



Obec Chocnějovice, okres Mladá Boleslav

Změna č. 1 Územního plánu Chocnějovice

Zastupitelstvo obce Chocnějovice 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 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 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“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **Změnu č. 1 Územního plánu Chocnějovice** vydaného zastupitelstvem obce Chocnějovice dne 13.05.2009 opatřením obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 07.06.2009.

Změnou č. 1 se platný Územní plán Chocnějovice doplňuje a mění takto:

Úvod - Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

původní text platného územního plánu Chocnějovice (dále jen „ÚPCh“) zůstává nezměněn

A. Vymezení zastavěného území

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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. 1 ÚPCh“) na výkrese č. 01.

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

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

B.2. Hlavní cíle rozvoje

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

B.3.1. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

B.3.2. Předpokládaný demografický rozvoj

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

Uvedených rozvojových parametrů lze, v případě vydání „Změny č. 1 ÚPCh“, dosáhnout pouze za předpokladu využití územních rezerv UR01 a UR02.

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

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

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

původní text zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ 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

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ jsou zastavitelné plochy PZ02, PZ04, PZ05 a PZ06 plošně redukovány. Část redukováných ploch je převedena do územních rezerv UR01 a UR02.

C.1.2. Urbanistická koncepce místní části Drahotice

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ jsou přestavbová plocha PP01 a zastavitelné plochy PZ19 a PZ20 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.

C.1.3. Urbanistická koncepce místní části Sovenice

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

C.1.4. Urbanistická koncepce místní části Rostkov

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

C.1.5. Urbanistická koncepce místní části Ouč

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ jsou zastavitelné plochy PZ28 a PZ32 plošně redukovány. Zastavitelná plocha PZ 28 je dopravně přeřešena v ploše změny Z08. Zastavitelná plocha PZ29 je řešena v ploše změny Z14. Nejrozsáhlejší změny v dopravním řešení a částečně i funkčním využití ploch doznaly přestavbová plocha PP02 a zastavitelná plocha PZ27. 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.

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

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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. 1 ÚPCh“ řešena pod ucelenou plochou změny Z08) se nachází částečně mimo zastavěné území, přestavbová plocha PP02 (v rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ částečně nově řešena pod plochou změny Z17) je celá v zastavěném území.

Zastavitelné plochy PZ09, PZ17a PZ31 se nacházejí v celém rozsahu v zastavěném území. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ 32 vyřazena a nahrazena plochou změny Z 13.

Zastavitelné plochy PZ03, PZ13, PZ23 a PZ25 se nacházejí částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ19 řešena jako součást plochy změny Z08. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ30 z části řešena jako součást plochy změny Z13.

Zastavitelné plochy PZ01, PZ07, PZ08, PZ11, PZ12, PZ14, PZ15, PZ16, PZ18, PZ21, PZ22, PZ24, PZ26, PZ33, PZ34, PZ35 a PZ36 se nacházejí v celém rozsahu mimo zastavěné území. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ02 redukována a řešena jako změna Z03 a územní rezerva UR02. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ04 redukována a řešena jako změna Z02 a územní rezerva UR02. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ05 z části redukována a řešena jako změna Z05. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ06 redukována a řešena jako změna Z01 a územní rezerva UR01. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ20 redukována a řešena jako součást změny Z08. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ27 řešena jako součást změny Z16. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ28 redukována a řešena jako změna Z15. V rámci „Změny č. 1 ÚPCh“ je zastavitelná plocha PZ29 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*původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:***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 místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,198 0,004	0,202
PP02	plochy rekreace, hromadná rekreace – RH (po redukci)	1,332	1,332
PZ01	plochy technické infrastruktury – TI místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D plochy dopravní infrastruktury – DSV	0,344 0,050 0,049	0,443
PZ03	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,236	0,236
PZ05	bydlení v rodin. domech - venkovské - BV (po redukci) místní komunikace IV. tř. funk. D1 – DS1D (po redukci)	1,134 0,197	1,331
PZ07	plochy skladování zemědělské techniky - VK místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,356 0,071	0,427
PZ08	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,168 0,026	0,194
PZ09	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV	0,043	0,043
PZ11	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,388 0,091	0,479
PZ12	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,156	0,156
PZ13	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	1,624 0,242	1,866
PZ14	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV plochy technické infrastruktury – TI	1,221 0,012	1,233
PZ15	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,949 0,166	1,115
PZ16	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	2,564 0,174	2,738
PZ17	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,075	0,075
PZ18	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,274	0,274
PZ21	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,368 0,047	0,415
PZ22	plochy smíšené obytné - venkovské - SV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,929 0,059	0,988
PZ23	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,307	0,307
PZ24	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,296	0,296
PZ25	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,251	0,251
PZ26	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,186	0,186
PZ30	bydlení v rodin. domech - venkovské - BV (po redukci) místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D (po redukci)	0,053 0,006	0,059
PZ31	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,298	0,298
PZ33	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	1,717	1,717
PZ34	plochy rekreace, hromadná rekreace – RH	0,760	0,760
PZ35	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,224	0,224
PZ36	plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI Plochy vodní a vodohospodářské - W	0,281 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 místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,719 0,164	0,883
Z02	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	1,315 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 místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,323 0,064	0,387
Z06	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,246	0,246
Z08	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	2,759 0,219 0,015	2,993
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, zeleň soukromá a vyhrazená - ZS	0,137 0,058	0,195
Z12	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV plochy systému sídelní zeleně, zeleň 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 místní komunikace IV. tř., účelové komunikace polní a lesní cesty	2,506 0,444 0,024	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, zeleň 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

Zastavitelné plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

C.3. Celková bilance ploch

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Bilance ploch dle platného územního plánu, které Změnou č. 1 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. 1 ÚPCh.

Údaje v hektarech

Název sídla	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejně prospěšné stavby
Chocnějovice	13,901	1,463	0,000

C.4. Koncepce občanského vybavení

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

C.5. Koncepce systému sídelní zeleně

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

D.1. Návrh koncepce technického vybavení

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.1.1. Rozvody elektrické energie VN

původní text včetně věty „Dále lze předpokládat i potřebu posílení – výměnu stávajících kabelů“ platného ÚPCh zůstává nezměněn a dále je nahrazen a doplněn následujícím textem:

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.

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

D.1.2. Kanalizace dešť'ová

původní text včetně věty „Srážkové vody jsou sváděny pomocí dešť'ové kanalizace do vhodných poloh zalesněných a zatravněných pozemků, umožňujících jejich vsak do půdy, nebo svedení terénem do občasných nebo trvalých vodních toků“ platného ÚPCh zůstává nezměněn a dále je nahrazen a doplněn následujícím textem:

Zakreslení dešť'ové kanalizace je ve výkrese technické infrastruktury.

Celková délka navržené zatrubněné dešť'ové kanalizace je 2591m.

D.1.3. Kanalizace splašková

původní text zůstává nezměněn

D.1.4. Zásobování pitnou vodou

původní text včetně věty „Pro lepší využití zastavitelné plochy PZ25 je nutné realizovat přeložku vodovodního řadu“ platného ÚPCh zůstává nezměněn a dále je nahrazen a doplněn následujícím textem:

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

Zakreslení zásobování území pitnou vodou je ve výkrese technické infrastruktury.

Celková délka navrženého vodovodu je 5325 m.

D.1.5. Zásobování plynem

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.1.6. Sdělovací síť a zařízení

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.2. Návrh koncepce dopravy**D.2.1. Železniční doprava**

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.2.2. Silniční doprava

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.2.3. Místní a cyklistické komunikace

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.2.4. Letecká doprava

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.3. Návrh koncepce nakládání s odpady

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

D.4. Návrh koncepce řešení požadavků civilní ochrany

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

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**

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

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

- subkategorie 21A - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích.

V rámci řešení „Změny č. 1 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

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

E.3. Protierozní opatření

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

E.4. Ochrana území před povodněmi

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

E.5. Rekreace

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

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

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

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

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

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 nenavědčují 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 umístěny 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.

do původního textu platného ÚPCh se na konec závorky ve druhém odstavci doplňuje následující text:

územního plánu Chocnějovice a výkresy 01 a 02 Změny č. 1 ÚPCh

F.1. Základní pojmy a nástroje

do původního textu platného ÚPCh se na konec druhé věty druhého odstavce doplňuje následující text:

územního plánu Chocnějovice a výkresů 01 a 02 Změny č. 1 ÚPCh.

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

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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 výkrese.

- Kódy vázané na neurbanizované území specifikuující jeho charakteristiky využití jsou na hlavním výkrese.

Charakteristika každé plochy použité v hlavním výkrese 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:

a) 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).

b) 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

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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

- | | |
|---|---|
| a) Území zastavěné či zastavitelné | zastavěné nebo s další možností zástavby. Kód je vyznačen jedním nebo více písmeny, či číslicemi. |
| b) 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*

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.).

F.3.1. Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.2. Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.3. Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura – OV

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.7. Plochy rekreace, hromadná rekreace - RH.

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.1.11. Plochy skladování zemědělské techniky - VK

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.2. Plochy systému sídelní zeleně**F.3.2.1. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV**

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.3. Plochy zemědělské**F.3.3.1. Plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
a pastviny - drnový fond - NZP**

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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:

Umísťování 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.

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. 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.

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

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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. nepřípustné 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

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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.

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.4. Plochy lesní - NL

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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).

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

v původním textu platného ÚPCh se spojení „převažující účel využití“ nahrazuje spojením „hlavní využití“

F.3.6. Plochy vodní a vodohospodářské - W

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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**

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

F.3.7.2. Místní komunikace

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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.

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 průjezdných 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

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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.

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

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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 PZ01:

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

Zastavitelná plocha PZ02:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZ03:

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 PZ04:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Část zastavitelné plochy **PZ05** nezahrnutá do ploch změn:

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

Zastavitelná plocha PZ06:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZ07:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZ08:

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 PZ09:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZ10:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZ11:

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 PZ12:

Plocha je určena výlučně pro výstavbu 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 PZ13:

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

Zastavitelná plocha PZ14:

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 PZ15:

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 PZ16:

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 PZ17:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZ18:

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 PZ19:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZ20:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZ21:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZ22:

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 PZ23:

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 PZ24:

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 PZ25:

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 PZ26:

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 PZ27:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZ28:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZ29:

Vyřazena v rámci Změny č. 1 ÚPCh.

Část zastavitelné plochy **PZ30** nezahrnutá do ploch změn:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZ31:

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 PZ32:

Vyřazena v rámci změny č. 1 ÚPCh.

Zastavitelná plocha PZ33:

Pro plochu nejsou stanoveny omezující podmínky využití.

Zastavitelná plocha PZ34:

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 PZ35:

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 PZ36:

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:

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:

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:

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 podmínky, 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.

Omezující podmínky stavebních objektů a zastavitelných ploch z hlediska památkové péče

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

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**

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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.

- WR 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.
- WR 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.
- WR 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.
- WR 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

- WT 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.
- WT 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.
- WT 06 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 769/1, 266/5, 266/6, 266/7 a 263 k.ú. Sovenice.
- WT 07 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 251/2, 274, 275 a 178/37 k.ú. Chocnějovice.
- WT 08 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 246, 245/1, 30/1, 275, 179/27, k.ú. Chocnějovice.
- WT 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.
- WT 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.
- WT 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.
- WT 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
- WT 20 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 574/2 a 198/2 k.ú. Drahotice.
- WT 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.
- WT 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.
- WT 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.
- WT 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.
- WT 29 - pro technickou infrastrukturu – zasahuje částečně pozemek č. 191/2 k.ú. Drahotice.
- WT 30 - pro technickou infrastrukturu – zasahuje částečně pozemek č. 179/27 k.ú. Chocnějovice.
- WT 31 - pro technickou infrastrukturu – zasahuje částečně pozemek č. 86/4 k.ú. Sovenice.
- WT 32 - pro technickou infrastrukturu – zasahuje částečně pozemek č. 763 k.ú. Rostkov.
- WT 34 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 25/2, 556, 557/2, 574/2, 178/1 a 177 k.ú. Drahotice.
- WT 35 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 39 a 795 k.ú. Rostkov.
- WT 37 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 520/5, 795 a 763 k.ú. Rostkov.
- WT 38 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje plně nebo částečně pozemky č. 347, 346, 770 a 335/1 k.ú. Rostkov.
- WT 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.
- WT 40 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje částečně pozemek č. 204 k.ú. Rostkov.
- WT 41 - pro technickou infrastrukturu - zasahuje částečně pozemek č. 795 k.ú. Rostkov.
- WT 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

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

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.

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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 WZ 01 je navržena pro zeleň na veřejných prostranstvích v rámci systému sídelní zeleně. Plocha lesních pozemků WZ 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.

H.2. Pozemky určené pro veřejně prospěšná opatření – výpis dotčených pozemků

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

Souhrn nově navržených pozemků plošně dotčených veřejně prospěšnými opatřeními v celém řešeném území obce Chocnějovice

- | | |
|-------|---|
| PU 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 |
| PU 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 |
| PU 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 |
| WZ 01 | - pro plochu systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV zasahuje částečně pozemek č. 178/2 k.ú. Drahotice |
| WZ 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.

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a dále je doplněn následujícím textem:

Textová a tabulková část návrhu „Změny č. 1 ÚPCh“ má **33** stran.

Výkresová část má **5** výkresů.

Textová a tabulková část odůvodnění „Změny č. 1 ÚPCh“ má **29** stran.

Výkresová část má **2** výkresy.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

V rámci „Změny č.1 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, zeleň 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

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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.

původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:

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.

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn

P. Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a dále je doplněn následujícím textem:

Výkresová část návrhu Změny č. 1 ÚPCh obsahuje:

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

O D Ů V O D N Ě N Í

Odůvodnění Změny č. 1 ÚPCh obsahuje textovou a grafickou část.

TEXTOVÁ ČÁST

Postup při pořízení změny

Obec Chocnějovice má platný územní plán (dále jen „ÚPCh“) vydaný Zastupitelstvem obce Chocnějovice dne 13.05.2009 opatřením obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 07.06.2009.

O pořízení Změny č. 1 ÚPCh rozhodlo Zastupitelstvo obce Chocnějovice dne 16.12.2009 usnesením č. 74-09, určeným zastupitelem stanovilo dne 17.03.2010 usnesením č. 21-2010 starostku obce Miluši Bergmanovou.

Pořizovatelem Změny č. 1 ÚPCh se a na základě žádosti obce Chocnějovice ze dne 08.10.2010, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, jako příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Zpracovatelem Změny č. 1 ÚPCh je Ing. arch. Jiří Maňák, ČKA 01 245.

Pořizovatel, v souladu s příslušným ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh zadání Změny č. 1 ÚPCh.

Návrh zadání Změny č. 1 ÚPCh byl, v souladu s příslušnými ustanoveními § 47 odst. 2 stavebního zákona, veřejně projednán v době od 28.12.2010 do 10.02.2011. Dotčeným orgánům (dále jen „DO“), Krajskému

úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚSK“) a sousedním obcím byl pořizovatelem návrh zadání Změny č. 1 ÚPCh rozeslán dne 28.12.2010, HZS Středočeského kraje, územnímu pracovišti Mladá Boleslav pak dodatečně dne 10.02.2011. Oznámení o projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚPCh bylo formou veřejné vyhlášky vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště (od 28.12.2010 do 31.01.2011) a na úřední desce obce Chocnějovice (od 29.12.2010 do 31.01.2011). Kompletní návrh zadání Změny č. 1 ÚPCh byl v listinné podobě u pořizovatele a na obecním úřadě Chocnějovice vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29.12.2010 do 28.01.2011. Současně byl návrh zadání Změny č. 1 ÚPCh zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele.

Mimo Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a silničního správního úřadu KÚSK, orgánu ochrany přírody, orgánu státní správy lesů a vodoprávního úřadu Městského úřadu Mnichovo Hradiště (dále jen „MěÚ MH“) neuplatnily ostatní DO požadavky na úpravu návrhu zadání Změny č. 1 ÚPCh. *Krajská hygienická stanice Středočeského kraje* požadovala zařazení lokality Z04 do lokalit podmíněně vhodných pro obytnou zástavbu, kdy nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy na silnici II/277 na těchto plochách nepřekročí stanovený hygienický limit. *Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK* vyslovil předběžný nesouhlas se zařazením lokalit Z07 a Z19. *Silniční správní úřad KÚSK* požadoval v grafické části (ve výkresu dopravní infrastruktury popř. v koordinačním výkresu) očíslovat silnice II. a III. třídy a vyznačit ochranná pásma silnic v souladu s ustanovením § 30 ZPK, která limitují využití ploch, dále uvedl, že řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22. *Orgán ochrany přírody MěÚ MH* požadoval vyřazení ploch Z04, Z07 a Z19. *Orgán státní správy lesů MěÚ MH* požadoval uvedení minimální vzdálenosti staveb od lesa pro lokality Z04, Z12, Z13, Z16, Z17 a Z19 a akceptování záboru PUPFL v intencích GP u lokality Z16. *Vodoprávní úřad* požadoval vyřazení pozemku p.č. 227/2 k.ú. Chocnějovice ze záměru Z04.

Výše uvedené požadavky DO byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a projednány s tím, že požadavky *Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, silničního správního úřadu KÚSK a orgánu státní správy lesů MěÚ MH* budou plně akceptovány, požadavky *orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK, orgánu ochrany přírody MěÚ MH* budou akceptovány pouze částečně a to tak, že lokalita Z07 bude z návrhu zadání vyřazena (leží v podstatě ve volné krajině, bez vazby na zastavěné, či zastavitelné území, zařazením by došlo k narušení organizace, lokalita je navíc v kolizi s veřejně prospěšnými protipovodňovými opatřeními navrženými v platném ÚPCh) a lokality Z04 a Z19 zůstanou předmětem dalšího projednávání. Požadavek vodoprávního úřadu nebude akceptován, lokalita Z04 zůstane celá předmětem dalšího projednávání.

Další požadavky na úpravu návrhu zadání Změny č. 1 ÚPCh byly vzneseny ze strany společností ČEZ Distribuce a.s., Povodí Labe, s.p. a Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. Předmětné požadavky byly rovněž pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a projednány s tím, že pokud tyto požadavky již nejsou zapracovány v platném ÚPCh, budou plně akceptovány.

Určený zastupitel dále vznesl požadavek na provedení úpravy rozsahu a specifikace lokality Z14.

Sousední obce neuplatnily k návrhu zadání Změny č. 1 ÚPCh žádné podněty. Z řad veřejnosti nebyly k návrhu zadání Změny č. 1 ÚPCh rovněž uplatněny žádné připomínky ani požadavky na jeho úpravu.

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚPCh byl pořízen zápis.

Na základě uplatněných požadavků DO a správců sítí pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s příslušnými ustanoveními § 47 odst. 4 stavebního zákona, návrh zadání Změny č. 1 ÚPCh upravil a předložil jej Zastupitelstvu obce Chocnějovice ke schválení (§ 47 odst. 5 stavebního zákona).

Jelikož příslušný dotčený orgán (KÚ SK, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku č.j.: 202568/2010/KUSK-OŽP/ŠJ ze dne 21.01.2011 vyloučil významný vliv Změny č. 1 ÚPCh na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a současně neuplatnil požadavek, resp. nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚPCh na životní prostředí nebyl, v souladu s ustanovením § 47 odst. 3 stavebního zákona, součástí zadání Změny č. 1 ÚPCh požadavek na zpravování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚPCh na udržitelný rozvoj území.

Zpracování konceptu Změny č. 1 ÚPCh rovněž nebylo požadováno.

Zadání Změny č. 1 ÚPCh pak bylo Zastupitelstvem obce Chocnějovice schváleno dne 16.02.2011 usnesením č. 14-2011.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 26.05.2011 příslušným DO, KÚSK a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 ÚPCh. Současně byl návrh Změny č. 1 ÚPCh zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚPCh se konalo dne 20.06.2011 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořizen zápis.

Stanoviska DO uplatněná v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání byla, mimo stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK, orgánu státní správy lesů KÚSK, orgánu ochrany přírody MěÚ MH, orgánu státní správy lesů MěÚ MH a vodoprávního úřadu MěÚ MH souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek. *Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK* vyslovil nesouhlas se zařazením lokality Z19. Tento nesouhlas odůvodnil tím, že zemědělská půda na této lokalitě je zařazena do I. třídy ochrany dle BPEJ. Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96 se jedná o nejcennější půdy. Plocha nenavazuje na zastavěné území obce a jejím zařazením by došlo k narušení organizace ZPF, a tím k porušení ustanovení § 4 zákona, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF. *Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK* dále vyslovil souhlas se zařazením lokality Z14 pod podmínkou, že pro tuto lokalitu bude zpracována územní studie stanovující etapizaci zástavby, kterou bude minimalizován dopad na ZPF a zajišťující dodržení ustanovení § 4 zákona, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF. Současně *orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK* požadoval odstranění rozdílu ve vyčíslení zábor u ploch, které jsou zahrnuty do lokality Z16. Tento údaj měl být rozdílný v kapitole C.2.1. - Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území a v tabulce se záborů rozvojových lokalit. *Orgán státní správy lesů KÚSK* vyslovil nesouhlas s dotčením PUPFL, které jsou součástí lokality Z16 s tím, že tato lokalita předpokládá zábor PUPFL o výměře 0,46 ha pro plochy systému sídelní zeleně sloužící pro rekreaci a stanovené podmínky pro využití ploch uvedené v kapitole F. územního plánu obce Chocnějovice, nezajišťují dostatečnou ochranu PUPFL před využitím k jiným účelům, dle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona. *Orgán ochrany přírody a krajiny MěÚ MH* podmínil souhlas s návrhem Změny č. 1 ÚPCh vyřazením části plochy Z04, která se nachází na pozemku p.č. 227/2 v k.ú. Chocnějovice a plochy Z19 v k.ú. Rostkov z dalšího projednávání. Tento podmíněný souhlas odůvodnil tím, že záměr Z04 představuje požadavek opětovně zařadit na pozemek parc. č. 227/2 v kat. území Chocnějovice plochu určenou pro bydlení v rodinných domech venkovské. K této ploše již byl v koordinovaném stanovisku ze dne 23.05.2008 pod č. j.: VŽP/3818/2008/Ši k návrhu zadání územního plánu Chocnějovice orgánem ochrany přírody vysloven nesouhlas. V předmětném území nedošlo ke změně poměrů, které by umožňovaly úpravu našeho původního stanoviska, proto zůstává i nadále v platnosti. Tyto plochy se nachází v regionálním biokoridoru „Mohelka II“ (úsek RBC 2 Na Mohelce – Jizera). Dále se jedná se o významný krajinný prvek – údolní nivu. Údolní nivu jako významný krajinný prvek jsou ze zákona chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úprava vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Umístění rodinného domu je na pozemku parc. č. 227/2 v kat. území Chocnějovice nevhodné. Záměr Z19 pak představuje požadavek opětovně zařadit na pozemek parc. č. 480 v kat. území Rostkov plochu určenou pro plochu smíšenou obytnou venkovskou. K této ploše již byl ve vyjádření ke změně zadání územního plánu Chocnějovice ze dne 30.06.2008 pod č. j.: VŽP/5728/2008/Ši orgánem ochrany přírody vysloven nesouhlas. V předmětném území nedošlo ke změně poměrů, které by umožňovaly úpravu našeho původního vyjádření, proto zůstává i nadále v platnosti. Tento pozemek se nachází v nezastavěném území obce, navazuje plynule na okolní kulturní krajinu. *Orgán ochrany přírody* cíleně prosazuje ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a ochranu krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodaření, turistiky a rekreace. Dle § 12 odst. 1/ zákona o ochraně přírody a krajiny, je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. *Orgán státní správy lesů MěÚ MH* požadoval doplnit minimální vzdálenost staveb od lesa u plochy Z08 - 20 m a Z10 - 28 m s tím, že požadovaná minimální vzdálenost staveb od okraje lesa u lokality Z08 a Z10 byla stanovena s ohledem na absolutní výškovou bonitu sousedního lesního porostu. Jedná se o pozemky zahrnuté již v návrhu zadání změny ÚP Chocnějovice, OSSL však nebyla identifikována vzdálenost do 50m od okraje lesa. *Vodoprávní úřad MěÚ MH* podmínil souhlas s návrhem Změny č. 1 ÚPCh vyřazením pozemku p.č. 227/2 v k.ú. Chocnějovice ze záměru Z04. Tento podmíněný souhlas odůvodnil tím, že pozemek je umístěn v záplavovém území vodního toku Mohelka.

Určený zastupitel vznesl požadavek, aby v souladu s předloženým podnětem vlastníků předmětných pozemků bylo nadále předmětem řešení lokality Z14 pouze rozšíření o část pozemku p.č. 442/1, přičemž zbývající část lokality Z14 by v rámci Změny č. 1 ÚPCh nebyla měněna a zůstala totožná s řešením navrženým v platném ÚPCh (lokality PZ29). Obec v tomto smyslu změnila svůj původní požadavek na řešení lokality Z14 vznesený k návrhu zadání Změny č. 1 ÚPCh.

Sousední obce neuplatnily k návrhu Změny č. 1 ÚPCh žádné připomínky.

Výše uvedená stanoviska, podmínky a požadavky DO byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a projednány s tím, že podmínka orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK zpracování územní studie stanovující etapizaci zástavby pro lokalitu Z14 nebude akceptována, neboť na základě požadavku obce vycházejícího z podnětu vlastníků předmětných pozemků a po projednání s příslušnými zástupci KÚSK bude nadále předmětem řešení lokality Z14 pouze rozšíření o část pozemku p.č. 442/1, přičemž zbývající část lokality Z14 nebude v rámci Změny č. 1 ÚPCh měněna a zůstane totožná s řešením navrženým v platném ÚPCh (lokality PZ29). Zpracování územní studie a stanovení etapizace pro lokalitu PZ 29 nebylo při pořizování platného ÚPCh požadováno. Dále bylo konstatováno, že pořizovatel i určený zastupitel považují všechny ostatní podmínky a požadavky DO za relevantní a budou tedy akceptovány a textová i grafická část dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚPCh budou ve smyslu těchto podmínek a požadavků doplněny a upraveny.

K veřejnému projednání byl předložen takto upravený návrh Změny č. 1 ÚPCh.

Z vyhodnocení společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚPCh byl pořízen zápis.

Zpráva o projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh byla v souladu s ustanoveními § 51 stavebního zákona předložena k posouzení odboru regionálního rozvoje KÚSK, který dne 08.08.2011 vydal k návrhu Změny č. 1 ÚPCh souhlasné stanovisko č.j.: 160519/2011/KUSK s tím, že: „posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh změny územního plánu včetně zprávy o jeho projednání 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 proto **je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona**“.

Dne 09.08.2011 pak odbor regionálního rozvoje KÚSK pod č.j.: 161365/2001/KUSK provedl opravu chybného údaje celkového záboru zemědělské půdy uvedeného v předchozím stanovisku. Toto nemělo žádný vliv na podobu upraveného návrhu Změny č. 1 ÚPCh.

Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 ÚPCh a o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh bylo, v souladu s příslušnými ustanoveními § 52 odst. 1 stavebního zákona, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 12.08.2011 do 06.10.2011 a úřední desce obce Chocnějovice rovněž od 12.08.2011 do 06.10.2011 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Chocnějovice. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu Změny č. 1 ÚPCh byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Chocnějovice od 15.08.2011 do 05.10.2011 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Chocnějovice a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 ÚPCh a o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh jim bylo rozesláno 12.08.2011.

Stanoviska DO k návrhu Změny č. 1 ÚPCh doručená pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh pořizovateli doručena následující stanoviska DO:

1. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.: 163172/2011/KUSK, zn. OŽP/ŠJ, ze dne 29.08.2011 (odkaz na platnost koordinovaného stanoviska č.j.: 107147/2001/KUSK ze dne 11.07.2011 s tím, že orgán ochrany ZPF a orgán státní správy lesů souhlasí),
2. Ministerstvo zemědělství ČR, pozemkový úřad Mladá Boleslav, č.j.: 147400/2011-MZE-130708, ze dne 02.09.2011 (nemá žádné připomínky ani námítky),
3. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č.j.: 27568-1/52235-ÚP/2011-7103/44 ze dne 05.09.2011 (souhlasí),
4. Městský Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, odd. ŽP, č.j.: VŽP/8958/2011/Ši, JID 27938/2011/mumh ze dne 12.09.2011 (souhlasí, nemá připomínky),

5. Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS I, zn. 1772/500/11 63705/ENV/11 ze dne 19.09.2011 (nemá žádné připomínky),

Před konáním vlastního veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh byla pořizovateli doručena následující vyjádření správců vodních toků:

1. Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Hradec Králové, č.j.: ZVHS/2899/2011/ÚPHK, ze dne 30.08.2011 (v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve správě ZVHS (hlavní odvodňovací zařízení)),
2. Povodí Labe, s.p., zn.: PVZ/11/21976/Fr/0 ze dne 29.09.2011 (odkaz na vyjádření zn.: PVZ/10/31906/Fr/0 ze dne 04.02.2011, zůstává nadále v platnosti).

Dále byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh pořizovateli dne 03.10.2011 doručena námitka pana Josefa Česáka (nar. 19.10.1950, bytem Ouč 17, 294 13 Mohelnice nad Jizerou) vyslovující nesouhlas s vyřazením lokality Z19 (p.p.č. 480, k.ú. Rostkov) z návrhu Změny č. 1 ÚPCh (podrobněji viz kapitola „*Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění*“).

Z řad veřejnosti nebyly pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh doručeny žádné připomínky.

Sousední obce rovněž neuplatnily žádné připomínky.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh se uskutečnilo dne 05.10.2011 od 17:00 hod. v prostorách 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 námitkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám 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. Po té proběhla diskuze k předmětnému návrhu Změny č. 1 ÚPCh a zpracovatel spolu s pořizovatelem, zodpovídali vznesené dotazy přítomných týkající se konkrétních lokalit:

V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu Změny č. 1 ÚPCh z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky. Zástupci sousedních obcí ani dotčených orgánů se veřejného projednání nezúčastnili.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam.

Jelikož výše uvedená námitka pana Josefa Česáka směřovala proti nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KUSK (č.j.: 107147/2011/KUSK, zn.: OŽP/ŠJ, ze dne 11.07.2011) a proti nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody MěÚ MH (č.j.: VŽP/6180/2011/Ši, JID: 18753/2011/mumh, ze dne 18.07.2011), na jejichž základě byla předmětná lokalita Z19 vyřazena z návrhu Změny č. 1 ÚPCh, požádal pořizovatel příslušné DO o zaslání stanoviska k podané námitce.

Oslovené DO ve svých nových stanoviscích (orgán ochrany zemědělského půdního fondu KUSK - č.j.: 192298/2011/KUSK, zn.: OŽP/ŠJ, ze dne 20.10.2011, orgán ochrany přírody MěÚ MH - č.j.: VŽP/11196/2011/Ši, JID: 36795/2011/mumh, ze dne 24.10.2011) opětovně potvrdily svá předchozí nesouhlasná stanoviska (podrobněji viz kapitola „*Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění*“).

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání s následujícími závěry:

- Vzhledem k tomu, že v průběhu veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh byla proti tomuto návrhu panem Josefem Česákem podána námitka (viz výše), zpracuje pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách. S ohledem na stanoviska příslušných dotčených orgánů (orgán ochrany zemědělského půdního fondu KUSK, orgán ochrany přírody MěÚ MH) navrhne pořizovatel zamítnutí předmětné námítky.
- S ohledem na výše uvedené není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu Změny č. 1 ÚPCh, ani jej přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona).

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh byl pořízen zápis.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „Politika 2008“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území obce Chocnějovice) není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, leží však v blízkosti rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (- Gorlitz/ Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Současně leží řešené území v blízkosti dopravního koridoru kombinované dopravy KD1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP)-Frýdlant-Liberec-Turnov-Mladá Boleslav-Milovice-Lysá nad Labem- Praha). Hlavním důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodní dohody AGTC. Uvedené silniční tahy ani železniční koridor řešeným územím přímo neprocházejí. Přestože pro řešené území nevyplývají z Politiky 2008 žádné konkrétní požadavky z oblasti úkolů územního plánování, bylo při zpracování návrhu Změny č. 1 ÚPCh zohledněno ovlivnění řešeného území rozvojovou osou republikového významu OS3 a současně byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené Politikou 2008.

Změna č. 1 ÚPCh je s výše uvedenou Politikou 2008 v souladu, resp. není s ní v rozporu, neboť navrhované plochy změn jsou umístěny v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území mimo hlavní dopravní tahy (s výjimkou plochy pro umístění rozhledny), případně mění funkční využití zastavěného území. Změnou č. 1 ÚPCh navíc dochází k redukci části zastavitelných ploch vymezených platným ÚPCh (v celkovém výsledku je souhrnný navrhovaný úbytek (zábor) ZPF menší o cca 2,6 ha oproti původnímu řešení navrženému platným ÚPCh).

Koncepce rozvoje obce stanovená již platným ÚPCh a Změnou č. 1 ÚPCh respektovaná vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Změna č. 1 ÚPCh usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch navržených platným ÚPCh a upravených a doplněných Změnou č. 1 ÚPCh odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel. S ohledem na to platný ÚPCh i Změna č. 1 ÚPCh určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území prostřednictvím regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a bude tak eliminován vznik zbytkových ploch ZPF se ztíženým obhospodařováním. Dosažení vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v novém bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil bude i nadále hlavním cílem budoucího vývoje. K tomu jsou stanoveny stávající a nové rozvojové plochy. Změna č. 1 ÚPCh tak naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Krajský úřad Středočeského kraje pořizoval v roce 2002 Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko, která je pro územně plánovací činnost užívána jako územně plánovací podklad. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro území obce Klášter Hradiště nad Jizerou žádné konkrétní požadavky.

Krajský úřad Středočeského kraje pořizoval v roce 2002 Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko, která je pro územně plánovací činnost užívána jako územně plánovací podklad. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro území obce Chocnějovice žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nebyly dosud vydány. Obec Chocnějovice se nachází v území, pro které je zpracován „Návrh zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Středočeského kraje“. V návrhu ZÚR Středočeského kraje jsou v předmětném území vymezeny nadregionální biokoridor NK 33 Břehyně Pecopala – Příhrázské skály, regionální biocentrum RC 1793 Na Mohelce, regionální biokoridor RK 667 Na Mohelce a regionální biokoridor RK 666 Údolí Mohelky – Na Mohelce. Tyto prvky ÚSES

nadmístního významu jsou již zpracovány v platném ÚPCh a Změna č. 1 ÚPCh jej respektuje. Žádné další konkrétní požadavky z návrhu ZÚR Středočeského kraje pro řešené území nevyplývají.

KÚSK ve svém stanovisku k návrhu Změny č. 1 ÚPCh uvádí, že (citace): „posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh změny územního plánu včetně zprávy o jeho projednání 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 proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území

Změna č. 1 ÚPCh je zpracována v souladu s koncepcí stanovenou ÚPCh. Respektuje přirozenou kontinuitu rozvoje obce, respektuje nadřazené systémy technické infrastruktury i podmínky vyplývající z ochrany životního prostředí. Nadřazené dopravní systémy nebyly koncepcí ÚPCh dotčeny a Změnou č. 1 ÚPCh rovněž nejsou ovlivněny. Z hlediska širších územních vztahů nedochází ke změně koncepce ÚPCh, je i nadále zachována stávající struktura sídel (místních částí a rozptýlených drobných lokalit). Vztahy jednotlivých místních částí a zastavěných částí k širšímu území jsou ovlivněny pouze místně návrhem rozvojových ploch bydlení a občanské vybavenosti. Zachování zemědělské činnosti je ponecháno ve stávající úrovni - intenzivní zemědělské činnosti v agroindustriální krajině. Shodná je i situace v oblasti lesnictví. Závislost na sousedních sídlech v uspokojování denních potřeb obyvatelstva, vyjížděky za prací, vzděláním a zdravotní péčí se nezmění. Obec ve vztahu k okolním sídlům bude plnit funkci svébytného obytného sídla s menším podílem v uspokojování rekreačních potřeb širšího okolí. Z hlediska širších územních vztahů nedojde Změnou č. 1 ÚPCh k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce. Z platných územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné požadavky na společné řešení. Charakter a rozsah Změny č. 1 ÚPCh je pouze lokálního charakteru a nevyvolává nároky na řešení širších vztahů obce ani nadřazené veřejné infrastruktury. Realizaci navrhovaného záměru je možné dosáhnout udržitelného rozvoje obce.

Širší dopravní vztahy

Změna č. 1 ÚPCh je zpracována v souladu s koncepcí stanovenou ÚPCh. Z hlediska širších vazeb na dopravní infrastrukturu nedochází ve Změně č. 1 ÚPCh k žádným úpravám. Lze konstatovat, že pro osobní automobilovou dopravu jsou všechny místní části obce Chocnějovice snadno dostupné z nadřazené dopravní sítě a naopak. Pro nákladní automobilovou dopravu z návrhu územního plánu vyplývají celkem dvě omezení v možnostech průjezdu správného území obce Chocnějovice.

V úseku silnice III/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 pro nákladní dopravu uzavřít bez výjimek. K nákladní dopravní obsluze území lze využít silnici III/2791 (přes Horní Mohelnici ve druhém směru přes Buda), silnici III/2776 (přes Sovenice) a silnici III/2775 (přes Křivolačiny).

V úseku silnice III/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 pro nákladní dopravu 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. Pro ostatní nákladní dopravní obsluhu území lze využít silnici III/2773 ze směru od Přibyslavic. Protože v místní části Rostkov není prostor pro otáčení nákladních vozidel je v platném ÚPCh navrženo realizovat otáčecí místo (WD18) na pozemku 107/2 k.ú. Rostkov.

Vzhledem k faktu minimální zátěže území projíždějící nákladní (kamionovou) dopravou nepředstavují obě omezení výrazný vliv na udržitelný rozvoj území obce ani na okolní silniční síť.

Železniční doprava se v řešeném území neprojevuje.

Ostatní druhy dopravy se z hlediska širších vazeb a vztahů neuplatňují.

Širší vztahy technické infrastruktury

Z hlediska širších vazeb lze stávající technickou infrastrukturu rozvodů elektrické energie VN vnímat, jednak jako průtahy územím, jednak jako přivaděče ke koncovému uživateli. V oblasti zásobování pitnou

vodou je řešené území jejím zdrojem a zajišťuje pitnou vodou i pro sousední obce. Ve Změně č. 1 ÚPCh z hlediska širších územních vztahů nedochází v oblasti technické infrastruktury, ke změně původní koncepce ÚPCh.

Širší vztahy ÚSES

Územní systém ekologické stability byl převzat z generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav a z hlediska širších vztahů je plně respektován. Širší vztahy obce byly koordinovány i z hlediska koncepce ochrany přírody a krajiny, zejména koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Původní koncepce ÚPCh i Změna č. 1 ÚPCh nezasahují do nadregionální či regionální koncepce ÚSES ČR.

Nově navrhované plochy k zastavění neovlivňují územní systém ekologické stability jako celek, ani nemají vliv z hlediska širších vztahů.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 ÚPCh respektuje limity v území a nemění zásadním způsobem komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, které bylo navrženo v platném ÚPCh. Vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

Změna č. 1 ÚPCh je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím regulativů. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit ucelené území. Díky tomuto řešení nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Koncepce rozvoje území obce stanovená v platném ÚPCh a jeho 1. změnou plně respektovaná spočívá především v posilování sídelního charakteru sídla, přičemž se současně snaží jak o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem, tak i o podporu soudržnosti společenství obyvatel a vytváření podmínek pro uspokojování jejich potřeb a požadavků, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚPCh byla pořízena (zpracována a projednána) v souladu s příslušnými ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů (DO) podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh zadání Změny č. 1 ÚPCh byl, v souladu s příslušnými ustanoveními § 47 odst. 2 stavebního zákona, projednán s DO.

Mimo Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a silničního správního úřadu KÚSK, orgánu ochrany přírody, orgánu státní správy lesů a vodoprávního úřadu Městského úřadu Mnichovo Hradiště (dále jen „MěÚ MH“) neuplatnily ostatní DO požadavky na úpravu návrhu zadání Změny č. 1 ÚPCh (podrobněji viz kapitola „*Postup při pořízení změny*“).

Předmětné požadavky DO byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a projednány s tím, že požadavky *Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, silničního správního úřadu KÚSK a orgánu státní správy lesů MěÚ MH* budou plně akceptovány, požadavky *orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK, orgánu ochrany přírody MěÚ MH* budou akceptovány pouze částečně (podrobněji viz kapitola „*Postup při pořízení změny*“).

Návrh Změny č. 1 ÚPCh byl v průběhu společného jednání v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona projednán s DO. Stanoviska DO uplatněná v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání byla, mimo stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK, orgánu státní správy lesů KÚSK,

orgánu ochrany přírody MěÚ MH, orgánu státní správy lesů MěÚ MH a vodoprávního úřadu MěÚ MH souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek. *Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK* vyslovil nesouhlas se zařazením lokality Z19. *Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK* dále vyslovil souhlas se zařazením lokality Z14 pod podmínkou, že pro tuto lokalitu bude zpracována územní studie stanovující etapizaci zástavby. Současně *orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK* požadoval odstranění rozdílu ve vyčíslení zábor u ploch, které jsou zahrnuty do lokality Z16. *Orgán státní správy lesů KÚSK* vyslovil nesouhlas s dotčením PUPFL, které jsou součástí lokality Z16. *Orgán ochrany přírody a krajiny MěÚ MH* podmínil souhlas s návrhem Změny č. 1 ÚPCh vyřazením části plochy Z04, která se nachází na pozemku p.č. 227/2 v k.ú. Chocnějovice a plochy Z19 v k.ú. Rostkov z dalšího projednávání. *Orgán státní správy lesů MěÚ MH* požadoval doplnit minimální vzdálenost staveb od lesa u plochy Z08 - 20 m a Z10 - 28 m. *Vodoprávní úřad MěÚ MH* podmínil souhlas s návrhem Změny č. 1 ÚPCh vyřazením pozemku p.č. 227/2 v k.ú. Chocnějovice ze záměru Z04 (podrobněji viz kapitola „*Postup při pořízení změny*“).

Uvedená stanoviska DO byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena a projednána s tím, že podmínka orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK zpracování územní studie stanovující etapizaci zástavby pro lokalitu Z14 nebude akceptována, neboť na základě požadavku obce vycházejícího z podnětu vlastníků předmětných pozemků a po projednání s příslušnými zástupci KÚSK bude nadále předmětem řešení lokality Z14 pouze rozšíření o část pozemku p.č. 442/1, přičemž zbývající část lokality Z14 nebude v rámci Změny č. 1 ÚPCh měněna a zůstane totožná s řešením navrženým v platném ÚPCh (lokality PZ29). Zpracování územní studie a stanovení etapizace pro lokalitu PZ 29 nebylo při pořizování platného ÚPCh požadováno. Dále bylo konstatováno, že pořizovatel i určený zastupitel považují všechny ostatní podmínky a požadavky DO za relevantní a budou tedy akceptovány. Na základě toho byly textová i grafická část dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚPCh ve smyslu těchto podmínek a požadavků doplněny a upraveny. K veřejnému projednání byl předložen takto upravený návrh Změny č. 1 ÚPCh.

Stanoviska DO k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚPCh uplatněná v průběhu veřejného projednání pak byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek.

Změna č. 1 ÚPCh je tedy v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Rozpory v průběhu pořizování a projednání Změny č. 1 ÚPCh nebyly řešeny.

Vyhodnocení splnění zadání

Základní osnovou pro vypracování návrhu Změny č. 1 ÚPCh bylo "Zadání Změny č. 1 Územního plánu Chocnějovice" (dále jen „zadání“), schválené Zastupitelstvem obce Chocnějovice dne 16.02.2011, usnesením č. 14-2011. Změna č. 1 ÚPCh naplnila požadavky tohoto zadání následujícím způsobem. Jsou zde uvedeny ty požadavky, které mají vliv na způsob řešení a rozsah Změny č. 1 ÚPCh.

Požadavky na řešení Změny č. 1 ÚPCh vyplývající z územně analytických podkladů byly splněny následovně:

- Návrhem zastavitelných ploch rozmístěných v celém území obce Chocnějovice je zajištěna možnost udržitelného vývoje obce ve všech místních částech.
- Návrhem je zajištěna podpora pobytové rekreace zejména v místní části Ouč.
- Pro rozvoj turistiky a cykloturistiky jsou již v platném ÚPCh navrženy nové cyklotrasy a vyznačeny všechny vhodné místní komunikace zajišťující prostupnost území. Ve Změně č. 1 ÚPCh je pro zvýšení atraktivity území navržena plocha změny Z20, určená pro vybudování rozhledny.
- Návrhem Změny č. 1 ÚPCh jsou ve větší míře respektovány vlastnické vztahy v území, konkrétně se projevující částečnou redukcí původně navržených zastavitelných ploch (PZ04, PZ05 a PZ06) a návrhem nových drobných zastavitelných ploch (Z04, Z06, Z09, Z10, Z11, Z12 a Z18).
- Návrh Změny č. 1 ÚPCh řeší doplnění chybějící technické infrastruktury, u rozvodů elektrické energie VN a vody vždy ve vztahu k navrhovaným zastavitelným plochám, u návrhu odvodů dešťových vod z území komplexně pro zastavěné území i zastavitelné plochy. Opětovně byla posouzena možnost odvodu splaškových vod z území a jejich likvidace v čistírně odpadních vod. Řešení navržené v platném ÚPCh se i nadále jeví jako optimální a není měněno.
- Ve Změně č. 1 ÚPCh jsou pro celé území doplněny jevy sledované v územně analytických podkladech, které nebyly v době zpracování platného ÚPCh k dispozici, jde o jev č. 16 - území s archeologickými nálezy

a jev č. 42 - hranice biochor. Dále došlo k upřesnění vodovodní sítě (jev. č. 68 ÚAP) ve vztahu k zjištěným hranicím dle oficiální vektorové digitální katastrální mapy.

Požadavky na řešení Změny č. 1 ÚPCh v oblasti rozvoje území byly splněny následovně:

- Záměr Z01 - byla provedena redukce zastavitelné plochy PZ06, ubraná část zastavitelné plochy byla převedena do územní rezervy UR01. Koncepce dopravního řešení není měněna, došlo pouze k drobným úpravám v rozsahu a vymezení dopravních ploch.
- Záměry Z02 a Z03 - byla provedena redukce zastavitelných ploch, ubraná část zastavitelných ploch a ploch sídelní zeleně byla převedena do územní rezervy UR02. Vzhledem k redukci je dopravní řešení zjednodušeno a minimalizován rozsah ploch pro dopravu.
- Záměr Z04 - byl zpracován v omezeném rozsahu z důvodu nesouhlasu DO (orgán ochrany přírody a vodoprávní úřad MěÚ MH) se zařazením pozemku p.č. 227/2 k.ú. Chocnějovice. Podmínky pro využití jsou respektovány a zpracovány v příslušné kapitole návrhu.
- Záměr Z05 - byla provedena redukce zastavitelné plochy PZ05. Vzhledem k redukci je dopravní řešení v jižní části zjednodušeno a minimalizován rozsah ploch pro dopravu. Vzhledem ke snížení dopravní zátěže je tato část řešena neprůjezdně pouze s možností otáčení vozidel v místě návaznosti se zastavitelnou plochou PZ07.
- Záměr Z06 - byl zpracován v rozsahu dle zadání.
- Záměr Z07 - v souladu se zadáním nebyl řešen.
- Záměr Z08 - byl zpracován dle zadání s přihlédnutím k vlastnickým vztahům k pozemkům a k předpokládané nižší hustotě zástavby. Záměr Z08 komplexně přepracoval přestavbovou plochu PP01 a zastavitelnou plochu PZ19. Vzhledem k požadované nižší hustotě zástavby není navrženo přeložení vodovodního přivaděče. Část dotčených pozemků a pozemky p.č. 210 a 211 k.ú. Drahotice, kterými je přivaděč veden není navržena k zástavbě a je ponechána ve stávajícím způsobu využití. Vzhledem k vlastnickým vztahům k pozemkům, sousedící silniční komunikaci a tvaru pozemků nelze uvedené území racionálně zastavět. Při řešení sítě technické infrastruktury se vycházelo z potřeby minimalizovat náklady na jejich vybudování (venkovní vedení elektrické energie VN a umístění trafostanice el. energie co nejbližší místům odběru) a současně i potřebě minimalizovat počet bodů napojení na vodovodní přivaděč. Plochy pozemků, po kterých je veden stávající vodovodní přivaděč jsou ponechány v minimálním rozsahu umožňujícím ještě racionální obhospodařování zemědělské půdy a současně umožňující i příjezd na tyto pozemky pro techniku v případě údržby či havárií. Nově navržené dopravní řešení, vychází jednak vlastnických vztahů k pozemkům, jednak z potřeby racionálně dopravně obsloužit sousední zastavitelné plochy. V podstatě je navržena neprůjezdná místní komunikace ukončená plochou pro otáčení motorových vozidel, ze které je umožněno pokračování do centra místní části pro pěší a cyklisty.
- Záměr Z09 - byl zpracován v rozsahu dle zadání.
- Záměr Z10 - byl zpracován v rozsahu dle zadání.
- Záměr Z11 - byl zpracován v rozsahu dle zadání. Vymezení plochy systému sídelní zeleně, zeleně soukromé a vyhrazené - ZS má usměrnit výstavbu blíže k silniční komunikaci.
- Záměr Z12 - byl zpracován v rozsahu dle zadání. Podmínky pro využití jsou respektovány a zpracovány v příslušné kapitole návrhu.
- Záměr Z13 - byla provedena redukce zastavitelné plochy PZ32, část navržená k zástavbě a celá zastavitelná plocha PZ30 řešená v tomto záměru je zařazena do ploch smíšených obytných - venkovských - SV. Část vyřazená ze zastavitelných ploch je ponechána ve stávajícím způsobu využití. Požadované prověření dopravního řešení bylo provedeno s následujícím výsledkem. Vzhledem k vlastnickým vztahům a předpokládanému způsobu využití zastavitelné části lokality bylo od umístění nové obslužné komunikace navržené v platném ÚPCh upuštěno. Podmínky pro využití jsou respektovány a zpracovány v příslušné kapitole návrhu.
- Záměr Z14 - bylo provedeno komplexní prověření zastavitelné plochy PZ29 s přihlédnutím k vlastnickým vztahům k pozemkům a předpokládané nižší hustotě zástavby. Rovněž nově požadovaný pozemek k zastavění byl zahrnut do řešení. Požadované prověření dopravního řešení bylo provedeno s následujícím výsledkem. I s ohledem k nižší požadované hustotě zástavby, i vzhledem k vlastnickým vztahům v území je

dopravní řešení v platném ÚPCh optimální a zůstává nezměněno. Rovněž byla prověřena možnost etapizace využití navržených ploch k zástavbě a změn ve využívání zemědělské půdy. Vzhledem k dopravnímu řešení, řešení technické infrastruktury a vlastnickým vztahům v území není etapizace navržena. Řešení části lokality v rozsahu PZ29 zůstává shodné s platným ÚPCh.

- Záměr Z15 - byla provedena redukce zastavitelné plochy PZ28, část vyřazená ze zastavitelných ploch je ponechána ve stávajícím způsobu využití. Rovněž nově požadované pozemky k zastavění byly zahrnuty do řešení. Požadované prověření dopravního řešení bylo provedeno s následujícím výsledkem. Vzhledem k nižší požadované hustotě zástavby budou stavební pozemky dopravně napojeny především na stávající silnici III/2773. Nově nejsou navrhovány žádné dopravní plochy.

- Záměr Z16 - nově požadované pozemky k zastavění byly spolu se zastavitelnou plochou PZ27 zahrnuty do řešení. Požadavky na dopravní řešení území provázané se záměrem Z17 byly prověřeny s následným výsledkem. Celé dopravní řešení s ohledem na minimální dopravní zátěž vyvolanou pouze příjezdy k příslušným stavebním pozemkům je řešeno jako jednosměrný okruh. Tím se zajistí i dopravní obsluha plochy změny Z17. Podmínky pro využití jsou respektovány a zapracovány v příslušné kapitole návrhu. V zadání stanovený požadavek, že bude akceptován zábor pozemku určeného k plnění funkcí lesa v intencích geometrického plánu č. 170-109/2010 není v návrhu Změny č. 1 ÚPCh dodržen. Při řešení plochy změny Z16 je navrženo přecházení ploch 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). Zvolené řešení je výsledkem jednání s DO (orgán státní správy lesů KUSK), s cílem zachování vyšší míry dohledu nad dalším užíváním dotčených pozemků. V návrhu jsou zakotveny podmínky DO (orgán státní správy lesů MěÚ MH), že stavby budou umístěny v minimální vzdálenosti 18 m od kraje lesa.

- Záměr Z17 - požadavek na prověření dopravního řešení byl splněn a je součástí dopravního řešení záměru Z16. Podmínky pro využití jsou respektovány a zapracovány v příslušné kapitole návrhu.

- Záměr Z18 - byl zapracován v rozsahu dle zadání. Požadavek respektování stávající trasy vodovodu či jeho přeložení je zapracován v příslušné kapitole návrhu.

- Záměr Z19 - byl vyřazen z důvodů nesouhlasu DO (orgán ochrany zemědělského půdního fondu KUSK, orgán ochrany přírody MěÚ MH).

- Záměr Z20 - byl zapracován v rozsahu dle zadání.

Požadavky na řešení Změny č.1 ÚPCh v oblasti plošného a prostorového uspořádání území (urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny) byly splněny následovně:

Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití je shodné s platným ÚPCh. Celková koncepce uspořádání území stanovená platným ÚPCh není Změnou č.1 ÚPCh měněna. Změny se týkají dílčích, celkovou koncepcí neovlivňujících ploch.

V návrhu Změny č. 1 ÚPCh byly prověřeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě upřesnění a uvedení do souladu s ostatní legislativou byly upraveny a doplněny podmínky u následujících ploch:

- plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
- plochy zemědělské, pastviny - drnový fond - NZP
- plochy zemědělské, orná půda - NZO
- plochy zemědělské, sady a vinice- NZS
- plochy lesní - NL
- plochy vodní a vodohospodářské - W
- místní komunikace (DS1B, DS2B, DS3C, DS1D a DSU)
- plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV

V návrhu Změny č. 1 ÚPCh byla prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Mimo plochy územních rezerv UR01 a UR02 stanovených v zadání, nejsou další plochy územních rezerv vymezeny.

Byla prověřena možnost vymezení vhodných ploch pro trvalé zalesnění. Vzhledem k rozsahu vhodných ploch vymezených již v platném ÚPCh nejsou další samostatné plochy k zalesnění navrženy. Obecně je však stanoveno, že 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.

V návrhu Změny č. 1 ÚPCh byla v rámci upravovaných či nově navrhovaných zastavitelných ploch prověřena možnost vymezení ploch sídelní zeleně. Nově je tato plocha navržena v rámci ploch změn u Z08.

V návrhu Změny č. 1 ÚPCh byly všechny plochy změn určené pro výstavbu posouzeny z hlediska urbanistické koncepce, územních limitů, dopravní a technické dostupnosti. Všechny plochy změn určené pro výstavbu jsou v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí, dopravně a technicky dostupné. V rozporu s požadavky vyplývajícími z územních limitů byla plocha změny Z04. Ta se celá nachází v regionálním biokoridoru RBK 667 a částečně ležela v záplavovém území Q100. Zbývající plochy změn v rozporu s požadavky vyplývajícími z územních limitů nejsou. Po projednání s DO byla plocha změny Z04 redukována.

Požadavky na řešení Změny č. 1 ÚPCh v oblasti veřejné infrastruktury byly splněny následovně:

Pro upravované i nově navrhované zastavitelné plochy, které vyžadovaly řešení dopravní infrastruktury, jsou navrženy a vyznačeny plochy dopravní infrastruktury umožňující napojení navrhovaných ploch na stávající systém dopravní obsluhy. Ochranná pásma dopravní infrastruktury jsou respektována.

Pro upravované i nově navrhované zastavitelné plochy, které vyžadovaly řešit technickou infrastrukturu, jsou navrženy a vyznačeny všechny nezbytné plochy a liniová vedení, která umožní jejich napojení na stávající systémy, či umožní realizaci chybějících systémů.

Zásobování vodou je řešeno napojením na stávající vodovodní síť. Pouze u plochy změn Z20 se předpokládá, že zásobování vodou bude řešeno samostatným zdrojem. *Požadavek*, že bude zohledněna skutečnost, že přes plochy změn Z08 a Z18 je veden vodovodní řad je v návrhu Změny č. 1 ÚPCh řešen následovně :

- u plochy změny Z08 bude i nadále respektována trasa vodovodního přivaděče, s jeho přeložením se nepočítá, pro obsluhu řešeného území se počítá s možností napojení na výše uvedený přivaděč pouze v jednom bodě, odkud budou vedeny nově navržené větve vodovodu.
- u ploch změny Z18 bude i nadále respektována trasa vodovodního řadu současně s možností vybudování přeložky

Požadavek, aby v území určeném k zástavbě, byly zabezpečeny odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území ve srovnatelném stavu jako před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů byl řešen následovně:

- řešení odvodu srážkových vod je komplexně řešeno v platném ÚPCh. V rámci Změny č. 1 ÚPCh se jedná pouze o upřesnění jednotlivých vedení. Obecně jsou srážkové vody řešeny pro celé zastavěné i zastavitelné území, tj. srážkové vody jsou odváděny z ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury do vodotečí, případně do ploch zemědělských a lesních kde jsou podmínky pro jejich přirozený vsak.

Zásobování elektrickou energií je řešeno napojením na stávající rozvodnou síť. Při vymezení ploch pro umístění trafostanic a vedení jednotlivých sítí byly zohledněny návrhy ČEZ Distribuce, a.s.. V případě zajištění zásobování lokality Podhora elektrickou energií, které je řešeno na území Chocnějovic bylo převzato řešení ČEZ Distribuce, a.s. beze změn.

Ochranná pásma technické infrastruktury jsou respektována.

Stávající veřejná prostranství jsou respektována, byla prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách s následujícím výsledkem:

- s výjimkou tří ploch představují plochy veřejných prostranství především komunikační síť,
- v rámci plochy změny Z08 je navržena malá plocha systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranství s cílem zajistit stávající trasu vodovodu,
- v rámci plochy změny Z14 je navržena plocha systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranství s cílem zajistit minimum veřejné zeleně pro sousední zastavitelné plochy,
- v rámci plochy změny Z16 je navrženo přerážení ploch 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). Zvolené řešení je výsledkem jednání s DO (orgán státní správy lesů KUSK), s cílem zachovat vyšší míru dohledu nad dalším užíváním

dotčených pozemků, zachovat přírodní hodnoty stávajících lesních ploch a současně neomezovat možnost zástavby.

Rovněž *požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*, obsažené v zadání jsou v návrhu Změny č. 1 ÚPCh zpracovány ve výkresové i textové části.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou splněny. Byla prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Nově navrhované, upravované či revidované plochy jsou vymezeny ve výkresové části dokumentace, v textové části pak upřesněny výpisem dotčených pozemků a popisem pro jaké účely jsou určeny.

Nově jsou doplněny archeologické lokality vymezené v řešeném území.

Rovněž *další požadavky* uvedené v zadání Změny č. 1 ÚPCh jsou v návrhu zpracovány či zohledněny.

Z porovnání jednotlivých bodů zadání s obsahem dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚPCh vyplývá, že požadavky zadání byly respektovány a splněny.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Při zpracování návrhu Změny č. 1 ÚPCh byl v plné míře využit platný ÚPCh a dále informace ze zpracovaných územně analytických podkladů pořízených ORP Mnichovo Hradiště.

Při zpracování návrhu Změny č. 1 ÚPCh bylo hlavním cílem zohlednění požadavků, které byly vyvolány především masivním nesouhlasem vlastníků předmětných pozemků v platném Územním plánu Chocnějovice. Vzhledem k vlastnickým poměrům by uplatňování platného územního plánu bez potřebných změn vedlo ke stagnaci území a následné degradaci. Současně s tím obecní zastupitelstvo akceptovalo požadavky na drobná nevýznamná rozšíření zastavitelných ploch, umožňující umístění pouze jednotlivých objektů.

V rámci řešení Změny č. 1 ÚPCh byla prověřena možnost částečné redukce a územního přerozdělení zastavitelných ploch navržených ve schváleném ÚPCh. Spolu s tím jsou navrženy i úpravy v řešení dopravní obsluhy jednotlivých ploch změn. Navržené změny jsou koordinovány s urbanistickou koncepcí rozvoje území, stanovenou v platném ÚPCh.

Část z redukovaných zastavitelných ploch byla navracena do zemědělského půdního fondu (ZPF).

Již v platném ÚPCh jsou zakotveny základní principy rozvoje obce. Tyto principy nejsou Změnou č. 1 ÚPCh měněny. I nadále je nutné rovnoměrně rozvíjet obec ve všech jejích místních částech.

Z hlediska konfigurace terénu a současného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití zůstává rozvoj vlastních Chocnějovic orientován především jižním směrem. Zde jsou navrženy nejrozsáhlejší plochy změn Z01, Z02, Z03 a Z05. Z důvodů vyhovění požadavkům konkrétních investorů jsou navrženy drobné plochy změn Z04 (Chocnějovice), Z06 (Horní Mohelnice) a Z10 (Buda).

Z hlediska konfigurace terénu místní části Drahotice, uspořádání stávajícího systému dopravní obsluhy i vzhledem k nevyužívaným plochám představuje plocha změny Z08 jedinou možnost rozvoje, která je kompozičně propojena se stávajícím zastavěným územím. Další plocha změny Z09 pouze využívá dosud nezastavěné území, které navazuje na zastavěné území místní části. Z hlediska urbanistické kompozice se v podstatě neprojevuje.

Plochy změn Z11 a Z12 korespondují s dosavadním vývojem urbanistické kompozice místní části Rostkov. Dosavadní ulicový charakter zástavby se návrhem Změny č. 1 ÚPCh nemění.

Protipólem masivnějšího rozvoje místní části Sovenice (zakotveno v platném ÚPCh) je snaha umožnit i rozvoj místní části Ouč. Plochy změn Z13, Z18 a z větší části Z15 přímo rozvíjejí stávající urbanistickou kompozici místní části. Plochy změn Z14 a Z16 na stávající urbanistickou kompozici navazují volněji a umožňují rozvoj severním a jihovýchodním směrem, kde se nachází vhodnější konfigurace terénu. Plocha změny Z17 se týká přestavbového území, kde jakákoli změna povede jen ke zlepšení stávajícího neutěšeného stavu. Z důvodu zvýšení atraktivity území z hlediska turistického ruchu je navržena plocha změny Z20, která je určena pro výstavbu rozhledny.

K jednotlivým plochám i k dalším bodům navrhovaného řešení podrobněji viz kapitola „Vyhodnocení splnění zadání“.

Využití zastavěného území

Zastavěné území obce Chocnějovice bylo vymezeno k 30. 03. 2011 v rámci zpracování Změny č. 1 ÚPCh. Vymezené zastavěné území tvoří celkem 52 částí o celkové rozloze 69,549 ha. Všechny plochy nacházející se v zastavěném území, v platném ÚPCh i Změně č. 1 ÚPCh, jsou přesně plošně a funkčně definovány do ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území je hospodárně a účelně využíváno v souladu s podmínkami a regulativy platného ÚPCh. Zastavěné území je zastavěno značně intenzivně a ve většině místních částí neposkytuje příliš možností další zástavby, případně nabízí pouze zanedbatelné množství vhodných pozemků umožňujících umístění nové zástavby. Tyto jsou vytipovány a mezi zastavitelné plochy zařazeny již platným ÚPCh případně touto jeho změnou.

Vyhodnocení zastavitelných ploch

V obci Chocnějovice je stálá poptávka po plochách určených k bydlení, což jednoznačně souvisí jednak s blízkostí významných center zaměstnanosti jako jsou Mladá Boleslav, Liberec, potažmo i Praha, jednak se skutečností, že území obce se nachází v kvalitním přírodním prostředí a v sousedství atraktivních lokalit Český ráj, Ještěd, Ralsko a Máchův kraj. Území je současně v přímém dosahu významných dopravních tahů (silnice R10, železnice).

Řešení Změny č. 1 ÚPCh nebylo pro svoji jednoznačnost a rozsah zpracováno ve variantách. Jednotlivé přestavbové a zastavitelné plochy zpracované v platném ÚPCh i Změně č. 1 ÚPCh jsou přesně plošně a funkčně definovány. Navrhované funkční využití přestavbových a zastavitelných ploch není v kolizi se zastavěným územím, včetně jeho rozdělení do ploch s rozdílným způsobem využití.

Díky vymezení těchto ploch bude ÚPCh poskytovat dostatečné množství zastavitelných ploch umožňujících vhodné umístění aktuálních rozvojových záměrů, při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v těsné prostorové návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit ucelené území. Vymezení nových zastavitelných ploch je v souladu se záměrem obce vytvářet příznivější podmínky pro realizaci obytné výstavby a podporovat jednotlivé záměry vedoucí k zachování a rozvoji přírodních složek území.

Bilance ploch dle platného ÚPCh, které Změnou č. 1 ÚPCh nejsou dotčeny.

Údaje v hektarech	
plochy určené k zástavbě	16,107
dopravní plochy	2,094
veřejně prospěšné stavby	1,496

Bilance ploch, které jsou řešeny ve Změně č. 1 ÚPCh.

Údaje v hektarech	
plochy určené k zástavbě	13,901
dopravní plochy	1,463
veřejně prospěšné stavby	0,000

V rámci Změny č. 1 ÚPCh je současně do zemědělského půdního fondu navracena plocha orné půdy o rozloze 3,787 ha, plocha sadů o rozloze 0,466 ha a plocha luk o rozloze 1,098 ha.

Změna č. 1 ÚPCh je řešena s cílem soustředit zástavbu na plochy, které se buď v zastavěném území nacházejí, nebo na něj přímo navazují a umožňují další rozvoj území především pro bydlení. Díky tomu nedochází k narušování celistvosti zemědělských ploch a vytváření komplikovaně obdělávatelných prostor, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými zastavitelnými plochami.

Rozsah nově navržených zastavitelných ploch byl posouzen a odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem, zajišťujícím ochranu zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství).

Řešení uplatněné v ÚPCh i Změně č. 1 ÚPCh svojí povahou a rozsahem negativně neovlivní základní známé faktory udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení splnění požadavků § 55 odst. 3 stavebního zákona

Platný ÚPCh vymezil zastavitelné plochy v rozsahu projednaného zadání. Podle dosavadního vývoje lze usuzovat, že jejich vymezení nekorespondovalo s potřebami obyvatel ani s možnostmi využití zastavitelných ploch investory působícími mimo obec.

Při zpracování návrhu Změny č. 1 ÚPCh bylo hlavním cílem zohlednění požadavků, které byly vyvolány především masivním nesouhlasem vlastníků předmětných pozemků ve schváleném ÚPCh. Vzhledem k vlastnickým poměrům by uplatňování platného ÚPCh bez potřebných změn vedlo ke stagnaci území a následné degradaci. Současně s tím obecní zastupitelstvo akceptovalo požadavky na drobná nevýznamná rozšíření zastavitelných ploch, umožňující umístění pouze jednotlivých objektů.

V rámci řešení Změny č. 1 ÚPCh byla prověřena možnost částečné redukce a územního přerozdělení zastavitelných ploch navržených v platném ÚPCh. Část z redukovaných zastavitelných ploch je navržena k navrácení do zemědělského půdního fondu (ZPF). V celkové bilanci je pak souhrnný navrhovaný úbytek ZPF (zahrnující plochy z platného ÚPCh i plochy navržené ve Změně č. 1 ÚPCh) o 2,616 ha menší oproti původnímu řešení navrženému platným ÚPCh.

Lze tedy konstatovat, že v konečném důsledku dochází Změnou č. 1 ÚPCh k plošné redukci celkového rozsahu zastavitelných ploch v porovnání s platným ÚPCh.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu Změny č. 1 ÚPCh.

Jelikož příslušný dotčený orgán (Odbor životního prostředí a zemědělství, Krajského úřadu Středočeského kraje) ve svém stanovisku č.j.: 202568/2010/KUSK-OŽP/ŠJ ze dne 21.01.2011 vyloučil významný vliv návrhu Změny č. 1 ÚPCh samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti a současně neuplatnil požadavek, resp. nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚPCh na životní prostředí, nebyl, v souladu s ustanovením § 47 odst. 3 stavebního zákona, součástí schváleného zadání Změny č. 1 ÚPCh požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚPCh na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že schválené zadání Změny č. 1 ÚPCh neobsahovalo požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a tedy ani na zpracování vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚPCh na životní prostředí, nebyly tyto dokumenty zpracovány.

S přihlédnutím k územnímu rozsahu návrhů na změnu využití území řešených v rámci Změny č. 1 ÚPCh a skutečnosti, že se týkají pozemků navazujících na stabilizované plochy zastavěného území, případně na vymezené zastavitelné plochy a jsou jen jejich drobným územním rozšířením (ve vazbě na urbanistickou koncepci platného ÚPCh), eventuelně jde o návrhy na změnu či úpravu funkčního využití stabilizovaných ploch, příp. zastavitelných ploch již vymezených platným ÚPCh, se nepředpokládá negativní vliv těchto záměrů na udržitelný rozvoj území.

Pozitivně lze dále hodnotit plošnou redukci celkového rozsahu zastavitelných ploch v porovnání s platným ÚPCh, ke které Změnou č. 1 ÚPCh dochází.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:

Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy jsou uvedeny v tabulkové části - Zábory rozvojových lokalit

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení ap.) a o jejich předpokládaném porušení

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení ap.) a o jejich předpokládaném zrušení jsou uvedeny v tabulkové části - Zábory rozvojových lokalit. Vymezení ploch meliorací je ve výkresové části dokumentace. Zásahy do meliorovaných ploch v jejich okrajích neomezují zbývající meliorované plochy v jejich další funkčnosti. V rámci Změny č. 1 ÚPCh se zásahy do plošných meliorací týkají části ploch Z 05 a Z 06. Omezení či

zrušení funkčnosti meliorovaných ploch je v celkovém rozsahu 0,396 ha. Z toho se tyto změny týkají 0,256 ha orných půd a 0,140 ha sadů.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Chocnějovice nedojde výstavbou navrženou v rámci Změny č. 1 ÚPCh k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby, které jsou provozovány. Do ploch změn jsou zařazeny pouze neprovozované a opuštěné objekty a areály zemědělské výroby, pro které se již v rámci platného ÚPCh hledalo vhodné využití. V rámci Změny č. 1 ÚPCh se jedná o plochy změn Z08 a Z17. Konkrétně o nefunkční zemědělský areál v místní části Drahotice (vymezen již v platném ÚPCh, ve změně č. 1 ÚPCh řešen jako součást Z 08) a dále o nefunkční zemědělský areál v místní části Ouč (vymezen již v platném ÚPCh, ve změně č. 1 ÚPCh nově přeřena jen část označená Z 17). V obou případech se jedná o zastaralé dlouhodobě opuštěné a chátrající areály, nevhodné k jejich dalšímu provozování z důvodů jejich lokalizace vůči zastavěným a zastavitelným plochám bydlení, jejich ekonomicky nereálné modernizaci i nemožnosti zvýšení jejich výrobní kapacity s ohledem na ekonomiku provozu.

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

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace. Pro řešené území nejsou schváleny návrhy pozemkových úprav.

Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

Ve Změně č. 1 ÚPCh jsou v grafické části dokumentace znázorněny hranice všech katastrálních území a celého správního území obce Chocnějovice.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické části dokumentace Změny č. 1 ÚPCh jsou vyznačeny hranice zastavěného území jednotlivých částí obce a navržené zastavitelné plochy.

Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 ÚPCh je řešena s cílem soustředit zástavbu na plochy, které se buď v zastavěném území nacházejí, nebo na něj přímo navazují a umožňují další rozvoj území především pro bydlení a občanskou vybavenost. Díky tomu nedochází k narušování celistvosti zemědělských ploch a vytváření komplikované obdělávacího prostor, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými zastavitelnými plochami.

Z důvodů udržitelného rozvoje obce včetně zajištění dostatečné nabídky rozvojových a přestavbových ploch k tomu potřebných je v ÚPCh (včetně úprav navržených Změnou č. 1 ÚPCh) navrženo 33,277 ha zemědělské půdy k odnětí ze ZPF.

V rámci Změny č. 1 ÚPCh je současně do zemědělského půdního fondu navracena plocha orné půdy o rozloze 3,787 ha, plocha sadů o rozloze 0,466 ha a plocha luk o rozloze 1,098 ha. V celkové bilanci tak souhrnný navrhovaný úbytek ZPF zahrnující plochy ponechané z platného ÚPCh i plochy navržené ve Změně č. 1 ÚPCh činí uvedených 33,277 ha, tedy o 2,616 ha méně oproti původnímu řešení navrženému platným ÚPCh.

Rozsah nově navržených zastavitelných ploch byl posouzen a odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem, zajišťujícím ochranu zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství).

Tabulky vyhodnocení záborů ZPF

původní text odstavce „kódy použité v tabulkách“ platného ÚPCh zůstává nezměněn

původní tabulky vyhodnocení záborů ZPF platného ÚPCh jsou nahrazeny a doplněny následujícími tabulkami:

Zábory rozvojových lokalit

- E** zábory mimo zastavěné území obce
I zábory uvnitř zastavěného území obce
M - A/N investice do zemědělské půdy /odvodnění/, ANO - NE
F navrhovaná funkce lokality
BPEJ bonitovaná půdně ekologická jednotka
TŘO třída ochrany zemědělské půdy

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka	pastvina
PP01	Část záboru přepracována ve změně č. 1 ÚP, kde je zařazena pod označením Z08											
	I	N	DS1D	5.14.00	I.					0,004		
	I	N	BV	5.14.00	I.					0,198		
						0,202						
PP02	Část záboru přepracována ve změně č. 1 ÚP, kde je zařazena pod označením Z17											
	I	N	RH				1,306					
						1,306						
PZ01	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	TI	5.14.00	I.			0,344				
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,050				
	E	N	DSV	5.14.00	I.			0,049				
	E	N	SZ	5.14.00	I.			0,018				
	E	N	ZV	5.14.00	I.			0,038				
						0,499						
PZ02	Zábor přepracován ve změně č. 1 ÚP a je zařazen pod označením Z03											
PZ03	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	I	N	BV	5.14.00	I.				0,098			
	E	N	BV	5.14.00	I.				0,138			
						0,236						
PZ04	Zábor přepracován ve změně č. 1 ÚP a je zařazen pod označením Z02											
PZ05	Část záboru přepracována ve změně č. 1 ÚP, kde je zařazena pod označením Z05											
	E	N	BV	5.14.00	I.					0,925		
	E	N	DS1D	5.14.00	I.					0,098		
	E	N	BV	5.53.11	IV.					0,209		
	E	N	DS1D	5.53.11	IV.					0,063		
						1,295						
PZ06	Zábor přepracován ve změně č. 1 ÚP a je zařazen pod označením Z01											
PZ07	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	VK	5.53.11	IV.						0,076	
	E	A	VK	5.53.11	IV.			0,28				
	E	N	DS1D	5.53.11	IV.						0,016	
	E	A	DS1D	5.53.11	IV.			0,055				
						0,427						
PZ08	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.14.00	I.			0,168				
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,026				
						0,194						

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka	pastvina
PZ09	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	I	N	OV	5.43.10	II.					0,043		
						0,043						
PZ10	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu (již realizováno)											
	E	A	VK	5.43.10	II.							0,052
	E	N	VK	5.43.10	II.							0,208
	E	A	DS3C	5.43.10	II.					0,003		0,006
	E	A	DS3C	5.14.00	I.					0,003		
						0,272						
PZ11	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.14.00	I.			0,388				
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,091				
						0,479						
PZ12	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.55.00	III.						0,156	
						0,156						
PZ13	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.14.00	I.					0,242		1,382
	I	N	DS1D	5.14.00	I.				0,009			
	E	N	DS1D	5.14.00	I.					0,06		0,173
						1,866						
PZ14	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.14.00	I.			1,221				
	E	N	TI	5.14.00	I.			0,012				
						1,233						
PZ15	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.14.00	I.			0,949				
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,165	0,001			
	E	N	ZO	5.14.00	I.			0,106				
						1,221						
PZ16	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.14.00	I.			2,564				
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,172		0,002		
						2,738						
PZ17	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	I	N	BV	5.14.00	I.				0,07		0,005	
						0,075						
PZ18	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.14.00	I.			0,204	0,07			
						0,274						
PZ19	Zábor přepracován ve změně č. 1 ÚP a je zařazen pod označením Z08											
PZ20	Zábor přepracován ve změně č. 1 ÚP a je zařazen pod označením Z08											

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka	pastvina
PZ21	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.14.00	I.					0,368		
	E	N	DS1D	5.14.00	I.					0,047		
						0,415						
PZ22	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	SV	5.14.00	I.			0,902				
	E	N	SV	5.13.00	II.			0,027				
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,059				
						0,988						
PZ23	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	I	N	SV				0,053					
	E	N	SV	5.31.01	III.			0,254				
						0,307						
PZ24	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.53.11	IV.				0,081		0,109	
	E	N	BV	5.31.01	III.				0,06		0,046	
						0,296						
PZ25	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.31.01	III.				0,251			
						0,251						
PZ26	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	BV	5.31.01	III.						0,186	
						0,186						
PZ27	Zábor přepracován v změně č. 1 ÚP a je zařazen pod označením Z16											
PZ28	Zábor přepracován v změně č. 1 ÚP a je zařazen pod označením Z15											
PZ29	Zábor přepracován v změně č. 1 ÚP a je zařazen pod označením Z14											
PZ30	Část záboru přepracována ve změně č. 1 ÚP, kde je zařazena pod označením Z13											
	E	N	BV	5.31.11	IV.					0,049	0,004	
	E	N	DS1D	5.31.11	IV.						0,005	
	E	N	DS1D	5.41.99	V.						0,002	
						0,06						
PZ31	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	I	N	SV	5.31.01	III.				0,194			
	I	N	SV	5.31.11	IV.				0,104			
						0,298						
PZ32	Zábor přepracován v změně č. 1 ÚP a je zařazen pod označením Z13											
PZ33	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	OS	5.11.10	I.			1,7				
	E	N	OS	5.31.11	IV.			0,017				
						1,717						

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka	pastvina
PZ34	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	RH	5.41.99	V.							0,76
						0,76						
PZ35	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	OS				0,224					
						0,224						
PZ36	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	TI				0,281					
	E	N	W				0,283					
						0,564						
Zábory pro USES												
PU01	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	LBK14	5.14.00	I.			0,064			0,206	
						0,27						
PU02	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	LBK14	5.14.00	I.			0,437				
						0,437						
PU03	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu (nově přepočteno)											
	E	N	LBK5	5.14.00	I.			0,154			0,28	
	E	N	LBK5	5.31.01	III.			0,274		0,06	0,045	
	I	N	LBK5	5.31.01	III.							0,009
						0,822						
Zábory pro veřejně prospěšné stavby a opatření												
WD01	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	DSU	5.53.11	IV.		0,001					0,008
	E	N	DSU	5.55.00	III.						0,021	
						0,03						
WD02	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	DS1D	5.55.00	III.		0,008				0,056	0,005
	E	N	DS1D	5.41.77	V.						0,002	
	I	N	DSU	5.41.77	V.						0,034	
	E	N	DSU	5.41.77	V.						0,055	
						0,16						
WD03	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	DS1D	5.55.00	III.		0,036					0,105
	E	N	DS1D	5.53.11	IV.							0,046
	E	N	DSU	5.53.11	IV.						0,008	0,01
						0,205						
WD04	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	DSU				0,064					
						0,064						

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka	pastvina
WD08	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,167	0,017	0,012		
						0,196						
WD15	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	I	N	DS1D				0,075					
						0,075						
WD16	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	I	N	DS1D	5.14.00	I.		0,023		0,005			
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,078				
						0,106						
WD18	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	DSV				0,054					
						0,054						
WD19	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	I	N	DS3C	5.11.10	I.		0,026					
	E	N	DS3C	5.11.10	I.			0,004				
	E	N	DS3C	5.31.01	III.			0,001				
						0,031						
KU01	Ve změně č. 1 ÚP zábor vyřazen a navrácen do ZPF											
KU33 WR01	Zábor není změnou č. 1 ÚP dotčen a zůstává v původním rozsahu											
	E	N	ZO	5.14.00	I.			0,576				
						0,576						
Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 ÚP												
Z01	E	N	SV	5.14.00	I.			0,719				
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,164				
						0,883						
Z02	E	N	BV	5.14.00	I.			1,283				
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,277				
						1,560						
Z03	E	N	OS	5.14.00	I.			0,459				
						0,459						
Z04	E	N	BV	5.55.00	III.						0,128	
						0,128						
Z05	E	A	BV	5.14.00	I.			0,021				
	E	N	BV	5.53.11	IV.			0,067				
	E	A	BV	5.53.11	IV.			0,235				
	I	N	DS1D	5.53.11	IV.		0,015					
	E	N	DS1D	5.53.11	IV.						0,042	
	E	A	DS1D	5.53.11	IV.						0,007	
						0,387						

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka	pastvina
Z06	E	A	BV	5.14.00	I.					0,124		
	E	N	BV	5.14.00	I.					0,106		
	E	A	BV	5.43.10	II.					0,016		
						0,246						
Z08	I	N	BV	5.14.00	I.		0,403					
	I	N	ZV	5.14.00	I.				0,015			
	E	N	BV	5.14.00	I.					1,694	0,661	
	E	N	DS1D	5.14.00	I.		0,07			0,082	0,054	
						2,979						
Z09	I	N	BV	5.14.00	I.					0,325		
						0,325						
Z10	E	N	BV	5.14.00	I.					0,251		
						0,251						
Z11	I	N	BV	5.31.01	III.			0,136				
	I	N	BV	5.53.11	IV.			0,002				
						0,138						
Z12	E	N	BV	5.31.01	III.						0,384	
						0,384						
Z13	I	N	SV	5.31.11	IV.						0,194	
	I	N	SV	5.41.99	V.		0,007				0,103	
	E	N	SV	5.31.11	IV.		0,014				0,206	
	E	N	SV	5.41.99	V.						0,141	
						0,665						
Z14	E	N	BV	5.14.00	I.		0,041	0,623				
	E	N	BV	5.31.11	IV.		0,113	1,587			0,102	
	E	N	BV	5.41.99	V.						0,040	
	E	N	DS1D	5.14.00	I.			0,086				
	E	N	DS1D	5.31.11	IV.			0,358				
	E	N	DSU	5.14.00	I.			0,024				
						2,974						
Z15	E	N	BV	5.14.00	I.			0,019				
	I	N	BV	5.31.11	IV.		0,016		0,164		0,011	
	E	N	BV	5.31.11	IV.			1,357				
						1,567						
Z16	I	N	DS1D	5.31.11	IV.		0,009		0,024			
	E	N	DS1D	5.31.11	IV.		0,007	0,084	0,001		0,017	
	E	N	BV	5.31.11	IV.		0,097	0,768	0,162		0,454	
						1,623						
Z17	I	N	SV				0,653					
						0,653						
Z18	I	N	BV	5.31.01	III.				0,122			
	I	N	BV	5.41.99	V.				0,057			
						0,179						

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka	pastvina
Z20	E	N	OS	5.14.00	I.	0,147		0,147				
						0,147						
zábory kultur ZPF								20,030	1,643	4,935	3,894	2,775
zábory mimo ZPF							3,879					
celkové zábory						37,156						
CELKOVÉ ZÁBORY ZPF											33,277	

Zábory ZPF dle BPEJ

BPEJ	TŘO	lokality	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
Zastavěné území obce (I)					
5.14.00	I.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		PP 01	sad	0,198	
		PZ 03	zahrada	0,098	
		PZ 17	zahrada	0,070	
		PZ 17	louka	0,005	
		Z 09	sad	0,325	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1			
		PP 01	sad	0,004	
		PZ 13	zahrada	0,009	
		WD 16	zahrada	0,005	
		ZV - plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích			
		Z 08	zahrada	0,015	
Celkem					0,729
5.31.01	III.	LBK - lokální biokoridor			
		PU 03	pastvina	0,009	
Celkem					0,009
5.31.01	III.	SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		PZ 31	zahrada	0,194	
		BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 11	orná půda	0,136	
		Z 18	zahrada	0,122	
Celkem					0,452
5.31.11	IV.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 15	zahrada	0,164	
		Z 15	louka	0,011	
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		PZ 31	zahrada	0,104	
		Z 13	louka	0,194	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1			
		Z 16	zahrada	0,024	
Celkem					0,497
5.41.77	V.	DSU - místní komunikace IV.tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty			
		WD 02	louka	0,034	
Celkem					0,034
5.41.99	V.	SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 13	louka	0,103	
		BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 18	zahrada	0,057	
Celkem					0,160
5.43.10	II.	OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura			
		PZ 09	sad	0,043	
Celkem					0,043

BPEJ	TŘO	lokality	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
5.53.11	IV.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 11	orná půda	0,002	
Celkem					0,002
Celkové zábory v zastavěném území obce					1,926
Mimo zastavěné území obce (E)					
5.11.10	I.	OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení			
		PZ 33	orná půda	1,700	
		DS3C - místní komunikace III.tř. - funkční třída C3			
		WD 19	orná půda	0,004	
Celkem					1,704
5.13.00	II	SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		PZ 22	orná půda	0,027	
Celkem					0,027
5.14.00	I.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		PZ 03	zahrada	0,138	
		PZ 05	sad	0,925	
		PZ 08	orná půda	0,168	
		PZ 11	orná půda	0,388	
		PZ 13	sad	0,242	
		PZ 13	pastvina	1,382	
		PZ 14	orná půda	1,221	
		PZ 15	orná půda	0,949	
		PZ 16	orná půda	2,564	
		PZ 18	orná půda	0,204	
		PZ 18	zahrada	0,070	
		PZ 21	sad	0,368	
		Z 02	orná půda	1,283	
		Z 05	orná půda	0,021	
		Z 06	sad	0,124	
		Z 06	sad	0,106	
		Z 08	sad	1,694	
		Z 08	louka	0,661	
		Z 10	sad	0,251	
		Z 14	orná půda	0,623	
		Z 15	orná půda	0,019	
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		PZ 22	orná půda	0,902	
		Z 01	orná půda	0,719	
		OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení			
		Z 03	orná půda	0,459	
		Z 20	orná půda	0,147	
		ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích			
		PZ 01	orná půda	0,038	
		ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační			
		PZ 15	orná půda	0,106	
		KU33WR01	orná půda	0,576	
		SZ - plochy systému sídelní zeleně - sídelní zeleň			
		PZ 01	orná půda	0,018	

BPEJ	TŘO	lokality	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
		TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě			
		PZ 01	orná půda	0,344	
		PZ 14	orná půda	0,012	
		DS3C - místní komunikace III.tř. - funkční třída C3			
		PZ 10	sad	0,003	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1			
		PZ 01	orná půda	0,050	
		PZ 05	sad	0,098	
		PZ 08	orná půda	0,026	
		PZ 11	orná půda	0,091	
		PZ 13	sad	0,060	
		PZ 13	pastvina	0,173	
		PZ 15	orná půda	0,165	
		PZ 15	zahrada	0,001	
		PZ 16	orná půda	0,172	
		PZ 16	sad	0,002	
		PZ 21	sad	0,047	
		PZ 22	orná půda	0,059	
		WD 08	orná půda	0,167	
		WD 08	zahrada	0,017	
		WD 08	sad	0,012	
		WD 16	orná půda	0,078	
		Z 01	orná půda	0,164	
		Z 02	orná půda	0,277	
		Z 08	sad	0,082	
		Z 08	louka	0,054	
		Z 14	orná půda	0,086	
		DSU - místní komunikace IV. tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty			
		Z 14	orná půda	0,024	
		DSV - plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení			
		PZ 01	orná půda	0,049	
		LBK - lokální biokoridor			
		PU 01	orná půda	0,064	
		PU 01	louka	0,206	
		PU 02	orná půda	0,437	
		PU 03	orná půda	0,154	
		PU 03	louka	0,280	
Celkem					19,820
5.31.01	III.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		PZ 24	zahrada	0,060	
		PZ 24	louka	0,046	
		PZ 25	zahrada	0,251	
		PZ 26	louka	0,186	
		Z 12	louka	0,384	
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		PZ 23	orná půda	0,254	
		DS3C - místní komunikace III.tř. - funkční třída C3			
		WD 19	orná půda	0,001	
		LBK - lokální biokoridor			
		PU 03	orná půda	0,274	
		PU 03	sad	0,060	
		PU 03	louka	0,045	
Celkem					1,561

BPEJ	TŘO	lokality	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
5.31.11	IV.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		PZ 30	louka	0,049	
		PZ 30	pastvina	0,004	
		Z 14	orná půda	1,587	
		Z 14	louka	0,102	
		Z 15	orná půda	1,357	
		Z 16	orná půda	0,768	
		Z 16	zahrada	0,162	
		Z 16	louka	0,454	
		OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení			
		PZ 33	orná půda	0,017	
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 13	louka	0,206	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1			
		PZ 30	pastvina	0,005	
		Z 14	orná půda	0,358	
		Z 16	orná půda	0,084	
		Z 16	zahrada	0,001	
		Z 16	louka	0,017	
Celkem					5,171
5.41.77	V.	DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1			
		WD 02	louka	0,002	
		DSU - místní komunikace IV.tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty			
		WD 02	louka	0,055	
Celkem					0,057
5.41.99	V.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 14	louka	0,040	
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 13	louka	0,141	
		RH - plochy rekreace - hromadná rekreace			
		PZ 34	pastvina	0,760	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1			
		PZ 30	pastvina	0,002	
Celkem					0,943
5.43.10	II.	VK - plochy skladování zemědělské techniky			
		PZ 10	pastvina	0,052	
		PZ 10	pastvina	0,208	
		BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 06	sad	0,016	
		DS3C - místní komunikace III.tř. - funkční třída C3			
		PZ 10	sad	0,003	
		PZ 10	pastvina	0,006	
Celkem					0,285
5.53.11	IV.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		PZ 05	sad	0,209	
		PZ 24	zahrada	0,081	
		PZ 24	louka	0,109	
		Z 05	orná půda	0,067	
		Z 05	orná půda	0,235	

BPEJ	TŘO	lokality	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
		VK - plochy skladování zemědělské techniky			
		PZ 07	louka	0,076	
		PZ 07	orná půda	0,280	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1			
		PZ 05	sad	0,063	
		PZ 07	louka	0,016	
		PZ 07	orná půda	0,055	
		WD 03	pastvina	0,046	
		Z 05	louka	0,042	
		Z 05	louka	0,007	
		DSU - místní komunikace IV.tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty			
		WD 01	pastvina	0,008	
		WD 03	louka	0,008	
		WD 03	pastvina	0,010	
Celkem					1,312
5.55.00	III.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		PZ 12	louka	0,156	
		Z 04	sad	0,128	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1			
		WD 02	louka	0,056	
		WD 02	pastvina	0,005	
		WD 03	pastvina	0,105	
		DSU - místní komunikace IV.tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty			
		WD 01	louka	0,021	
Celkem					0,471
Celkové zábory mimo zastavěné území obce					31,351
Celkové zábory ZPF					33,277

Zábory ZPF dle funkčních ploch

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
Zastavěné území obce (I)						
BV - bydlení v rodinných domech - venkovské						
	PP 01	5.14.00	I.	sad	0,198	0,198
	PZ 03	5.14.00	I.	zahrada	0,098	0,098
	PZ 17	5.14.00	I.	zahrada	0,070	
				louka	0,005	0,075
	Z 09	5.14.00	I.	sad	0,325	0,325
	Z 11	5.31.01	III.	orná půda	0,136	
		5.53.11	IV.	orná půda	0,002	0,138
	Z 15	5.31.11	IV.	zahrada	0,164	
				louka	0,011	0,175
	Z 18	5.31.01	III.	zahrada	0,122	
		5.41.99	V.	zahrada	0,057	0,179
Celkem						1,188
SV - plochy smíšené obytné venkovské						
	PZ 31	5.31.01	III.	zahrada	0,194	
		5.31.11	IV.	zahrada	0,104	0,298
	Z 13	5.31.11	IV.	louka	0,194	
		5.41.99	V.	louka	0,103	0,297
Celkem						0,595
OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura						
	PZ 09	5.43.10	II.	sad	0,043	0,043
Celkem						0,043
ZV - plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích						
	Z 08	5.14.00	I.	zahrada	0,015	0,015
Celkem						0,015
DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1						
	PP 01	5.14.00	I.	sad	0,004	0,004
	PZ 13	5.14.00	I.	zahrada	0,009	0,009
	WD 16	5.14.00	I.	zahrada	0,005	0,005
	Z 16	5.31.11	IV.	zahrada	0,024	0,024
Celkem						0,042
DSU - místní komunikace IV.tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty						
	WD 02	5.41.77	V.	louka	0,034	0,034
Celkem						0,034
LBK - lokální biokoridor						
	PU 03	5.31.01	III.	pastvina	0,009	0,009
Celkem						0,009
Celkové zábory v zastavěném území obce						1,926

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
Mimo zastavěné území obce (E)						
BV - bydlení v rodinných domech - venkovské						
	PZ 03	5.14.00	I.	zahrada	0,138	0,138
	PZ 05	5.14.00	I.	sad	0,925	
		5.53.11	IV.	sad	0,209	1,134
	PZ 08	5.14.00	I.	orná půda	0,168	0,168
	PZ 11	5.14.00	I.	orná půda	0,388	0,388
	PZ 12	5.55.00	III.	louka	0,156	0,156
	PZ 13	5.14.00	I.	sad	0,242	
				pastvina	1,382	1,624
	PZ 14	5.14.00	I.	orná půda	1,221	1,221
	PZ 15	5.14.00	I.	orná půda	0,949	0,949
	PZ 16	5.14.00	I.	orná půda	2,564	2,564
	PZ 18	5.14.00	I.	orná půda	0,204	
				zahrada	0,07	0,274
	PZ 21	5.14.00	I.	sad	0,368	0,368
	PZ 24	5.53.11	IV.	zahrada	0,081	
				louka	0,109	
		5.31.01	III.	zahrada	0,060	
				louka	0,046	0,296
	PZ 25	5.31.01	III.	zahrada	0,251	0,251
	PZ 26	5.31.01	III.	louka	0,186	0,186
	PZ 30	5.31.11	IV.	louka	0,049	
				pastvina	0,004	0,053
	Z 02	5.14.00	I.	orná půda	1,283	1,283
	Z 04	5.55.01	III.	louka	0,128	0,128
	Z 05	5.14.00	I.	orná půda	0,021	
		5.53.11	IV.	orná půda	0,067	
				orná půda	0,235	0,323
	Z 06	5.14.00	I.	sad	0,124	
				sad	0,106	
		5.43.10	II.	sad	0,016	0,246
	Z 08	5.14.00	I.	sad	1,694	
				louka	0,661	2,355
	Z 10	5.14.00	I.	sad	0,251	0,251
	Z 12	5.31.01	III.	louka	0,384	0,384
	Z 14	5.14.00	I.	orná půda	0,623	
		5.31.11	IV.	orná půda	1,587	
				louka	0,102	
		5.41.99	V.	louka	0,040	2,352
	Z 15	5.14.00	I.	orná půda	0,019	
		5.31.11	IV.	orná půda	1,357	1,376
	Z 16	5.31.11	IV.	orná půda	0,768	
				zahrada	0,162	
				louka	0,454	1,384
Celkem						19,852
SV - plochy smíšené obytné venkovské						

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
	PZ 22	5.14.00	I.	orná půda	0,902	
		5.13.00	II.	orná půda	0,027	0,929
	PZ 23	5.31.01	III.	orná půda	0,254	0,254
	Z 01	5.14.00	I.	orná půda	0,719	0,719
	Z 13	5.31.11	IV.	louka	0,206	
		5.41.99	V.	louka	0,141	0,347
Celkem						2,249
OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení						
	PZ 33	5.11.10	I.	orná půda	1,700	
		5.31.11	IV.	orná půda	0,017	1,717
	Z 03	5.14.00	I.	orná půda	0,459	0,459
	Z 20	5.14.00	I.	orná půda	0,147	0,147
Celkem						2,323
TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě						
	PZ 01	5.14.00	I.	orná půda	0,344	0,344
	PZ 14	5.14.00	I.	orná půda	0,012	0,012
Celkem						0,356
RH - plochy rekreace - hromadná rekreace						
	PZ 34	5.41.99	V.	pastvina	0,760	0,760
Celkem						0,760
VK - plochy skladování zemědělské techniky						
	PZ 07	5.53.11.	IV.	louka	0,076	
				orná půda	0,280	0,356
	PZ 10	5.43.10	II.	pastvina	0,052	
				pastvina	0,208	0,260
Celkem						0,616
ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích						
	PZ 01	5.14.00	I.	orná půda	0,038	0,038
Celkem						0,038
SZ - plochy systému sídelní zeleně - sídelní zeleň						
	PZ 01	5.14.00	I.	orná půda	0,018	0,018
Celkem						0,018
ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační						
	PZ 15	5.14.00	I.	orná půda	0,106	0,106
	KU33					
	WR01	5.14.00	I.	orná půda	0,576	0,576
Celkem						0,682

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
DSV - plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavení						
	PZ 01	5.14.00	I.	orná půda	0,049	0,049
Celkem						0,049
DS3C - místní komunikace III.tř. - funkční třída C3						
	PZ 10	5.43.10	II.	sad	0,003	
				pastvina	0,006	
		5.14.00	I.	sad	0,003	0,012
	WD19	5.11.10	I.	orná půda	0,004	
		5.31.01	III.	orná půda	0,001	0,005
Celkem						0,017
DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční třída D1						
	PZ 01	5.14.00	I.	orná půda	0,050	0,050
	PZ 05	5.14.00	I.	sad	0,098	
		5.53.11	IV.	sad	0,063	0,161
	PZ 07	5.53.11	IV.	louka	0,016	
				orná půda	0,055	0,071
	PZ 08	5.14.00	I.	orná půda	0,026	0,026
	PZ 11	5.14.00	I.	orná půda	0,091	0,091
	PZ 13	5.14.00	I.	sad	0,060	
				pastvina	0,173	0,233
	PZ 15	5.14.00	I.	orná půda	0,165	
				zahrada	0,001	0,166
	PZ 16	5.14.00	I.	orná půda	0,172	
				sad	0,002	0,174
	PZ 21	5.14.00	I.	sad	0,047	0,047
	PZ 22	5.14.00	I.	orná půda	0,059	0,059
	PZ 30	5.31.11	IV.	pastvina	0,005	
		5.41.99	V.	pastvina	0,002	0,007
	WD02	5.55.00	III.	louka	0,056	
				pastvina	0,005	
		5.41.77	V.	louka	0,002	0,063
	WD03	5.55.00	III.	pastvina	0,105	
		5.53.11	IV.	pastvina	0,046	0,151
	WD08	5.14.00	I.	orná půda	0,167	
				zahrada	0,017	
				sad	0,012	0,196
	WD16	5.14.00	I.	orná půda	0,078	0,078
	Z 01	5.14.00	I.	orná půda	0,164	0,164
	Z 02	5.14.00	I.	orná půda	0,277	0,277
	Z 05	5.53.11	IV.	louka	0,042	
				louka	0,007	0,049
	Z 08	5.14.00	I.	sad	0,082	
				louka	0,054	0,136

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
	Z 14	5.14.00	I.	orná půda	0,086	
		5.31.11.	IV.	orná půda	0,358	0,444
	Z 16	5.31.11	IV.	orná půda	0,084	
				zahrada	0,001	
				louka	0,017	0,102
Celkem						2,745
DSU - místní komunikace IV.tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty						
	WD01	5.53.11	IV.	pastvina	0,008	
		5.55.00	III.	louka	0,021	0,029
	WD02	5.41.77	V.	louka	0,055	0,055
	WD03	5.53.11	IV.	louka	0,008	
				pastvina	0,010	0,018
	Z 14	5.14.00	I.	orná půda	0,024	0,024
Celkem						0,126
LBK - lokální biokoridor						
	PU 01	5.14.00	I.	orná půda	0,064	
				louka	0,206	0,270
	PU 02	5.14.00	I.	orná půda	0,437	0,437
	PU 03	5.14.00	I.	orná půda	0,154	
				louka	0,280	
		5.31.01	III.	orná půda	0,274	
				sad	0,060	
				louka	0,045	0,81
Celkem						1,520
Celkové zábory mimo zastavěné území obce						31,351
Celkové zábory ZPF						33,277

Zábory rozvojových lokalit navracené do ZPF

- E** zábory mimo zastavěné území obce
I zábory uvnitř zastavěného území obce
M - A/N investice do zemědělské půdy /odvodnění/, ANO - NE
F navrhovaná funkce lokality
BPEJ bonitovaná půdně ekologická jednotka

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka	pastvina
PP01	E	N		5.14.00	I.	0,195				0,195		
PZ02	E	N		5.14.00	I.	0,201		0,201				
PZ04	E	N		5.14.00	I.	1,144		1,144				
PZ05	E	A		5.53.11	IV.	0,496		0,496				
PZ06	E	N		5.14.00	I.			0,964				
				5.53.11	IV.			0,033				
						0,997						
PZ20	E	N		5.14.00	I.	0,533				0,271	0,262	
PZ28	E	N		5.31.11	IV.	0,488		0,488				
PZ30	E	N		5.41.99	V.	0,006					0,006	
PZ32	I	N		5.31.11	IV.						0,830	
						0,924						
KU01	E	N		5.14.00	I.	0,461		0,461				
zábory kultur ZPF								3,787		0,466	1,098	
celkové zábory						5,351						
Celkové zábory navracené do ZPF											5,351	

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn***Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení***původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:*

Návrh územního plánu Chocnějovice zasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve třech případech. Jedná se o zábery PUPFL ve prospěch veřejně prospěšných staveb, konkrétně příjezdových a přístupových komunikací k již existující zástavbě.

Zábery převzaté z platného územního plánu Chocnějovice

Ozn. záboru	funkce	rozsah v ha	kategorie lesa
WD01	místní komunikace IV. tř. – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU	0,049	hospodářský les
WD03	místní komunikace IV. tř. – funkční třída D1 – DS1D	0,004	hospodářský les

Zábery navržené v rámci Změny č. 1 ÚPCh

Ozn. záboru	funkce	rozsah v ha	kategorie lesa
Z16	místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1 - DS1D	0,010	hospodářský les

Zábery pozemků určených k plnění funkcí lesa z důvodů veřejně prospěšných staveb činní 0,063 ha.

Seznam pozemků, které zasahují do pásma 50 m od hranice lesa*původní text platného ÚPCh zůstává nezměněn a je doplněn následujícím textem:*

V zadání Změny č. 1 ÚPCh byla na základě požadavku dotčeného orgánu u příslušných ploch změn orientačně stanovena minimální vzdálenost umístění staveb od hranice lesa (hranice lesního pozemku dle KN). Tato vzdálenost byla v návrhu Změny č. 1 ÚPCh zohledněna.

Výpis ploch nacházejících se ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL*původní text platného ÚPCh je nahrazen následujícím textem:*

Zastavitelné plochy a plochy přestavby dle platného ÚPCh:

Jedná se o přestavbovou plochu – PP02

Jedná se o zastavitelné plochy - PZ12, PZ18, PZ24, PZ25, PZ30, PZ31, PZ34, PZ35 a PZ36.

Plochy změn navržené v rámci Změny č. 1 ÚPCh

Jedná se o plochy změn - Z04, Z08, Z10, Z12, Z13, Z16 a Z17.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu řízení o Změně č. 1 ÚPCh byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh pořizovateli dne 03.10.2011 doručena námitka pana Josefa Česáka (nar. 19.10.1950, bytem Ouč 17, 294 13 Mohelnice nad Jizerou). Námitka byla podána v souladu s ustanoveními § 22 a § 52 odst. 2 stavebního zákona a bylo s ní jako s námitkou dále nakládáno.

Předmětná námitka vyjadřovala nesouhlas s vyřazením lokality Z19 (p.p.č. 480, k.ú. Rostkov) z návrhu Změny č. 1 ÚPCh. Deklarovaný nesouhlas byl v námitce odůvodněn následovně (*citace*): „*Údaje o nejcenější půdě je nepřesná, jedná se v poctatě o nejhorší půdu v KÚ Rostkov (chybná bonita). Nesouhlasím odůvodnění vyjádřením odboru ochrany přírody Mě úradu Mnichovo Hradiště. Oblasti se nachází další dům a je podhorského typu.*“

Rozhodnutí o námitce:

Námitka pana Josefa Česáka (nar. 19.10.1950, bytem Ouč 17, 294 13 Mohelnice nad Jizerou), uplatněná dne 03.10.2011 k návrhu Změny č. 1 ÚPCh, vyslovující nesouhlas s vyřazením lokality Z19 (p.p.č. 480, k.ú. Rostkov) z návrhu Změny č. 1 ÚPCh **se zamítá**.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Předmětná lokalita Z19 (p.p.č. 480, k.ú. Rostkov) byla z návrhu Změny č. 1 ÚPCh vyřazena po společném jednání s DO a to na základě stanovisek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KUSK (č.j.: 107147/2011/KUSK, zn.: OŽP/ŠJ, ze dne 11.07.2011) a orgánu ochrany přírody MěÚ MH (č.j.: VŽP/6180/2011/Ši, JID: 18753/2011/mumh, ze dne 18.07.2011), ve kterých byl souhlas s návrhem Změny č. 1 ÚPCh podmíněn vyřazením předmětné lokality Z 19, respektive byl vysloven nesouhlas se zařazením lokality Z19.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK nesouhlas s lokalitou Z19 odůvodnil tím, že (citace) „zemědělská půda na této lokalitě je zařazena do I. třídy ochrany dle BPEJ. Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96 se jedná o nejcennější půdy. Plocha nenavazuje na zastavěné území obce a jejím zařazením by došlo k narušení organizace ZPF, a tím k porušení ustanovení § 4 zákona, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF.“

Orgán ochrany přírody a krajiny MěÚ MH nesouhlas s lokalitou Z19 odůvodnil tím, že (citace) „záměr Z19 představuje požadavek opětovně zařadit na pozemek parc. č. 480 v kat. území Rostkov plochu určenou pro plochu smíšenou obytnou venkovskou. K této ploše již byl ve vyjádření ke změně zadání územního plánu Chocnějovice ze dne 30.06.2008 pod č. j.: VŽP/5728/2008/Ši orgánem ochrany přírody vysloven nesouhlas. V předmětném území nedošlo ke změně poměrů, které by umožňovaly úpravu našeho původního vyjádření, proto zůstává i nadále v platnosti. Tento pozemek se nachází v nezastavěném území obce, navazuje plynule na okolní kulturní krajinu. Orgán ochrany přírody cíleně prosazuje ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu a ochranu krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodaření, turistiky a rekreace. Dle § 12 odst. 1/ zákona o ochraně přírody a krajiny, je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.“

Jelikož pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili důvody uváděné DO jako relevantní a chránící veřejné zájmy, byl jejich požadavek na vyřazení lokality Z19 akceptován a dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚPCh byla v souladu s jejich stanoviskem upravena a předložena k veřejnému projednání.

Po veřejném projednání, v rámci něž byla uplatněna předmětná námitka, požádal pořizovatel příslušné DO (orgán ochrany zemědělského půdního fondu KUSK a orgán ochrany přírody MěÚ MH), proti jejichž stanoviskům námitka směřovala, o zaslání nového stanoviska k podané námitce.

Oslovené DO ve svých nových stanoviscích (orgán ochrany zemědělského půdního fondu KUSK - č.j.: 192298/2011/KUSK, zn.: OŽP/ŠJ, ze dne 20.10.2011, orgán ochrany přírody MěÚ MH - č.j.: VŽP/11196/2011/Ši, JID: 36795/2011/mumh, ze dne 24.10.2011) opětovně potvrdily svá předchozí nesouhlasná stanoviska.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK ve svém stanovisku k podané námitce uvedl, že (citace) „vydal své nesouhlasné stanovisko k zařazení lokality č. 19 na základě údajů uvedených v katastru nemovitostí, kde je uvedeno, že pozemek dotčený lokalitou č. 19 je z převážné části zařazen do I. třídy ochrany. Dále orgán ochrany ZPF vycházel z Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96, z jehož ustanovení vyplývá, že: ... „Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, ..., které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně,“ Vzhledem k výše uvedenému a skutečnosti, že lokalita č. 19 nenavazuje na zastavěné či zastavitelné území, trvá orgán ochrany ZPF na svém stanovisku k návrhu změny č. 1 územního plánu Chocnějovice.“

Orgán ochrany přírody a krajiny MěÚ MH pak ve svém stanovisku k podané námitce uvedl, že (citace) „záměr Z19 představuje požadavek opětovně zařadit na pozemek parc. č. 480 v kat. území Rostkov plochu určenou pro plochu smíšenou obytnou venkovskou. K této ploše již byl ve vyjádření ke změně zadání územního plánu Chocnějovice ze dne 30.06.2008 pod č. j.: VŽP/5728/2008/Ši orgánem ochrany přírody vysloven nesouhlas. V předmětném území nedošlo ke změně poměrů, které by umožňovaly úpravu našeho původního vyjádření, proto zůstává i nadále v platnosti. Tento pozemek se nachází v nezastavěném území obce, navazuje plynule na okolní kulturní krajinu a vyznačuje se těmito znaky bez negativního působení lidské činnosti. Orgán ochrany přírody cíleně prosazuje ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu a ochranu této krajiny pro ekologicky vhodné formy hospodaření, turistiky a rekreace. Dle § 12 odst. 1/ zákona o ochraně přírody a krajiny, je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Ráz krajiny se v dotčeném krajinném prostoru vyznačuje těmito znaky a hodnotami přírodní charakteristiky krajinného rázu a hodnotami estetickými. Tyto hodnoty lze vesměs klasifikovat jako význačné. Navrhovaný

záměr by negativně ovlivňoval vzhledem ke svému umístění většinu těchto identifikovaných hodnot. Stavba umístěná v blízkosti záměru Z19, jež je předmětem předložené námítky, není stavba nová, byla postavena minimálně v první polovině minulého století a je citlivě zasazena do kulturní krajiny svou polohou v údolí a s touto opticky téměř splývá. Záměr Z19 má zcela opačný charakter, vytvořil by zcela nový prvek v dosud volné krajině, který by negativně ovlivnil dochované harmonické měřítko a vztahy v prostředí. Z těchto důvodů vydává orgán ochrany přírody nesouhlasné stanovisko k dané námitce.“

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili tato stanoviska tak, že odpovídají stanoviskům uplatněným ve společném jednání a akceptovaným a zohledněným při úpravě návrhu Změny č. 1 ÚPCh po společném jednání. Současně s tím dospěli k opětovnému závěru, že důvody uváděné DO jsou relevantní a návrh Změny č. 1 ÚPCh předložený k veřejnému projednání tedy není třeba upravovat.

Závěrem lze konstatovat, že předmětná lokalita Z19 byla z návrhu Změny č. 1 ÚPCh vyřazena v souladu s ochranou veřejných zájmů na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny, respektive, že její případné ponechání v návrhu Změny č. 1 ÚPCh by bylo v rozporu s těmito veřejnými zájmy.

Vzhledem k výše uvedenému byla námitka pana Josefa Česáka (nar. 19.10.1950, bytem Ouč 17, 294 13 Mohelnice nad Jizerou), uplatněná dne 03.10.2011 k návrhu Změny č. 1 ÚPCh, vyslovující nesouhlas s vyřazením lokality Z19 (p.p.č. 480, k.ú. Rostkov) z návrhu Změny č. 1 ÚPCh, Zastupitelstvem obce Chocnějovice zamítnuta.

Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednání návrhu Změny č. 1 ÚPCh nebyly pořizovateli z řad veřejnosti doručeny žádné připomínky.

Sousední obce rovněž neuplatnily žádné připomínky.

GRAFICKÁ ČÁST

Výkresová část odůvodnění Změny č. 1 ÚPCh obsahuje:

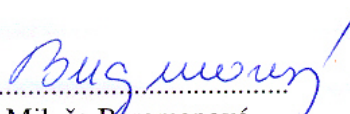
v.č.01	Koordinační výkres	1 : 2 880
v.č. 02	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2 880

POUČENÍ:

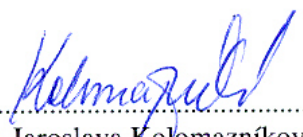
Změna č. 1 ÚPCh vydaná formou opatření obecné povahy nabývá v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Proti Změně č. 1 ÚPCh vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Po nabytí účinnosti bude možné do Změny č. 1 ÚPCh nahlédnout na Obecním úřadě Chocnějovice, na Městském úřadě Mnichovo Hradiště, odboru výstavby a ŽP a na Krajském úřadě Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.


.....
Miluše Bergmanová
starostka obce
Chocnějovice




.....
Ing. Jaroslava Kolomazníková
místostarostka obce
Chocnějovice

Nabylo účinnosti dne:

Nabytí účinnosti vyznačil:

Podpis: