

ČESKÁ REPUBLIKA
STŘEDOČESKÝ KRAJ
OBEC CHOČNĚJOVICE - ICOB 535923
ZAHHRNUJÍCÍ KATASTRY – 652083 CHOČNĚJOVICE, 631876 DRAHOTICE
752606 SOVENICE U MNICHOVA HRADIŠTĚ, 741426 ROSTKOV

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOČNĚJOVICE
NÁVRH ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel	Městský úřad Mnichovo Hradiště odbor výstavby a životního prostředí
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Chočnějovice číslo jednací datum vydání datum nabytí účinnosti
Určený zastupitel obce	Miluše Bergmanová, starostka
podpis určeného zastupitele	
Projektant (dodavatel)	Ing. arch. Jiří Maňák Anastázova 22, Praha 6 IČO 4430 4528
číslo zakázky	158/2010
datum zpracování	červenec 2011

Obsah textové části dokumentace

Úvod - Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	str. 4
A Vymezení zastavěného území	str. 4
B Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
C Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 8
E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	str. 10
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	str. 12
G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 27
H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 31
I Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 32
J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 32
K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 32
L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	str. 32

M	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 32
N	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 33
O	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 zák. č.183/2006 Sb.	str. 33
P	Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace	str. 33

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. Koncepce 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 navracení 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	0,198	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,004	0,202
PP02	plochy rekreace, hromadná rekreace – RH (po redukcí)	1,332	1,332
PZ01	plochy technické infrastruktury – TI	0,344	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,050	
	plochy dopravní infrastruktury – DSV	0,049	0,443
PZ03	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,236	0,236
PZ05	bydlení v rodin. domech - venkovské - BV (po redukcí)	1,134	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 – DS1D (po redukcí)	0,197	1,331
PZ07	plochy skladování zemědělské techniky - VK	0,356	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,071	0,427
PZ08	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,168	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,026	0,194
PZ09	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV	0,043	0,043
PZ11	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,388	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,091	0,479
PZ12	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,156	0,156
PZ13	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,624	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,242	1,866
PZ14	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,221	
	plochy technické infrastruktury – TI	0,012	1,233
PZ15	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,949	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,166	1,115
PZ16	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	2,564	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	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	0,368	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,047	0,415
PZ22	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,929	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	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)	0,053	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D (po redukci)	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	0,281	
	Plochy vodní a vodohospodářské - W	0,283	0,564

Plochy změn navržené v rámci Změny č. 1 územního plánu

označení	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
plochy			
Z01	plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,719	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,164	0,883
Z02	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,315	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,244	1,559
Z03	plochy občanského vybavení,		
	plochy pro tělovýchovu a sport - OS	0,459	0,459
Z04	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,128	0,128
Z05	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,323	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,064	0,387
Z06	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,246	0,246
Z08	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	2,759	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,219	
	plochy systému sídelní zeleně,		
	zelen na veřejných prostranstvích - ZV	0,015	2,993
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	0,137	
	plochy systému sídelní zeleně,		
	zelen soukromá a vyhrazená - ZS	0,058	0,195
Z12	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,384	
	plochy systému sídelní zeleně,		
	zelen soukromá a vyhrazená - ZS	0,207	0,591
Z13	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,031	
	plochy smíšené obytné - venkovské SV	0,753	0,784
Z14	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	2,506	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,444	
	místní komunikace IV. tř., účelové komunikace		
	polní a lesní cesty	0,024	2,974
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,567	1,567
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,481	
	místní komunikace IV. tř. funk. D1 - DS1D	0,304	
	plochy systému sídelní zeleně,		
	zelen soukromá a vyhrazená - ZS	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 umístění

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 dešťová

původní text včetně věty „Srážkové vody jsou sváděny pomocí dešťové 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 dešťové kanalizace je ve výkrese technické infrastruktury.

Celková délka navržené zatrubněné dešťové 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 „pří městské 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 povodní

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 nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – celé zbývající území.

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

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

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

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

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

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

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

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 výkresu.

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

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

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

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 jízdní dráze, zúžení průjezdních profilů, optické uspořádání komunikace, jízdní 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 umisťování 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 umisťovány 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 podmínky, 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 výstavu doplňkových staveb k rodinnému domu a nachází se v záplavovém území Q100. Všechny doplňkové stavby je nutno již v záměru projednat se společností Povodí Labe, s.p., Hradec Králové.

Zastavitelná plocha 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 podmínek, že nejprve bude zpracován celkový investiční záměr např. formou architektonické studie. Musí být ověřena možná dopravní obsluha území včetně dopadů na okolní zástavbu, přestavbové a zastavitelné plochy.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 18 m od kraje lesa.

Plocha změny Z18:

Návrh zástavby musí respektovat stávající vedení vodovodu, včetně zachování volného přístupu na pozemky, kterými je vedeno. Případně lze na náklady investora realizovat přeložku části vodovodního vedení.

Plocha změny Z20:

Plocha je výlučně určena pro vybudování rozhledny včetně doprovodných provozů.

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, zeleně na veřejných prostranstvích - ZV. Jedná se o plochu, u které není jednoznačně definovaný způsob využití. Ten může být v závislosti na rozvojových potřebách obce změněn. Jednoznačně však plochu územní rezervy UR02 nelze využít jako plochy výroby a skladování.

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

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 zůstává platného ÚPCh 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