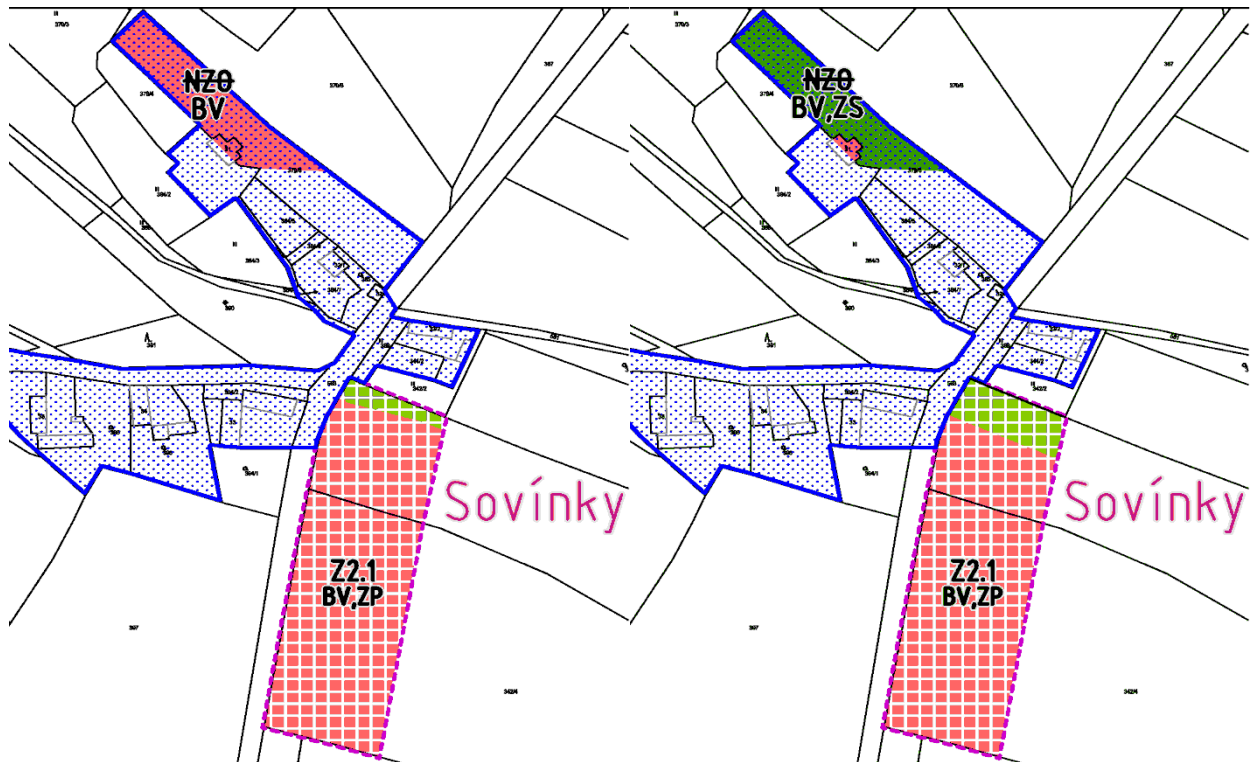
Turistická trasa je vedena po pozemku ve vlastnictví Lesů ČR,s.p. a návrhem rozvojových lokalit Z2.3 a Z2.4. není nijak ovlivněna, jelikož navrhané rozvojové lokality do pozemku parc.č. 256/1 k.ú. Chocnějovice nezasahují a neovlivňují ani samotnou trasu či turistickou atraktivnost území.

Podatel námítky se domnívá porušení §55 odst. 3 stavebního zákona, který se týká procesního postupu pořizování a případného navázání pořizování při zrušení územního plánu či změny. Z obsahu textu námítky je zřejmé, že podatel měl na mysli §55 odst. 4 stavebního zákona, který řeší možnost vymezení nových zastavitelných ploch pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových ploch. Z tohoto důvodu návrh změny č. 2 nové zastavitelné plochy, které by vyžadovaly nové nároky záboru ZPF nad rámec obecně již vymezených ploch ZPF v platné územně plánovací dokumentaci se nenavrhují. Naopak změna č. 2 ÚPCH tyto plochy přerazuje v rámci svého správního území obce Chocnějovice a nahrazuje již vymezené plochy v rámci území obce Chocnějovice, naopak snižuje zábor zemědělského půdního fondu o cca 1ha.

V rámci projednávání změny č. 2 ÚPCH zkráceným postupem bylo oznámení o zahájení řízení o změně č. 2 ÚP Chocnějovice dotčený orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, sousedním ORP, obci pro kterou je změna č. 2 pořizována a orgánům hájící veřejný zájem v souladu s ustanovením § 52 a § 55b stavebního zákona, doručeno. Dotčené orgány a krajský úřad zaslala následně svá stanoviska a orgány hájící veřejný zájem svá vyjádření.

Vzhledem k tomu, že k veřejnému projednávání bylo k ploše Z 2.3 a Z2.4 nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany památkové péče, námitce se vyhovuje.

- Dne 05.12.2018 (JID: 38474/2018/MH, ze dne 03.12.2018) uplatnil námitku Petr Železný a Julie Železná, oba trvale Drahotice 47, 294 13 Chocnějovice, v následujícím znění: Vlastníci uvedené nemovitosti v místě části Sovínky nesouhlasí s výše uvedeným návrhem změny č. 2 pozemku parc.č. č. 379/5 k.ú. Drahotice z NZO na BV.



Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce týkající vyřazení části pozemku parc.č. 379/5 k.ú. Drahotice z ploch pro bydlení v rámci změny č. 2 ÚPCh se vyhovuje. Změna funkčního využití byla k veřejnému projednávání provedena z důvodu aktualizace zastavěného území: Při aktualizaci zastavěného území bylo zjištěno, že novostavba RD je částečně postavena na nezastavitelných plochách NZO mimo plochy vymezené pro bydlení (nebyla postavena ve stopě původní demolované stavby). Vzhledem k tomu, že v zastavěném území není možné vymezovat nezastavitelné plochy NZO. Z tohoto důvodu jsou tyto plochy navrženy do ploch systému sídelní zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

V průběhu opakovaného veřejného projednávání byly pořizovateli doručeny námitky:

- Dne 30.04.2019 byla uplatněna námitka pana Jaroslava Sedláčka, bytem Schöfflerova 2010/39, 130 00 Praha 3 (JID:14177/2019/MH, ze dne 28.04.2019) týkající se nesouhlasu: V textové části (výrok) je uváděna podmínka u plochy změny Z2.1, že: „Minimální velikost stavebních pozemků je 1400 m²“. V textové části odůvodnění je uvedeno, že: „Obec Chocnějovice, místní část Drahotice, sídlo Sovínky mají vymezenou rozvojovou plochu na 2 RD. Tato rozvojová plocha PZ23 je již z 'A' využívána jako zahrada majitelů přilehlé nemovitosti. A zbývající část (cca 2500 m²) je ve vztahu k struktuře a charakteru sídla, velikosti pozemků (min. 1500 m²) nabízí volný prostor pro budoucí stavbu 1RD“. Pořizovatel záměrně stanovuje v sídle Sovínky dvě různé minimální velikosti stavebních pozemků a nedodrжуje svoje stanovené zásady pro charakter rozvolněné zástavby. Sousední, charakterem stejné sídlo, Buda mají velikost nových stavebních pozemků dokonce 2304 m², to odpovídá teprve charakteru rozvolněné zástavby.

Odůvodnění námítky: Pořizovatel by měl dodržovat svoje stanovení zásad, pro minimální velikost stavebních pozemků, a když argumentuje, že ve vztahu k struktuře a charakteru sídla je minimální velikost pozemků 1500m², tak by to měl respektovat i pro nově navrhovanou rozvojovou plochu Z2.1.

Rozhodnutí o námítkce:

Námítkce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Obec Chocnějovice má platnou územně plánovací dokumentaci. Platná územně plánovací dokumentace nemá předepsanou min.velikost pozemků, vždy se jedná o individuální posouzení daného sídla. Vzhledem k tomu, že při vyhodnocení veřejného projednávání chtěla obec s pořizovatelem vyhovět připomínkám a námítkám ze stran vlastníků daného sídla, byla stanovena min.velikost pozemků v nově navrhované lokalitě na 1400m², čímž se v návrhu změny č. 2 ÚPCh chtělo ochránit sídlo Sovínky ve vztahu k velikosti a zachování sídelní struktury venkovského bydlení. V rámci vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek neměl pořizovatel ani obec zájem poškodit podatele uplatněných nesouhlasů. Vzhledem k tomu, že se jednalo o administrativní překlep, námítkce se vyhovuje v plném rozsahu a výměra bude opravena na velikost případného pozemku pro stavbu rodinného domu min. 1500m² v rámci rozvojové lokality Z2.1.

- Dne 30.04.2019 byla uplatněna námítka pana Stanislava Adama, bytem Chocnějovice 10, 294 13 Mohelnice nad Jizerou (JID:14214/2019/MH, ze dne 29.04.2019) týkající se nesouhlasu v následném znění:

Námítka je směřována k návrhu změny č.2 územního plánu (dále jen „ÚP“) obce Chocnějovice k vyřazení plochy Z2.4. Jsem vlastníkem předmětné plochy Z2.4 – pozemku p.č.91/6 trvalý travní porost 3 223m², v mezidobí od podání návrhu o zahrnutí pozemku do změny č. 2 UP obce Chocnějovice byla plocha na základě Geometrického plánu č. 169-248/2017 oddělena od celku pozemku p.č. 91/1 trvalý travní porost, obec a katastrální území Chocnějovice, LV 96, katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen " Z2.4"). Jakožto vlastník, zároveň i soused dotčeného pozemku mám zájem, aby si na navrhované ploše k zastavění Z2.4 mohla postavit dcera rodinný dům. Zástavba by plynule navazovala na stávající objekt k bydlení čp.10, jehož jsem vlastníkem. Vzhledem k lokaci Z2.4 jsem v roce 2015 oslovil Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor životního prostředí o fyzickou obhlídku pozemku a vydání vyjádření o budoucí možnosti zástavby z jejich hlediska. Na fyzickou obhlídku si referent odboru životního prostředí MÚ přizval na místo také referenta Národního památkového ústavu pro Střední Čechy. Na místě došlo ke shodě a dne 14.4.2015 bylo vydáno vyjádření kladného rázu o možnosti budoucího umístění rodinného domu za daných podmínek z hlediska památkové péče. Na základě vydání tohoto vyjádření jsem se rozhodl plochu Z2.4 navrhnout do změny č.2 ÚP obce Chocnějovice k zastavitelnosti, jehož přílohou i výše zmiňované vyjádření bylo. Avšak plocha Z2.4 byla z návrhu vyřazena.

Odůvodnění cituji z návrhu ÚP: „- *Městský Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí - koordinované stanovisko, č.j.: MH-ŽP/15255/2018/Mau, JID: 36001/2018/MH, ze dne 14.12.2018 (doručeno 17.12.2018). Vzhledem k závažnosti koordinovaného stanoviska pořizovatel ke stanovisku přihlédl a to i přes skutečnost, že bylo doručeno pořizovateli po lhůtě.*

V rámci koordinovaného stanoviska byl uplatněn nesouhlas v tomto znění: „*Z hlediska památkového zákona, po posouzení záměru a po vyjádření Národního památkového ústavu - územního odborného pracoviště středních Čech čj. NPÚ-321/92901/2018, ze dne 03.12.2018, se záměrem souhlasíme za předpokladu, že budou vyřazeny plochy změny č. Z2.3 a Z2.4.*”

Odůvodnění: „*Plochy změny č. Z2.3 a Z2.4 se dotýkají nejbližšího prostředí areálu kostela sv. Havla, který je kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 25719/2-1568. Památkově chráněný areál kostela sv. Havla je situován na severozápadním okraji obce izolovaně od sousední zástavby a to ve výrazné dominantní poloze na návrší. Půdorys areálu je přibližně kruhový o průměru cca 60 m. Jeho hranici tvoří*

hřbitovní zeď s branou v jihovýchodní části. K areálu náleží rovněž litinový kříž na kamenném podstavci stojící těsně před hřbitovní branou. Samotný kostel sv. Havla je umístěn uprostřed areálu. Původ kostela je raně gotický, sahá do 1. poloviny 13. století. V18. století zde došlo k několika stavebním úpravám. Byla rozšířena okna a vchody a pravděpodobně zbudován nový strop. Patrně byla i snížena výška koruny zdiva. Stopy po případném původním zaklenutí nejsou patrné. Kostel je orientovaný, obdélného půdorysu s pravouhlým závěrem. Střecha kostela je valbová, strmá, na západním průčelí z ní vystupuje věž se stanovým zastřešením. Stavba byla zděna z lomového pískovce, nároží jsou z kvádrů. Okna kostela mají segmentová zakončení a šikmé špalety. Interiér kostela je plochostropý, stěny nečleněné, hladce omítnuté. Velmi podstatnou součástí památkové hodnoty kostela je i dochovaný ráz okolního prostředí, kterým byla historicky volná krajina a které je chráněno mj. ust. §11 odst. 2 památkového zákona.

Plocha přiléhající ke kostelu je významná rovněž z hlediska ochrany archeologického dědictví - v minulosti zde byly odhaleny pravěké nálezy, předpokládá se existence pozůstatků středověké tvrze se vztahem ke stávajícímu kostelu, o průměru cca 60 m. Jeho hranici tvoří hřbitovní zeď s branou v jihovýchodní části. K areálu náleží rovněž litinový kříž na kamenném podstavci stojící těsně před hřbitovní branou. Samotný kostel sv. Havla je umístěn uprostřed areálu.

Původ kostela je raně gotický, sahá do 1. poloviny 13. století. V18. století zde došlo k několika stavebním úpravám. Byla rozšířena okna a vchody a pravděpodobně zbudován nový strop.

Patrně byla i snížena výška koruny zdiva. Stopy po případném původním zaklenutí nejsou patrné. Kostel je orientovaný, obdélného půdorysu s pravouhlým závěrem. Střecha kostela je valbová, strmá, na západním průčelí z ní vystupuje věž se stanovým zastřešením. Stavba byla zděna z lomového pískovce, nároží jsou z kvádrů. Okna kostela mají segmentová zakončení a šikmé špalety. Interiér kostela je plochostropý, stěny nečleněné, hladce omítnuté. Velmi podstatnou součástí památkové hodnoty kostela je i dochovaný ráz okolního prostředí, kterým byla historicky volná krajina a které je chráněno mj. ust. §11 odst. 2 památkového zákona.

Plocha přiléhající ke kostelu je významná rovněž z hlediska ochrany archeologického dědictví - v minulosti zde byly odhaleny pravěké nálezy, předpokládá se existence pozůstatků středověké tvrze se vztahem ke stávajícímu kostelu. "Vzhledem k výše uvedenému požádal výkonný orgán státní památkové péče s odkazem na ust. § 32 odst. 2 písm. f) o vyjádření odbornou organizací státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech. Ve vyjádření odborné organizace ze dne 03.12.2018, čj. NPÚ- 321/92901/2018, se uvádí mj. následující:

„Z hlediska památkové péče nelze se změnou č.2 ÚP Chocnějovice souhlasit, změny Z2.3 a Z2.4 v blízkosti kostela sv. Havla jsou neakceptovatelné, požadujeme jejich vypuštění.

Odůvodnění: Areál kostela sv. Havla v Chocnějovicích je zapsanou kulturní památkou. Kostel je raně gotického původu. Součástí památkové hodnoty kostela je i dochovaný ráz okolního prostředí. Kostel stojí na hraně návrší na okraji vsi. Malebná silueta nevelkého kostela, která se nyní velmi dobře pohledově uplatňuje vzhledem k vazbě na volnou krajinu, by obklopením novodobou zástavbou značně utrpěla. Ochrana prostředí památky je zakotvena v zákoně č.20/87 Sb. o státní památkové péči, § 11, odst. 2. Lokalita je významná i z archeologického hlediska. V jejím okolí byly odhaleny pravěké nálezy. Lze rovněž předpokládat, že v návaznosti na středověký kostel stávala v této lokalitě i zmiňovaná tvrz a její pozůstatky mohou být zachovány pod terénem. S návrhem zástavby v okolí kostela z výše uvedených důvodů nesouhlasíme.

Z hlediska památkové péče nesouhlasíme s tvrzením, obsaženém v Odůvodnění Změny č.2 v odstavci Výsledek přezkoumání Změny č.2 územního plánu (dle par. 53, odst. 4 SZ), a to, že Změna č.2 ÚPCh ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovává ráz struktury osídlení. Návrh změny č.2 je s ochranou kulturních hodnot území v rozporu.

Umístěním zástavby do blízkosti památkově chráněného kostela a archeologicky významné lokality s pravěkými nálezy hrozí nevratné poškození těchto hodnot. Rovněž se nelze ztotožnit se závěrem v témže odstavci, že jsou plně respektovány priority ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priorita 06 týkající se vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní

a civilizační hodnoty území kraje je z pohledu památkové péče se záměrem výstavby v blízkosti kostela sv. Havla v přímém rozporu a nikoliv v souladu, jak je zde uvedeno. Plochy, které mají zůstat nezastavěny, aby cenná památka mohla zůstat pohledovou dominantou a archeologická lokalita zůstala nenarušená, jsou dílčím způsobem navrženy k zastavění, což vytváří nebezpečný precedens dalšího obestavování chráněného areálu a destrukci nálezových situací, vypovídajících o středověké historii obce.

NPÚ se vyjadřoval v roce 1997 k urbanistické studii sídelního útvaru obce Chocnějovice a zástavbu v okolí kostela posoudil z důvodů uvedených v prvním odstavci tohoto odůvodnění za nevhodnou. Rozvojová plocha Z2.3 přimykající se k problematicky umístěnému domu severně od kostela je zcela bez regulativů, plocha Z2.4 je sice regulativy opatřena, ale návrší s kostelem by jako pohledová dominanta obce a archeologická lokalita s pravěkými nálezy mělo zůstat nezastavěno, aby zůstala zachována vazba kostela na krajinu."

K požadavku odborné organizace bylo přihlédnuto a z výše uvedených důvodů mu bylo vyhověno."

Proti tomuto rozhodnutí vznáším námitku, a to z důvodu:

a) Stanovisko dotčeného orgánu - Městského úřadu Mnichovo Hradiště, odbor životního prostředí bylo pořizovateli doručeno až po lhůtě dle §55b odst.2 stavebního zákona, tj. nejpozději do 7 dnů od veřejného projednávání, které se konalo dne 28.11.2018 (stanovisko je ze dne 14.12.2018 a doručeno pořizovateli bylo 17.12.2018), lhůta pro dodání stanoviska končila dne 5.12.2018. Stavební zákon §47 odst.2 cituji "K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží". Z tohoto důvodu se příkláním k neplatnosti stanoviska, které bylo doručeno, jak už jsem výše zmínil, pořizovateli po lhůtě a nemělo by se na něj odkazovat.

b) Vzhledem k rozporu mezi vyjádřením Národního památkového ústavu pro Střední Čechy ze dne 14.4.2015 a mezi vyjádřením vydaným tou samou institucí dne 3.12.2018, jsem oslovil ředitele Národního památkového ústavu pro Střední Čechy, ing. Žižku, s žádostí o přezkoumání celé věci. Dne 17.4.2019 vydal Vyjádření k rozporu mezi vyjádřeními, které zároveň i zaslal referentovi Městského úřadu Mnichovo Hradiště, odborné pracoviště životního prostředí, se závěrem cituji: „Při vypracování vyjádření ze dne 3.12.2018 došlo k chybo-pomenutí vázanosti na starší vyjádření a nebyla tedy zachována kontinuita odborného názoru. Z tohoto závažného důvodu nelze změnu Z2.4 z odborného památkového hlediska, v souladu s vyjádřením ze dne 14.4.2015, které se opíralo o posouzení na místě, nadále považovat za neakceptovatelnou. Navrženou plochu Z2.4, určenou pro jeden rodinný dům, lze tedy do změny č.2 ÚP Chocnějovice začlenit, a to za dodržení původních podmínek."

c) Z ostatních dotčených orgánů a z krajského úřadu nebyly uplatněny žádné jiné námitky ohledně plochy Z2.4.

Na základě výše uvedených skutečností a), b) a c) žádám pořizovatele, výkonný orgán Městský úřad Mnichovo Hradiště, odborné pracoviště životního prostředí, další dotčené orgány a krajský úřad o znovu posouzení plochy Z2.4. Zejména k přihlédnutí k oprávněnému vyjádření odborného pracoviště Národního památkového ústavu pro Střední Čechy a tedy o zpětné zařazení do změny č.2 ÚP obce Chocnějovice.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci veřejném projednávání změny č. 2 ÚPCh, která se pořizuje zjednodušeným postupem byla plocha Z2.4 vyřazena na základě nesouhlasného stanoviska památkové péče. Namítatel poukazuje na nedodržení §47 odst.2 stavební zákon, která se týká lhůty pro proces v rámci zadání územního plánu. Tato lhůta nemohla být porušena, jelikož se změna č. 2 ÚPCh pořizuje dle § 55a a následujících, tzn. Zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Z tohoto důvodu je námitka neopodstatněná.

Požizovatel společně s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení veřejného projednávání přihlédl ke koordinovanému stanovisku (č.j.:MH-ŽP/15255/2018/Mau,JID: 36001/2018/MH ze dne 14.12.2018)z hlediska památkové péče a to i přes skutečnost, že stanovisko bylo doručeno po lhůtě stanovené dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Rozvojové plochy Z2.4 a Z2.3 byly v minulosti v rámci projednávání urbanistické studie v roce 1997, tak i v rámci projednávání návrhu územního plánu ve fázi zadání v roce 2008 vyřazeny pro nesouhlas orgánu památkové péče, viz. výtah z vyhodnocení zadání návrhu územního plánu po veřejném projednání (2008), citace: „Plocha PZ06 určená pro individuální bydlení venkovského typu – nebude do územního plánu zařazena na základě výsledku projednání návrhu zadání.“ Z tohoto důvodu pořizovatel považoval koordinované stanovisko (č.j.:MH-ŽP/15255/2018/Mau,JID: 36001/2018/MH ze dne 14.12.2018) za velmi důležitý a neopomenutelný podklad z hlediska dotčeného orgánu a přihlédl k výše uvedenému koordinované stanovisku, a to i z důvodu, jelikož se změna č. 2 ÚP pořizuje zkráceným postupem dle stavebního zákona a dotčený orgán zatím neměl možnost se k pořizované změně č. 2 ÚPCh doposud vyjádřit. Tuto možnost připouští i Nejvyšší správní soud (viz. Metodické doporučení MMR „Stanoviska dotčených orgánů k územně plánovací dokumentaci z roku 2014).



Grafický podklad v rámci veřejného projednávání zadání územního plánu Chocnějovice (2008)

- Dne 02.05.2019 byl uplatněna námitka Ing. Miloslava Horáčka a Mgr. Svatavy Horáčkové, oba bytem Chocnějovice 14, 294 13 Mohelnice nad Jizerou (JID:14408/2019/MH) týkající se nesouhlasu v tomto změni: Ve změně ÚP Chocnějovice projednaného dne 28.11.2018 byla upřesněna poloha zastavitelného území na parcele č. 1/1 Chocnějovice tak, aby nebránila výhledu na kostel a nerušila ráz krajiny. V opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 dne 24.4.2019 však území pro stavbu domku na parcele č. 1/1 chybí. Žádám tedy o vrácení umístění stavební parcely na pozemku p.č. 1/1 do stavu, tak jak byla v první verzi návrhu Změny č. 2 UP a projednána na veřejném jednání dne 28.11.2018.

Odůvodnění: Je nelogické, aby vedle kostela sv. Havla v Chocnějovicích na parcele č. 3/2 stála novostavba rodinného domu s příslušenstvím, tj. zámkovou dlažbou a dalšího menšího objektu vzdálené cca 65 metrů, jehož majitelem je pan Hubač a na vzdálenější parcele č. 1/1 za tímto domem nemohl stát rodinný domek. Dům pana Hubače je větších rozměrů než kostel a má větší zastavěnou plochu. Tento dům může ovlivnit výhled na kostel. Dům na parcele 1/1 by byl až za domem pana Hubače a nerušil by dominantu s výhledem na kostel, byl by v zákrytu za domem pana Hubače. Dále jsou pak u kostela ještě blíže, tj. cca 30 - 50 m další tři starší rodinné domy a usedlosti. Návrh zástavby dle NPÚ řeší okolí kostela, nikoliv stav za stávající výstavbou.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci veřejného projednávání změny č. 2 ÚPCh bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko orgánu památkové péče, který požaduje rozvojovou plochu Z 2.3 a Z2.4 vyřadit.

Požizovatel společně s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení veřejného projednávání přihlédl ke koordinovanému stanovisku (č.j.:MH-ŽP/15255/2018/Mau,JID: 36001/2018/MH ze dne 14.12.2018)z hlediska památkové péče a to i přes skutečnost, že stanovisko bylo doručeno po lhůtě stanovené dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Rozvojové plochy Z2.4 a Z2.3 byly v minulosti v rámci projednávání urbanistické studie v roce 1997, tak i v rámci projednávání návrhu územního plánu ve fázi zadání v roce 2008 vyřazeny pro nesouhlas orgánu památkové péče, viz. výtah z vyhodnocení zadání návrhu územního plánu po veřejném projednání (2008), citace: „Plocha PZ06 určená pro individuální bydlení venkovského typu – **nebude do územního**

plánu zařazena na základě výsledku projednání návrhu zadání.

“ Z tohoto důvodu pořizovatel považoval koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/15255/2018/Mau, JID: 36001/2018/MH ze dne 14.12.2018) za velmi důležitý a neopomenutelný podklad z hlediska dotčeného orgánu a přihlédl k výše uvedenému koordinované stanovisku, a to i z důvodu, jelikož se změna č. 2 ÚP pořizuje zkráceným postupem dle stavebního zákona a dotčený orgán zatím neměl možnost se k pořizované změně č. 2 ÚPCh doposud vyjádřit. Tuto možnost připouští i Nejvyšší správní soud (viz. Metodické doporučení MMR „Stanoviska dotčených orgánů k územně plánovací dokumentaci z roku 2014). Grafický podklad v rámci veřejného projednávání zadání územního plánu Chocnějovice (2008)



5. Vyhodnocení připomínek.

- Dne 03.12.2018 (JID: 38192/2018/MH, ze dne 03.12.2018) uplatnil připomínku Ing. Matěj Sedláček, bytem Schöfflerova 2010/39, 130 00 Praha 3, v následujícím znění:
S navrhovanou plochou Z2.1 nesouhlasí žádný z vlastníků nemovitostí budov v osadě Sovínky.

Vyhodnocení připomínek:

K připomínce se nepřihlédlo.

Sídlo Sovinky je součástí místní části Drahotic s cca 8 (celkem m.č. Drahotice má 89) trvale žijícími obyvateli. Místní část Sovínky má trvale obydlené 3 domy a 3 domy jsou užívány pouze k rekreačním účelům. Sídlo Sovínky má v platné ÚPD navrženou rozvojovou plochu (SV), která je převážně využita a oplocena v souvislosti s nedávno dokončenou novostavbou RD. Z tohoto důvodu je patrné, že sídlo Sovínky s rozvolněnou strukturou zástavby a velkými přilehlými pozemky tvořící užitkovou a okrasnou zeleň, má zanedbatelnou možnost rozvoje sídla. Obec Chocnějovice má zájem na rozvoji všech sídel a místních částí náležící k obci Chocnějovic, který v rámci veřejného zájmu posiluje udržitelnost a hospodárnost, demografický rozvoj sídel a místních částí. Obec se snaží mladým rodinám převážně z řad trvale bydlících obyvatel nabídnout možnost ploch pro bydlení, aby tak nedocházelo k stagnaci či úbytku obyvatelstva. Úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení a vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout přiměřený rozvoj sídel (viz. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1., Politika územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění, §19 zákona č. 183/2006Sb.)

Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemku v souladu s ožadavkem obce. V rámci změny č. 2 ÚPCh se nenavrhuje nový další zábor na zemědělských půdách v rámci ZPF, nýbrž se využívá ploch již v platné ÚPD zařazených a jedná se pouze o výměru m² v rámci obce Chocnějovice. Obec Chocnějovice v rámci změny č. 2 navrácí do zemědělského půdního fondu rozlohu o velikosti cca 1 ha.

Leží na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Sovínky, m.č. Drahotice, podél komunikace III. třídy. Lokalita je určena pro BV a ZP, v místě průchodu lokálního biokoridoru v šíři 20 m, který bude v návrhu zm.2 ÚPCh upraven po veřejném projednávání, tak, že bude přesunut mimo zastavěné území (na pozemek parc.č. 343 k.ú. Drahotice), jelikož dle platné ÚPD je navržen na plochách ZP, které jsou v současné době majiteli nemovitosti již oploceny.

Navrhovaná zastavitelná plocha Z 2.1 navazuje na zastavěné území. Z důvodu zachování charakteru rozvolněné zástavby bude doplněn požadavek týkající se velikosti pozemku s výměrou min. 1500m² a omezení zastavitelné plochy na max. 5 RD.

Připomínka nezakládá žádný konkrétní důvod nesouhlasu, v čem se podatel cítí být dotčen či se cítí ohrožen či omezen na svých právech.

6. Tabulková část

Katastrální území: Drahotice						Název části obce:					
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	ovocný sad	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2.1	bydlení BV	0,7429	0,7429		-	0,4033	-	0,3396	-	-	-
Z2.2	bydlení BV	0,5631	0,5631		-	0,5631	-	-	-	-	-
bydlení celkem		1,3060	1,3060	0,0000	0,0000	0,9664	0,0000	0,3396	0,0000	0,0000	0,0000
Drahotice celkem		1,3060	1,3060	0,0000	0,0000	0,9664	0,0000	0,3968	0,0000	0,0000	0,0000
Katastrální území: Chocnějovice						Název části obce:					
Z2.5	bydlení BV	0,3789	-	0,3789	-	0,3789	-	-	-	-	-
bydlení celkem		0,3789	0,0000	0,3789	0,0000	0,3789	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Chocnějovice celkem		0,3789	0,0000	0,3789	0,0000	0,3789	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Katastrální území: Rostkov						Název části obce:					
Z2.6	bydlení BV	0,1407	-	-	0,1407	-	-	0,1407	0,0137	-	-
bydlení celkem		0,1407	0,0000	0,0000	0,1407	0,0000	0,0000	0,1407	0,0137	0,0000	0,0000
Z2.6	zeleň soukromá a vyhrazená ZS	0,2006	-	-	0,2006	-	0,0068	0,1863	0,0075	-	-
zeleň soukromá a vyhrazená celkem		0,2006	0,0000	0,0000	0,2006	0,0000	0,0068	0,1863	0,0075	0,0000	0,0000
Rostkov celkem		0,3413	0,0000	0,0000	0,3413	0,0000	0,0068	0,3133	0,0212	0,0000	0,0000
Změna č.2 ÚPCh celkem		2,0262	1,3060	0,3789	0,3413	1,3453	0,0068	0,6529	0,0212	0,0000	0,0000

Katastrální území: Sovenice						Název části obce:					
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Rušený zábor ZPF (ha)			Rušený zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	ovocný sad	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZP16	bydlení BV	1,2894	1,2894	-	-	1,2894	-	-	-	-	-
celkem BV do NZS		1,2894	1,2894	0,0000	0,0000	1,2894	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
DS1D	dopravní infrastruktura DS	0,0601	0,0601	-	-	0,0601	-	-	-	-	-
celkem DS do NZS		0,0601	0,0601	0,0000	0,0000	0,0601	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Sovenice celkem		1,3495	1,3495	0,0000	0,0000	1,3495	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Katastrální území: Rostkov						Název části obce:					
Z14	bydlení BV	1,4467	1,4467	-	-	0,4141	0,8182	-	0,2144	-	-
Z15	bydlení BV	0,2874	0,2874	-	-	-	0,2874	-	-	-	-
celkem BV, DS1D do NZO		1,7341	1,7341	0,0000	0,0000	0,4141	1,1056	0,0000	0,2144	0,0000	0,0000
Rostkov celkem		1,7341	1,7341	0,0000	0,0000	0,4141	1,1056	0,0000	0,2144	0,0000	0,0000
Změna č.2 ÚPCh celkem		3,0836	3,0836	0,0000	0,0000	1,7636	1,1056	0,0000	0,2144	0,0000	0,0000
Změna č.2 ÚPCh rozdíl		1,0574	1,7776	-0,3789	-0,3413	0,4183	1,0988	-0,6529	0,1932	0,0000	0,0000

ČESKÁ REPUBLIKA

STŘEDOČESKÝ KRAJ

OBEC CHOČNĚJOVICE ICOB 535923

ZAHRNUJÍCÍ KATASTRY 652083 CHOČNĚJOVICE, 631876 DRAHOTICE, 741426 ROSTKOV,
752606 SOVENICE U MNICHOVA HRADIŠTĚ

ÚZEMNÍ PLÁN CHOČNĚJOVICE

~~PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1~~

~~(k 06. 12. 2011)~~

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

~~leden 2012~~

Obsah textové části dokumentace:

Úvod	Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	str. 3
A	Vymezení zastavěného území.	str. 3
B	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	str. 3
C	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	str. 6
D	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.	str. 14
E	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 apod.	str. 20
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.	str. 25
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.	str. 46
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	str. 49
I	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 50
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 51
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	str. 51
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.	str. 51
M	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).	str. 51
N	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	str. 52
O	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.	str. 52
P	Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace.	str. 52

Úvod Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Řešené území je vymezeno správním územím obce Chocnějovice, které je tvořeno celkem čtyřmi katastrálními území. Jedná se o k.ú. č. 652083 Chocnějovice, k.ú.č. 631876 Drahotice, k.ú.č. 752606 Sovenice u Mnichova Hradiště a k.ú.č. 741426 Rostkov.

Z hlediska státní správy je obec začleněna do Středočeského kraje. Řešené území se nachází na severní hranici Středočeského kraje a Libereckého kraje. Řešené území navazuje na katastrální území Sezemice, Koryta u Mnichova Hradiště, Loukovec, Podolí u Mnichova Hradiště, Mohelnice nad Jizerou, Neveklovice a Strážiště u Jiviny, která spadají do Středočeského kraje. Dále navazuje na katastrální území Příbyslavice, Nesvačily u Všelibic, Benešovice u Všelibic, Podhora u Pěnčína a Kobylky, které spadají do Libereckého kraje.

Řešené území obce má nepravidelný protáhlý tvar s delší osou sever – jih, s řadou hrotitých výběžků, z nichž dva největší jsou na severní hranici. Zastavěné území je rozdrobeno do pěti větších osad (Chocnějovice, Drahotice, Sovenice, Rostkov a Ouč) a řady drobných osad a samot (Horní Mohelnice se třemi nesouvislými plochami, Sovinka, Buda, Křivolačiny, Červenice, chatové osady Buřínko I. a Buřínko III., a dále jednotlivé usedlosti).

Územní plán je řešen v hranicích správního území obce Chocnějovice zahrnující výše zmíněné katastry. Rozloha řešeného území územním plánem Chocnějovice je 1 334,0 ha.

A. Vymezení zastavěného území

~~Zastavěné území obce Chocnějovice bylo vymezeno k 30. 03. 2011 v rámci zpracování Změny č. 1 územního plánu. Vymezené zastavěné území tvoří celkem 52 částí o celkové ploše 69,549 ha a je přehledně zobrazeno v grafické části „návrhu Změny č. 1 územního plánu Chocnějovice“ (dále jen „Změna č. 2 ÚPCh“) na výkrese č. 01.~~

Zastavěné území obce Chocnějovice bylo vymezeno ke dni nabytí účinnosti úplného znění územního plánu po vydání změny č. 2 v rámci zpracování Změny č. 2 územního plánu. Vymezené zastavěné území tvoří celkem 52 částí o celkové ploše 71,711 ha a je přehledně a cele zobrazeno v grafické části „Změny č. 2 územního plánu Chocnějovice“ (dále jen „Změna č. 2 ÚPCh“) na výkresech:

V1A Výřez „A“ z Výkresu základního členění - právní stav po vydání změny č. 1

V1B Výřez „B“ z Výkresu základního členění - právní stav po vydání změny č. 1

Dále je zobrazeno v grafické části úplného znění ÚPCh po vydání změny č. 2 územního plánu na výkresech: č. 01, č. 02a-d, č. 03a-d

Změna č. 2 ÚPCh rozšiřuje zastavěné území o 2,162 ha, jedná se o následující pozemky parc.č. v k.ú.:

Chocnějovice č. 5/1, č.7/1, č. 27, č. 91/7, č. 91/8 a část č. 256/1

Drahotice č. 31(část), č. 52, č. 115/1, č. 379/5

Rostkov č. 138, č. 274/1, č. 274/4, č. 332/4(část), č. 333/2, č. 333/4, č. 333/5, č. 772/2(část)

Sovenice č. 75

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce navrženého řešení územního plánu Chocnějovice vychází ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení zejména městu Mnichovo Hradiště a z hlediska širších územních vztahů i k městům Mladá Boleslav a Turnov. Ostatní sousední obce koncepci navrženého řešení územního plánu neovlivňují. Koncepce rozvoje obce je silně ovlivněna geomorfologií terénu (širší údolí s plochým dnem podél Jizery a Mohelky a úzké rokle s výskytem občasných vodotečí), charakterizovaným velmi strmými až skalnatými svahy. Dále charakterem krajinného prostředí (intenzivně zemědělsky obhospodařované území s vysokým podílem lesních ploch), ochranou jeho hodnot (zemědělská a lesní výroba), uspořádáním zastavěných částí, a především politickou vůlí obecního zastupitelstva zajistit obci, respektive všem místním částím obce, všechny dostupné podmínky pro její další udržitelný rozvoj.

Řešené území, přesněji jeho zastavěné části, se nacházejí cca 10 až 15 km od města Mnichovo Hradiště, které díky dosavadnímu rozvoji, zejména v průmyslu a oblasti služeb, ovlivňuje vývoj sousedních sídel. Dalším, z hlediska obce již méně významným, centrem pracovních příležitostí je město Mladá Boleslav (vzdálenost od zastavěných částí 25 až 30 km). Obě sídla jsou dominantní pro pracovní příležitosti v sekundární a terciální sféře, kde dojížděková vzdálenost není rozhodujícím limitem. Uvedená situace ovlivňuje malá sídla zejména v poptávce po dostupných pozemcích pro výstavbu rodinných domů. Se vzrůstající vzdáleností od center pracovních příležitostí klesá význam komplexnosti sítí technické infrastruktury ve prospěch nižších cen za stavební pozemky a kvalitnější obytné prostředí. Celý tento proces vede k decentralizaci bydlení, kde rozhodujícím faktorem je kvalita přírodního prostředí a finanční dostupnost individuálního bydlení. Město Turnov (vzdálenost od zastavěných částí 25 až 30 km) z hlediska celkové koncepce rozvoje obce má již jen minimální význam a to především v oblasti vyššího odborně zaměřeného školství.

Zastupitelé obce Chocnějovice si uvědomují, že rozvoj obce je závislý na širší nabídce ploch pro bydlení, které spolu s kvalitním životním prostředím přímo ovlivňují ochotu místních mladých obyvatel neodstěhovávat se za prací či vzděláním. Spolu s tím souvisí i možnost reagovat na poptávku po bydlení na venkově pro lidi odcházející z měst a hledající kvalitní obytné a životní prostředí pro své nové bydliště. Dále si jsou vědomi, že pro další udržitelný rozvoj obce bude v jejím případě plnit rozhodující úlohu i vybavení stávajících zastavěných ploch a nových rozvojových ploch dosažitelnými sítěmi technické infrastruktury.

Návrh obsahuje i řešení problematiky cyklistické turistiky. Vzhledem k terénnímu reliéfu a vzdálenostem mezi jednotlivými lokalitami a k centřům pracovních příležitostí, nejsou trasy vhodné jako alternativní způsob dopravy do zaměstnání a cest za vzděláním.

V současné době v řešeném území došlo ke stabilizaci zemědělské prvovýroby. Zemědělská prvovýroba již nadále nebude zdrojem růstu pracovních příležitostí. S rozšiřováním živočišné zemědělské výroby na katastru Chocnějovice se neuvažuje. Stávající neužívané plochy a objekty zemědělské výroby jsou v rámci územního plánu navrženy pro funkce bydlení nebo hromadné rekreace. Stávající plocha průmyslové výroby může být využita jen jako plocha výroby a skladování lehkého průmyslu, neovlivňující životní prostředí. S rozvojem nových ploch pro průmysl a skladování se na území obce neuvažuje.

B.2. Hlavní cíle rozvoje

Vytvořit pomocí územního plánu základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce.

Obec Chocnějovice, skládající se z pěti místních částí a z řady ploch rozptýlené zástavby plní funkci nestřediskového sídla trvalého významu. Její rozvojové předpoklady spočívají v zachování stávající zemědělské výroby, soustředěném a cíleném rozvoji bydlení, dále ve využití části rozvojových ploch pro částečné uplatnění pobytové rekreace a drobných služeb v rámci smíšených obytných venkovských ploch .

Rozvoj bydlení je v návrhu územního plánu orientován do zastavěného území i mimo něj. Nově navrhované zastavitelné plochy navazují na zastavěná území. Plošně nejrozsáhlejší zastavitelné plochy jsou navrženy v Chocnějovicích, Drahoticích, Sovenicích a Ouči. Drobné zastavitelné plochy doplňují ve vhodných místech rozptýlenou zástavbu. Rozhodující bude výstavba individuálních objektů bydlení venkovského typu. Současně s tím jsou vytipovány plochy pro umístění chybějícího občanského vybavení a denní rekreaci (sportovní plochy a veřejná zeleň).

Stávající občanská vybavenost (obchod se smíšeným zbožím, restaurace apod.) je s ohledem na počet trvale bydlících obyvatel a roztržitost zástavby ponechána ve stávajících plochách a neuvažuje se s jejím dalším rozšířením formou specificky určených ploch s rozdílným způsobem využití. Oblast stávajících služeb je orientována na uspokojování potřeb trvale bydlících obyvatel. Pro případné potřeby rozvoje občanské vybavenosti jsou navrženy plochy smíšené obytné venkovské, ty mohou být využity i k funkci hromadné pobytové rekreace.

f) Textová část s vyznačením změn

Oblast výroby s výjimkou dvou ploch pro zemědělské sklady samostatně hospodařících zemědělců, není dále rozvíjena.

Rozvoj obce může pozitivně ovlivnit využití nově navrhované plochy pro hromadnou rekreaci a využití přestavbové plochy bývalého zemědělského areálu v místní části Ouč.

Chatová individuální rekreace není dále rozvíjena. V rámci územního plánu je pro živelně vzniklé lokality (Chocnějovice u Mohelky a Buřínsko I.) řešena jejich dopravní obsluha. V současnosti je řada objektů individuální rekreace bez vyřešeného příjezdu i přístupu. V případě skutečného využití všech rozvojových ploch bydlení může vzniknout potřeba uspokojit trvale bydlící občany v oblasti služeb, konkrétně zajištění objektu pro předškolní výchovu. Pro tyto účely je možné využít objekt a plochy bývalé školy v Sovenicích. Vzhledem k potřebám a náročnosti provozu předškolního zařízení, celkovému možnému počtu trvale bydlících obyvatel a blízkosti města Mnichovo Hradiště je ekonomicky vhodnější řešit tuto problematiku spolu s problematikou dopravy dětí do základní školy, zajištěním školního autobusového spojení.

B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

B.3.1. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Hlavním cílem ochrany hodnot území je zachování stávajícího kvalitního životního prostředí. Dnes území obce představuje agroindustriální krajinu se zachovanými lesními porosty ve svahových partiích. I když lze konstatovat, že se jedná o území s vyšší ekologickou stabilitou, rozsáhlé zemědělské plochy orných půd na svahových partiích jsou rizikovým faktorem. Z těchto důvodů obsahuje územní plán řadu opatření – krajinných úprav zvyšujících podíl sadů, zatravněných a zalesněných ploch. Cílem je snížit rychlost odtoku srážkových vod z území a splavování ornice. V rámci územního plánu se počítá také s plošně menším rozvojem ploch sídelní zeleně, ochranné a izolační zeleně a především s výsadbou stromořadí podél komunikací.

Ve specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití jsou podrobně definovány požadavky na plošné a prostorové uspořádání zastavitelných ploch a to, jak v rámci zastavěného území tak i na navrhovaných přestavbových a zastavitelných plochách.

B.3.2. Předpokládaný demografický rozvoj

Sestavování demografických prognóz je založeno na znalostech a zákonitostech dosavadního vývoje a prognózování budoucnosti. Při sestavování předpokládaného demografického vývoje obce Chocnějovice, byly vzaty do úvahy, jednak mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel, nižší vybavenost sídla sítěmi technické infrastruktury (stávající vodovod a rozvody elektrické energie), střední vyjížděková vzdálenost za prací a trvalá nabídka pracovních příležitostí v Mnichově Hradišti či Mladé Boleslavi. Z uvedených informací i vzhledem k dosavadnímu postoji obce Chocnějovice a vlastníků uvažovaných rozvojových ploch lze odvodit předpokládaný demografický vývoj.

V obci Chocnějovice jsou v rámci všech rozvojových ploch navrženy plochy pro rozvoj bydlení v rozsahu maximálně 189 bytů především v rodinných domech. Z toho připadá 53 bytů na katastr Chocnějovice, 33 bytů na katastr Drahotice, 53 bytů na katastr Sovenice, 6 bytů na místní část Rostkov a 44 bytů na místní část Ouč. Při předpokládané průměrné obsazenosti jednoho bytu 2,65 obyv. lze uvažovat s nárůstem o 500 obyvatel. To představuje až 121 % nárůst trvale bydlících obyvatel. Vzhledem k majetkoprávním vztahům k rozvojovým pozemkům a přísným podmínkám realizace lze reálně uvažovat s 50 % nárůstem trvale bydlících obyvatel. Rozčlenění nových rozvojových ploch do více časových etap není nezbytné. Výstavba rozsáhlejších lokalit bude regulována podmínkami výstavby - ochotou investorů vybudovat síť technické infrastruktury a komunikace na své náklady.

Demografický vývoj obce Chocnějovice bude též závislý na případném rozvoji pobytové rekreace v místní části Ouč a drobných služeb v rámci smíšených obytných

f) Textová část s vyznačením změn

venkovských ploch. Umožnění vlastníkům pozemků realizovat ubytovací zařízení na vytypovaných plochách může podpořit cestovní ruch a příznivě se projevit i v nabídce pracovních příležitostí. Lze předpokládat i zrovnoměření demografické skladby vzhledem k uvažované migraci, většina dnešních stavebníků mimo města jsou mladé rodiny s dětmi.

Uvedených rozvojových parametrů lze, v případě vydání „Změny č. 2 ÚPCh“, dosáhnout pouze za předpokladu využití územních rezerv UR01 a UR02.

Změna č. 2 ÚPCh mění funkci či rozsah zastavěného území na celkové ploše	cca 7,8289 ha
Změna beze změny funkce (pouze změna ZÚ) činí	cca 1,1299 ha
Změna funkce ve stabilizovaném území činí	cca 4,5796 ha
Navrhované rozvojové plochy činí	cca 2,1194 ha

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce návrhu územního plánu vychází jednak, ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení a dále z potřeb nabídnout vhodné stavební pozemky potencionálním investorům na územním plánem vytypovaných lokalitách. Rozhodujícím faktorem urbanistické koncepce je charakter krajinného prostředí (agroindustriální krajina s vysokým podílem lesních ploch).

Řešené území lze chápat jako dva samostatné, urbanisticky neprovázané celky. Jeden celek tvoří v podstatě katastry Chocnějovic, Drahotic a Sovenic. Druhý celek katastr Rostkova. Oba celky jsou mezi sebou odděleny údolím Mohelky, které je orámováno velmi strmými svahy. Obdobný charakter přirozené hranice má celek Rostkova i na západ (údolí Malé Mohelky) a na jih. Celek katastrů Chocnějovic, Drahotic a Sovenic je obdobným způsobem na jihu oddělen od Dolní Mohelnice. Na severu a na východě tvoří přirozené předěly urbanistické koncepce zářezy hlubokých roklí a náhorních plošin.

Zástavba v údolí Mohelky tvořená dolní částí Hoření Mohelnice, dolní částí Chocnějovic, lokalitami Buřínsko I. a Buřínsko III. urbanisticky není provázána s výše uvedenými celky a lze je vnímat jen jako samostatné prvky bez urbanistické vazby na zastavěné plochy sídel. Vzhledem k tomu, že tyto lokality nejsou dále rozvíjeny, jsou územním plánem vnímány jen jako stávající urbanistické jevy, které nemají na urbanistickou koncepci žádný vliv. Celek tvořený katastry Chocnějovic, Drahotic a Sovenic má urbanistickou kostru tvořenu hustou sítí silničních komunikací 3. třídy. Na těchto komunikacích a na jejich křížení se nacházejí zastavěné části území tvořené většími celky jako jsou Chocnějovice, Drahotice a Sovenice, dále menšími lokalitami jako jsou Horní Mohelnice, Buda a Sovinka, či v podstatě samotami jako jsou Křivolačiny nebo od komunikací více vzdálená lokalita Na Červenici.

Celek tvořený katastrem Rostkova má urbanistickou kostru tvořenu jedinou procházející silnicí 3. třídy č. 2773. Na ní se nachází zastavěné území místní části Rostkov a místní části Ouč.

Mezi dvěma výše zmíněnými urbanistickými celky prochází údolí Mohelky, kterým je vedena silniční komunikace 2. třídy č. 277. Z této komunikace jsou napojeny lokality dolní část Hoření Mohelnice, dolní část Chocnějovic, lokalita Buřínsko I. a Buřínsko III a lokalita Chlístov.

Stávající dopravní řešení vytváří kostru urbanistické kompozice celého řešeného území. Na ní je navázána stávající zástavba, přestavbové plochy i nově navrhované zastavitelné plochy. Hranici mezi jednotlivými celky urbanistické kompozice tvoří geomorfologické uspořádání terénu.

Návrh urbanistické kompozice sleduje účelnější využití pozemků pro zástavbu a možnost její různorodosti. Dále je urbanistickou kompozicí, s výjimkou Rostkova, umožněno rovnoměrné rozvíjení všech hlavních místních částí obce. Může tak vzniknout ekonomicky stabilnější území využívající přírodních hodnot jako rozhodujících prvků urbanistické kompozice mezi jednotlivými sídly.

Změna č. 2 ÚPCh uvádí v soulad způsob označení zastavitelných a rezervních ploch včetně označení veřejně prospěšných staveb a opatření v ÚP Chocnějovice tak, aby to odpovídalo standardu MINIS 2.4.

C.1. Urbanistická koncepce - členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití

Členění území na zastavitelné plochy a přestavbové plochy je vyznačeno ve výkresové části dokumentace, konkrétně na výkresech ~~č. 01A a 01B~~ **č. 01** - výkresy základního členění. Na hlavních výkresech ~~č. 02A až 02B~~ **č. 02a-d** jsou vedle vyznačení zastavitelných ploch a přestavbových ploch podrobně zakresleny všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Textově jsou tyto plochy upřesněny v textové části, kapitole F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestavby, další urbanistické limity a informace jsou vymezeny pro jednotlivé pozemky nebo jejich části na úrovni podkladu map evidence nemovitostí. Pro dotvoření urbanistické koncepce jsou podél komunikací oboustranně navržena stromořadí. Stávající stromořadí jsou z větší části značně prořídla, nefunkční a navíc jsou tvořena ovocnými stromy.

V rámci „Změny č. 1 ÚP Chocnějovice jsou schválené záměry řešeny pod označením „plochy změn“. Ty zahrnují částečně zastavitelné a přestavbové plochy platného územního plánu Chocnějovice a v menší míře i nově vytypované plochy. Část zastavitelných ploch je navržena k navrácení do zemědělského půdního fondu, část do územních rezerv.

C.1.1. Urbanistická koncepce obce Chocnějovice

Nejvýznamnějšími prostorotvornými prvky ovlivňujícími návrh jsou uspořádání terénu a vedení procházejících silničních komunikací. Dolní část obce Chocnějovice leží na křižovatce silnice 2.kat. č.277 a silnice 3.kat. č.2775. Tuto část lze chápat jako samostatný urbanistický prostor, který díky terénním podmínkám, a dalším limitům (záplavové území, blízkost lesních ploch apod.) nelze dále rozvíjet. Horní část obce Chocnějovice leží na křižovatce silnic 3.kat. č.2775 a č.2791. Starší část zástavby se nachází na svahových partiích a není vzhledem k terénním podmínkám a limitům vyplývajícím z ochrany nemovité kulturní památky (kostel sv. Havla) a blízkosti lesních ploch plošně rozvíjena. Rozvojové plochy jsou soustředěny na jižním a jihovýchodním okraji obce. Rozvoj ploch pro bydlení i služby je na severovýchodním okraji obce omezen stávajícím areálem zemědělské výroby.

Nově navrhované rozvojové plochy jsou nepřímo napojeny na silnice 3. kategorie. Plošně největší rozvojové plochy jsou **PZP01** (pro areál technických služeb a parkoviště), **PZP02** (pro rozšíření sportovní plochy), **PZP04** a **PZP05** (pro venkovské bydlení) a **PZP06** (pro smíšené venkovské obytné plochy). Tyto plochy jsou doplněny drobnějšími **PZP03** (pro venkovské bydlení) a **PZP07** (pro skladování zemědělské techniky soukromě hospodařícího zemědělce). Rozvojová plocha **PZP08** (pro venkovské bydlení) doplňuje v podstatě rozptýlenou zástavbu ležící na katastru Drahotic.

Navrhovanou zástavbou, se občanská vybavenost nacházející se dnes na okraji obce, dostane v podstatě do centra. V obci Chocnějovice je soustředěna občanská vybavenost představovaná obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, prodejnou potravin a sportovní plochou. Nově navrhované plochy pro občanskou vybavenost představuje plocha pro areál technických služeb, drobná parkově upravená plocha a plocha parkoviště využitelná pro veškerou občanskou vybavenost obce. Plocha mezi stávajícím areálem zemědělské výroby a nově navrhovanou obytnou zástavbou je určena pro sídelní zeleň. Ta vytvoří dostatečnou pohledovou bariéru mezi rozdílnými urbanistickými funkcemi ploch a současně i dotvoří urbanistickou koncepci obce.

V návrhu jsou podrobně specifikovány hlavní prostory místních komunikací tak, aby v maximální míře došlo ke zklidnění dopravy v obytných zónách. Individuální chatová rekreace zůstává nezměněna. V rámci návrhu územního plánu je pro chatovou lokalitu při Mohelce řešena její dopravní obsluha.

V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ jsou zastavitelné plochy **PZP02**, **PZP04**, **PZP05** a **PZP06** plošně redukovány. Část redukováných ploch je převedena do územních rezerv **UR01** a **UR02**.

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití pozemků č. 31, č. 5/1, č. 7/1, č. 7/2, část pozemku č. 91/7 z NZL na ZS.

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití pozemku č.91/8 z NZL na DS.

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití části pozemku č. 36 z ZS-BV.

Změna č.2 ÚPCh vymezuje ve východní části rozvojovou plochu Z2.5 pro BV.

C.1.2. Urbanistická koncepce místní části Drahotice

Nejvýznamnějším prostorotvorným prvkem ovlivňujícím návrh jsou opět terénní podmínky a vedení procházející silniční komunikace 3.tř. č.2775. Na ni jsou přímo napojeny přestavbová plocha PP01 a rozvojové plochy **PZP19** a **PZP20**. Přestavbová i zastavitelné rozvojové plochy jsou určeny pro bydlení venkovského typu. Vzhledem k terénním podmínkám a možnostem dopravního napojení je nutno řešit využití ploch PP01 a **PZP20** jako jeden celek. Využití zastavitelné plochy PZ19 je podmíněno realizací ploch PP01 a **PZP19**.

Na katastru Drahotice se nacházejí tři samostatné lokality, které jsou rovněž rozvíjeny. V lokalitě Na Červenici je navržena rozvojová plocha **PZP21** (pro venkovské bydlení). Její využití je vázáno na dořešení plnohodnotné dopravní obsluhy, umožňující příjezd a otočení vozů technických služeb, hasičských vozů apod.

V lokalitě Sovinka, která leží na křižovatce silnic 3. kat. č.2791 a č.2778 je navržena rozvojová plocha **PZP23** (pro smíšené venkovské obytné plochy).

V lokalitě Buda, která leží na silniční komunikaci 3.kat. č.2791 je navržena rozvojová plocha **PZP22** (pro smíšené venkovské obytné plochy).

V návrhu jsou podrobně specifikovány hlavní prostory místních komunikací tak, aby v maximální míře došlo ke zklidnění dopravy v obytných zónách.

V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ jsou přestavbová plocha PP01 a zastavitelné plochy **PZP19** a **PZP20** plošně redukovány a dopravně přeřešeny v ucelené ploše změny Z08. Nově je do zastavitelných ploch navržen pozemek p.p.č.170 k.ú. Drahotice, který se nachází v zastavěném území.

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití části pozemku č.31 a č.379/5 z NZO na BV.

Změna č.2 ÚPCh vymezuje v jihovýchodní části obce rozvojovou plochu Z2.1 pro BV a ZP.

Změna č.2 ÚPCh vymezuje Na červenici rozvojovou plochu Z2.2 pro BV.

C.1.3. Urbanistická koncepce místní části Sovenice

Nejvýznamnějším prostorotvorným prvkem ovlivňujícím návrh jsou opět terénní podmínky a vedení procházejících silničních komunikací 3.tř. č.2776 a č.2773. Stávající zástavba je mimo vlastní osadu rozptýlena do více lokalit. Navíc lokalita Horní Mohelnice je díky terénním podmínkám dále rozdělena na horní a dolní část. Urbanistická kompozice osady Sovenice je tvořena zástavbou strmé rokly, jejímž dnem protéká bezejmenná vodoteč a náhorní planinou, na které se nalézá patrně původní jádro zástavby, tvořené původními většími zemědělskými usedlostmi. V odtržené poloze podél silniční komunikace 3.tř. č.2773 je zástavba z pozdější doby. Nové větší rozvojové plochy bylo možné umístit pouze na náhorní planině a scelením zástavby tak dotvořit urbanistickou kompozici sídla. V této poloze jsou navrženy zastavitelné plochy **PZP14**, **PZP15** a **PZP16** všechny určené pro bydlení venkovského typu. Další rozvojovou plochou v horní poloze je **PZP13** (pro venkovské bydlení), která rozšiřuje rozvojové možnosti sídla. Ve svahové partii zástavby ve východní části je navržena plocha **PZP17** (pro venkovské bydlení), které umožňuje pouze doplnit stávající zástavbu. Pro plochy technického vybavení, konkrétně pro umístění čistírny odpadních vod, umístění dočišťovacích nádrží a vodotečí je navržena plocha **PZP36**. Plocha **PZP35** v návrhu územního plánu fixuje provoz stávající sportovní střelnice. V rámci návrhu územního plánu bylo nutné i dořešit dopravní obsluhu ve svahových partiích zástavby a podél vodoteče. Jsou zde, dle místních možností, navrženy úpravy umožňující průjezd, příjezd a otočení vozů technických služeb, hasičských vozů apod.

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití části pozemku č.41/1 ze ZS na BV.

Změna č.2 ÚPCh upravuje rozsah ZP16, její východní část vrací zpět do NZO a ruší navrhovaný komunikační systém této plochy a převádí jej do NZO.

V lokalitě Křivolačiny je navržena zastavitelná plocha PZ18 určená pro bydlení venkovského typu.

V lokalitě Horní Mohelnice je v její dolní části navržena zastavitelná plocha **PZP12**. Ta se nachází v záplavovém území Q100 řeky Mohelky a je možné na ni realizovat jen doplňkové stavby k rodinnému domu. V horní části lokality Horní Mohelnice jsou navrženy zastavitelné plochy **PZP09** (je určena pro rozvoj stávající občanské vybavenosti). Rozvojové plochy **PZP10** (pro skladování zemědělské techniky soukromě hospodařícího zemědělce) a **PZP11** (pro venkovské bydlení) jsou nepřímo napojeny na silniční komunikaci 3.kat.č.2791.

V návrhu jsou podrobně specifikovány hlavní prostory místních komunikací tak, aby v maximální míře došlo ke zklidnění dopravy v obytných zónách.

C.1.4. Urbanistická koncepce místní části Rostkov

Nejvýznamnějším prostorotvorným prvkem ovlivňujícím návrh je vedení procházející silniční komunikace 3.tř. č.2773. Na ni jsou přímo i nepřímo napojeny rozvojové plochy **PZP24** (pro venkovské bydlení), **PZP25** (pro venkovské bydlení) a **PZP31** (pro smíšené venkovské obytné plochy). Dominantní funkce vodojemu zůstává zachována. V rámci plochy **PZP31** lze uvažovat i s realizací staveb na podporu cestovního ruchu. V případě, kdy by došlo k dohodě, s vlastníkem a provozovatelem vodojemu, na jeho stavebních úpravách umožňujících jej využít i jako rozhlednu, došlo by k posílení rekreační funkce sídla i k oživení cestovního ruchu. Takový impuls by v případě úspěšné realizace posílil rozvojové možnosti celé obce.

Změna č.2 ÚPCh mění funkční využití pozemku č.70/4 z NZP na ZS.

Změna č.2 ÚPCh vymezuje v jihovýchodní části obce rozvojovou plochu Z2.6 pro BV a ZS.

C.1.5. Urbanistická koncepce místní části Ouč

Urbanistická koncepce místní části Ouč není vázána na konkrétní prostorotvorný prvek ovlivňující návrh. V tomto případě urbanistickou koncepcí utváří řada méně významných prvků, jako jsou terénní uspořádání, průběh silniční komunikace 3.tř. č.2773, forma stávající zástavby, možnost přestavět neužívaný areál zemědělského zařízení, zájem investorů o realizaci bydlení, sportovní a rekreačních zařízení apod.

Plošně rozsáhlé jsou navrženy zastavitelné plochy **PZP27**, **PZP28**, **PZP29** a **PZP30** určené k bydlení venkovského typu. Dále zastavitelné plochy PZ32 a PZ33 určené pro tělovýchovná a sportovní zařízení, **PZP34** a přestavbová plocha PP02 určené pro hromadnou rekreaci. Drobná plocha **PZP26** (pro venkovské bydlení) jen doplňuje stávající zástavbu. V případě uplatnění všech rozvojových ploch může vzniknout potřeba, zajistit základní občanskou vybavenost (prodejnu smíšeného zboží) v této místní části. K tomuto účelu lze využít a přestavět objekt p.č. 95, který obdobně funkce plnil.

V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ jsou zastavitelné plochy **PZP28** a **PZP32** plošně redukovány. Zastavitelná plocha **PZP28** je dopravně přeřešena v ploše změny Z08. Zastavitelná plocha **PZP29** je řešena v ploše změny Z14. Nejrozsáhlejší změny v dopravním řešení a částečně i funkčním využití ploch doznaly přestavbová plocha PP02 a zastavitelná plocha **PZP27**. Ty jsou nově řešeny v rámci změny Z16 a Z17. Nově jsou do zastavitelných ploch navrženy drobné plochy změn Z18 a Z20. Plocha Z20 je určena výlučně pro vybudování rozhledny, včetně jejích doprovodných funkcí.

Změna č.2 ÚPCh upravuje rozsah Z14, její severní část vrací zpět do NZO a ruší navrhovaný komunikační systém této plochy a převádí jej do BV.

Změna č.2 ÚPCh upravuje rozsah Z15, její východní část vrací zpět do NZO.

C.1.6. Urbanistická koncepce lokalit Buřínsko I. a Buřínsko III.

Urbanistická koncepce lokalit Buřínsko I. a Buřínsko III. není návrhem územního plánu ovlivněna. S rozvojem, či změnou funkčního využití uvedených lokalit se neuvažuje. V územním plánu je pro lokalitu Buřínsko I. řešena dopravní obsluha. Její řešení spočívá v návrhu příjezdové komunikace co nejbližší ke stavebním objektům. Dle místních možností jsou navrženy tak, aby umožnily průjezd, příjezd a otočení vozům technických služeb, hasičských vozů apod. Z místa otáčení jsou k jednotlivým objektům vedeny cesty umožňující přístup k jednotlivým nemovitostem.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby je patrný z výkresové dokumentace. Charakteristiky ploch (pozemků) jsou dány jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou definovány v kapitole F a vymezeny na hlavním výkrese a koordinačním výkrese.

Přestavbová plocha PP01 (v rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ řešena pod ucelenou plochou změny Z08) se nachází částečně mimo zastavěné území, přestavbová plocha PP02 (v rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ částečně nově řešena pod plochou změny Z17) je celá v zastavěném území. Zastavitelné plochy **PZP09**, **PZP17a** **PZP31** se nacházejí v celém rozsahu v zastavěném území. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP** 32 vyřazena a nahrazena plochou změny Z 13.

Zastavitelné plochy **PZP03**, **PZP13**, **PZP23** a **PZP25** se nacházejí částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP19** řešena jako součást plochy změny Z08. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP30** z části řešena jako součást plochy změny Z13.

Zastavitelné plochy **PZP01**, **PZP07**, **PZP08**, **PZP11**, **PZP12**, **PZP14**, **PZP15**, **PZP06**, **PZP18**, **PZP21**, **PZP22**, **PZP24**, **PZP26**, **PZP33**, **PZP34**, **PZP35** a **PZP36** se nacházejí v celém rozsahu mimo zastavěné území. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP02** redukována a řešena jako změna Z03 a územní rezerva UR02. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP04** redukována a řešena jako změna Z02 a územní rezerva UR02. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP05** z části redukována a řešena jako změna Z05. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP06** redukována a řešena jako změna Z01 a územní rezerva UR01. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP20** redukována a řešena jako součást změny Z08. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP27** řešena jako součást změny Z16. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP28** redukována a řešena jako změna Z15. V rámci „Změny č. 2 ÚPCh“ je zastavitelná plocha **PZP29** mírně rozšířena a řešena jako změna Z14.

Zastavitelná plocha PZ10 je již realizována a zahrnuta do zastavěného území

C.2.1. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území

Zastavitelné plochy a plochy přestavby dle územního plánu

Označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
PP01	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,198	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,004	0,202
PP02	plochy rekreace, hromadná rekreace – RH (po redukcii)	1,332	1,332
PZP01	plochy technické infrastruktury – TI	0,344	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,050	
	plochy dopravní infrastruktury – DSV	0,049	0,443
PZP03	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,236	0,236
PZP05	bydlení v rodin. domech - venkovské - BV (po redukcii)	1,134	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 – DS1D (po redukcii)	0,197	1,331
PZP07	plochy skladování zemědělské techniky - VK	0,356	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,071	0,427

f)	Textová část s vyznačením změn		
PZP08	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,168	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,026	0,194
PZP09	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV	0,043	0,043
PZP11	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,388	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,091	0,479
PZP12	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,156	0,156
PZP13	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,624	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,242	1,866
PZP14	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,221	
	plochy technické infrastruktury – TI	0,012	1,233
PZP15	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,949	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,166	1,115
PZP16	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	2,5641,362	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,1740,025	2,7381,387
PZP17	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,075	0,075
PZP18	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,274	0,274
PZP21	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,368	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,047	0,415
PZP22	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,929	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,059	0,988
PZP23	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,307	0,307
PZP24	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,296	0,296
PZP25	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,251	0,251
PZP26	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,186	0,186
PZP30	bydlení v rodin. domech - venkovské - BV (po redukci)	0,053	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D (po redukci)	0,006	0,059
PZP31	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,298	0,298
PZP33	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	1,717	1,717
PZP34	plochy rekreace, hromadná rekreace – RH	0,760	0,760
PZP35	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,224	0,224
PZP36	plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI	0,281	
	Plochy vodní a vodohospodářské - W	0,283	0,564

Plochy změn navržené v rámci Změny č. 1 územního plánu

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Z01	plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,719	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,164	0,883
Z02	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,315	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,244	1,559
Z03	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,459	0,459
Z04	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,128	0,128
Z05	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,323	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,064	0,387
Z06	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,246	0,246
Z08	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	2,759	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,219	
	plochy systému sídelní zeleně, zelen na veřejných prostranstvích - ZV	0,015	2,993

f) Textová část s vyznačením změn			
Z09	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,325	0,325
Z10	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,251	0,251
Z11	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV plochy systému sídelní zeleně, zeleně soukromá a vyhrazená - ZS	0,137 0,058	0,195
Z12	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV plochy systému sídelní zeleně, zeleně soukromá a vyhrazená - ZS	0,384 0,207	0,591
Z13	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,031 0,753	0,784
Z14	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D IV. tř. místní komunikace účelové komunikace., polní a lesní cesty	2,506 1,346 0,444 0,024	1,346 2,974
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,567	1,567
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D plochy systému sídelní zeleně, zeleně soukromá a vyhrazená - ZS	1,481 0,304 0,212	1,997
Z17	plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,653	0,653
Z18	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,179	0,179
Z20	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,147	0,147

Plochy změn navržené v rámci Změny č. 2 územního plánu

označení	funkce plochy	podíl	celkem
plochy		v ha	v ha
Z2.1	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,740	
	zeleně přírodního charakteru - ZP	0,093	0,836
Z2.2	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,563	0,563
Z2.5	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,379	0,379
Z2.6	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,141	
	zeleně soukromá a vyhrazená - ZS	0,200	0,341

Zastavitelné plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

označení	funkce plochy	podíl	celkem
plochy		v ha	v ha
WD01	místní komunikace IV. tř. účelové komunikace polní a lesní cesty – DSU	0,030	0,030
WD02	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D místní komunikace IV. tř. účelové komunikace polní a lesní cesty – DSU	0,071 0,089	0,160
WD03	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D místní komunikace IV. tř. účelové komunikace polní a lesní cesty – DSU	0,187 0,009	0,205
WD04	místní komunikace IV. tř. účelové komunikace polní a lesní cesty – DSU	0,064	0,064
WD08	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,196	0,196
WD15	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,075	0,075
WD16	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,106	0,106
WD18	plochy dopravní infrastruktury – DSV	0,054	0,054

f)	Textová část s vyznačením změn		
WD19	místní komunikace III.tř. funk. C3 – DS3C	0,031	0,031
WR01	část plochy systému sídelní zeleně, ochranný val – SZ	0,576	0,576

C.3. Celková bilance ploch

Bilance ploch dle platného územního plánu, které Změnou č. 2 ÚPCh nejsou dotčeny.

Údaje v hektarech

Název sídla	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejně prospěšné stavby
Chocnějovice	16,107	2,094	1,496
Bilance ploch, které jsou řešeny ve Změně č. 2 ÚPCh.			Údaje v hektarech.
Název sídla	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejně prospěšné stavby
Chocnějovice	13,901	1,463	0,000

Bilance ploch, které jsou řešeny ve Změně č. 2 ÚPCh. Údaje v hektarech

Název sídla	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejně prospěšné stavby
Chocnějovice	1,885	0,000	0,000

C.4. Koncepce občanského vybavení

V obci Chocnějovice se nachází objekt obecního úřadu, prodejna potravin, restaurace a hasičská zbrojnice. Dále je zde z církevních staveb kostel a ze sportovních ploch menší fotbalové hřiště. Provozování prodejny a restaurace bude i v budoucnu závislé na počtu trvale bydlících obyvatel a podmínkách pronájmu provozních místností. Rozhodujícím faktorem dalšího provozování bude rentabilita prodeje a rozsah služeb.

S rozšiřováním občanského vybavení pro potřeby trvale bydlících obyvatel se uvažuje v rámci samostatných ploch v zastavitelné ploše **PZP02** o rozšíření stávajícího hřiště. Tím bude zajištěna možnost realizovat plnohodnotnou hrací plochu pro kopanou.

V místní části Drahotice se nachází požární zbrojnice a prostor po bývalém obchodu, který lze využít pro případnou klubovou či spolkovou činnost. S rozvojem další občanské vybavenosti se neuvažuje.

V místní části Sovenice se nachází objekt bývalé školy, který je dnes částečně využíván obecním úřadem. Objekt v budoucnu může být využit pro zřízení mateřské školy. Vhodnější se však jeví jeho využití pro spolkovou činnost. Dále je zde požární zbrojnice, malé fotbalové hřiště a sportovní střelnice. V lokalitě Horní Mohelnice se nachází požární zbrojnice s klubovnou místních hasičů. S rozvojem další občanské vybavenosti se neuvažuje.

Místní část Rostkov je bez občanské vybavenosti a vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel nelze uvažovat s jejím uplatněním.

V místní části Ouč se nachází požární zbrojnice, dočasně neprovozovaný obchod se smíšeným zbožím a chatový areál s objektem bývalé školy užívaný ČSTV. V rámci územního plánu se navrhuje na samostatných plochách s rozvojem sportovních ploch **PZP32** a **PZP33**. Dále s rozvojem hromadné rekreace na plochách PP02 a PZ34 lze počítat s možností částečného uplatnění chybějících služeb občanské vybavenosti.

Objekt p.č.24 k.ú. Rostkov býval dříve hostincem. Dnes je objektem bydlení. Obnovení provozu hostince je možné za podmínky zachování jedné bytové jednotky. Obnovením hostinské činnosti by současně došlo i k oživení cestovního ruchu

C.5. Koncepce systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně je založena na potřebě doplnit stávající zástavbu i nově navrhované zastavitelné plochy o plochy zeleně. V zadání územního plánu byly stanoveny konkrétní požadavky na zřízení ploch sídelní zeleně - SZ (KU01), či soukromé a vyhrazené zeleně - ZS (KU07 a KU32). Vedle takto stanovených ploch je navrženo několik drobných ploch sídelní zeleně – SZ, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV, ploch ochranné a izolační zeleně- ZO a ploch soukromé a vyhrazené zeleně – ZS. Tyto plochy ve vhodných místech doplňují nově navržené zastavitelné plochy.

f) Textová část s vyznačením změn

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1. Návrh koncepce technického vybavení

Návrh respektuje stávající vedení sítí technické infrastruktury. V obci jsou stávající stavby zásobovány elektrickou energií a pitnou vodou ze skupinového vodovodu.

V celém řešeném území se počítá s nárůstem potřeby elektrické energie a pitné vody. Rostoucí energetické potřeby budou závislé především na rostoucím počtu trvale bydlících obyvatel.

Pro obec závažnější je situace v oblasti splaškové kanalizace. Vzhledem k rozptýlenosti zástavby, konfiguraci terénu a počtu trvale bydlících obyvatel není reálné navrhovat splaškovou kanalizační síť.

D.1.1. Rozvody elektrické energie VN

Řešeným územím prochází trasa venkovního vedení elektrické energie 220 kV a dále trasa venkovního vedení elektrické energie 110 kV. Zásobování zastavěných částí obce je řešeno venkovním vedením elektrické energie 22 kV, ukončené v jednotlivých sídlech trafostanicemi. Rozmístění trafostanic je následující - Chocnějovice 3 trafostanice, Drahotice 1 trafostanice, Sovinka 1 trafostanice, Sovenice 1 trafostanice, Horní Mohelnice 1 trafostanice, Rostkov 1 trafostanice, Ouč 1 trafostanice a samostatnou trafostanicí je vybaven vodní zdroj a čerpací stanice vodovodu (Buřínsko). V současné době je zásobování elektrickou energií pro obec zajištěno pro běžný provoz v dostatečné míře.

Vzhledem k tomu, že provozovatel neupřesnil přenosové možnosti a kapacity stávajících sítí a trafostanic, lze vycházet z předpokladu, že přenosové možnosti a kapacita trafostanic umožní pouze částečné využití navrhovaných rozvojových ploch. Pro novou soustředěnou výstavbu na nově navrhovaných zastavitelných plochách je třeba doplnit stávající rozvodnou síť elektrické energie VN o nová vedení ukončená ve vytypovaných místech trafostanicemi. Dále lze předpokládat i potřebu posílení – výměnu stávajících kabelů.

Nově navrhovaný přivaděč do Drahotic a tři přivaděče pro zásobování Ouče budou řešeny pomocí venkovního vedení VN. Nově navrhovaný přivaděč do Chocnějovic a dva přivaděče do Sovenic budou řešeny pomocí podzemního kabelového vedení. Nově na základě současných požadavků provozovatele ČEZ Distribuce, a.s. je zakresleno připravované venkovní vedení elektrické energie VN do lokality Podhora. Rozmístění nově navrhovaných trafostanic je následující - Drahotice 1 stožárová trafostanice, Ouč 3 stožárové trafostanice, Chocnějovice 1 kiosková trafostanice, Sovenice 2 kioskové trafostanice a pro lokalitu Podhora včetně dolní části Chocnějovic 1 stožárová trafostanice.

Změna č. 2 ÚPCh ruší severní úsek kabelového vedení na ploše ZP16.

Délka nově navrhovaných tras venkovního vedení VN je 974m. Délka nově navrhovaných tras kabelového vedení VN je ~~1015~~**920** m. Celkově je navrženo 8 nových trafostanic.

D.1.2. Kanalizace dešťová

Stávající situace v oblasti odvodu srážkových vod z území je řešena pomocí dešťové kanalizace a na některých úsecích pomocí otevřených odvodňovacích příkopů. Tímto způsobem je řešeno odvodnění Chocnějovic, Drahotic a částečně i Sovenic. I když se předpokládá, že výstavba zpevněných ploch komunikací a parkovišť bude řešena s minimem nepropustných povrchů, je nutné vzhledem k terénním podmínkám a předpokládané hustotě zástavby, respektive komunikací, řešit odvod dešťových vod z území.

V návrhu územního plánu se neuvažuje s odvodem srážkových vod z jednotlivých staveb pomocí dešťové kanalizace. Ta je určena především pro odvod srážkových vod z komunikací a veřejných prostorů a pouze ve výjimečných případech lze na ni napojit stavby realizované před rokem 2007. Likvidace srážkových vod, u staveb nespádajících do komunikací

a mající dostatečnou plochu, bude řešena vždy vsakem srážkových vod na pozemku stavebníka. Odvod srážkových vod ze zastavěných částí území pomocí dešťové kanalizace je řešeno pro rozvojové plochy v Chocnějovicích, v Drahoticích, v Sovenicích a v Ouči. Srážkové vody jsou sváděny pomocí dešťové kanalizace do vhodných poloh zalesněných a zatravněných pozemků, umožňujících jejich vsak do půdy, nebo svedení terémem do občasných nebo trvalých vodních toků.

Změna č. 2 ÚPCh ruší trasy kanalizace na ploše Z14 a ZP16.

Zakreslení dešťové kanalizace je ve výkrese technické infrastruktury.

Celková délka navržené zatrubněné dešťové kanalizace je **25911628** m.

D.1.3. Kanalizace splašková

Problematika odvodu a likvidace splaškových vod je v současnosti v obci řešena jímáním do bezodtokových jímek a septiků, z nichž jsou splašky odváženy na místa nebo ČOV, která jsou k tomu určená. S ohledem k rozptýlenosti zástavby, konfiguraci terénu a počtu trvale bydlících obyvatel není reálné navrhovat splaškovou kanalizační síť. Odvod a likvidace splaškových vod je v územním plánu řešen po dohodě s obcí. Řešení vychází ze stávající situace, kdy jsou všechny stávající stavby vybaveny nepropustnými bezodtokovými jímkami a splaškové vody vyváženy. Také všechny nově budované objekty budou vybaveny bezodtokovými jímkami. V územním plánu je vybráno místo – zastavitelná plocha PZ36, která je určena pro vybudování zakryté čistírny odpadních vod. Do ní budou splaškové vody naváženy fekálními vozy, shromažďovány a průběžně čištěny. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Pěččinského potoka přes systém dočišťovacích otevřených přírodních nádrží (kořenové ČOV) a otevřených vodotečí.

Ve vhodných lokalitách se připouští vybudování domovních čistíren odpadních vod. Při realizaci domovních ČOV je nutné prokázat, jakým způsobem bude nakládáno s odpadními kaly a vyčištěnou odpadní vodou, aby nedocházelo k porušování hygienických předpisů a poškozování životního prostředí.

D.1.4. Zásobování pitnou vodou

V současné době je zásobování obyvatelstva pitnou řešeno veřejným skupinovým vodovodem. Provozovatelem vodovodu je VaK Mladá Boleslav a.s.. Pitná voda je jímána z vodního zdroje Buřínsko a přes úpravnu pitné vody je čerpána v jednom směru do zemního vodojemu Chocnějovice - Sovinky a ve druhém směru do nadzemního vodojemu Rostkov. Z vodojemu Chocnějovice - Sovinky jsou pitnou vodou gravitačně zásobovány katastry Chocnějovice, Drahotice a Sovenice a další obce mimo řešené území (Sezemice, Sedlisko atd.) Z vodojemu Rostkov je pitnou vodou gravitačně zásobován katastr Rostkov. Na vodní zdroj jsou napojeny další obce mimo řešené území (Strážišťe, Neveklovice) a lokalita Buřínsko I. a Buřínsko III.

Kvalitu pitné vody zajišťuje provozovatel, profily hlavních přivaděčů a hlavních řadů jsou dostatečné i pro nově navrhované rozvojové plochy. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou v návrhu územního plánu napojeny na stávající rozvody pitné vody. Ve vybraných místech jsou rozvody zokruhovány. Pro lepší využití zastavitelné plochy PZ25 je nutné realizovat přeložku vodovodního řadu.

Délka vodovodního řadu navržená ke zrušení je 62 m, délka nově navrhované přeložky vodovodního řadu je 85 m.

Změna č. 2 ÚPCh ruší trasy vodovodu na ploše Z14 a ZP16.

Zakreslení zásobování území pitnou vodou je ve výkrese technické infrastruktury.

Celková délka navrženého vodovodu je **53254390** m.

D.1.5. Zásobování plynem

Území obce není plynofikováno. Územní plán Chocnějovice nepočítá s plynofikací obce.

D.1.6. Sdělovací sítě a zařízení

Řešeným územím neprochází významné trasy sdělovacích sítí, také se na něm nenachází žádné zařízení sdělovací sítě.

D.2. Návrh koncepce dopravy

D.2.1. Železniční doprava

Železniční doprava se v řešeném území neprojevuje.

D.2.2. Silniční doprava

Tahy silniční dopravy na území obce Chocnějovice tvoří kostru urbanistické kompozice a tím i předurčují vývoj všech jejích zastavěných částí. Řešeným územím prochází silniční komunikace 2. tř. č. 277, která je zdrojem zátěže území hlukem a exhalacemi. Tato komunikace jen okrajově zasahuje zastavěné území Chocnějovic a více ovlivňuje lokality Buřínska. Vzhledem k tomu, že při této komunikaci nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy není nutné řešit opatření na omezení negativních vlivů na rozvojové plochy. Vzhledem ke stávající zástavbě lze považovat vedení silniční komunikace 2.tř. č.277 za fixní a je nutné respektovat skutečnost, že v místech jejího vedení zastavěným územím, nelze vzhledem k prostorovým možnostem realizovat opatření na omezení negativních vlivů na obytnou zástavbu.

Z východní strany je na komunikaci 2. tř. č. 277 napojena hustá síť komunikací 3. tř. Touto částí řešeného území jsou vedeny silniční komunikace 3. tř. č.2775, č.2791, č.27917, č.2776, č.2773 a č.2778. Ze západní strany je na komunikaci 2. tř. č. 277 napojena v řešeném území jen jedna silniční komunikace 3. tř. č. 2773. Silniční komunikace 3.tř. vedené řešeným územím zajišťují dopravní spojení mezi jednotlivými zastavěnými částmi území a vzhledem ke své dopravní zátěži nepředstavují výrazný zdroj negativních vlivů na území.

Směrové vedení stávajících silničních komunikací 3.tř., je s ohledem na charakter zástavby, považováno za fixní.

V úseku silniční komunikace 3.tř. č. 2775, spojující horní a dolní část zastavěného území obce Chocnějovice se nachází úsek s výškovým a směrovým vedením, který je nevyhovující pro nákladní vozidla a běžné autobusy. Uvedený úsek je možné bezpečně užívat jen pro vozidla s celkovou délkou nepřesahující 7m. Uvedený úsek je možné pro vozidla přesahující délku 7 metrů uzavřít bez výjimek. K dopravní obsluze území vozidly přesahujícími celkovou délku 7 metrů lze využít silniční komunikace 3.tř. č.2791 (přes Horní Mohelnici ve druhém směru přes Buda)), silniční komunikaci 3.tř.č.2776 (přes Sovenice) a silniční komunikaci 3.tř.č.2775 (přes Křivolačiny).

V úseku silniční komunikace 3.tř. č. 2773, spojující osadu Podhora (k.ú. Mohelnice nad Jizerou) s místními částmi obce Chocnějovice (Rostkov a Ouč) se nachází jeden úsek se dvěma místy s výškovým a směrovým vedením, který je nevyhovující pro nákladní vozidla a běžné autobusy. Uvedený úsek je možné bezpečně užívat jen pro vozidla s celkovou délkou nepřesahující 7m. Uvedený úsek je možné pro vozidla přesahující délku 7 metrů uzavřít s výjimkou průjezdu pro vozidla veřejné dopravy a zásahová vozidla hasičů. Výjimka je navržena z důvodů podstatně delších příjezdových tras přes Libíč nebo Všelibice. V uvedeném úseku se doporučuje používat nestandardní kratší autobusy. Pro běžnou dopravní obsluhu území vozidly přesahujícími délku 7 metrů lze využít silniční komunikaci 3.tř. č. 2773 ze směru od Přibyslavic. Protože v místní části Rostkov není prostor pro otáčení nákladních vozidel je v územním plánu navrženo realizovat otáčecí místo (WD18) na pozemku 107/2 k.ú. Rostkov.

Na průtahy silničních komunikací zastavěným územím jsou v návrhu územního plánu napojeny místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území. Cílem byla snaha minimalizovat vjezdy z jednotlivých pozemků přímo na průtahy silničních komunikací. Dopravní napojení místních komunikací na silnice 2. a 3. tř. musí splňovat požadavky

pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle ust. §10 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích. Budou respektována ochranná pásma silnic II. a III.tř. ve smyslu ust. § 30 cit. zákona, která rovněž limitují využití ploch.

Charakteristiky silničních komunikací a místních komunikací jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace, kde jsou uvedeny funkční třídy i kategorie jednotlivých komunikací a zakreslena odpovídající ochranná pásma.

S územním rozvojem obce se nepředpokládá zaznamenatelné zvýšení nároků na stávající silniční síť.

Mimo zastavěná území obce a na silničních pomocných pozemcích nebude navrhováno podélné uložení vedení sítí technické infrastruktury v tělesech silnic.

D.2.3. Místní a cyklistické komunikace

Místní komunikace v zastavěném území jsou navrženy ve funkční třídě D1 - zklidněné komunikace obytné zóny. Jako příjezdové komunikace k některým objektům jsou využity stávající místní a účelové komunikace. Ty, po zpevnění povrchu, plně vyhoví požadavkům na dopravní obsluhu.

Nově je upraven samostatný příjezd k přestavbové ploše PP02 a zastavitelné ploše **PZP33** (Ouč) a navržen ve funkční třídě C3. Obdobně je řešen příjezd k zastavitelné ploše **PZP10** (Horní Mohelnice).

V rámci řešení dopravní obsluhy bylo nutné u některých stávajících komunikací navrhnout jejich rozšíření, tak aby byl umožněn průjezd nebo příjezd zásahových hasičských vozidel, vozidel technických služeb apod. Tyto úpravy se týkají lokality Na Červenici (WD08), v Sovenicích (WD15 a WD16). Pro lokality chatové zástavby Chocnějovice – Podhora (WD01) a Buřínsko I. (WD02 a WD03) je navržen příjezd a otočení zásahových vozidel dle terénních možností co nejbližší ke stavebním objektům. Z místa otáčení je dále zajištěn pouze pěší přístup. Z hlediska terénních možností bylo možné příjezdovou komunikaci v lokalitě Chocnějovice – Podhora (WD01) řešit na některých místech pouze v šířce 3,10 m. Proto je nutné zajistit její průjezdnost i administrativním opatřením, tj. vydáváním jednorázových povolení pro vjezd vozidel v případech dopravy stavebních materiálů, stěhování apod. Vydávání jednorázových povolení by se netýkalo vozidel záchranné služby, zásahových vozidel hasičů, vozidel technických služeb obce a zásahových vozidel správců sítí technické infrastruktury. V lokalitě Buřínsko I. je dopravní obsluha chatových objektů řešena ze dvou směrů, ze severu (WD02) a z jihu (WD03). Severní příjezd využívá stávající most přes Mohelku a v podstatě s drobnými úpravami legalizuje stávající stav. Pro jižní příjezd je nutné vybudovat nový most přes Mohelku. V obou případech lze navržené komunikace užívat bez administrativních opatření. Dosavadní stav, kdy auta chatařů jezdí po soukromých zemědělských plochách a navíc v regionálním biokoridoru, je z hlediska ochrany přírody i majetku dále neudržitelný.

Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 odst. 3 vyhlášky č. 50/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v souvislosti s ust. § 2. odst. 2 písm.e) a § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 736110 (Projektování místních komunikací – leden 2006) tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřízovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována podle čl. 14.2.1 a 14.2.2 ČSN 736110 tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (délka hasič. vozidla je cca 11 000 mm), přitom se doporučuje řešit tato obratiště především jako okružní, uspořádaná asymetricky doleva. Případné výhybny zřízované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle čl. 14.2.3 ČSN 736110 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Terénní a krajinné poměry jsou výhodné pro rekreační cyklistiku a umožňují bez extrémních nároků na jezdce průjezd celým řešeným územím. V návrhu územního plánu jsou zakresleny stávající cyklotrasy č. 3044 a č. 3047. Cyklotrasy jsou vedeny po silničních komunikacích 3.tř. Cyklotrasy jsou součástí cyklistických tras Středočeského kraje. Nově

f) Textová část s vyznačením změn

je navržena cyklotrasa procházející řešeným územím od Sezemic přes Drahotice, Chocnějovice Rostkova a Ouč na Příbyslavice. K této trase je navrženo propojení s cyklotrasou č.3047 přes Sovenice do prostoru křižovatky mezi Chocnějovice a Drahotice. Všechny nově navrhované cyklotrasy jsou vedeny po silničních komunikacích 3.tř.. Smyslem vedení cyklistických tras je jejich přiblížení k zařízením občanské vybavenosti OM, plochám hromadné rekreace RH, místům atraktivního prostředí a případně i k místům pracovních příležitostí. Nově navrhované trasy rozšiřují možnost volby průjezdu územím

Při vedení cyklotras na silničních komunikacích bude nutné, pokud to prostorové možnosti umožní, navrhnout vhodné oddělení jednotlivých typů dopravy.

D.2.4. Letecká doprava

Tento druh dopravy není v území užíván.

D.3. Návrh koncepce nakládání s odpady

V řešeném území obce Chocnějovice vzniká celá řada odpadů, jejichž likvidace je řešena následujícím způsobem.

Odpady vznikající u jednotlivých producentů působících v řešeném území jsou likvidovány prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem a zpracováním u provozovatelů skládek.

Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných vzhledem k absenci průmyslových ploch v řešeném území nevznikají.

Sběr tuhého domovního odpadu je prováděn do popelových nádob či pytlů. Sbírané odpady jsou likvidovány odvozem mimo řešené území. Inertní odpady jako jsou stavební suť a zemina jsou likvidovány odvozem mimo řešené území nebo zpracovány při terénních úpravách přímo na stavbách.

D.4. Návrh koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Objednatelem nebyly stanoveny žádné specifické požadavky na zpracování problematiky civilní ochrany do konceptu řešení územního plánu. Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny dle § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zastavěné území obce Chocnějovice neleží v zátopové oblasti, ani není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Proto není nutné řešit ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Nejnižší výška terénu zastavěného území obce je 228 m.n.m. Tato část území se nachází v záplavové oblasti Q100 řeky Mohelky. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou všechny mimo záplavové oblasti.

Zastavěné území místní části Sovenice včetně zastavitelné plochy **PZP16** je ohrožováno záplavami způsobenými přivalovými dešti nebo dešti spojenými s rychlým táním sněhu. Již v současnosti jsou provedena nejzákladnější protipovodňová opatření. V územním plánu jsou navrhována další opatření WD15, **WVR01**, **WVR02**, **WVR03** a **WVR04**, mající za cíl snížit množství protékající vody v době vyvrcholení a vést ji již vybudovanými zpevněnými koryty. Viz. příslušná kapitola.

Zóny havarijního plánování

Pro území bývalého okresu Mladá Boleslav, kam spadá i řešené území obce Chocnějovice, se zóny havarijního plánování neřeší. V řešeném správním území obce Chocnějovice není stanovena zóna havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva bude řešeno podle plánu ukrytí v obci Chocnějovice (doporučuje se obci tento plán zpracovat) v improvizovaných úkrytech, zhotovených silami a prostředky obyvatelstva. K ukrytí se využijí ve stávající i plánované zástavbě prostory v podzemních podlažích (1.P.P.), případně vhodné prostory v 1. nadzemním podlaží (1.N.P.).

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

f) Textová část s vyznačením změn

Evakuace obyvatelstva mimo obec do jiných prostorů není třeba řešit. Shromažďovacím místem bude objekt obecního úřadu (p.p.č.54 k.ú. Chocnějovice) a místní restaurace (p.p.č.94 k.ú. Chocnějovice) a plocha navrhovaného parkoviště – **WVD07** (p.p.č.178/3 k.ú. Chocnějovice) Jde o kapacitně největší stavební objekty vhodnými ke shromažďování obyvatel, jeho nouzové ubytování a řízení záchranných prací. Pro objekt obecního úřadu se v návrhu počítá s možností jeho napojení na mobilní zdroj elektrického proudu. Maximální počet převakuovaných osob ubytovatelných v objektu místní restaurace (p.p.č.94 k.ú. Chocnějovice) může být 40.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci není trvalý sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro účely skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze využít místnost hasičské zbrojnice (p.p.č.64 k.ú. Chocnějovice).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce

Na katastrálním území obce Chocnějovice se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky, které by bylo nutné při havárii objektu vyvážet.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Upozornění obyvatel na mimořádné události je prováděno místním rozhlasem. Pro obec Chocnějovice a místní část Drahotice je v provozu bezdrátový místní rozhlas. Pro místní část Sovenice je v provozu drátový místní rozhlas s místem vysílání z bývalé školy (p.p.č.134 k.ú. Sovenice). V ostatních částech obce není místní rozhlas k dispozici. Obec připravuje zajistit bezdrátový místní rozhlas pro všechny své zastavěné a zastavitelné plochy. Místem vysílání je a bude obecní úřad. Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno využít část pozemku p.č.179/1 k.ú. Chocnějovice pro území katastrů Chocnějovice, Drahotice a Sovenice. Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací na katastru Rostkova (místní části Rostkov a Ouč) je možno využít část pozemku p.č.251/1 k.ú. Rostkov.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na katastrálním území obce Chocnějovice se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky. Proto není nutné řešit ochranu před vlivy nebezpečných látek.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V obci je veřejný (obecní) vodovod. Pro nouzové zásobování vodou se využije stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou je stanoveno pět míst. Ta jsou v každé z větších místních částí – Chocnějovice, Drahotice, Sovenice, Rostkov a Ouč. Místa nouzového zásobování obyvatelstva vodou jsou zakreslena v grafické části dokumentace.

Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude zajišťováno pouze pro objekty obecního úřadu (p.p.č.54 k.ú. Chocnějovice), který je určen též pro řízení záchranných a obnovovacích prací.

Zásobování požární vodou

V obci je veřejný (obecní) vodovod. Ten je vybaven požárními hydranty. V územním plánu jsou dále vytypována místa pro osazení hydrantů na nově navrhovaných rozvojových plochách, případně v místech stávající zástavby na jejich doplnění. Pro zásobování požární vodou jsou dále k dispozici požární nádrže v Drahoticích, Sovenicích a Ouči. V územním plánu jsou dále vybrána dvě místa pro odběr požární vody z místních zdrojů. Jedno z nich je na Pěněčském potoce a druhé na řece Mohelce.

Obecně lze předpokládat, že z hlediska živelných katastrof mohou zastavěné území nejvíce ohrozit požáry stavebních objektů, požáry zemědělsky obhospodařovaných ploch a požáry lesních ploch. Jako únikové cesty lze využít stávající silniční komunikace a místní účelové komunikace.

Ve výkresové části dokumentace jsou na samostatné mapě zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany obce Chocnějovice.

E. **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 apod.**

E.1. **Koncepce uspořádání krajiny**

Urbanistická koncepce je založena na zachování rozdílného charakteru nezastavěné krajiny a zastavěných ploch sídel v nich se nacházejících. Území obce Chocnějovice se sestává z širších údolí při Mohelce a Pěňčinském potoku, úzkých strmých roklí s občasnými vodotečemi nebo bez nich a náhorních mírně zvlněných planin, které jsou zemědělsky obhospodařovány. Terénní zlomy a prudké svahy jsou zalesněny.

Návrh územního plánu nepřipouští zástavbu na plochách plnicích funkce lesa. V návrhu však bylo nutné řešit dopravní obsluhu stávajících objektů přes plochy plnicí funkce lesa. V návrhu územního plánu se připouští výstavba i na plochách nacházejících se 50m od kraje lesa.

V návrhu územního plánu Chocnějovice jsou navržena další opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území, k omezení splachů ornice z území a ke zvýšení diverzifikace přírodních složek. Tato opatření mající vliv na utváření krajiny jsou zaznamenána v grafické části „odůvodnění územního plánu“ jako krajinné úpravy a jsou jim přiřazeny příslušné kódy. V grafické části návrhu územního plánu jsou tyto úpravy označeny jako návrhové plochy s rozdílným způsobem využití.

Kód krajinné úpravy	rozsah v ha	stávající způsob využití	navrhovaný způsob využití	vynětí z PF
KU01	0,461	orná půda - NZO	sídelní zeleň - SZ	řešit v UR02
KU02	0,889	pastvina - NZP	plochy lesní - NL	ne
	0,299	těžba	plochy lesní - NL	ne
	0,637	louka - NZL	plochy lesní - NL	ne
KU03	0,098	orná půda - NZO	louka - NZL	ne
KU04	0,313	pastvina - NZP	biopaliva - NZB	ne
	0,590	louka - NZL	biopaliva - NZB	ne
KU05	1,410	louka - NZL	biopaliva - NZB	ne
KU06	0,019	zastavěná plocha	biopaliva - NZB	ne
	1,204	pastvina - NZP	biopaliva - NZB	ne
	0,884	sady - NZS	biopaliva - NZB	ne
KU07	0,264	orná půda - NZO	soukromá zeleň - ZS	ne
KU08	0,300	pastvina - NZP	plochy lesní - NL	ne
KU09	0,210	louka - NZL	biopaliva - NZB	ne
KU10	0,203	pastvina - NZP	biopaliva - NZB	ne
KU11	0,567	pastvina - NZP	biopaliva - NZB	ne
KU12	0,941	pastvina - NZP	biopaliva - NZB	ne
KU13	0,272	pastvina - NZP	plochy lesní - NL	ne
KU14	0,778	pastvina - NZP	plochy lesní - NL	ne
KU15	0,343	louka - NZL	biopaliva - NZB	ne
KU16	0,922	louka - NZL	biopaliva - NZB	ne
KU17	0,402	louka - NZL	biopaliva - NZB	ne
KU18	7,045	orná půda - NZO	sady - NZS	ne
KU19	0,728	pastvina - NZP	plochy lesní - NL	ne
KU20	0,190	pastvina - NZP	plochy lesní - NL	ne
KU21	0,279	pastvina - NZP	plochy lesní - NL	ne
KU22	1,440	louka - NZL	plochy lesní - NL	ne
KU23	0,970	louka - NZL	plochy lesní - NL	ne
KU24	0,618	pastvina - NZP	biopaliva - NZB	ne

f)	Textová část s vyznačením změn			
KU25	0,293	sady – NZS	biopaliva – NZB	ne
	0,337	louka - NZL	biopaliva – NZB	ne
KU26	0,155	pastvina – NZP	biopaliva – NZB	ne
	KU27	0,117	pastvina – NZP	biopaliva – NZB
		1,461	louka - NZL	biopaliva – NZB
KU28	1,201	orná půda – NZO	louka - NZL	ne
KU29	3,215	orná půda – NZO	louka - NZL	ne
KU30	0,227	orná půda – NZO	louka - NZL	ne
KU31	0,660	orná půda – NZO	louka - NZL	ne
KU32	0,104	orná půda – NZO	soukromá zeleň -ZS	ne
KU33	8,296	orná půda – NZO	louka - NZL	ne
	0,461	orná půda – NZO	ochranná zeleň - ZO	ano
	1,303	orná půda – NZO	sady – NZS	ne

Předpokládá se oboustranná výsadba stromořadí podél silničních komunikací a místních účelových komunikací. Stromořadí jsou ve výkresové části dokumentace pro přehlednost zakreslena pouze v hlavních výkresech č.02A až č. 02D.

Na území obce Chocnějovice jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy ochranné:

- subkategorie 21A - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích.

V rámci řešení „Změny č. 2 ÚPCh“ je krajinná úprava KU01 vyřazena z návrhu. Případné řešení plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích - ZV, která by v této části území měla být realizována, bude řešeno v rámci územní rezervy UR02.

V rámci plochy změn Z16 jsou dva lesní pozemky navrženy k převedení z kategorie „hospodářského lesa“ (kód 10) do kategorie „příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační“ (kód 32c). V omezujících podmínkách pro výstavbu jsou požadavky na výstavbu v 50-ti metrovém ochranném pásmu od hranice upřesněny.

Pozemky obklopené stávajícími lesními pozemky, pozemky sousedící se stávajícími lesními pozemky nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v V. třídě ochrany ZPF lze **zalesnit** za podmínky, že se nenachází blíže než 50 m od stávající či územním plánem navržené plochy k zastavění, či nadzemního liniového vedení sítí technické infrastruktury.

E.2. Návrh územního systému ekologické stability

Návrh uvedený v generelu ÚSES lze vzhledem ke krajinnému rázu považovat za optimum požadavků uplatňovaných při ekologické stabilizaci území. Územní systém ekologické stability byl převzat ze zpracovaného generelu okresu Mladá Boleslav - zpracovatel: Ing. Milena Morávková, Nevanova 1069/37, Praha 6. **Změna č. 2 ÚPCh dává do souladu s MINISEM 2.4 způsob označení prvků ÚSES.**

Územní systém ekologické stability na území obce se skládá:

Regionální biocentrum – **RBC** 1793 Na Mohelce

Charakteristika lokality: Biocentrum v údolní nivě a na levobřežních zalesněných svazích říčky Mohelnice jižně od osady Buřínsko 2.díl. V údolní nivě pokosené polokulturní louky, ve dně vrbový remíz, nevhodný smrkový porost. Na svazích borová acidofilní doubrava přirozené až pozměněné druhové skladby.

Lokální biocentrum - **LBC** 14

Charakteristika lokality: Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě potoka Zábrdky. Vodní plocha využívaná pro sportovní rybolov. V okolí rybníka keřové vrby, nálet olší, na hrázi vzrostlé osiky. Pod hrázi rybníka nekosená louka.

Lokální biocentrum - **LBC** 15

Charakteristika lokality: Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě říčky Mohelky s kosenou polokulturní loukou, zachovalými břehovými porosty a lesním porostem na svahu nad údolím, tvořeným jehličnatými porosty borovice a smrku.

Lokální biocentrum - **LBC** 16

Charakteristika lokality: Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v údolní nivě říčky Mohelky s břehovými porosty a lesními porosty ve svahu nad údolím se změněnou druhovou skladbou.

Lokální biocentrum - **LBC 19**

Charakteristika lokality: Lesní lokální biocentrum s pestrá druhová skladbou.

Nadregionální biokoridor - **NRBK 33** Břehyně Pecopala – Příhrazské skály

Charakteristika lokality: Údolí Jizery neckovitého, případně kaňonovitého charakteru s různě širokou nivou (200-800 m) s převážně meandrujícím korytem bez technických úprav. Kromě krátkých úseků u jezu Haškov, u Hněvousic, s liniovými břehovými lužními porosty. Na několika místech mrtvá ramena s lužními porosty. Svahy Jizery v současné době až na výjimky pokryty lesem - přírodě blízké javorové dubohabřiny s místy nepůvodními druhy dřevin (smrk, modřín, borovice, akát). Tam kde vystupují vápnité pískovce na jižních svazích jsou vyvinuta teplomilná lesní křovitá i bylinná společenstva. Větší část nivy je pokryta vlhkými až svěžími květnatými loukami. V loukách solitery dubů letních. V části výkresové dokumentace je vyznačeno rovněž ochranné pásmo **NRBK 33**.

Regionální biokoridor - **RBC 666** Údolí Mohelky – Na Mohelce

Charakteristika lokality: Regionální složený biokoridor v údolní nivě Mohelky se zachovalými břehovými porosty a s vlhčími loukami převážně kosenými. Místy se vyskytují bahnitá prameniště s porosty vysokých ostřic a vysokobylinná mokrá lada.

Regionální biokoridor - **RBC 667** Na Mohelce

Charakteristika lokality: Regionální složený biokoridor v údolní nivě Mohelky se zachovalými břehovými porosty a s vlhčími loukami převážně kosenými a se zalesněnými svahy nad nivou. Část údolní nivy od osady Podhora k Mohelnici je zorněna.

Lokální biokoridor - **LBK 3**

Charakteristika lokality: Lokální biocentrum vymezené částečně na lesní půdě na JZ svazích Malé Mohelky a na SV svazích údolí Mohelky, dále na plošině u obce Rostkov, kde jsou luční porosty. Biokoridor propojuje **LBC 6** a **RBC 2**.

Lokální biokoridor - **LBK 5**

Charakteristika lokality: Lokální biokoridor částečně vymezený na lesní půdě na svazích údolí Mohelky, na plošině a svazích údolí Kněždol. Jedná se o borovou acidofilní doubravu (svahy údolí Mohelky) a smrkovou monokulturu a částečně roklinový les (Kněždol). Na plošině u osady Sovínky je koridor navržený v trase bývalé polní cesty.

Lokální biokoridor - **LBK 14**

Charakteristika lokality: Lokální biokoridor je částečně vymezený na orné půdě a částečně je vedený výraznými terénními údolnicemi se sady, loukami, lesními porosty a dřevinnými lady.

Lokální biokoridor propojuje **RBC 2** Na Mohelce a **LBC 19**.

Lokální biokoridor **LBK 15**

Charakteristika lokality: Biokoridor na osluněné stráni nad silnicí do obce Koryta, původně xerothermní společenstva, nálety keřů a dřevin, v minulosti výsadba ovocných dřevin, dnes jsou značně přestárlé. Ve východní části převážně jehličnatý porost. Biokoridor propojuje **NRBK Jizera s LBC 21**.

Lokální biokoridor - **LBK 16**

Charakteristika lokality: Hluboké erozní údolí sezónně zvodnělé, na svazích převážně nekosené louky a pastviny, bývalé sady, dřevinná lada a lesní porosty s převahou smrku.

Interakční prvky v území jsou definovány a zaznamenány ve výkresové části dokumentace.

Na území obce Chocnějovice se nenacházejí památné stromy

Z hlediska dalšího vývoje prvků ÚSES na území obce Chocnějovice se jedná o dotvoření chybějících částí lokálních biokoridorů **LBK 5** (jeden úsek PU03) a **LBK 14** (dva úseky **PVU 01** a **PVU 02**). Tyto plochy jsou zařazeny do ploch veřejně prospěšných opatření.

~~Vymezení ochranných pásem přírodních prvků, prvky ÚSES a další charakteristiky přírodního prostředí jsou zakresleny výkresu č.02A až 02D~~

~~Vymezení ochranných pásem přírodních prvků, prvky ÚSES a další charakteristiky přírodního prostředí jsou cele zakresleny výkresech č. 02a-d Úplného znění ÚPCh po vydání změny č.2 územního plánu.~~

Obnova biologického potenciálu krajiny, především formou výsadby trvalé zeleně, bude jedním z prvořadých úkolů budoucích krajinářsko pozemkových úprav.

E.3. Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou v návrhu územního plánu orientována především na změny v obhospodařování zemědělské půdy. Tato opatření se týkají změn v užívání orných půd, luk a pastvin zejména ve svahových partiích, nebo v dotyku lesních ploch. Podrobnosti jsou obsaženy v seznamu krajinných úprav.

Navržená opatření mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na méně vhodných plochách a zvýšit retenční schopnosti území. Větší část krajinných úprav není zařazena do ploch veřejných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protože plní pouze nadstavbu ochrany území před povodněmi z přívalových srážek a prudkých tání sněhu.

E.4. Ochrana území před povodní

Řešené území se nachází v zátopovém území vodních toků Mohelky a Jizery. Zátopové hranice stoleté vody Q100 jsou stanoveny a zaznamenány ve výkresové části dokumentace, podrobnější údaje v kapitole E7.

Část řešeného území, konkrétně část zastavěného území místní části Sovenice je ohrožováno povodněmi a splachy z přívalových dešťů a při extrémně rychlém tání sněhu. Dosavadní povodně ohrožující zastavěné území Sovenic jsou charakteristická extrémně rychlým nárůstem objemu protékající vody, krátkodobým trváním kulminace průtoku a rychlým poklesem. V současnosti jsou již provedena protipovodňová opatření, spočívající v usměrnění vodního toku, zpevnění břehů a zatrubnění v místech kudy jsou vedeny komunikace. Tato opatření jsou provedena na horním a středním úseku jeho průchodu zastavěným územím. Dále je nutné ve spodní části provést zpevnění břehů a rozšíření koryta v rámci stávajícího pozemku p.p.č.816/1 k.ú. Sovenice. Jako další opatření zapracovaná do územního plánu a zahrnutá do veřejně prospěšných staveb (**WRVR** 01) je výstavba ochranného valu na severním okraji sídla a vybudování přibližně dvou suchých zdržovacích nádrží. Rozlehlost povodí, ze kterého je přívalovou vodou zastavěné území Sovenic ohrožováno, vyžaduje dvě výše uvedené zdržovací nádrže doplnit dalšími dvěma (**WRVR** 02 a **WRVR** 03), nacházejícími se na hranicích katastrů Sovenice a Drahotice a poslední nejvýše umístěnou (**WRVR** 04), které leží celá na katastru Drahotice. Suché zdržovací nádrže by měly být vybaveny šterbinovými úzkými hrdly, která budou pouze omezovat množství okamžitého průtoku a přitom po opadnutí maximálních průtoků umožní úplné odvodnění nádrže. Takové řešení, by ve svém důsledku nemělo dlouhodobě ovlivnit přírodní podmínky ani hospodářské využití lesních ploch a zatravněných ploch.

E.5. Rekreace

Ke každodenní rekreaci se ve venkovském prostředí především využívají plochy zahrad u rodinných domů. Z těchto důvodů nebylo třeba vymezovat rozsáhlé plochy pro každodenní rekreaci. Pro každodenní rekreaci je možné využít některých ploch systému sídelní zeleně. Na území obce jsou plochy pro sport a tělovýchovu v Chocnějovicích, Sovenicích a v Ouči. Plocha pro sport a tělovýchovu v Chocnějovicích je v návrhu dále rozšířena a v Ouči je navržena další, plošně rozsáhlejší.

V místní části Ouč je v současnosti jeden rekreační a sportovní areál užívaný ČSTV. Také přestavbová plocha bývalého zemědělského areálu PP02 je určena pro hromadnou rekreaci - RH. V rámci územního plánu je možné částečně využít i plochy smíšené obytné venkovské - SV pro uplatnění rekreačních funkcí.

E.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Na katastru Chocnějovice a na katastru Rostkov se nacházejí plochy po ukončené těžbě kamene. Jedná se o malé plochy, na kterých přirozenou cestou došlo k jejich začlenění do krajiny. Plocha na katastru Chocnějovic je navržena k zalesnění, část plochy na katastru Rostkova je navržena k vybudování dopravní plochy zajišťující otáčení nákladních vozidel, před pro ně neprůjezdným úsekem silnice. V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

E.7. Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území

Ochranné pásmo silničních komunikací II. tř. a III. tř. je 15 m od osy vozovky.
Ochranná pásma vedení sítí technické infrastruktury jsou vyznačena v dokumentaci týkající se technické infrastruktury.

Ochranná pásma sítí technické infrastruktury jsou v grafické části dokumentace zaznamenána v rozsahu zobrazitelném v příslušném měřítku.

Vzhledem k použitému měřítku nejsou na výkresech zaznamenány:

ochranné pásmo el. kabelových rozvodů VN je 1m po obou stranách krajních kabelů.

ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizační stoky do DN500 je 1,5 m od vnějšího okraje potrubí

vzdálenost žumpy – nepropustné jímky na splašky od studny či vodovodu je v rozmezí 5 až 12 m od potrubí

kabely spojů 1,5 m po stranách krajního vedení

Ve výkresové části dokumentace jsou zaznamenány:

ochranná pásma elektrického venkovního vedení VN 220 kV - 15 m od krajního vodiče u starších typů vedení 20m od krajního vodiče.

ochranná pásma elektrického venkovního vedení VN 110 kV - 12 m od krajního vodiče u starších typů vedení 15m od krajního vodiče.

ochranná pásma elektrického venkovního vedení VN 22 kV - 7 m od krajního vodiče u starších typů vedení 10m od krajního vodiče.

pro stanovení ochranného pásma pozemních trafostanic VN/NN je orientačně s ohledem na požadavky požární bezpečnosti stanoveno 10 m od vlastního objektu. Upřesnění ochranného pásma pozemních trafostanic je nutno dohodnout s příslušným rozvodným závodem podle typu trafostanice.

ochranné pásmo silničních komunikací II.tř. a III. tř. je 15 m od osy vozovky.

ochranné pásmo do uzavřené čistírny odpadních vod je 50 m od kraje pozemku

l Limity území vyplývající z prvků ochrany přírody a krajiny, s vymezením ÚSES jsou zaznamenány v grafické části dokumentace. V ní je i vyznačeno pásmo 50 m od ploch plnicích funkci lesa.

Celé řešené území leží v pásmu hygienické ochrany 3. st. vodárenského toku Jizera a na území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod – Severočeská křída. V grafické části dokumentace jsou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů. Jejich vyznačení bylo provedeno podle vodohospodářských map a upřesněno provozovatelem příslušného zařízení. Pro sledované vodní zdroje jsou vyhlášena pásma hygienické ochrany (PHO).

Ve výkresové části odůvodnění územního plánu jsou na výkresech č. 03A až č. 03D zakresleny plochy meliorací, tedy plochy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Řešené území se nachází v zátopovém území vodních toků Mohelky a Jizery. Zátopové hranice stoleté vody Q100 jsou stanoveny a zaznamenány ve výkresové části dokumentace. V zátopové oblasti se nacházejí 2 jednotlivé objekty bydlení v lokalitě Buřínsko, čerpací stanice Buřínsko s úpravou pitné vody, průmyslový areál a obytný objekt v dolní části Chocnějovic a 2 obytné objekty v dolní části Horní Mohelnice. Z nově navrhovaných ploch se v zátopové oblasti nachází zastavitelná plocha **PZP 12**. Ta rozšiřuje stávající zastavěné území a lze na ni realizovat pouze doplňkové stavby ke stávajícímu rodinnému domu.

Všechny doplňkové stavby na zastavitelné ploše **PZP 12**, jako i všechny doplňkové stavby a stavební úpravy všech objektů na stávajících zastavěných plochách vyznačených v územním plánu, které se nacházejí v zátopové oblasti, je nutno již v záměru projednat se společností Povodí Labe, s.p., Hradec Králové. U všech staveb bude projektové dokumentace odsouhlasena výše jmenovanou společností a musí k ní být udělen souhlas vodoprávního úřadu dle §17 zákona č. 254/2001 Sb.

f) Textová část s vyznačením změn

Na základě podkladů ČEZ Distribuce, a.s. je v některých případech, v závislosti na předpokládaném typu vodiče, zakresleno menší ochranné pásmo venkovních rozvodů elektrické energie VN.

Správce vodních toků Jizera a Mohelka je v souladu s platnými právními předpisy oprávněn užívat pozemky sousedící s vodním tokem, a to v části sousedící s vodním tokem v šířce 8 m od břehové čáry.

Na území obce Chocnějovice jsou vymezena území s archeologickými nálezy těchto kategorií:

Kategorie 1.

Území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů – lokality Chocnějovice - intravilán, Janečkův pozemek a okolí, pole p. Adama a Vysučka (p.p.č. 84-85).

Kategorie 2.

Území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost jejich výskytu je 51 – 100% - lokality Sovenice jádro vsi, Drahotice - intravilán, Sovínky intravilán, Rostkov - intravilán, částečně obec s bývalým sídlem Mohelnice nad Jizerou.

Kategorie 3.

Území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – celé zbývající území.

E.8. Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů

Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů řeší příslušná ustanovení zák.č.18/1997 Sb., o mírovém využívání energie a ionizujícího záření (atomový zákon) ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. Č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění vyhl. Č. 499/2005 Sb.. V případě, že budou v řešeném území umístovány stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi musí být zajištěno stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předloženy příslušnému stavebnímu úřadu, který dále postupuje v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a souvisejícími ustanoveními výše uvedených právních předpisů.

Kategorie radonového indexu geologického podloží, které se vyskytují v podloží na řešeném území obce Chocnějovice (uvedeno v koordinačním výkrese) :

- radonové riziko nízké – severní část území
- radonové riziko přechodné mezi středním a nízkým – převážně jižní část území

E.9. Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik

Na území obce Chocnějovice sesuvná území a území jiných geologických rizik nejsou evidována.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Druhy ploch uvedené v § 4 až §19 vyhl.501/2006 Sb. jsou dále podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Ke každému typu plochy je přiřazen specifický kód, u dopravních ploch pak funkční třída místní komunikace či kategorie silniční komunikace apod.

V grafické části dokumentace (výkresy č.01A, č.01B a č. 02A až 02D) územního plánu Chocnějovice a výkresy 01 a 02 Změny č. 2 ÚPCh je podrobně specifikováno členění řešeného území na plochy zastavitelné a nezastavitelné. Pro zastavitelné plochy je jejich funkční náplň závazná v rozsahu vymezené plochy na výkrese a příslušné charakteristiky plochy s rozdílným způsobem využití.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu podrobně specifikuje kapitola - F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, mohou vznikat, měnit se nebo zanikat práva a povinnosti fyzických a právnických osob vázaných na konkrétní pozemky.

F.1. Základní pojmy a nástroje

Pojmy uváděné v této dokumentaci jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona č.183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek.

Rozhodování o využití území resp. o lokalizaci konkrétní činnosti na pozemku se provádí na základě charakteristiky způsobu využití plochy (území), resp. zatížení konkrétního pozemku určitým břemenem (např. místním systémem ekologické stability, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením atp.). Územní vymezení a kódy těchto ploch jsou obsahem hlavních výkresů č. ~~č.01A, č.01B a č. 02A až 02B územního plánu Chocnějovice, a výkresů 01 a 02 Změny č. 2 ÚPCh č. 02a-d úplného znění ÚPCh po vydání změny č. 2 územního plánu~~. Verbální charakteristiky využití ploch podle označení a kódů jsou obsahem kapitoly F.3. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“.

F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím je základním prostředkem regulace činností a využití území. Zákres členění území s vyznačením kódů je proveden především na hlavním výkresu.

Kódy vázané na neurbanizované území specifikující jeho charakteristiky využití jsou na hlavním výkresu.

Charakteristika každé plochy použité v hlavním výkresu je specifikována v kapitole F.3. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“.

Z hlediska využití je řešené území (správní území obce Chocnějovice) členěno na:

zastavěné či zastavitelné území (stavební pozemky a zastavitelné plochy ve smyslu § 2 zákona č. 183/2006 Sb.) a to:

stabilizované plochy: stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou územním plánem (ÚP). V případě nesouladu, a jestliže není možné upravit užití staveb podle návrhu ÚP, jsou stávající stavby ponechány na dožití.

plochy změn (zastavitelné plochy): správní rozhodnutí bude povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

územní rezervy: výhledově využitelné plochy pro zastavění, potřebné pro další rozvoj obce, či umožňující jeho rozvoj (v současnosti nezastavitelné).

území neurbanizované (nezastavitelné):

na těchto plochách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (např. dočasné hospodářské zemědělské stavby viz kapitola F.3. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“), a dále stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje platná legislativa (např. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.).

F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím

Označení charakteristik funkčního využití ploch odpovídá kódům použitým v hlavním výkresu (kde je patrné i jejich územní vymezení) a grafice výkresu:

Území zastavěné či zastavitelné zastavěné nebo s další možností zástavby. Kód je vyznačen jedním nebo více písmeny, či číslicemi.

Území neurbanizované krajinné zóny tj. pozemky, které nejsou určeny k zastavění. Kód je vyznačen jedním nebo více písmeny.

Charakteristika využití plochy:

- A hlavní využití
- B přípustné využití
- C nepřípustné využití
- D podmíněně přípustné využití

f) Textová část s vyznačením změn

Hlavní využití určuje zásadní zaměření pro využití území. Přípustné využití nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití (má charakter doplňujících činností). Podmíněně přípustné využití je možné po splnění stanovených podmínek.

Pravidla pro uspořádání území (objemová a plošná) jsou stanovena regulativy a limity prostorového uspořádání (koeficient zastavění, výšková a plošná omezení, způsob zástavby atd.).

Výstavba na zastavitelných plochách pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd musí být navržena tak, aby byly splněny limity hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 SB., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora.

F.3.1. Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné

F.3.1.1. Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Bydlení - plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby s hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad.

B. přípustné využití :

Drobná hospodářská a chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, která svým provozem a organoleptickým pachem neovlivní stavební pozemky obytných staveb souseda (var. stavební pozemky obytných staveb souseda). Za stejných podmínek lze realizovat ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu, domácí výroba, penzióny s kapacitou do 20 lůžek (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení. Místní obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy na vlastních pozemcích. Drobné sportovní plochy a zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, uliční stromořadí. Technické vybavení sloužící potřebám zóny.

C. nepřípustné využití :

Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují pozemky souseda, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky), jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami, koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách max. 40 % na plochách zastavěných před rokem 1990 max. 60%. U stávajících bytových objektů je možné využití přízemí pro nebytové funkce. Zastavěná plocha rodinných domů převážně do 300 m², výškově převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím, výjimečně 2 nadzemní podlaží. U nových objektů je podmínkou odstavování vozidel majitelů, provozovatelů, hostů i návštěvníků na vlastním pozemku, u stávajících objektů bude tato podmínka uplatňována min. z 50%. Účelové stavby pro chovatelství a samozásobitelskou pěstební činnost (popř. jiné podnikatelské aktivity) budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

F.3.1.2. Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech, včetně usedlostí s hospodářským zázemím nebo s obslužnou sférou služeb či nerušící výrobní činností. Dále plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby s možností ubytovacích služeb.

B. přípustné využití:

Služby a lokální obchodní činnost, pokud neovlivní stavební pozemky souseda (var. pozemky okolních obytných staveb). Drobné sportovní plochy a veřejná zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, doprovodná zeleň. Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace. Zemědělská činnost na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad, pokud neovlivní stavební pozemky souseda (var. pozemky okolních obytných staveb).

C. nepřipustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky souseda. Bydlení v bytových domech, individuální rekreace, výrobní činnost (průmyslová, drobná výroba a služby, zemědělská a lesní).

D. podmíněně přípustné využití:

Objekty a zařízení sociální a zdravotní péče.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Využití nových ploch i změna funkčního využití zastavěného území je možná po prověření a případně provedení pozemkových a stavebních úprav umožňující zajistit dopravní obsluhu celé lokality. Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení jejichž využití odpovídá podmínkám funkčního využití musí svým charakterem odpovídat podmínkám výstavby ve venkovském prostoru. Koeficient zastavění max. 40 %. Výškové omezení staveb na max. 2. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Účelové stavby budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Parkování vozidel musí být řešeno vždy na vlastním pozemku. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

F.3.1.3. Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura – OV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Výhradně obslužná - zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Plochy musí vyhovovat znění §2 odst.1, písm.k,3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

B. přípustné využití:

Umístění zařízení technické infrastruktury v rámci dominantní činnosti.

C. nepřipustné využití:

Všechny druhy činností, které neodpovídají dominantní činnosti ve znění §2 odst.1, písm.k,3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci musí splňovat koeficient zastavění, který je u nově navrhovaných lokalit maximálně 60% u stávající zástavby bez omezení. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení a výškou zástavby odpovídat kontextu a charakteru okolních objektů. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby. Účelové stavby a provozy v nich nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy).

F.3.1.4. Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední - OM

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby.

B. přípustné využití:

Dočasné ubytování, nerušící činnost sféry služeb a provozů ve vlastních účelových stavbách. Drobné sportovní plochy lokálního významu. Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí. Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. Parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny. Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

C. nepřipustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi, organoleptickým zápachem nebo svými nároky na dopravu narušují prostředí sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny. Pěstivelská a chovatelská činnost na vlastním pozemku. Výrobní a skladová činnost s účelovými stavbami. Individuální rekreace v rekreačních objektech.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci musí splňovat koeficient zastavění, který je u nově navrhovaných lokalit maximálně 50% u stávající zástavby bez omezení. U nově navrhovaných lokalit odstavné plochy a garáže v rámci areálu min. pro 70 %, vozidel, na veřejných parkovištích max. 30 % vozidel. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení a výškou zástavby odpovídat kontextu a charakteru okolních objektů. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby. Účelové stavby a provozy v nich nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy).

F.3.1.5. Plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Sport a relaxace, souvislá území a areály tělocvičen, sportovních hal, bazénů využívaných veřejností, otevřená sportoviště a volně přístupné plochy určené pro sportovní vyžití.

B. přípustné využití:

Dočasné ubytování, stravovací a ubytovací zařízení, vyhrazené plochy pro sport, sportovní a relaxační zařízení klubového a komerčního charakteru, letní kina a otevřená kulturní zařízení. Pouze činnosti slučitelné s dominantní činností, které svým provozem neovlivní negativně sousední pozemky. Technické vybavení sloužící potřebám zóny. Odpovídající místní obslužné a pěší komunikace, Parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny. Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

C. nepřipustné využití:

Nepovolují se provozy a služby narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s dominantní činností.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu, koeficient zastavění max. 50 %. Povolování výstavby účelových staveb bude řešeno individuálně, podle konkrétního záměru. U nově navrhovaných lokalit odstavné plochy a garáže v rámci areálu min. pro 80 %, vozidel, na veřejných parkovištích max. 20 % vozidel. Výška objektů max. 2. nadzemní podlaží a podkroví, u halových staveb max. 15 m. Podle možností střecha o sklonu 30%, v odůvodněných případech min. 15 %. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. Vyhrazená zeď sloužící výhradně potřebám zóny. Podíl zeleně bude upřesněn dle konkrétních podmínek minimálně 10 %.

F.3.1.6. Plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Rekreace a relaxace - jednotlivé stavební plochy i souvislá územní individuální rekreace - chatové osady, rekreační vesnice.

B. přípustné využití:

Nízkopodlažní, individuální bydlení ve stávajících objektech, bez hospodářského zázemí. Služby a lokální obchodní činnost, stravování. Drobné sportovní plochy a veřejná zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, doprovodná zeleň, rekreační zahrádky bez vazby na bydlení. Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace.

C. nepřipustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky souseda. Bydlení v bytových domech, výrobní činnost (průmyslová, drobná výroba a služby, zemědělská a lesní).

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě seskupení hlavních a doplňkových objektů, jejichž využití odpovídá nárokům pasivní rekreace s užitkovými zahradami, koeficient zastavění max. 30 %.

Zastavěná plocha rekreačních staveb nepřesáhne 100 m², výškově 1. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby. Účelové stavby pro samozásobitelskou pěstební činnost budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Jejich velikost nepřesáhne velikost objektu určeného k ubytování. Parkování vozidel, pokud je vyřešen příjezd na pozemek, musí být řešeno vždy na vlastním pozemku.

F.3.1.7. Plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RH.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Rekreační hotely, penziony a ubytovny, kemp, tábořiště, přírodní koupaliště - sport a rekreace společně s možností dočasného ubytování.

B. přípustné využití:

Stravovací a ubytovací zařízení, sportovní a relaxační zařízení - pouze činnosti související s dominantní funkcí, s vlastními účelovými stavbami a prostory. Technické vybavení lokálního významu. Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Příslušné obslužné a účelové, pěší a cyklistické komunikace s možností odstavení vozidel na vyhrazených plochách (parkovištích).

Veřejně přístupná zeleň liniová a plošná. Žádoucí je napojení na smíšenou krajinnou zónu s rekreační funkcí.

C. nepřipustné využití:

Nepovolují se provozy a služby narušující kvalitu rekreačního území a nesouvisející s dominantní činností - zejména činností, která by hlukem, prachem a exhalacemi mohla přímo nebo druhotně narušit prostředí zóny.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty nebo skupiny objektů, jejichž využití odpovídá dominantní činnosti. Koeficient zastavění max.30 %. Povolování účelových staveb bude řešeno individuálně podle konkrétního záměru. Výška objektů max. 2. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. Parkování vozidel provozovatele a hostů musí být řešeno vždy v rámci vlastních pozemků.

F.3.1.8. Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě - TI

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Výhradně obslužná zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) lokálního i nadmístního významu. Zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikačních zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

B. přípustné využití:

Parkování pro potřebu zóny na vyhrazeném parkovišti mimo veřejné prostory. Drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní, servisní a administrativní činnost, související se základní technickou funkcí, hasičská zbrojnice, sběrný tříděného odpadu, areál údržby komunikací atd. Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační. Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

C. nepřípustné využití:

Jiná než dominantní (resp. uvedená pod body A a B) v území není přípustná. Především se jedná o školství, zdravotnictví, sociální služby a bydlení (kromě případů uvedených výše) a rekreaci.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Koeficient zastavění, výšková omezení budou stanovena dle konkrétního zařízení. Podíl zastavěných ploch max. 60 %, výška zástavby max. 12 m (u objektů technologických podle individuálního posouzení). V zóně budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru. Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby musí respektovat měřítko a kontext se zástavbou v okolí.

F.3.1.9. Plochy výroby a skladování, lehký průmysl - VL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Výrobní areály a sklady nenarušující sousední zástavbu, zařízení drobné výroby, výrobní služby, navazující opravářské služby, servisní provozy. Převládá obslužná výrobní a skladovací činnost. Provozy zařízení nesmí ovlivňovat okolní zástavbu prachem, hlukem, vibracemi ani vyvolanou dopravní zátěží. Parkoviště pro potřebu zóny na vlastních pozemcích.

B. přípustné využití:

Provoz s minimálním (var. omezeným) zatížením okolí hlukem - nesmí negativně ovlivňovat stavební parcely souseda (var. sousední pozemky obytných staveb). Správně-administrativní činnost, maloobchod, velkoobchod, nevýrobní služby, skladovací a obslužná činnost. Technické vybavení, sloužící potřebám zóny, plochy vyhrazené zeleně, plnicí převážně funkci izolační a ochrannou, užitkové zahrady. Bydlení správce nebo majitele účelových staveb. Příslušné obslužné a účelové komunikace, odstavné plochy a garáže, dopravní zařízení (čerpací stanice).

C. nepřípustné využití:

Zdravotnické a sociální služby, bydlení hromadné v bytových domech, individuální rekreace, rekreační a sportovní zařízení, hromadní rekreace, rekreační a sportovní zařízení hromadné rekreace. Výrobní činnost a služby, které by nadměrnou intenzitou dopravy, hlukem, zápachem a exhalacemi nad únosnou míru narušovaly okolí.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty a skupiny objektů na pozemcích s koeficientem zastavění max. 40%. Nároky na parkování musí být uspokojeny v rámci areálů (80%) na veřejných plochách max. (20%). Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektují měřítko a kontext s okolím. V zóně budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy v rozsahu min. 30 %, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru.

F.3.1.10. Plochy výroby a skladování zemědělská výroba - VZ

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Výrobní zemědělská zařízení - areály zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat, zpracování rostlinné produkce, přidružené výrobní, zemědělské služby a sklady.

B. přípustné využití:

Výrobní zpracovatelská - potravinářský průmysl, správně administrativní - zemědělské služby, stravovací a obslužná pro lokální potřebu, provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby a sklady. Příslušné účelové komunikace a odstavné plochy, garáže a dopravní zařízení (čerpací stanice...).

C. nepřípustné využití:

Bydlení (kromě služebních a pohořlostních bytů), rekreace, zdravotnictví a sociální služby (nemocnice - lůžková oddělení, domovy důchodců), základní školství a ostatní činnosti nesouvisející se zemědělskou činností.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Pro stávající stabilizované zemědělské areály platí podíl zastavěných ploch max. 40%. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 30 %. U nově navrhovaných zemědělských areálů smí být podíl zastavěných ploch max. 35%, podíl zeleně na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 35%. Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační. Provozovatel musí stanovit pásmo hygienické ochrany, realizovat opatření zaručující neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích a pachovou zónu areálu živočišné výroby. Eventuální přestavby a novostavby musí stavební formou a objemem zástavby respektovat kontext okolí. Parkování vozidel a zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastních pozemcích.

F.3.1.11. Plochy skladování zemědělské techniky - VK

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Skladové areály a zemědělská zařízení bez výrobních činností .

B. přípustné využití:

Správně administrativní zemědělské služby, provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby a sklady.

Příslušné účelové komunikace a odstavné plochy a garáže.

C. nepřípustné využití:

Bydlení (kromě služebních a pohořlostních bytů), rekreace, zdravotnictví a sociální služby (nemocnice - lůžková oddělení, domovy důchodců), základní školství a ostatní činnosti nesouvisející se zemědělskou činností.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Pro stávající stabilizované zemědělské areály platí podíl zastavěných ploch max. 40%. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 30 %. U nově navrhovaných zemědělských areálů smí být podíl zastavěných ploch max. 35%, podíl zeleně na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 35%. Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační. Eventuální přestavby a novostavby musí stavební formou a objemem zástavby respektovat kontext okolí. Parkování vozidel a zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastních pozemcích.

F.3.2. Plochy systému sídelní zeleně

F.3.2.1. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Stabilizace přírodní složky v rámci zastavěného území sídla výlučně s charakterem veřejně přístupných ploch (městská veřejná a parková zeleň) využívaných pro každodenní rekreaci. Dále plochy hřbitovů s doprovodnou zelení.

f) Textová část s vyznačením změn

B. přípustné využití:

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území. Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro sport, síť pěších komunikací, odpočinkové a shromažďovací plochy. Obslužná zařízení a občanské vybavení formou drobných staveb, podřízené provozem dominantní přírodní a rekreační funkci. Zahradnická úprava a údržba.

C. nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření a pod.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci nebo pro pohřební účely. Je možné oplocování pozemků. Trasování inženýrských sítí na plochách parkově upravené zeleně se musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

F.3.2.2. Plochy systému sídelní zeleně, sídelní zeleň - SZ

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Stabilizace přírodní složky v návaznosti na zastavěné území sídla, převážně s charakterem volně přístupných ploch bez parkových úprav a údržby zeleně.

B. přípustné využití:

Průchody pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací. Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy odpočinkové plochy vedení sítí technické infrastruktury a umístování malých zařízení technické infrastruktury do 5m².

Zahradnická úprava a údržba. Přípouští se výsadba introdukovaných dřevin.

C. nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Upřednostňuje se výsadba stromů a keřů trvale zelených nebo opadavých s výrazným olistěním, a s hustými korunami. S ohledem na zachování funkce interakčního prvku systému ekologické stability je nepřijatelné oplocování pozemků, přípouští se oplocení zařízení technické infrastruktury. Trasování inženýrských sítí na plochách sídelní zeleně se musí provádět citlivě se snahou zachování maxima stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

F.3.2.3. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Stabilizace přírodní složky v rámci souvisle zastavěného území sídla výlučně soukromého charakteru. Využívání pro samozásobitelskou pěstební činnost a rekreaci. Požaduje se zahradnická úprava a údržba ploch.

B. přípustné využití:

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodního charakteru území. Drobné stavby zahradní architektury např. zahradní altány, pergoly, okrasné vodní nádrže atp.

C. nepřípustné využití:

V rámci těchto ploch nelze realizovat stavby trvalé ani dočasné, s výjimkou uvedenou v bodu B, dále zde nelze realizovat drobné stavby hospodářského, rekreačního a sportovního charakteru (rodinné bazény, tenisové kurty atp.).

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale tak, aby nedocházelo k poškozování oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp. Maximální výška drobných staveb je stanovena 4m.

F.3.2.4. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru - ZP

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Stabilizace přírodní složky v návaznosti na zastavěné území sídla výlučně s charakterem volně přístupných ploch

B. přípustné využití:

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území. Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací. Zahradnická úprava a údržba. Nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin.

C. nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci. S ohledem na zachování funkce interakčního prvku systému ekologické stability je nepřijatelné oplocování pozemků. Trasování inženýrských sítí na plochách sídelní zeleně se musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

F.3.2.5. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Stabilizace přírodní složky v návaznosti na zastavěné území sídla, průtahy dopravních koridorů a ploch, či rozsáhlých výrobních ploch, zeleň na stavbách a terénních úpravách protierozních a protipovodňových opatření, výlučně s charakterem volně přístupných ploch

B. přípustné využití:

Průchody pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací. Průchody vedení sítí technické infrastruktury.

Zahradnická úprava a údržba. Připouští se výsadba introdukovaných dřevin.

C. nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Upřednostňuje se výsadba stromů a keřů s hustými korunami. U protierozních a protipovodňových opatření pak výsadba stromů a keřů s hustě a hluboko kořenícím systémem. S ohledem na zachování funkce interakčního prvku systému ekologické stability je nepřijatelné oplocování pozemků. Trasování inženýrských sítí na plochách sídelní zeleně se musí provádět citlivě se snahou zachování maxima stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

F.3.3. Plochy zemědělské

F.3.3.1. Plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL a pastviny- drnový fond-NZP

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu s přirozenou produkční schopností. Základní funkcí je zemědělská výroba formou pastevectví, sekáním travních porostů apod.

B. přípustné využití:

Umístování staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území jako jsou silážní žlaby, výběhy a přístřešky pro dobytek a koně, napájecí žlaby apod. Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

f) Textová část s vyznačením změn

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy). Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi. Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti. Vedení sítí a zařízení technické infrastruktury, jejich údržba a ochrana (el. vedení, teplovod, plynovod atd.). Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny. Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

C. nepřipustné využití:

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin). Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce. Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami.

F.3.3.2. Plochy zemědělské, orná půda - NZO

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření. Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování orné půdy.

B. přípustné využití:

Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav. Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy). Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi. Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti. Vedení sítí a zařízení technické infrastruktury, jejich údržba a ochrana (el. vedení, plynovod atd.). Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny. Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

C. nepřipustné využití:

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin). Výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce. Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující zemědělskou funkci v území.

F.3.3.3. Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Plochy, kde jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření. Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování sadů, vinic a keřových plantáží, dále produkční plochy zahradnictví. Zahrnují plochy extenzivně i intenzivně zemědělsky obhospodařované se středně a vysokorostoucí vegetací (křovinné a stromové patro). Pod tímto označením jsou zahrnuty též významné zahrady, náležející ke stavebním objektům, na kterých není možné provádět jakoukoli výstavbu.

f) Textová část s vyznačením změn

B. přípustné využití:

Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF. Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav. Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy). Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi. Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti. Vedení sítí a zařízení technické infrastruktury, jejich údržba a ochrana (el. vedení, plynovod atd.) Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny. Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

C. nepřípustné využití:

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin). Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce. Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující zemědělskou funkci v území.

F.3.3.4. Plochy zemědělské, plochy pro pěstování biopaliv - drnový fond - NZB

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu s přirozenou produkční schopností. Základní funkcí je pěstování jednoletých a víceletých bylin pro energetické účely, dále pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.

B. přípustné využití:

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy, úpravy terénu apod.)

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

C. nepřípustné využití:

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou výrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin)

Výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami.

F.3.4. Plochy lesní - NL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Hospodaření na lesním půdním fondu (obnova, ochrana, výchova, těžba, včetně přiblížení a odvozu dřeva z lesních porostů). Zahrnuje porostní půdu a převážnou část pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Základní funkcí je lesní výroba, podřízená požadavkům lesního hospodářského plánu (LHP) a lesním hospodářským osnovám (LHO).

f) Textová část s vyznačením změn

B. přípustné využití:

Lesní hospodářství, produkce dřevní hmoty a výkon práva myslivosti. Lokalizace lesní účelové výstavby pro prvovýrobu bez možnosti dočasného ubytování vlastníků (uživatelů) za podmínky kladného stanoviska příslušného orgánu státní správy. Ochrana a údržba chráněných prvků přírody. Zakládání, obnova a údržba krajinných prvků. Zakládání malých vodních nádrží (drobné vodní plochy) s největší zatopenou plochou do 2 ha a to za předpokladu, že nejde jinak řešit zamokření PUPFL. Stavby pro meliorace a hrazení bystřin směřující proti vodní erozi. Výstavba technických zařízení i objektů potřebných pro jímání a výrobu pitné vody včetně čištění odpadních vod. Vedení sítí a zařízení sítí technické infrastruktury, jejich údržba a ochrana (el. vedení, plynovod atd.) v rozsahu stanovených ochranným pásmem příslušné stavby. Výstavba účelových lesních komunikací včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní komunikace) zabezpečující průchodnost lesními pozemky.

C. nepřípustné využití:

Lokalizace výstavby nesouvisející s lesní hospodářskou činností (bydlení, rekreace, občanská vybavenost, průmyslová a drobná výroba, sklady zpracování nerostných a druhotných surovin). Účelová výstavba na zpracování lesní a jiné produkce. Zakládání rekreačních i rybochovných vodních nádrží.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizací lesní výroby nepoškozovat sousední pozemky a charakteristiku lesního půdního fondu (fyzikální, biologické, krajinářské a ekologické). Hospodařit na lesní půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující lesní funkci v území a respektující požadavky lesního zákona.

F.3.5. Plochy přírodní - NP

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Zajišťují naplnění těchto funkcí v území:

Uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů. Příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny. Uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.

V přírodních plochách jsou zahrnuty (včetně jejich ochranných pásem):

- kategorie zvláště chráněných území (§ 14, odst. 2, část c,d, e,f zák.114/92 Sb.)
- vybrané prvky územní systém ekologické stability
- evidované významné krajinné prvky
- část ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES

B. přípustné využití:

Realizace opatření a činností, směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů. Obhospodařovat zemědělský a lesní půdní fond zejména z hlediska jejich mimo-produkčních funkcí. Údržba a ochrana památek a drobné architektury. Výstavba turistických, pěších a cyklistických cest je přípustná v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jim stanovených. Výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody. Údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek formulovaných orgánem ochrany přírody, jejich nová výstavba je přípustná za podmínek daných orgánem ochrany přírody. Revitalizace vodních toků a nádrží za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody. Výjimečně výstavba účelových technických staveb na vodních tocích pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody.

C. nepřípustné využití:

Lokalizace nové výstavby (výjimku pro výstavbu technické infrastruktury posoudí orgán ochrany přírody). Hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů. Nevratné poškozování půdního

povrchu. Zneškodňování a ukládání odpadů. Sbírání rostlin, kromě lesních plodů. Odchytávání volně žijících živočichů. Rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů. Změna stávajícího vodního režimu pozemků, nesusouvisející s hlavní funkcí území. Používání kejdy, silážních šťáv, ostatních tekutých odpadů, používání biocidů. Provádění terénních úprav bez souhlasu orgánu ochrany přírody. Oplocování pozemků bez souhlasu orgánu ochrany přírody. Převod pozemků do kultury (druhu) orná půda a zahrada.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Dodržení podmínek využití stanovených orgánem ochrany přírody je vždy nedílnou podmínkou.

F.3.6. Plochy vodní a vodohospodářské - W

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití. Takto vyznačené plochy nerozlišují hospodářský, rekreační či ekologický charakter vodní plochy.

B. přípustné využití:

Stavby a činnosti, zajišťující vodní či vodohospodářskou funkci v území a respektující požadavky právních předpisů upravujících problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností neuvedené v bodech A a B.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizací ploch pro vodní a vodohospodářské účely nepoškozovat sousední pozemky a jejich charakteristiky (fyzikální, biologické, krajinářské a ekologické). Hospodařit na vodních a vodohospodářských plochách tak, aby vody nebyly kontaminovány škodlivými látkami.

F.3.7. Plochy dopravní infrastruktury

F.3.7.1. Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace

Zobrazují dopravní plochy silničních komunikací podle jejich klasifikace.

Ve výkresové části dokumentace, na hlavních výkresech, jsou popsány příslušné kategorie silničních komunikací včetně jejich označení.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace jsou v územním plánu členěny a označeny:

DS2T plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace II.tř.

DS3T plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace III.tř.

F.3.7.2. Místní komunikace

Vymezují dopravní prostor uvnitř zastavěných částí, případně dopravní spojení mezi zastavěnými částmi místních částí obce. Dále jsou zde zahrnuty místní, příp. účelové komunikace mimo zastavěné území sloužící k dopravní obsluze a zpřístupnění nezastavěných pozemků.

Ve výkresové části dokumentace, na hlavních výkresech, jsou popsány příslušné kategorie místních, příp. účelových komunikací včetně jejich označení.

Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace jsou v územním plánu členěny a označeny následovně:

DS1B místní komunikace II. třídy, funkční třída B1

Plocha určená pro sběrné komunikace ve městech, průtahy silnic I. a II. třídy zastavěným územím, s převážně dopravním významem, s důrazem na požadovanou rychlost a omezením přímé obsluhy objektů. Při návrhu dopravního prostoru je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky. Samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel jen v případech, kdy nelze řešit parkování na oddělených samostatných plochách.

f) Textová část s vyznačením změn

DS2B místní komunikace III. třídy, funkční třída B2
Plocha určená pro sběrné komunikace nižších obytných útvarů pro jejich obsluhu, průtahy silnic III. třídy zastavěným územím, s důrazem na dopravní význam v území a částečné umožnění přímé obsluhy objektů. Při návrhu dopravního prostoru je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky. Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

DS3C místní komunikace III. třídy, funkční třída C3
Plocha určená pro obslužné komunikace, umožňující příjezd k samostatně umístěným lokalitám i přímou obsluhu samostatně stojících objektů. Při návrhu dopravního prostoru není vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky.

DS1D místní komunikace IV. třídy, funkční třída D1
Plocha určená pro dopravní obsluhu obytných a rekreačních zón ve stávajících i nově navrhovaných souborech s nízkopodlažní zástavbou, s charakterem obytné ulice. Přímá obsluha všech objektů za stanovených podmínek. Dopravní rychlost omezena dopravním značením a zpomalujícími prvky. Při návrhu dopravního prostoru je nutné vycházet z principu přednosti pohybu chodců před nemotorovými a motorovými dopravními prostředky. Je vyžadováno řešení uplatňující střídání materiálů v jízdni dráze, zúžení průjezdních profilů, optické uspořádání komunikace, jízdni překážky apod.

DSU místní komunikace IV. třídy, účelové komunikace, polní a lesní cesty
Dále nečleněné komunikace zajišťující průjezd a průchod územím. U stávajících komunikací se jedná především o účelové komunikace, polní cesty, lesní cesty apod., které jsou plošně vymezeny a vedeny na katastru nemovitostí jako samostatný pozemek. U navrhovaných se jedná o samostatné přístupy k pozemkům a nemovitostem s minimální dopravní zátěží.

Dle označení v příslušné třídě místní komunikace jsou závazné podmínky jejich užívání, včetně podmínek omezujících jejich užívání.

Odstavování vozidel je možné pouze na vyznačených místech. Konkrétní návrh řešení místních komunikací bude vycházet z místní dopravní situace, rozmístění vstupů na pozemky, do objektů atd.

F.3.7.3. Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Záchytná parkoviště, zastávky a nádraží autobusové dopravy.

B. přípustné využití:

Obslužná zařízení a informační stánky.

C. nepřípustné využití:

Jiná činnost než činnosti uvedené v bodech A a B.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Zásady pro uspořádání území jsou stanoveny příslušnými právními předpisy. Objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolí.

F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů

Na celém řešeném území obce Chocnějovice lze realizovat objekty pouze se šikmými střechami. V odůvodněných případech, po přezkoumání a zdokladování konkrétního záměru investora, lze připustit i ploché zastřešení.

Požaduje se na celém řešeném území nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší. U nových staveb a změn stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla, popř. alternativních zdrojů. Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání.

f) Textová část s vyznačením změn

Při umísťování staveb na pozemcích situovaných při silničních komunikacích II. a III. třídy řešit umístění obytných a pobytových částí staveb tak, aby byly splněny podmínky § 30 zák. č. 258/2000 Sb. k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb, ve znění pozdějších předpisů. Respektovat ochranná pásma silnic.

Podél vodních toků Jizera a Mohelka nebudou umísťovány stavby trvalého charakteru do vzdálenosti 8m od břehové čáry vodního toku.

Zastavitelné plochy, nacházející se na stávajícím drenážním odvodnění (plochy meliorací), musí být zastavovány takovým způsobem, aby nebyla omezena funkčnost odvodňovacích systémů. Přitom je nutné respektovat ČSN 75 40 30 z r. 2000.

Omezující podmínky pro využití přestavbových ploch, zastavitelných ploch a ploch změn

Část přestavbové plochy **PP01** nezahrnutá do ploch změn:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2775 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Část přestavbové plochy **PP02** nezahrnutá do ploch změn:

Přestavba areálu je možná za podmínek, že nejprve bude zpracován celkový investiční záměr např. formou architektonické studie. Musí být prokázáno, že minimální kapacita rekreačního zařízení, či rekreačních zařízení na ploše PP02 bude 70 plnohodnotných lůžek. Teprve na základě průkazu dodržení minimální požadované kapacity lze připustit případné rozdělení plochy PP02 na více pozemků a umožnit zde provozování více zařízení.

Do okamžiku vynětí pozemků p.č. 332/2 a 325/3 z lesního půdního fondu musí výstavba na dotčené části přestavbové plochy respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 18 m od hranice lesního pozemku.

Zastavitelná plocha PZP01:

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu parkoviště pro 20 osobních aut a řešení dopravní obsluhy v souladu s územním plánem.

Zastavitelná plocha PZP02:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZP03:

Využití pozemků musí umožnit výstavbu 2 rodinných domů.

Zastavitelná plocha na pozemku p. č. 27 je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnicích III/2775 a III/2791 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Zastavitelná plocha PZP04:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Část zastavitelné plochy **PZP 05** nezahrnutá do ploch změn:

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 9 bytových jednotek či rodinných domů.

Zastavitelná plocha PZP06:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZP07:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZP08:

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 2 bytových jednotek či rodinných domů.

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2791 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

f) Textová část s vyznačením změn

Zastavitelná plocha PZP09:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZP 10:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZP11:

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 2 bytových jednotek či rodinných domů
Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2791 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Zastavitelná plocha PZP12:

Plocha je určena výlučně pro výstavu doplňkových staveb k rodinnému domu a nachází se v záplavovém území Q100. Všechny doplňkové stavby je nutno již v záměru projednat se společností Povodí Labe, s.p., Hradec Králové.

Zastavitelná plocha PZP13:

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 13 bytových jednotek či rodinných domů.

Zastavitelná plocha PZP14:

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 5 bytových jednotek či rodinných domů
Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno

Zastavitelná plocha PZP15:

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 5 bytových jednotek či rodinných domů.
Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnicích III/2773 a III/2776 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Zastavitelná plocha PZP16:

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 9 bytových jednotek či rodinných domů.
Část zastavitelné plochy mající společnou hranici se silnicí III/2773 je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Zastavitelná plocha PZP17:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZP18:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2775 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Zastavitelná plocha PZP19:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZP20:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZP21:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZP22:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2791 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

f) Textová část s vyznačením změn

Zastavitelná plocha PZP23:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2791 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Zastavitelná plocha PZP24:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku).

Zastavitelná plocha PZP25:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku).

Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 23 m od kraje lesa.

Zastavitelná plocha PZP26:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Zastavitelná plocha PZP27:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZP28:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZP29:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Část zastavitelné plochy PZP30 nezahrnutá do ploch změn:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZP31:

Návrh parcelace musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena.

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku).

Zastavitelná plocha PZP32:

Vyřazena v rámci změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZP33:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZP34:

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku).

Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 23 m od kraje lesa.

Zastavitelná plocha PZP35:

Využití plochy jen pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku).

Zastavitelná plocha **PZP 36:**

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku).

Plocha změny **Z01:**

Rozvojová plocha v šíři cca 50 m od silnice III/2791 je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2791 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Plocha změny **Z02:**

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 10 bytových jednotek či rodinných domů.

Rozvojová plocha v šíři cca 50 m od silnice III/2791 je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnicích III/2775 a III/2791 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Plocha změny **Z03:**

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Plocha změny **Z04:**

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici II/277 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Plocha se nachází v regionálním biokoridoru, výstavba musí být odsouhlasena příslušným dotčeným orgánem.

Plocha se částečně nachází v záplavovém území Q100. Všechny stavby je nutno již v záměru projednat se společností Povodí Labe, s.p., Hradec Králové.

Návrh zástavby musí respektovat stávající i navrhovaná vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku).

Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 25 m od kraje lesa.

Plocha změny **Z05:**

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 2 bytových jednotek či rodinných domů.

Plocha změny **Z08:**

Návrh parcelace musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena. Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu min.-7 bytových jednotek či rodinných domů.

Zastavitelná plocha na pozemku p.č. 177 k.ú. Drahotice je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2775 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku).

Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 20 m od kraje lesa.

Plocha změny **Z09:**

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2778 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Plocha změny Z10:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2791 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 28 m od kraje lesa.

Plocha změny Z11:

Návrh zástavby musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena.

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Plocha změny Z12:

Návrh zástavby musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena.

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 22 m od kraje lesa.

Plocha změny Z13:

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 22 m od kraje lesa.

Plocha změny Z14:

Změny č. 2 ÚPCh redukuje tuto plochu o cca 1,45 ha.

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 16 bytových jednotek či rodinných domů.

Zastavitelná plocha na pozemcích p. č. 445, 763, 487/8 a 487/5 k.ú. Rostkov je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Plocha změny Z15:

Změny č. 2 ÚPCh redukuje tuto plochu o cca 0,29 ha.

Návrh parcelace musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena.

Parcelace pozemků by měla umožnit výstavbu cca 5 bytových jednotek či rodinných domů

Zastavitelná plocha v šíři cca 50 m od silnice III/2773 je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici III/2773 a v případě překročení platných hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.

Plocha změny Z16:

Změny č. 2 ÚPCh redukuje tuto plochu o cca 1,29 ha.

f) Textová část s vyznačením změn

Návrh parcelace musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena. Návrh parcelace může být proveden po etapách za podmínky, že neovlivní vedení sítí technické infrastruktury a přístupu na pozemky, na kterých je, či bude vedena, a dále za podmínky, že neovlivní dopravní řešení navržené ve Změně č. 1 ÚPCh.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 18 m od kraje lesa.

Plocha změny Z17:

Přestavba areálu je možná za podmínek, že nejprve bude zpracován celkový investiční záměr např. formou architektonické studie. Musí být ověřena možná dopravní obsluha území včetně dopadů na okolní zástavbu, přestavbové a zastavitelné plochy.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 18 m od kraje lesa.

Plocha změny Z18:

Návrh zástavby musí respektovat stávající vedení vodovodu, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedeno. Případně lze na náklady investora realizovat přeložku části vodovodního vedení.

Plocha změny Z20:

Plocha je výlučně určena pro vybudování rozhledny včetně doprovodných provozů.

Plocha změny Z2.1:

Výstavba musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena. Minimální velikost stavebních pozemků je 1500 m².

Plocha změny Z2.2:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Plocha změny Z2.5:

Výstavba musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury.

Plocha změny Z2.6:

Výstavba musí respektovat stávající vedení sítí technické infrastruktury, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedena.

Omezující podmínky stavebních objektů a zastavitelných ploch z hlediska památkové péče

Na seznamu kulturních památek jsou uvedeny :

V k.ú. Drahotice

- **kříž**, na návsi je navržen na prohlášení za kulturní památku, řízení dosud neukončeno.

- **kříž**, při silnici na Krivolačiny

V k.ú. **Chocnějovice** je pod číslem rejstříku 1568 uveden **areál kostela sv. Havla**.

Areál je situován na severozápadním okraji obce, izolovaně od sousední zástavby, ve výrazné dominantní poloze na nevysokém návrší. Areál zaujímá plochu na půdorysu nepravidelného kruhu o průměru přibližně 60 m. Celek je ohraničen hřbitovní zdí s branou v jihovýchodní části.

Součástí areálu je:

- č.r. 1568/1 **kostel sv. Havla**, který stojí na hřbitově uprostřed areálu. Kostel je raně gotický z konce 13. století. Je orientovaný a skládá se z lodi a pravoúhlého chóru.

Stavba je zděna z lomového pískovce, nároží vyzděna z pečlivěji opracovaných pískovcových kvádrů. Zdivo je omítané, vápenné omítky světle okrově tónované.

- č.r. 1568/2 - **ohradní (hřbitovní) zeď** - Zeď vymezuje areál hřbitova přibližně kruhového půdorysu o poloměru cca 30 m. Původní kamenná zeď ustoupila recentní cihlové zdi, omítané vápennou světle okrově tónovanou omítkou. Zeď je v pravidelných asi dvoumetrových úsecích zesílena zděnými pilířky. V jihovýchodní části zdi stojí novodobá brána, tvořená dvěma čtyřbokými pilíři krytými betonovými deskami.

f) Textová část s vyznačením změn

- č.r. 1568/3 - **litinový kříž** - Kříž stojí vně areálu těsně před hřbitovní branou, orientován čelem k jihovýchodu. Podstavec kříže je z pískovce v přirozené barvě. Výška podstavce je cca 1,6 m, výška vlastního litinového kříže je asi 1,8 m.

Kříž pochází pravděpodobně z 2. poloviny 19. století.

V k.ú. Rostkov

- **socha sv. Jana Nepomuckého** v místní části Ouč je navržena na prohlášení za kulturní památku, řízení dosud neukončeno.

- **kříž, resp. podstavec s reliéfy** při silnici na Rostkov je navržen na prohlášení za kulturní památku, řízení dosud neukončeno.

V k.ú. Sovenice je pod č.r. 3593 uveden **areál usedlosti čp. 69**, ležící na pozemcích p.č. 78, 139, 369 a 368/3. Areál se skládá ze dvou částí :

- č.r. 3593 /1 je **obytný dům**

- č.r. 3593/2 je **sušárna**.

Při přestavbě, modernizaci či přemístění uvedených kulturních památek je vždy zapotřebí stanovisko příslušných orgánů státní správy. Ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči podléhá veškerá stavební činnost, stavební změny a udržovací práce na nemovitostech vedených na seznamu kulturních nemovitých památek schválení příslušnými orgány státní správy (v souč. odbor výstavby a ŽP MěÚ Mnichovo Hradiště a Národní památkový ústav, územní odbor. pracoviště středních Čech). Vymezení hranic památkově chráněných území včetně označení objektů kulturních nemovitých památek je vyznačeno ve výkresové dokumentaci.

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.

G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

V návrhu územního plánu Chocnějovice jsou vyznačeny plochy pro výstavbu veřejně prospěšných staveb - plochy technické infrastruktury – TI, komunikace, sítě a zařízení technické infrastruktury na samostatných výkresech veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Na veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost uplatnění vyvlastnění podle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. Na veřejně prospěšné stavby se dle níže uvedené specifikace rovněž vztahuje předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. Předkupní právo bude vloženo ve prospěch obce Chocnějovice.

G.2. Pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby – výpis dotčených pozemků

Souhrn nově navržených pozemků plošně dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními v celém řešeném území obce Chocnějovice. Na níže uvedené veřejně prospěšné stavby se rovněž vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Chocnějovice.

WVR 01 pro protipovodňová opatření je vymezena plocha v rozsahu 4,874 ha na pozemcích č. 297, 298, 299, 316, 317, 318, 328/1, 329, 330, 331, 304, 305, 311, 334/2, 335/1, 335/2, 313/2, 338, 291, 293/1, 294, 295/2, 295/8, 295/10, 295/11, 295/13, 315/1, 334/1, k.ú. Sovenice, na pozemku č. 81/1 k.ú. Drahotice.

WVR 02 pro protipovodňová opatření je vymezena plocha v rozsahu 0,621 ha na pozemcích č. 284/1, 284/2, 310/4, 310/5 a 315/1 k.ú. Sovenice, na pozemku č. 83/1 k.ú. Drahotice.

WVR 03 pro protipovodňová opatření je vymezena plocha v rozsahu 0,824 ha na pozemcích č. 338, 343 a 339 k.ú. Sovenice, na pozemcích č. 196, 194, 192, 198/1, 197, 201, 191/1 a 198/2 k.ú. Drahotice.

WVR 04 pro protipovodňová opatření je vymezena plocha v rozsahu 0,530 ha na pozemcích č. 220, 221/1, 225, 578 a 228, k.ú. Drahotice.

f)	Textová část s vyznačením změn
WD 01	pro dopravní obsluhu území – DSÚ zasahuje plně nebo částečně pozemky č.210/1, 231, 249, 225, 216/10, 216/9, 218/2, 218/1, 216/8, 216/13, 216/15, 224/1 a 224/2, k.ú. Chocnějovice.
WD 02	pro dopravní obsluhu území – DSÚ, DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č.-133/13, 133/14, 136/19, 136/7, 136/3, 136/22, 136/2, 136/1, 136/9 271/1 a 135/2, k.ú. Chocnějovice a pozemky č. 307 a 791/1 k.ú. Rostkov.
WD 03	pro dopravní obsluhu území – DSÚ, DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č.-121/1, 121/7, 121/8, 121/10, 121/11, 121/12, 121/13, 258/2, 119 a 271/1 k.ú.-Chocnějovice a pozemky č. 290 a 791/1 k.ú. Rostkov.
WD 04	pro dopravní obsluhu území – DSÚ zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 450, 592, 583 a 451, k.ú. Drahotice.
WD 05	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 246, 30/1, 193/4, 199/10, 199/12, 179/27, 193/9, 199/14 a 245/1 k.ú. Chocnějovice.
WD 06	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje částečně pozemek č. 178/37, 178/40, 178/41 a 178/42 k.ú. Chocnějovice.
WD 07	pro dopravní obsluhu území – DSV zasahuje částečně pozemek č. 178/37 k.ú.-Chocnějovice.
WD 08	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č.159/1, 159/2, 148/4 a 148/19 k.ú. Chocnějovice a pozemky č. 124/1, 124/2, 403/2, 107/3, 568, 102, 566, 115/1, 28, 124/3, 403/4, 403/5, 403/6, 403/7, k.ú. Drahotice.
WD 09	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 540/2 a 352/7 k.ú. Drahotice.
WD 10	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje plně pozemek č. 22, 574/13 k.ú. Drahotice.
WD 12	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje částečně pozemek č. 263, 264/7, 266/5, 266/6, 266/7 a 266/8 k.ú. Sovenice.
WD 13	pro dopravní obsluhu území DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 288/2, 770/1, 291, 295/2, 295/3, 295/10, 295/11, 295/13, 725, k.ú. Sovenice. <u>Zrušena změnou č.2 ÚPCh.</u>
WD 14	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 784, 82, 56, 73/1, 73/2, 49/4, 49/5, 49/1, 158, 88/1, 86/3, 86/4, 88/2, k.ú. Sovenice.
WD 15	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 816/1, 736, 816/2, 816/3 a 735 k.ú. Sovenice.
WD 16	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 734, 421/1, 46/1, 731, 43/2, 727, 733, 772, 402/1, 776, 401, 726, 400 a 41/1, k.ú.-Sovenice.
WD 17	pro dopravní obsluhu území – DS1D, DS3C zasahuje plně nebo částečně pozemky č.-242/7, 242/9, 758/1, 260/38 a 234 k.ú. Sovenice.
WD 18	pro dopravní obsluhu území – DSV zasahuje částečně pozemek č. 107/2 k.ú.-Rostkov.
WD 19	pro dopravní obsluhu území – DS3C zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 754, 81, 251/16, 322/10 a 322/11 k.ú. Rostkov.
WD 20	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 773, 346, 76, 322/22, 322/23, 325/5, 325/6, 332/2, 332/3, 332/4, 333/2, 333/3, 333/4, 335/1, 335/2, 722/3, 770, 772/1 a 772/2, k.ú. Rostkov.
WD 22	pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 439/1, 759/1 a 374 k.ú. Rostkov.
WD 23	pro dopravní obsluhu území DS1D, DSU zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 442/10, 762, 763, 450/2 a 487/5 k.ú. Rostkov. <u>Zrušena změnou č.2 ÚPCh.</u>
WD 24	pro dopravní obsluhu území - DS1D zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 574/2, 181/4, 178/1, 199/1, 199/2 a 210 k.ú. Drahotice.

- f) Textová část s vyznačením změn
- WT 01 pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje částečně pozemek č. 178/37 k.ú.-Chocnějovice.
- WT 02 pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje částečně pozemek č. 173/15 k.ú.-Sovenice.
- WT 15 pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje plně pozemek č. 432/1 k.ú. Sovenice.
- Souhrn liniových vedení a bodového umístění veřejně prospěšných staveb v celém řešeném území obce Chocnějovice.
- Na níže uvedené veřejně prospěšné stavby se předkupní právo nevztahuje.
- WVYR 01** pro protipovodňová opatření je vymezena plocha v rozsahu 4,874 ha na pozemcích č. 297, 298, 299, 316, 317, 318, 328/1, 329, 330, 331, 304, 305, 311, 334/2, 335/1, 335/2, 313/2, 338, 291, 293/1, 294, 295/2, 295/8, 295/10, 295/11, 295/13, 315/1, 334/1, k.ú. Sovenice, na pozemku č. 81/1 k.ú. Drahotice.
- WVYR 02** pro protipovodňová opatření je vymezena plocha v rozsahu 0,621 ha na pozemcích č. 284/1, 284/2, 310/4, 310/5 a 315/1 k.ú. Sovenice, na pozemku č. 83/1 k.ú. Drahotice.
- WVYR 03** pro protipovodňová opatření je vymezena plocha v rozsahu 0,824 ha na pozemcích č. 338, 343 a 339 k.ú. Sovenice, na pozemcích č. 196, 194, 192, 198/1, 197, 201, 191/1 a 198/2 k.ú. Drahotice.
- WVYT 03** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 242/7, 242/9, 758/1, 759/2, 234 a 260/38 k.ú. Sovenice.
- WVYT 04** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 49/1, 49/4, 88/1, 784 a 82, 73/2, 86/3, 86/4, 818/1 a 88/2 k.ú. Sovenice.
- WT 05 ~~pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 769/1, 770/1, 721 a 173/15, 295/3 k.ú. Sovenice.~~
Zrušena změnou č.2 ÚPCh.
- WVYT 06** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 769/1, 266/5, 266/6, 266/7 a 263 k.ú. Sovenice.
- WVYT 07** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 251/2, 274, 275 a 178/37 k.ú. Chocnějovice.
- WVYT 08** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 246, 245/1, 30/1, 275, 179/27, k.ú. Chocnějovice.
- WVYT 09** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 159/2, 148/4 a 148/19 k.ú. Chocnějovice a pozemky č. 124/1, 124/2, 28, 115/1, 403/6, 403/7 a 124/3 k.ú. Drahotice.
- WVYT 11** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 773, 795, 335/1, 76, 333/3, 333/4, 770, 772/2, 332/4, 332/2, 332/3 a 322/23 k.ú. Rostkov.
- WT 13 ~~pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 763, 762, 759/1, 353/2, 795, 442/10, 487/5 a 450/2 k.ú. Rostkov.~~
Zrušena změnou č.2 ÚPCh.
- WVY 16** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 784, 88/1, 90, 88/2 a 86/4 k.ú. Sovenice.
- WT 17 ~~pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 770/1 a 721 k.ú. Sovenice.~~
Zrušena změnou č.2 ÚPCh.
- WVYT 18** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 246, 245/1, 245/2, 232/3, 30/1, 178/37, 178/40, 275, 179/27, k.ú. Chocnějovice
- WVYT 20** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 574/2 a 198/2 k.ú. Drahotice.
- WVYT 21** pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 340/3, 773, 770, 335/1, 335/2, 722/3, 322/22, 322/23, 332/4, 325/6, 325/5 a 772/2 k.ú. Rostkov.
- WT 22 ~~pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 442/1, 442/10, 762, 450/2 a 487/5 k.ú. Rostkov.~~
Zrušena změnou č.2 ÚPCh.

- f) Textová část s vyznačením změn
- ~~WVT~~ 24 pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 275, 178/37, 178/40, 178/41, 178/42 a 179/27 k.ú. Chocnějovice.
- ~~WY~~ 25 pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 69/4, 69/1, 185/3, 181/1, 181/5, 69/6, 69/8, 69/9, 69/10, 81/1, 181/2 a 191/2 k.ú. Drahotice.
- WT 26 ~~pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 769/1, 770/1, 295/3, 153, 173/15, k.ú. Sovenice.~~
Zrušena změnou č.2 ÚPCh.
- ~~WVT~~ 27 pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 49/4, 49/1, 719/2, 818/1, 719/1, 721, 770/1, 73/2, 86/3 a 86/4 k.ú. Sovenice.
- ~~WVT~~ 29 pro technickou infrastrukturu - zasahuje částečně pozemek č. 191/2 k.ú. Drahotice.
- ~~WVT~~ 30 pro technickou infrastrukturu - zasahuje částečně pozemek č. 179/27 k.ú. Chocnějovice.
- ~~WVT~~ 31 pro technickou infrastrukturu - zasahuje částečně pozemek č. 86/4 k.ú. Sovenice.
- ~~WVT~~ 32 pro technickou infrastrukturu - zasahuje částečně pozemek č. 763 k.ú. Rostkov.
- ~~WVT~~ 34 pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 25/2, 556, 557/2, 574/2, 178/1 a 177 k.ú. Drahotice.
- ~~WVT~~ 35 pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 39 a 795 k.ú. Rostkov.
- ~~WVT~~ 37 pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 520/5, 795 a 763 k.ú. Rostkov.
- ~~WVT~~ 38 pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 347, 346, 770 a 335/1 k.ú. Rostkov.
- ~~WVT~~ 39 pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 63, 50/2, 251/2, 50/5, 31, 50/15, 50/16, 252/3, 37, 254/1, 227/2, 250, 227/5, 227/4, 227/1, 271/1 k.ú. Chocnějovice a pozemky č. 791/1, 204 a 213 k.ú. Rostkov.
- ~~WVT~~ 40 pro technickou infrastrukturu - zasahuje částečně pozemek č. 204 k.ú. Rostkov.
- ~~WVT~~ 41 pro technickou infrastrukturu - zasahuje částečně pozemek č. 795 k.ú. Rostkov.
- ~~WVT~~ 42 pro technickou infrastrukturu - zasahuje částečně pozemek č. 335/1 k.ú. Rostkov.
- Do zde uvedeného výpisu pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami nejsou specifikovány typy inženýrských sítí. Ty je nutno sledovat ve výkresové části dokumentace.

G.3. Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území se nevyskytují plochy ani území vyžadující návrh asanačních opatření řešených na úrovni územního plánu. Pro územní plán Chocnějovice nebyly stanoveny požadavky na návrh asanačních úprav.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

~~Do veřejně prospěšných opatření jsou zařazeny tři plochy (PU 01, PU 02 a PU 03) pro založení prvků ÚSES, konkrétně pro biokoridor LBK14 se jedná o dvě plochy a pro LBK5 jedna plocha.~~

Plocha **WZPP** 01 je navržena pro zeleň na veřejných prostranstvích v rámci systému sídelní zeleně. Plocha lesních pozemků **WZPP** 02 je navržena jako součást veřejných prostranství k převedení z kategorie „lesů hospodářských“ (kód 10) do kategorie „příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační“ (kód 32c).

Na ně se vztahuje předkupní právo podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. Předkupní právo bude vloženo ve prospěch Obce Chocnějovice.

f) Textová část s vyznačením změn

H.2. Pozemky určené pro veřejně prospěšná opatření – výpis dotčených pozemků

Souhrn nově navržených pozemků plošně dotčených veřejně prospěšnými opatřeními v celém řešeném území obce Chocnějovice

- PVU 01** pro založení prvků ÚSES (LBK14) je vymezena plocha o rozsahu 0,270 ha na pozemcích č. 280/2 a 277 k.ú. Sovenice, na pozemku č. 90 a 91 k.ú. Drahotice
- PVU 02** pro založení prvků ÚSES (LBK14) je vymezena plocha o rozsahu 0,437 ha na pozemku č. 112/33, 112/30, 112/35 a 112/36 k.ú. Chocnějovice
- PVU 03** pro založení prvků ÚSES (LBK5) je vymezena plocha o rozsahu 0,840 ha na pozemcích č.342/1, 344/3, 352/3, 342/2, 389 a 343 k.ú. Drahotice
- WZPP 01** pro plochu systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV zasahuje částečně pozemek č. 178/2 k.ú. Drahotice
- WZPP 02** plocha lesních pozemků navržených jako součást veřejných prostranství k převedení z kategorie „lesů hospodářských“ (kód 10) do kategorie „příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační“ (kód 32c) zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 325/3 a 332/2 k.ú. Rostkov.

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

Textová a tabulková část návrhu územního plánu Chocnějovice	63 stran
Výkresová část	16 výkresů
Textová a tabulková část odůvodnění územního plánu Chocnějovice	25 stran
Výkresová část	9 výkresy.
Textová a tabulková část návrhu“Změny č. 1 ÚPCh“	33 stran
Výkresová část má	5 výkresů
Textová a tabulková část odůvodnění „Změny č. 1 ÚPCh“	29 stran
Výkresová část má	2 výkresy
Textová a tabulková část územního plánu Chocnějovice zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1	64 listů
Výkresová část vyhotovení územního plánu Chocnějovice zahrnující právní stav po vydání Změny č.1	9 výkresů a 2 výkresy odůvodnění.
Textová část výroku “Změny č. 2 ÚPCh“	10 stran
Výkresová část výroku má	8 výkresů
Textová část odůvodnění „Změny č. 2 ÚPCh“ včetně textové části s vyznačením změn	86 stran
Výkresová část odůvodnění má	6 výkresů
Textová část územního plánu Chocnějovice zahrnující úplné znění ÚP po vydání Změny č. 2	53 stran
Výkresová část vyhotovení územního plánu Chocnějovice zahrnující úplné znění ÚP po vydání Změny č. 2	13 výkresů výroku a 4 výkresy odůvodnění.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

V rámci „Změny č.2 ÚPCh“ jsou vymezeny dvě plochy UR01 a UR02. Vymezená plocha územní rezervy UR01 je určena pro plochy smíšené obytné venkovské - SV, podmínkou možného budoucího využití je vyčerpání rozvojových ploch v rámci místní části Chocnějovice, jedná se o plochu územní rezervy s jednoznačně definovaným způsobem využití.

Vymezená plocha územní rezervy UR02 je určena především pro plochy bydlení

v rodinných domech, venkovských - BV a plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích - ZV. Jedná se o plochu, u které není jednoznačně definovaný způsob využití. Ten může být v závislosti na rozvojových potřebách obce změněn. Jednoznačně však plochu územní rezervy UR02 nelze využít jako plochy výroby a skladování.

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

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, se v návrhu územního plánu Chocnějovice nevyskytují.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se v návrhu územního plánu Chocnějovice nevyskytují.

M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Při využívání rozvojových ploch jsou rozhodujícími faktory tlaky regulující hustotu zástavby a tedy i ekonomické přístupy k využívání těchto ploch. Skladba a typologie stavebních objektů, přestavba a modernizace stávajícího domovního fondu rozhodují o rychlosti vyčerpání zastavitelných a přestavbových ploch, a o ekonomické náročnosti nejen vlastních objektů, ale i sítí technické infrastruktury. Z těchto hledisek se doporučuje zaměřit se na intenzivnější a polyfunkční formy zástavby, zaměřené na bydlení a práci v jednom objektu, dále na formy zástavby umožňující vedle bydlení například prodej, ubytování nebo stravování. Tyto formy si ponechávají charakter venkovské zástavby, přičemž současně vykazují větší úspornost ve spotřebě ploch, energií a nákladů na technickou infrastrukturu, než samostatná výstavba izolovaných rodinných domů a samostatná výstavba objektů občanské vybavenosti, či rekreačních zařízení.

Pořadí změn v území, etapizace využití navržených ploch k zástavbě a změn ve využívání zemědělské půdy bylo prověřeno a není stanoveno.

Rozhodujícími faktory rozvoje, budou vždy vyřešené majetkoprávní vztahy k pozemkům a investiční náročnost výstavby sítí technické a dopravní infrastruktury.

N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Do architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt je v rámci Změny č. 1 ÚPCh zařazena stavba rozhledny včetně doprovodných provozů (plocha změny Z20).

O. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.

V území vymezeném administrativní hranicí obce Chocnějovice, tedy v řešeném území územního plánu Chocnějovice jsou všechny stavby způsobilé ke zkrácenému stavebnímu řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.

f) Textová část s vyznačením změn

P. Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace

Textová a tabulková část

v.č.01	Výkres základního členění	1 : 10 000
v.č.02A	Hlavní výkres, část A	1 : 2 880
v.č.02B	Hlavní výkres, část B	1 : 2 880
v.č.03A	Výkres technické infrastruktury, část A	1 : 2 880
v.č.03B	Výkres technické infrastruktury, část B	1 : 2 880
v.č.04A	Výkres civilní ochrany, část A	1 : 5 000
v.č.04B	Výkres civilní ochrany, část B	1 : 5 000
v.č.05A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část A	1 : 2 880
v.č.05B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část B	1 : 2 880

Textová část

<u>v.č.01</u>	<u>Výkres základního členění</u>	<u>1 : 10 000</u>
<u>v.č.02.a</u>	<u>Hlavní výkres, část a</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.02.b</u>	<u>Hlavní výkres, část b</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.02.c</u>	<u>Hlavní výkres, část c</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.02.d</u>	<u>Hlavní výkres, část d</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.03.a</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část a</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.03.b</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část b</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.03.c</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část c</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.03.d</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, část d</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.04.a</u>	<u>Výkres technické infrastruktury, část a</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.04.b</u>	<u>Výkres technické infrastruktury, část b</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.04.c</u>	<u>Výkres technické infrastruktury, část c</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.04.d</u>	<u>Výkres technické infrastruktury, část d</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.05.a</u>	<u>Výkres civilní ochrany, část a</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>v.č.05.b</u>	<u>Výkres civilní ochrany, část b</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>v.č.06.a</u>	<u>Koordinační výkres, část a</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.06.b</u>	<u>Koordinační výkres, část b</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.06.c</u>	<u>Koordinační výkres, část c</u>	<u>1 : 2 880</u>
<u>v.č.06.d</u>	<u>Koordinační výkres, část d</u>	<u>1 : 2 880</u>