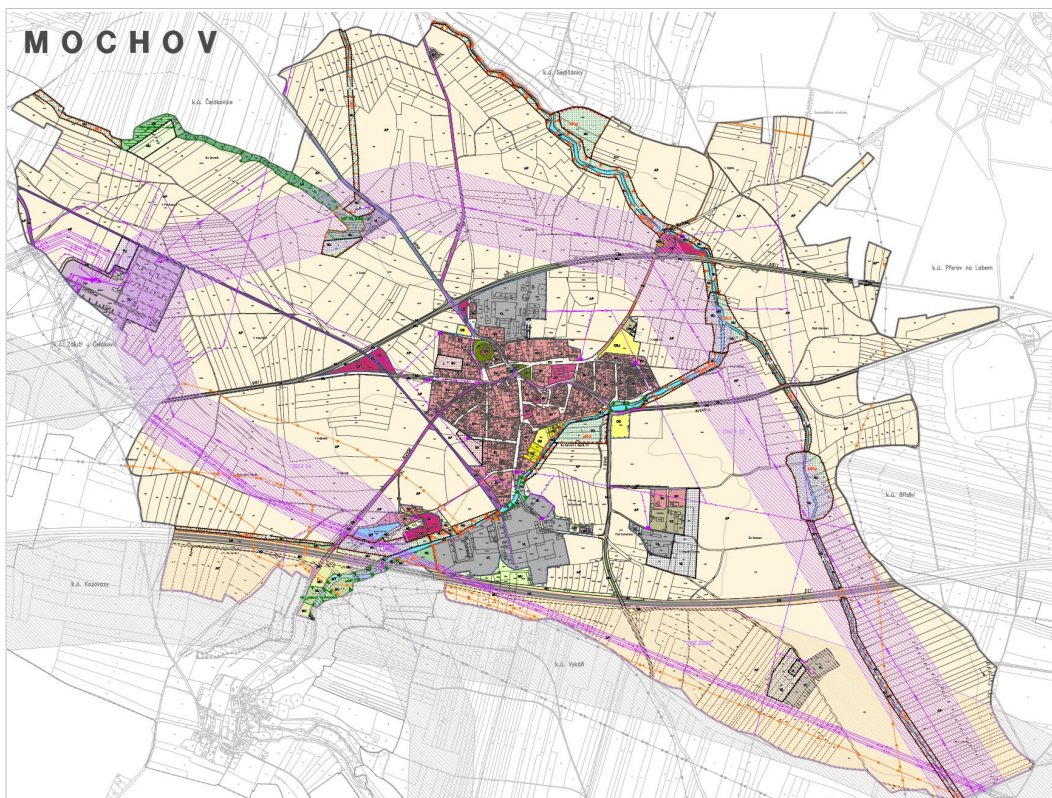


Obec Mochov

SOKOLOVSKÁ 92
250 87 MOCHOV



KONVERZE ÚP MOCHOVA

Technická část změny č.4

TEXTOVÁ ČÁST KONVERZE, TJ. TECHNICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4, NAHRAZUJE
TEXTOVOU ČÁST PLATNÉHO ÚP MOCHOVA PO ZMĚNĚ Č.3 V PLNÉM ROZSAHU

textová část

06/2026

Obsah textové části ÚP Mochova

A) Vymezení zastavěného území	3
B) Základní koncepce rozvoje území obce	3
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území	3
B.2) Hodnoty území.....	3
C) Urbanistická koncepce.....	3
C.1) Urbanistická koncepce	4
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3) Systém sídelní zeleně	5
D) Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení	5
D.1.1) Veřejná prostranství	5
D.1.2) Občanské vybavení	5
D.2) Dopravní infrastruktura	5
D.2.1) Silniční doprava	5
D.2.2) Hromadná doprava – autobusová	Chyba! Záložka není definována.
D.2.3) Železniční doprava	6
D.2.4) Doprava cyklistická	6
D.2.5) Pěší doprava	6
D.3) Technická infrastruktura	6
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	6
D.3.2) Zásobování plynem	7
D.3.3) Vodní hospodářství.....	7
D.3.4) Nakládání s odpady.....	7
E) Koncepce uspořádání krajiny	7
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	7
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	9
E.4) Prostupnost krajiny	9
E.5) Protierozní ochrana	9
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	10
E.7) Rekreace	10
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území	10
F) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	10
Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	10
Plochy smíšené obytné	11
Plochy občanského vybavení.....	12
Plochy rekreace.....	13
Plochy výroby a skladování.....	14
Plochy technické infrastruktury.....	15
Plochy veřejných prostranství	16
Plochy dopravní infrastruktury.....	17
Plochy vodní a vodohospodářské	18
Plochy zemědělské	18
Plochy lesní	19
Plochy přírodní	19
Plochy ÚSES (překryvná funkce).....	20
Plochy smíšené nezastavěného území.....	20
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	21
G.1) Veřejně prospěšné stavby.....	21
G.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	21

G.3) Plochy pro asanace	22
H) Kompenzační opáření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	22
I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	22
J) Vymezení architektonicky-významných staveb a urbanisticky významných celků	22
K) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	22
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 6. 12. 2025 a je vyznačena ve výkresech č.1 (Základní členění území) a č.2 (Hlavní výkres).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- (2) Obec slouží jak k bydlení, k čemuž poskytuje i základní občanskou vybavenost (školství, místní obchody a služby, sport, kultura), tak jsou v ní významně zastoupeny plochy pro výrobu.
- (3) Jelikož Mochov má kvalitní urbanistické založení s výraznou stopou a dominantou kostela sv. Bartoloměje, rozvoj obce spočívá v ochraně, zachování a kultivaci stávajících urbanistických hodnot a zasazení nových aktivit do daného rámce. Důležité je rovněž zachování hospodářského potenciálu obce (tradice zemědělské i průmyslové výroby), související s polohou na významném dopravním tahu. Aktuálně je úkolem napravit některé negativní důsledky ekonomického rozvoje, které vedly k potlačení podílu zeleně a oslabení kontaktu zastavěného území s krajinou. V krajině jde o zvýšení její ekostabilizační a rekreační funkce.

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

- (4) Koncepce rozvoje řešeného území spočívá:

- v kultivaci prostředí území obce (péče o veřejná prostranství, výsadba stromů v ulicích, vybudování chybějících společenských a sportovních zařízení) a v péči o obraz obce daný zejména historickou stopou a přívětivým obytným prostředím
- v dobudování místní infrastruktury (kanalizace, povrchy silnic, chodníky, rekonstrukce veřejného osvětlení, kabelizace elektrorozvodů)
- ve hledání vhodného využití pro stávající rozsáhlé výrobní plochy, které jsou využity pouze částečně, a dílčí rozvoj na dosud nevyužitých rozvojových plochách pro výrobu; výrobní areály doplnit zelení a oslabit jejich vliv na panorama sídla
- v komplexním řešení dopravy (úprava křižovatek, podpora pěší a cyklistické dopravy) a zmírnění jejích negativních dopadů na obytné území (protihlukové stěny, objížďka obce pro vozidla nad 12 tun)
- ve zvýšení ekologické stability krajiny, doprovázené rozvojem šetrné rekreace v krajině (cykloturistika, pěší a procházkové trasy, obnova polních cest, návaznost na okolní sídla)

B.2) Hodnoty území

- (5) Území Mochova disponuje především kulturními hodnotami (urbanisticky hodnotné území obce, památky).
- (6) Jako nemovitá kulturní památka je chráněn areál kostela sv. Bartoloměje (číslo rejstříku ÚSKP 46334/2-2111) na uměle vytvořené mohyle, který je též významnou a zdaleka viditelnou dominantou sídla, a dále venkovská usedlost č.p. 10 (číslo rejstříku ÚSKP 27253/2-2112). Urbanisticky hodnotné je prakticky celé obytné území Mochova, s příjemnou soustavou veřejných prostorů, vzájemně provázaných a graduujících vyvýšenou mohylou s kostelem, vhodné profily ulic s hmotami nízké zástavby.
- (7) Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a platí zde ve zvýšené míře povinnost ohlášení jakýchkoli zemních výkopových prací již ve stadiu projektových prací Městskému muzeu v Čelákovících.
- (8) Významným přírodním prvkem v území je potok Výmola, obvykle lemovaný úzkým, ale souvislým pruhem doprovodného porostu.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) Urbanistická koncepce

(9) Urbanistická koncepce Mochova spočívá na dvou principech: na udržení historického urbanistického založení (kultivaci jeho kvalit), a na cílené architektonické intervenci na vybraných místech, což znamená:

1. plošnou péči o veřejná prostranství obce, zdůraznění jejich společenského významu zvýšením atraktivity pro relaxační pobyt i pro cyklistickou dopravu – péčí o parter ulic a prostranství, doplnění o lavičky, zeleň a další prvky městského mobiliáře. V Mochově znamená dodržení charakteru sídla zejména návrat k umisťování staveb do uliční čáry, a dále neustálé doplňování ulic vhodně dosazenými alejemi.

2. cílené zásahy na vybraných místech:

- křižovatka silnic II/611 a II/245 (křížení s cyklostezkou, zvážit záměnu na světelnou křižovatku)
- architektonické dotvoření parteru Husova náměstí jako centra obce, péče o veřejné prostranství vymezené ulicemi Příčná, 5. května a Pod Kostelem
- úpravy prostoru před hotely v severní části centra obce
- detailně architektonicky vyřešit parter a veřejná prostranství při sportovních plochách podél vodoteče Výmoly v jihovýchodní části sídla, řešit návaznosti na fotbalové hřiště; popř. až k Chudomeli a pod podjezd pod dálnicí)
- výhledově: řešení křížení vysokorychlostní tratě, nadregionálního biokoridoru, silnice a tamních tras inženýrských sítí (plynovody, elektrorozvody VVN), vymezení regionálního biocentra Skřivánek ve vztahu k VRT (jižně od dálnice, souvisí i s řešením na území Vyšehořovic)
- doplnit výrobní areály zelení tak, aby došlo k jejich lepšímu začlenění do ploch sídla i krajiny

Problematika výrobních a komerčních areálů:

(10) Areály, přímo navazující na obytné území, je třeba integrovat do urbanistické tkáně, zároveň je třeba respektovat specifika areálů. Pro obraz a prostředí obce je důležitý vnější vzhled areálů, celkové hmotové řešení staveb a dopad činností na životní prostředí v obci. Cílem je minimalizovat negativní důsledky výroby na obytné plochy. Pracovní příležitosti jsou významným faktorem, výrobní areály jsou již dlouhodobě součástí obce, nicméně pro další koexistenci jsou stanoveny jasné podmínky (viz oddíl F.)

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

(11) ÚP vymezuje celkem 7 zastavitelných ploch (transformační plochy vymezeny nejsou):

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití
Z.1	SV	0,75
Z.2	SV	0,77
Z.3	VL	4,18
Z.4	VL	2,38
Z.5	OH	0,08
Z.6	VL	0,13
Z.7	TI	1,27

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

C.3) Systém sídelní zeleně

- (12) Jádrem systému zeleně v sídle jsou plochy zeleně veřejné (ZP) – park na kopečku okolo kostela a parkově upravený prostor náměstí. Zeleň v Mochově je však i součástí ploch veřejných prostranství (PU) – zpravidla jako aleje, solitérní stromy a trávničky.
- (13) Významně je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy SV, RZ), případně jako veřejná zeleň či poloveřejné zahrady v plochách občanského vybavení (OV, OH). V těchto plochách je vždy definován koeficient zeleně, který určuje minimální podíl zeleně v rámci každého stavebního pozemku.
- (14) Součástí dalších ploch (OS, VL) je alespoň více či méně souvislá izolační zeleň po obvodu příslušného areálu.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

- (15) Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: PU – veřejná prostranství všeobecná (ulice, náměstí) a ZP – zeleň parková a parkově upravená. Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).
- (16) Mezi veřejná prostranství, která vytvářejí neopakovatelný obraz obce, patří zejména Husovo náměstí, hlavní urbanistické osy (ulice), a park na kopečku okolo kostela sv. Bartoloměje.
- (17) Prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství je platnou legislativou upraveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně:
 - Nejmenší **šířka veřejného prostranství** (plochy PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, (při jednosměrném provozu ji lze snížit na 6,5 m). Pro zpřístupnění bytového domu je nutná šířka 12m, jednosměrně 10,5 m. Urbanistické osy je doporučeno, pro podtržení jejich významu, ozelenit stromovými alejemi, současně na vhodných místech, kde to šířkové uspořádání dovolí, vymezit podélná parkovací stání.

D.1.2) Občanské vybavení

- (18) Občanské vybavení veřejného charakteru je vymezeno územním plánem jako způsob využití plochy OV – občanské vybavení veřejné. Sportovní vybavenost je zahrnuta do ploch OS – občanské vybavení sport. Drobná veřejná a komerční vybavenost je součástí využití ploch SV – smíšené obytné venkovské.

D.2) Dopravní infrastruktura

- (19) Silniční síť je stabilizovaná. K napojení na širší region slouží zejména automobilová doprava jak individuální, tak hromadná.
- (20) Územní plán stanovuje řadu opatření pro podporu cyklistické dopravy, zejména vybudování cyklotras podél silnic II/116, II/245 a III/24510 tak, aby se mohla stát kvalitní a bezpečnou.

D.2.1) Silniční doprava

Plochy silnic a dalších dopravních komunikací mimo zastavěné území jsou vymezeny územním plánem jako způsob využití DS – doprava silniční.

D.2.1.1) Místní obslužné komunikace

- (21) Místními obslužnými komunikacemi jsou ulice, charakteristická součástí veřejných prostranství (ploch PU).

- (22) Místní obslužné komunikace v zastavěném území je stanoveno rekonstruovat do podoby obytných zón. Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón.
- (23) V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací vymezeny v rámci řešení těchto ploch.
- (24) Je stanoveno zajistit potřebu odstavných stání individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okrscích a ostatních zdrojích a cílech dopravy je stanoveno zajistit parkováním u uliční hrany a na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby.
- (25) ÚP určuje k obnově polní cestu při severovýchodním okraji obce (ke hřbitovu).

D.2.3) Železniční doprava

- (26) Jižně od dálnice vymezuje ÚP **koridor vysokorychlostní tratě – RS1 – Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany** jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D202 dle ZÚR.

D.2.4) Doprava cyklistická

- (27) Územní plán stanovuje pro posílení vlivu cyklistické dopravy podmínky: cyklotrasy podél silnic II/116, II/245 a III/24510 nárokují zvláštní jízdní pruh mimo plochy pro motorovou dopravu (bezpečnost),
- (28) Územní plán vymezuje podél silnice II/245 cyklostezku do Čelákovic (důležité je vyřešit křížení se silnicemi II. třídy – viz kap. D.2.1), cyklostezku podél silnice II/611 do Nehvizd a podél silnice III/24510 do Přerova nad Labem (návaznost na cyklostezku v ÚP Přerov n/L) a ve směru na Starý Vestec.
- (29) Směrem na Vyšehořovice je doporučeno jak vyznačení cyklotrasy, které při nižší intenzitě dopravy na silnici III/2458 krátkodobě postačí, ale i tak je doporučeno i podél této silnice vybudovat cyklostezku, zejména pro zajištění větší bezpečnosti a pro zlepšení prostupnosti krajiny.

D.2.5) Pěší doprava

- (30) Územní plán stanovuje zvýšení prostupnosti krajiny, zejména severním směrem, k významnému místu Svatovojtěšské studánky. Značené turistické trasy se na území Mochova nevyskytují. Zdejší krajina má význam především pro každodenní rekreaci obyvatel a určitý potenciál cykloturistiky.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

- (31) Nové trasy nadzemních vedení vysokého a velmi vysokého napětí je stanoveno situovat jižně a západně od obce, nejlépe souběžně se stávajícími vedeními.
- (32) Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.
- (33) ÚP vymezuje tyto koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro záměry zásobování elektrickou energií:
- CNZ.E33 – Dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Týnec
 - CNZ.E34 – Dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed
 - CNZ.E39 – Dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást

D.3.2) Zásobování plynem

(34) ÚP předpokládá plynofikaci v rámci rozvojových ploch bydlení.

D.3.3) Vodní hospodářství

(35) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů. Výstavbu je třeba časově koordinovat tak, aby byla upřednostněna výstavba veřejné kanalizace a vodovodu před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení.

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

(36) Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry. V nové zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

(37) ÚP předpokládá likvidaci odpadních vod z celého obytného území Mochova na místní ČOV. Stoková síť je vedena v pozemcích veřejných prostranství. Na stokovou síť budou napojeny obě zastavitelné plochy bydlení (Z.1 a Z.2). Nové kanalizační řady v zastavitelných plochách je stanoveno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

(38) V odůvodněných případech (zejm. areály mimo vlastní Mochov a další plochy, kde není technicky možné napojení na obecní ČOV) je možné povolit individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV).

D.3.3.3) Dešťové vody

(39) U nové zástavby je stanoveno odpadní vody přednostně likvidovat pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je stanoveno navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků, v případě nutnosti realizovat retenční nádrže a regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

D.3.4) Nakládání s odpady

(40) Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(41) Konceptí uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny: krajina v řešeném území je mírně zvlněná, dlouhodobě pozměněná člověkem, dominují jí otevřená a intenzivně využívaná pole. Přítomno je množství technických prvků (dálnice, silnice, vedení velmi vysokého napětí, výrobní areály, rozvodna). Pole jsou často odvodněná a menší toky (Novodvorský a Oborský potok) mají charakter melioračních struh. Významným přírodním prvkem v území je potok Výmola, obvykle lemovaný úzkým, ale souvislým pruhem doprovodného porostu.

E.1) Koncepte uspořádání krajiny

(42) Základem koncepte uspořádání krajiny je zvýšení její ekologické stability, doprovázené rozvojem šetrné rekreace v krajině. Územní plán proto vymezuje založení a rozšíření nyní pouze částečně funkčních prvků ÚSES tak, aby byly splněny alespoň minimální požadované parametry a aby byl celý systém spojitý a funkční.

(43) ÚP vymezuje rozšíření nadregionálního biokoridoru NRBK.67 ze současných 10-15m (vlastní tok s doprovodným porostem) na požadovaných 40m, rozšíření biocentra LBC.1 a založení vložených lokálních biocenter (LBC.2, LBC.3, LBC.4). ÚP též navrhuje, v rámci těchto

opatření, vybudování pěšiny podél toku. Rozšíření biokoridoru je stanoveno provést tak, aby byla zvýšena retenční schopnost krajiny, ale aby nebyla snížena průtočná schopnost území.

- (44) Ostroh Skřivánek, na kterém se nachází stejnojmenné regionální biocentrum RBK.539040, se nachází spíše na území Vyšehořovic. Hranice biocentra byla rozšířena až na hranici katastru tak, aby byla zajištěna návaznost ÚSES Vyšehořovic.
- (45) Lokální ÚSES propojuje přírodní fragmenty v území a zajišťuje propojení s ÚSES sousedních obcí. Z větší části jde proto o prvky, které jsou navrženy k založení na orné půdě.
- (46) ÚP vymezuje řadu cyklostezek a pěších cest (viz kap. D.2.4. a D.2.5). Podél těchto stezek je doporučeno sázet aleje, které nejenže v létě poskytnou ochranu před sluncem, ale sníží též ohrožení území větrnou erozí.
- (47) Podél řady komunikací a vodních toků existuje doprovodná zeleň, anebo stromové aleje. Na řadě míst je ale tato liniová zeleň nespojitá, a proto je třeba ji náležitě udržovat a aleje obnovovat a doplňovat. Při výsadbách zeleně je stanoveno používány výhradně autochtonní druhy dřevin.

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(48) Územní plán vymezuje celkem 15 ploch změn v krajině o celkové výměře 32,24 ha:

Označení plochy	celková výměra[ha]	způsob využití	Podmínky využití
K.1	0,97	NP	ÚSES– rozšíření nadregionálního biokoridoru NRBK.67(a), součástí pěšina podél Výmoly
K.2	1,14	NP	ÚSES – rozšíření nadregionálního biokoridoru NRBK.67(b)
K.3	2,83	NP	ÚSES– rozšíření nadregionálního biokoridoru NRBK.67(c), součástí pěšina podél Výmoly
K.4	1,44	NP	ÚSES – rozšíření nadregionálního biokoridoru NRBK.67(d)
K.5	2,30	NP	ÚSES – rozšíření lokálního biocentra LBC.1
K.6	2,28	NP	ÚSES – založení lokálního biocentra LBC.2, součástí pěšina podél Výmoly, event. šetrné rekreační využití
K.7	2,37	NP	ÚSES – založení lokálního biocentra LBC.3
K.8	3,58	NP	ÚSES – založení lokálního biocentra LBC.4
K.9	1,13	NP	ÚSES – založení lokálního biokoridoru LBK.1
K.10	4,44	NP	ÚSES – založení lokálního biocentra LBC.5
K.11	3,78	NP	ÚSES – založení lokálního biokoridoru LBK.2
K.12	1,22	NP	ÚSES – rozšíření lokálního biokoridoru LBK.3
K.13	1,83	NP	ÚSES – rozšíření lokálního biocentra LBC.6
K.14	1,85	NP	ÚSES – založení lokálního biokoridoru LBK.4
K.15	1,08	NP	ÚSES – rozšíření lokálního biokoridoru LBK.5
K.16	1,70	MU	Plochy smíšené krajinné

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (49) Nadregionální biokoridor NK 67, jehož osou je potok Výmola, tvoří základní kostru ekologické stability území. Biokoridor je vymezen převážně jako navržený k založení (dosud nefunkční).
- (50) Regionální biocentrum 539040 „Skřivánek“ do řešeného území zasahuje pouze svým okrajem (větší část se nachází na území Vyšehořovic) a je funkční. RC je vymezeno tak, aby se dotýkalo okraje katastru a navazoval na něj místní ÚSES na území Vyšehořovic.
- (51) Lokální ÚSES je převážně nefunkční a nespojitý. Jedna větev, vedená Novodvorským potokem, který byl přeměněn na meliorační strouhu, spojuje NRBK.67 s územím Vykáně. Prakticky celou větev ÚSES je třeba založit na orné půdě (LBK.1, LBC.5, LBK.2), v území totiž existuje pouze úzký pruh zeleně podél meliorační strouhy.
- (52) Další větev lokálního ÚSES napojuje pruh lesa v západní části území Mochova na území Čelákovic. LBK.3 a LBC.6 jsou částečně funkční, LBC však vyžaduje rozšíření a část LBK založení na orné půdě. Stejně tak je třeba založit na orné půdě celý LBK.4.
- (53) Poslední část lokálního ÚSES představuje LBK.5, který je veden podél tělesa dálnice a propojuje ÚSES na území Vyšehořovic s LBC.1. Prvek je částečně funkční (násep je ozeleněn), ale jeho šířka je nedostatečná. Je proto stanoveno jeho rozšíření – založení LBK na orné půdě.
- (54) V plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NU – přírodní všeobecné (viz kapitola „F“ PLOCHY ÚSES - PŘEKRYVNÁ FUNKCE)
- (55) Skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň:

- nadregionální biokoridor NRBK.67: Vidrholec – K68 (částečně funkční – k rozšíření)
- regionální biocentrum RBC.539040 Skřivánek (funkční)
- vložené lokální biocentrum LBC.1 (3,84 ha; částečně funkční – k rozšíření)
- vložené lokální biocentrum LBC.2 (3,04 ha; nefunkční – k založení)
- vložené lokální biocentrum LBC.3 (3,05 ha; nefunkční – k založení)
- vložené lokální biocentrum LBC.4 (3,58 ha; nefunkční – k založení)

Lokální úroveň:

- lokální biokoridor LBK.1 (nefunkční – k založení)
- lokální biocentrum LBC.5 (4,73 ha; nefunkční – k založení)
- lokální biokoridor LBK.2 (nefunkční – k založení)
- lokální biokoridor LBK.3 (částečně funkční – k rozšíření, jeho součástí je VKP „Na vinici“ – část sever)
- lokální biocentrum LBC.6 (3,36 ha; částečně funkční – k rozšíření, jeho součástí je VKP „Na vinici“ – část jih)
- lokální biokoridor LBK.4 (nefunkční – k založení)
- lokální biokoridor LBK.5 (částečně funkční – k rozšíření)

E.4) Prostupnost krajiny

- (56) Územní plán stanovuje zásadně zlepšit prostupnost krajiny návrhem stezek pro pěší a cyklisty do Čelákovic, Nehvizd, Přerova n/L a Starého Vestce a do Vyšehořovic (více viz kap. D.2.4 a D.2.5).

E.5) Protierozní ochrana

- (57) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Vodní erozí je území ohroženo minimálně, neboť je to území rovinaté. Větrnou erozí jsou ohroženy především velké a nečleněné lány orné půdy.

- (58) ÚP Mochova vytváří řadu protierozních opatření: základem je založení nefunkčních prvků ÚSES (viz kap. E.3), ale větrnou erozi by měla omezit též doporučená výsadba alejí podél navržených cyklostezek.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

- (59) Založení a rozšíření ÚSES (NRBK.67 a vložená biocentra LBC.1, LBC.2 a LBC.3) je stanoveno řešit tak, aby nebyla snížena průtočná schopnost územím, ale zároveň tak, aby došlo k posílení retenční schopnosti území.
- (60) Celé území Mochova je zranitelnou oblastí ve smyslu nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů.

E.7) Rekreace

- (61) Územní plán podporuje, skrze výstavbu stezek pro pěší a cyklisty, zvýšení rekreačního potenciálu krajiny – tj. možnosti cyklistické a pěší turistiky (více viz kap. D.2.4 a D.2.5).

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

- (62) V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (63) Celé území Mochova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 157/2024 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(64)

Plochy:

- SV smíšené obytné – venkovské
- OV občanské vybavení – veřejné
- OK občanské vybavení – komerční
- OS občanské vybavení sport
- RZ rekreace v zahrádkářských osadách
- VL výroba lehká
- VZ výroba zemědělská a lesnická
- TU technická infrastruktura všeobecná
- CNZ.E Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu (překryvná funkce)
- PU veřejná prostranství všeobecná
- ZP zeleň parková a parkově upravená
- DS doprava silniční
- DD doprava drážní
- CNZ.D Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu (překryvná funkce)
- WT vodní a vodních toků
- AP Orná půda
- LU lesní všeobecné
- NU přírodní všeobecné
- ÚSES Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)
- MU smíšené krajinné všeobecné

(65) SV Smíšené obytné venkovské

1 Hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech
- b) občanské vybavení (např. místní správa, církevní, kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení, maloobchod, veřejné stravování)
- c) nerušící služby (např. kadeřnictví, krejčovství, stravovací zařízení, ubytovací zařízení, sport. zařízení, apod.)
- d) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- e) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) bydlení ve stávajících bytových domech
- b) změny dokončených staveb pro účely bydlení v bytových domech
- c) drobná a nerušící výroba
- d) drobné chovatelství a pěstitelství v rámci doprovodných staveb ke stavbě hlavní
- e) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- f) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- g) nezbytná související technická vybavenost

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu
- c) provozy, které zatěžují okolí nadměrnou zátěží dopravy

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 800 m²
- b) maximální výšková hladina zástavby: max. 2+P (2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží
- c) koeficient zastavění pozemku: max. 30%
- d) koeficient zeleně: min. 60%
- e) v zastavěném území je pro novostavbu RD na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30%, a to až do výše současného nebo historického % zastavění pozemku.
- f) při změnách dokončených staveb pro účely bydlení v bytových domech je nutno dodržet výškovou hladinu staveb tak, aby nebyla překročena výška objektů v převážném rozsahu okolní zástavby
- g) nová výstavba musí být svým hmotovým řešením, umístěním na pozemku, charakterem a výškou respektovat stávající charakter obce, anebo její příslušné části a při změnách dokončených staveb (dostavbách a přístavbách) u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby
- h) chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- i) parkování vozidel bude zajištěno na pozemku

(66) OV Občanské vybavení veřejné

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb a stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva
- b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) související tělovýchovná a sportovní zařízení
- b) doplňková komerční občanská vybavenost
- c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- d) bydlení v rodinných a bytových domech

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží, v ploše OV.1 max. 3 nadzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku: bude stanoven dle záměru

(67) OK Občanské vybavení komerční

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro obchodní prodej, administrativu, ubytování, stravování a služby
- b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) na pozemcích 867/1, 867/2, 867/3 a 867/4 lze umístit čerpací stanici PHM a skladové objekty, při respektování dále uvedených podmínek
- b) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- c) bydlení v rodinných a bytových domech

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- b) koeficient zastavění pozemku: 50%
- c) parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku

(68) OS Občanského vybavení sport

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- d) v ploše OS.1: sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity, veřejná zeleň

2 Přípustné využití

- a) doplňková komerční občanská vybavenost
- b) související technická vybavenost
- c) nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
- d) v ploše OS.1: terénní úpravy s vyhlídkovou plošinou

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- c) v ploše OS.1: provádění staveb, nebo činností, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- d) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží nebo 1+P (jedno nadzemní podlaží plus podkrovní)
- e) koeficient zeleně bude stanoven individuálně po dohodě s orgánem ochrany přírody
- f) v území lze postavit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla
- g) v rámci nově budovaných areálů bude po obvodě zřízena izolační a ochranná zeleň
- h) před realizací v ploše OS.1 bude krajský úřad požádán o sdělení, zda záměry budou, či nebudou podléhat režimu zákona č. 100/2001 Sb.
- i) při projektové přípravě území v dalších správních řízeních v ploše OS.1 je stanovena podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací vůči sousedním obytným plochám tak, aby nebylo provozem z plochy OS narušeno prostředí staveb pro bydlení

(69) OH Občanské vybavení hřbitovy

1 Hlavní využití

- a) plochy pohřebiště

2 Přípustné využití

- a) pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- b) nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím
- c) zeleň

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

PLOCHY REKREACE

(70) RZ Rekreace v zahrádkářských osadách

1 Hlavní využití

- a) plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

2 Přípustné využití

- a) na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- b) preference vysoké zeleně (stromy)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(71) VL Výroba lehká

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby
- b) stavby a pozemky pro skladování

2 Přípustné využití

- a) doplňkové obchodní, kancelářské a správní provozy a objekty
- b) doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- c) plochy zeleně
- d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- e) samostatné stavby a zařízení technické infrastruktury

3 Nepřípustné využití

- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) podlažnost: max. 15 m nad okolním terénem
- b) výška staveb max. 12 m nad okolním (původním, na plochu stavby navazujícím) terénem
- c) koeficient zastavění pozemku s výjimkou již zastavěných areálů: max. 40%
- d) koeficient zeleně s výjimkou již zastavěných areálů: min. 30 %
- e) parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- f) okrajové části plochy budou osázeny stromovou zelení plnící izolační a estetickou funkci a funkci přechodovou k plochám okolní krajiny, přičemž rozsah bude specifikován v rámci projektové přípravy záměru

(72) VZ Výroba zemědělská a lesnická

1 Hlavní využití

- a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- b) stavby a pozemky pro skladování
- c) chov hospodářských zvířat

2 Přípustné využití

- a) opravy zemědělské techniky

- b) případné využití částí budov, samostatných objektů i nově budovaných staveb pro bydlení bude řádně zdůvodněno a přípustnost a rozsah bydlení budou ve vazbě na vlivy okolních provozů posuzovány v územním řízení
- c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- d) plochy zeleně

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity, uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
- c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) výška staveb max. 10 m nad okolním (původním, na plochu stavby navazujícím) terénem
- b) koeficient zastavění pozemku bude stanoven v územním řízení
- c) koeficient zeleně: min. 15 %
- d) parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- e) okrajové části plochy budou osázeny stromovou zelení plnící izolační a estetickou funkci a funkci přechodovou k plochám okolní krajiny, přičemž rozsah bude specifikován v rámci projektové přípravy záměru

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(73) TU Technická infrastruktura všeobecná

1 Hlavní využití

- a) areály a stavby a zařízení technické infrastruktury
- b) specifická zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury

2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

(74) CNZ.E Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

1 Hlavní využití

- a) trasování liniové stavby technické infrastruktury – vedení VVN, a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- b) zařízení na sítích technické infrastruktury

2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně

3 Nepřípustné využití

- a) umísťování staveb trvalého charakteru do doby realizace vedení VVN

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(75) PU Veřejná prostranství všeobecná

1 Hlavní využití

- a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náměstí, náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
- b) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklostezky a cyklopruhy

2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
- d) prvky dalšího městského uličního mobiliáře : telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- e) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- g) prvky místních informačních systémů
- h) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimální šířka veřejného prostranství v případě, že jeho součástí je místní komunikace, bude 8m (resp. 6,5 m při jednosměrném provozu) při nově formovaném uspořádání území pro bydlení v rodinných domech
- b) do prostorů a ploch veřejných prostranství bude vhodným způsobem a v dosažitelné míře, doplňována stromová zeleň

(76) ZP Zeleň parková a parkově upravená

1 Hlavní využití

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- b) izolační zeleň v sídle, krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

2 Přípustné využití

- a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- b) zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- c) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- d) drobné vodní plochy
- e) stavby a zařízení technické infrastruktury
- f) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- g) mobiliář pro rekreaci a relaxaci

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

(77) **DS Doprava silniční**

1 Hlavní využití

- a) pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- b) místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- d) odstavné a parkovací plochy

2 Přípustné využití

- a) chodníky, cyklostezky
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) krajinná zeleň liniová a doprovodná
- d) protihluková opatření

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy

(78) **DD Doprava drážní**

1 Hlavní využití

- a) stávající plochy železnice
- b) související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.
- c) související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy)

2 Přípustné využití

- a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- b) protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4 Podmínky prostorového uspořádání

- a) nejsou stanoveny

(79) **CNZ.D Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

1 Hlavní využití

- a) trasování dopravní stavby vysokorychlostní trati (VRT), a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- b) související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.
- c) ozelenění svahů a náspů dopravních staveb
- d) doprovodná, izolační a ochranná zeleň

2 Přípustné využití

- a) výstavba objektů technického vybavení, souvisejících s provozem trati
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) protihluková opatření
- d) retenční opatření k likvidaci dešťových vod

3 Nepřípustné využití

- a) umísťování staveb trvalého charakteru do doby realizace VRT

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

(45) CNU Koridor vymezený nad plochami RZV vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu – silniční (překryvná funkce)

před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru CNZ má přednost:

- a) Rozšíření dálnice D11
- b) doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- c) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury včetně jejich přeložek

v koridoru není možno provádět:

- a) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- b) umísťování trvalých staveb do doby realizace rozšíření dálnice D11
- c) umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(80) WT Vodní a vodních toků

1 Hlavní využití

- a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

2 Přípustné využití

- a) doprovodná zeleň – břehové porosty
- b) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch
- b) doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(81) AP Orná půda

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

2 Přípustné využití

- a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

- c) stavby a zařízení technické infrastruktury
- d) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- e) doprovodná zeleň podél cest
- f) protihluková opatření dopravních staveb

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) areály zemědělské výroby

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- b) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

PLOCHY LESNÍ

(82) LU Lesní všeobecné

1 Hlavní využití

- a) lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

2 Přípustné využití

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- c) související dopravní a technická infrastruktura
- d) účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky
- e) drobné vodní plochy

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- b) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochu s překryvnou funkcí – ÚSES

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(83) NU Přírodní všeobecné

1 Hlavní využití

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- b) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- b) jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- c) lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- d) dopravní a technická infrastruktura, v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení

3 Nepřípustné využití

- a) ostatní způsoby využití a oplocení
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

- 4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
 - b) nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

(84) Plochy a koridory ÚSES (NRBK, RBK, RBC, LBK, LBC)

1 Hlavní využití

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

2 Přípustné využití

- a) ochrana přírody a krajiny
- b) podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- c) podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby a další způsoby využití

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch
- b) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(85) MU Smíšené krajinné všeobecné

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

2 Přípustné využití

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- c) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- d) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- e) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- f) protihluková opatření
- g) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury (v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

3 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby
- b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch
- b) preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)
- c) zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)
- d) v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1) Veřejně prospěšné stavby

(86) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb:

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
VD.1	Koridor vysokorychlostní tratě – RS1 Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany (dle ZÚR Stř. kraje VSP D202)
Technická infrastruktura	
VT.1	Dvojité vedení 400 kV Čechy – střed – Týnec (CNZ.E33)
VT.2	Dvojité vedení 400 kV Čechy – střed – Chodov a související plocha pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy střed (CNZ.E34)
VT.3	Dvojité vedení 400 kV Hradec - Chrást (CNZ.E39)

G.2) Veřejně prospěšná opatření

(87) Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření:

Označení	Popis VPO
ÚSES	
VU.1	Plochy a koridory nadregionálních a regionálních prvků ÚSES dle ZÚR Středočeského kraje (VPO NK 67 a RC 539040)
VU.2	Založení nefunkčních částí nadregionálního biokoridoru NRBK.67.
VU.3.1	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.1 vloženého do nadregionálního biokoridoru NRBK.67.
VU.3.2	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.2 vloženého do nadregionálního biokoridoru NRBK.67.
VU.3.3	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.3 vloženého do nadregionálního biokoridoru NRBK.67.
VU.3.4	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.4.
VU.3.5	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.5.
VU.3.6	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.6.
VU.4.1	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.1.
VU.4.2	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.2.
VU.4.3	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.3.
VU.4.4	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.4.
VU.4.5	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.5.

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(88) Územní plánem Mochova nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci

(89) Územní plánem Mochova nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(90) Územní plán Mochova nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(91) Plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, územní plán Mochova nevymezuje.

J) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMÝCH CELKŮ

(92) Územním plánem Mochova jsou vymezeny tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby (zpracování projektové dokumentace podléhá zákonu o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě)

(a) Architektonicky významné stavby - nemovité kulturní památky:

- nemovitá kulturní památka – areál kostela sv. Bartoloměje (číslo rejstříku ÚSKP 46334/2-2111),
- nemovitá kulturní památka – venkovská usedlost č.p.10 (číslo rejstříku ÚSKP 27253/2-2112).

(b) Urbanisticky významné celky

- urbanisticky významné stavby, tj. veškeré stavby pohledově exponované od areálu kostela sv. Bartoloměje

K) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(93) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují tyto pojmy:

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

- **zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb.
Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků** je možné v odůvodněných případech snížit o 5%
- **občanské vybavení** zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči i rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pojem **drobné** (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců,
- **nerušící výroba a nerušící služby** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba (resp. služby), která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **nezbytná související technická vybavenost** představuje přípojky, domovní ČOV, atd.
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(94) Textová část územního plánu Mochova má 23 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

(95) Grafickou část územního plánu Mochova tvoří 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000