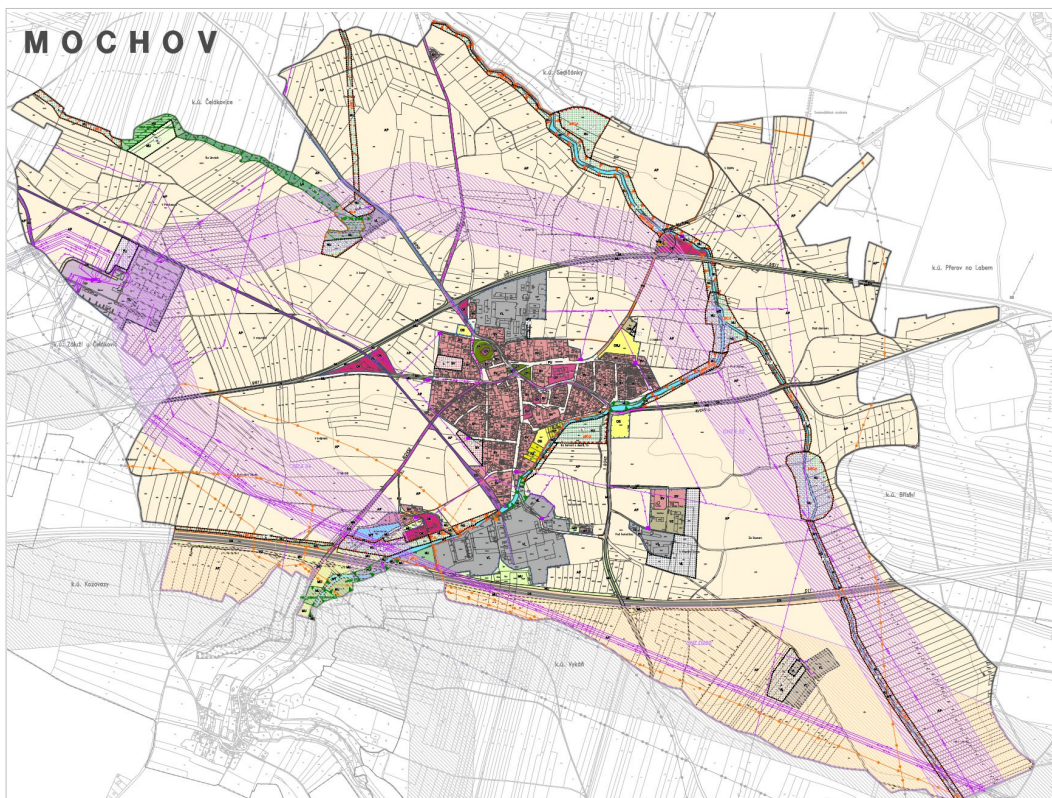


Obec Mochov

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 součást 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) Konceptu 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%
- h) 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.
- i) 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
- j) 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
- e) chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- f) 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 PŘEDPÍSECH

(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

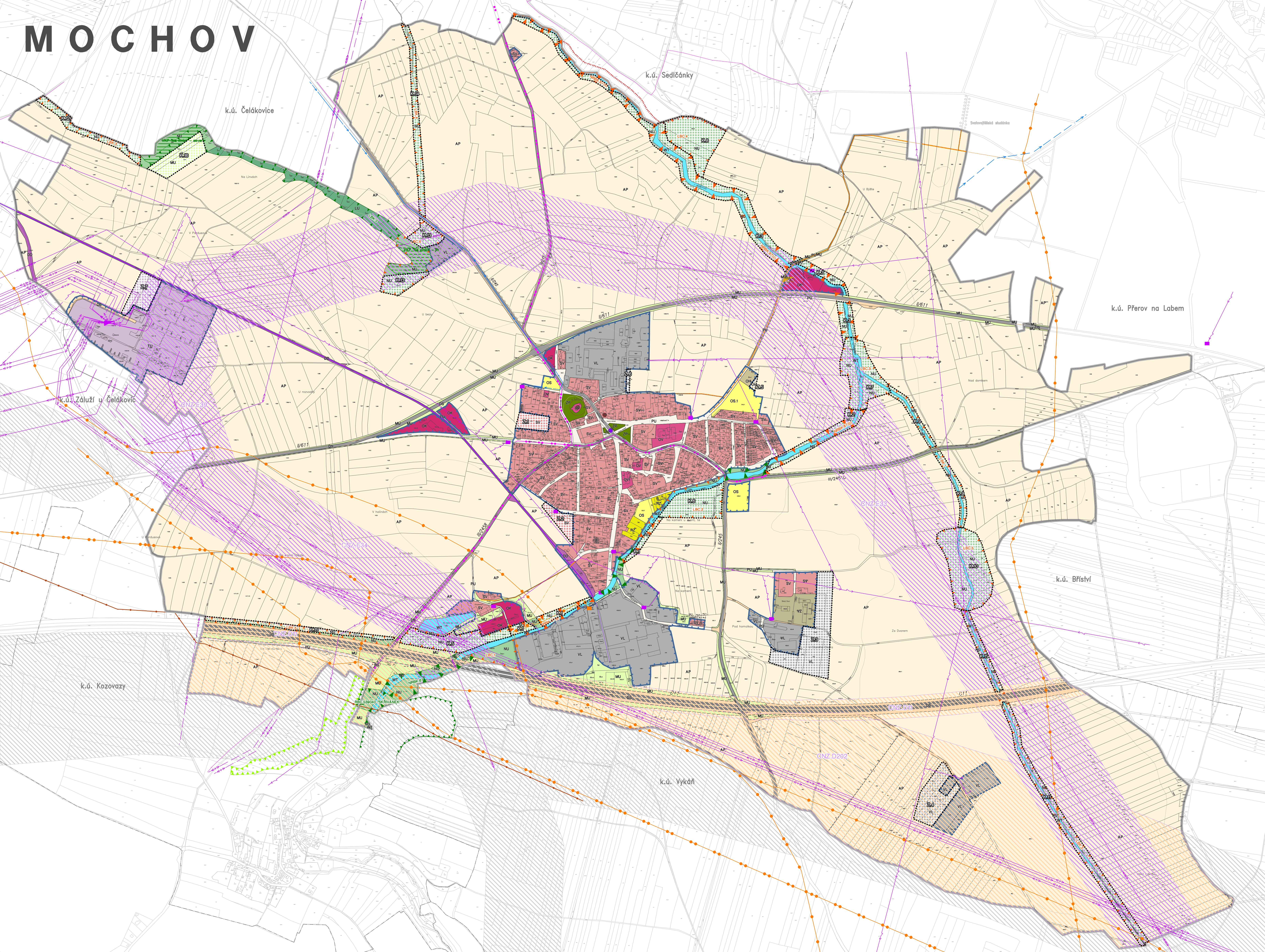
L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

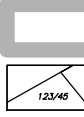
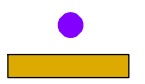
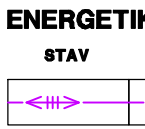
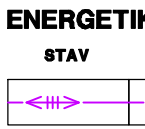
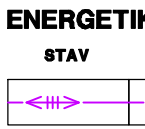
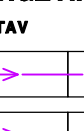
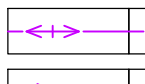
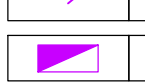
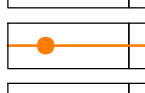
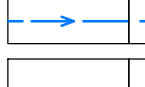
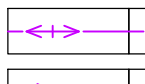
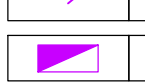
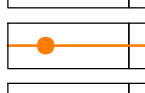
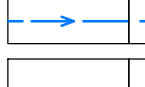
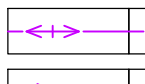
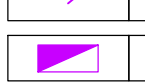
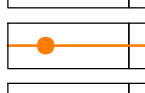
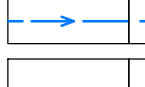
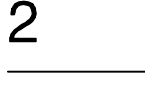
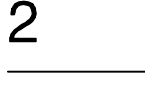
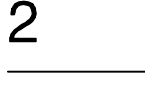
(94) Textová část územního plánu Mochova má 23 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

(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

M O C H O V



LEGENDA																																							
	HORANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HORANICE OBCE																																						
	ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 6. 12. 2025																																						
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ k 6. 12. 2025																																						
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY																																						
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ																																						
PREKRYVNÁ ZNAČENÍ																																							
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADRAŽNÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA KORIDOR VYSOKORYCHLOSTI TRATĚ – RSI – PRAHA – BRNO, ÚSEK PRAHA – PORYČANY																																						
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADRAŽNÉ DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURA DNÚŽE VEDENÍ 400 KV ČESKÝ – STŘED – TÝNEC																																						
	DNÚŽE VEDENÍ 400 KV ČESKÝ – STŘED – CHODOV A SOUVISLÉ PLOCHY PRO ROZŠŘENÍ ELEKTRIČESKÉ STANICE 400/110 KV ČESKÝ STŘED																																						
	DNÚŽE VEDENÍ 400 KV HRADEC – CHRÁST KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍM PLÁNEM PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA KORIDOR PRO ROZŠŘENÍ DÁLNIČNICE D11																																						
																																							
PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>PLOCHY STABILIZOVANÉ</th><th>PLOCHY DYCH ZMĚN</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>DV</td><td></td></tr> <tr><td>OV</td><td></td></tr> <tr><td>OK</td><td></td></tr> <tr><td>OB</td><td></td></tr> <tr><td>OH</td><td></td></tr> <tr><td>IV</td><td></td></tr> <tr><td>VL</td><td></td></tr> <tr><td>VZ</td><td></td></tr> <tr><td>TU</td><td>TU</td></tr> <tr><td>KU</td><td>KU</td></tr> <tr><td>ZP</td><td></td></tr> <tr><td>DB</td><td></td></tr> <tr><td>DO</td><td></td></tr> <tr><td>WT</td><td></td></tr> <tr><td>AP</td><td></td></tr> <tr><td>LU</td><td></td></tr> <tr><td>NJ</td><td>NJ</td></tr> <tr><td>MU</td><td>MU</td></tr> </tbody> </table>	PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY DYCH ZMĚN	DV		OV		OK		OB		OH		IV		VL		VZ		TU	TU	KU	KU	ZP		DB		DO		WT		AP		LU		NJ	NJ	MU	MU	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ OBCÁNSKÉ VYBÁVENÍ VEŘEJNÉ OBCÁNSKÉ VYBÁVENÍ KOMERČNÍ OBCÁNSKÉ VYBÁVENÍ SPORT OBCÁNSKÉ VYBÁVENÍ HRBOVÝ REKREACE V ZÁHRADKÁŘSKÝCH OSADÁCH VÝROBA LEHKÁ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ ZELENÁ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRÁVENÁ DOPRAVA SILNIČNÍ DOPRAVA DRAŽNÍ VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ ORNÁ PŮDA LESNÍ VŠEOBECNÉ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY DYCH ZMĚN																																						
DV																																							
OV																																							
OK																																							
OB																																							
OH																																							
IV																																							
VL																																							
VZ																																							
TU	TU																																						
KU	KU																																						
ZP																																							
DB																																							
DO																																							
WT																																							
AP																																							
LU																																							
NJ	NJ																																						
MU	MU																																						
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA																																							
	ŽELEZNICE																																						
	ŽELEZNIČNÍ VLEČKA																																						
	DÁLNIČNICE																																						
	SILNIČNICE II. A III. TŘÍDY																																						
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE																																						
	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA																																						
	VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE																																						
	CYKLOTRASY																																						
	VÝZNAMNÉ PĚŠÍ TRASY																																						
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>STAV</th><th>NÁVŠTĚV</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td>REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)</td></tr> <tr><td></td><td>NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)</td></tr> <tr><td></td><td>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)</td></tr> <tr><td></td><td>LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)</td></tr> <tr><td></td><td>VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ (VKP)</td></tr> </tbody> </table>	STAV	NÁVŠTĚV		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ (VKP)																											
STAV	NÁVŠTĚV																																						
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)																																						
	NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)																																						
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)																																						
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)																																						
	VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ (VKP)																																						
KULTURNÍ HODNOTY																																							
	DOMINANTA																																						
	NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY																																						
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA INFRASTRUKTURA																																							
ENERGETIKA A SPOJE																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>STAV</th><th>NÁVŠTĚV</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td>VENKOVNÝ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 400 kV</td></tr> <tr><td></td><td>VENKOVNÝ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 220 kV</td></tr> <tr><td></td><td>VENKOVNÝ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 kV</td></tr> <tr><td></td><td>VENKOVNÝ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV</td></tr> <tr><td></td><td>ROZVODNA ČESKÝ STŘED</td></tr> <tr><td></td><td>TRAFOSTANICE 22/0,4 kV</td></tr> <tr><td></td><td>VTL PLYNOVOD</td></tr> <tr><td></td><td>VTL PLYNOVOD</td></tr> <tr><td></td><td>VEDENÍ STANICE VTL/STL</td></tr> <tr><td></td><td>VEDENÍ KATODICKÉ OCHRANY, STANICE KATODICKÉ OCHRANY</td></tr> </tbody> </table>	STAV	NÁVŠTĚV		VENKOVNÝ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 400 kV		VENKOVNÝ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 220 kV		VENKOVNÝ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 kV		VENKOVNÝ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV		ROZVODNA ČESKÝ STŘED		TRAFOSTANICE 22/0,4 kV		VTL PLYNOVOD		VTL PLYNOVOD		VEDENÍ STANICE VTL/STL		VEDENÍ KATODICKÉ OCHRANY, STANICE KATODICKÉ OCHRANY																	
STAV	NÁVŠTĚV																																						
	VENKOVNÝ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 400 kV																																						
	VENKOVNÝ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 220 kV																																						
	VENKOVNÝ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 kV																																						
	VENKOVNÝ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV																																						
	ROZVODNA ČESKÝ STŘED																																						
	TRAFOSTANICE 22/0,4 kV																																						
	VTL PLYNOVOD																																						
	VTL PLYNOVOD																																						
	VEDENÍ STANICE VTL/STL																																						
	VEDENÍ KATODICKÉ OCHRANY, STANICE KATODICKÉ OCHRANY																																						
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>STAV</th><th>NÁVŠTĚV</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td>VODOVODNÍ PŘÍVADEČ</td></tr> <tr><td></td><td>VODOJEM</td></tr> <tr><td></td><td>ČIŠTÍRNA ODPADNÝCH VOD</td></tr> </tbody> </table>	STAV	NÁVŠTĚV		VODOVODNÍ PŘÍVADEČ		VODOJEM		ČIŠTÍRNA ODPADNÝCH VOD																															
STAV	NÁVŠTĚV																																						
	VODOVODNÍ PŘÍVADEČ																																						
	VODOJEM																																						
	ČIŠTÍRNA ODPADNÝCH VOD																																						

KONVERZE ÚP MOCHOVA

TENTO VÝKRES TECHNICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 NAHRAZUJE
VÝKRES Č. 2 ÚP MOCHOVA V PLNÉM ROZSAHU

2 hlavní výkres 1 : 5000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:

FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

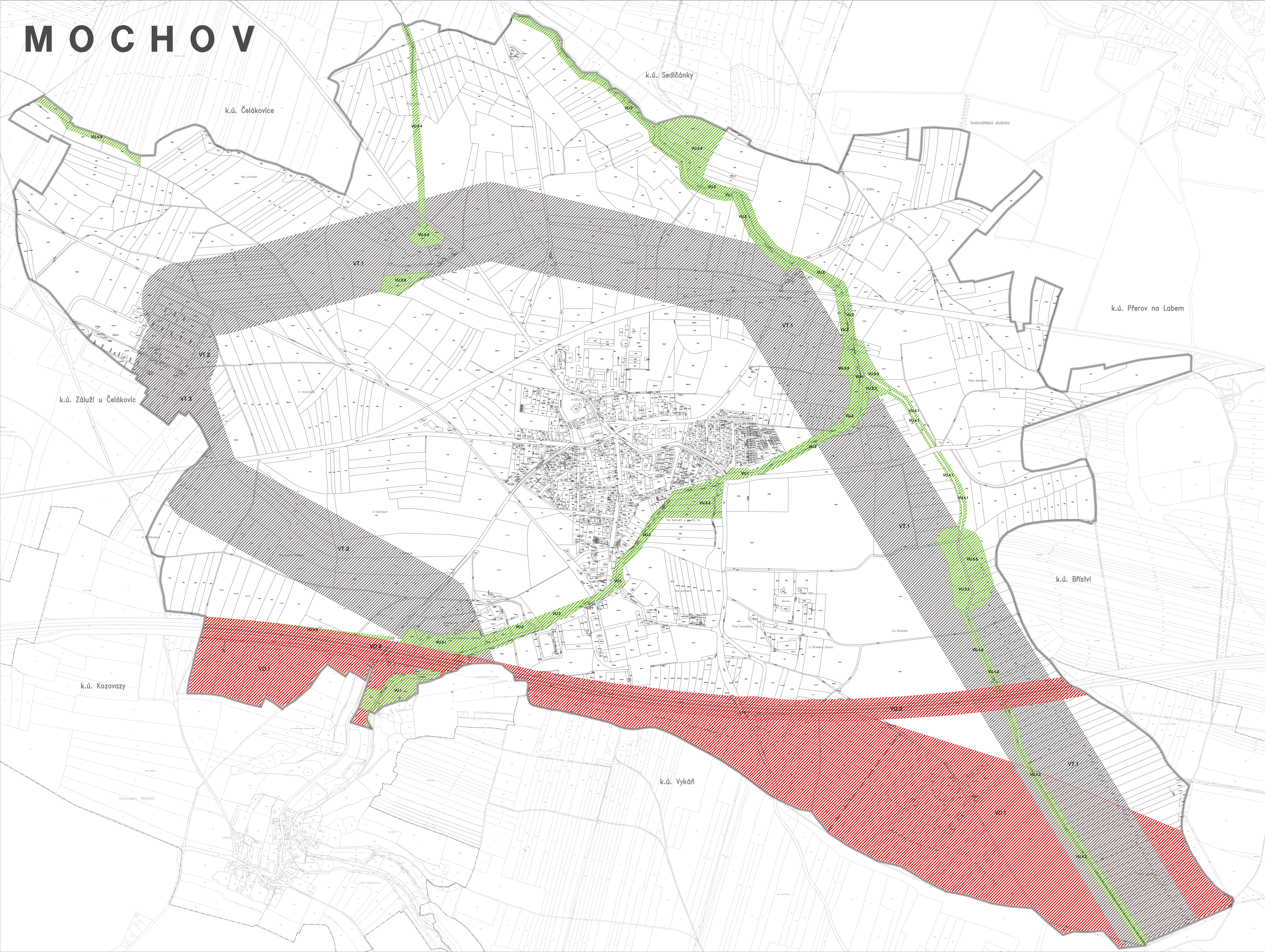
POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD MOCHOV
STAROSTA: FRANTIŠEK BOUČEK
SKOLOVSKÁ 92, 250 87 MOCHOV
TEL.: 326 992 457, obecmochov@c-mail.cz, www.mochov.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUPČ, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, prisivich@prisivich.cz, <http://www.prisivich.cz>

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/202

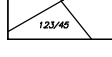
ČÍSLO PARÉ:

MOCHOV



LEGENDA

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

 ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 6. 12. 2025

VEŘEJNÉ PROSPŠNÉ STAVBY

 VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

VD.1 – KORIDOR VÝSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ – RSI PRAHA – BRNO
ÚSEK PRAHA – POKANOV DLE ŽUP STC. KRAJE VSP D202
VD.2 – KORIDOR PRO ROZŠŘENÍ DÁLNIČE D11

 VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VT.1 – DVOUITĚ VEDENÍ 400 KV ČESKÝ – STŘED – TÝNEC (CZ.ES3)
VT.2 – DVOUITĚ VEDENÍ 400 KV ČESKÝ – STŘED – CHDOV
A SOUVRBEJÍCÍ PLOCHA PRO ROZŠŘENÍ ELEKTRICKÉ STANICE
400/110 KV ČESKÝ STŘED (CZ.ES4)
VT.3 – DVOUITĚ VEDENÍ 400 KV HRADEC – CHRÁST (CZ.ES3)

VEŘEJNÉ PROSPŠNÁ OPATŘENÍ

 VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ
ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

VU.1 – PLOCHY A KORIDORY NEURAGIONÁLNÍCH A REGIONÁLNÍCH
PRVKŮ ÚSES DLE ŽUP STC. KRAJE VPO NK 67 A RČ S380403
VU.2 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ
NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.3.1 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LBC.1
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.3.2 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LBC.2
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.3.3 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LBC.3
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.3.4 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LBC.4
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.3.5 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LBC.5
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.3.6 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA LBC.6
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.4.1 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU LBK.1
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.4.2 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU LBK.2
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.4.3 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU LBK.3
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.4.4 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU LBK.4
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67
VU.4.5 – ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČASTÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU LBK.5
VLOŽENÍ DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU NBK.67

0 100 m 400 m

KONVERZE ÚP MOCHOVA

TENTO VÝKRES TECHNICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 4 NAHRAZUJE
VÝKRES Č. 2 ÚP MOCHOVA V PLNÉM ROZSAHU

výkres veřejně prospšných
staveb opatření a asanací 1 : 5000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBISTOVA 6/101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/266, PRAHA 2

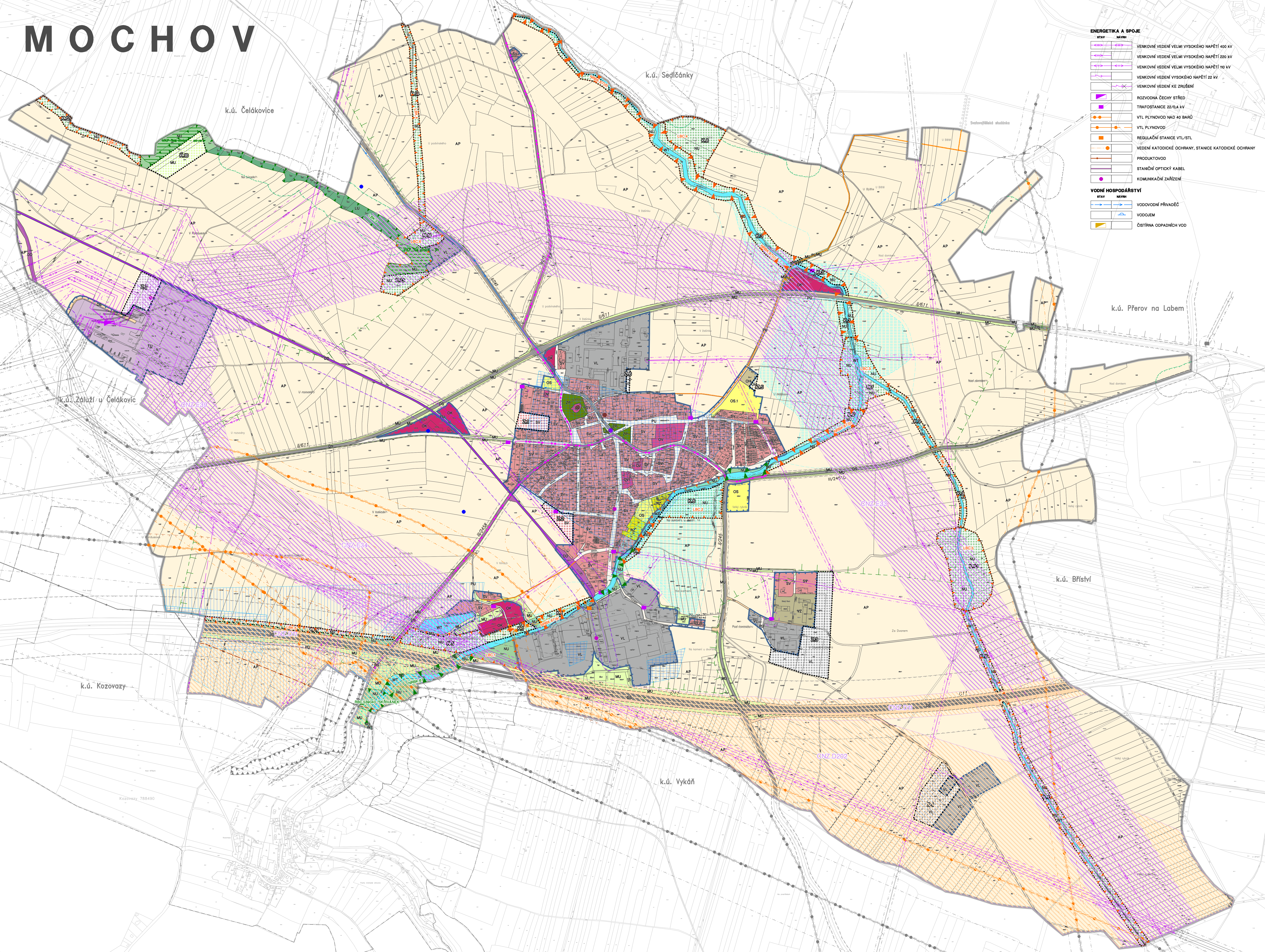
ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

PORÍZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD MOCHOV
STAROSTA: FRANTIŠEK BOUČEK
SOKOLOVSKÁ 92, 250 87 MOCHOV
TEL.: 326 992 457, obcemochov@e-mail.cz, www.mochov.cz

ZÁSTUPCE PORÍZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisivich@prisivich.cz, http://www.prisivich.cz

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2026
ČÍSLO PARÉ:

M O C H O V



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 6. 12. 2025
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ k 6. 12. 2025
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

CN2	KODOR NA PLOCHAMI S ROZDILNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NÁZRAZENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
CN2.D02	KODOR VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ – RSI – PRAHA – BRNO, ÚSTÍ NAD LABEM
CN2	KODOR NA PLOCHAMI S ROZDILNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NÁZRAZENÉ DOKUMENTACE
CN2.E33	PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU DVOJITÉ VĚDEŇÍ 400 KV ČECHY – ŠTŘED – TÝNEC
CN2.E34	DVOJITÉ VĚDEŇÍ 400 KV ČECHY – ŠTŘED – CHOOV A SOLIVSKÉ PLOCHU PRO ROZŠÍŘENÍ ELEKTRICKÉ STANICE 400/10 KV ČECHY ŠTŘED
CN2.E39	DVOJITÉ VĚDEŇÍ 400 KV HRADEC – HRÁST
CN2	KODOR NA PLOCHAMI S ROZDILNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VÝMĚNÝ ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NA LÁNEH PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
CN2.D11	KODOR PRO ROZŠÍŘENÍ DALŠNICE D11

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

PLŮDOVÝ STABILIZOVANÝ	PLŮDOVÝ ZEMIN	
IV	IV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OK		OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH		OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRÁTELOVÝ
IZ		REKREACE V ZAHRÁDKAŘSKÝCH OSAĐÁCH
VL		VÝROBA LEHKÁ
VZ		VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
PU	PU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
PU		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
DS		ZELENÝ PARKOVA A PARKOVÉ UPRÁVENÁ
DD		DOPRAVA SILNIČNÍ
DD		DOPRAVA DRAŽIČNÍ
WT		VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
AP		ORNÁ PŮDA
LU		LESNÍ VŠEOBECNÉ
MU		PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
MU	MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁZEV
	ŽELEZNICE
	ŽELEZNIČNÍ VLEČKA
	DÁLNIČE
	SILNICE II. A III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
	VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	CYKLOSTEZKY
	CYKLOTRASY OVČENÍ TRASY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH	
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ (VKP)

KULTURNÍ HODNOTY

 DOMINANTA

 NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ (1 A 2 KATEGORIE)
	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ (3. KAT. – CELÉ ŘEŠ. ÚZ. BOD)
	VZDÁLENOST 30 M OD KRAJE LESA
	OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVY
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q101, Q20, Q5
	OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
	OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROPRŮVODŮ
	BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU
	OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU
	OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU
	ZRANITELNÁ OBLAST (CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO VE VZDUŠNÉM PROSTORU K OCHRANĚ LETOVÉHO PROVOZU NA LETIŠTÍCH A LETADEL LÉTÍCÍCH NA OKRUHU.

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU

RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY. 5



PŘÍLOHA

KONVERZE ÚP MOCHOVA

TENTO VÝKRES TECHNICKÉ ČÁSTI, ZMĚNY Č. 4 NAHRAZUJE
VÝKRES Č. 2 ÚP MOCHOVA V PLNÉM ROZSAHU

OD1 koordinační výkres 1 : 5000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

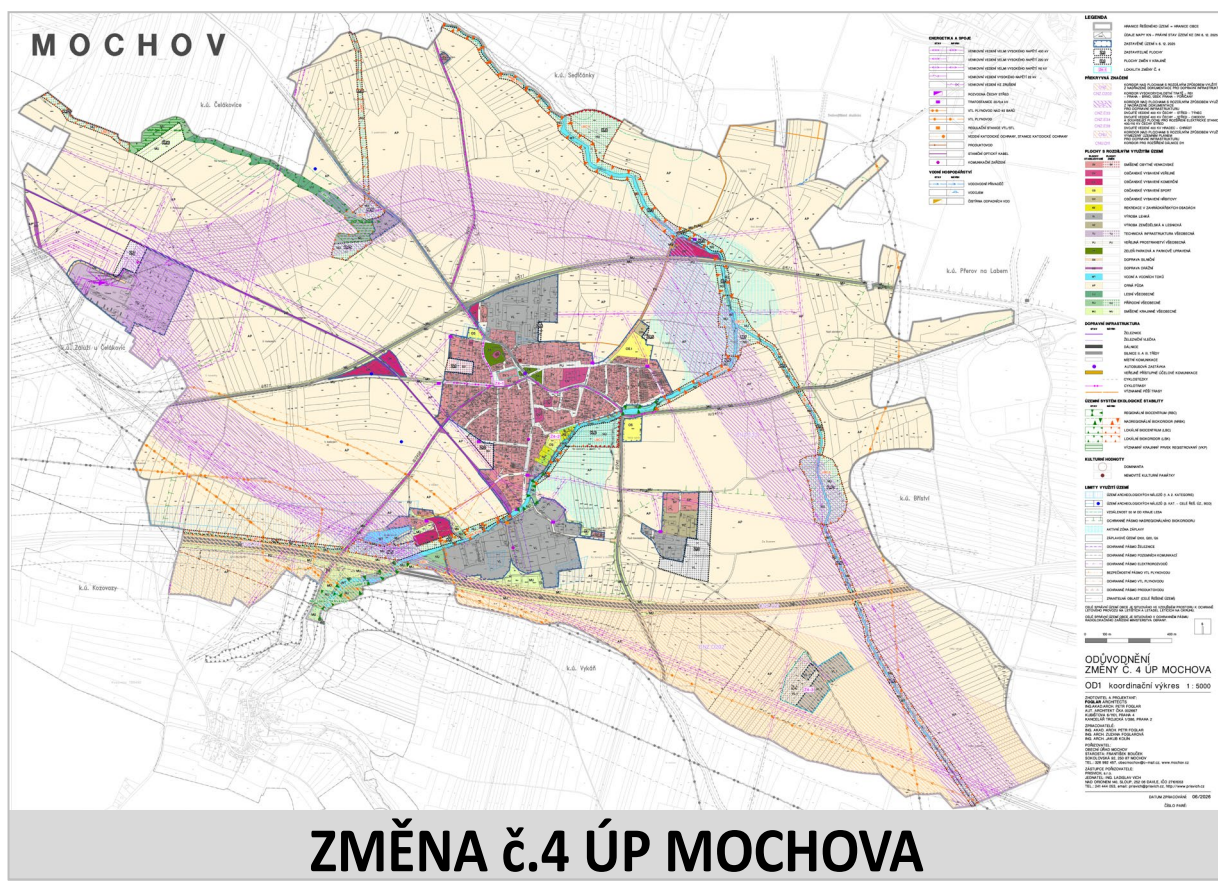
POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD MOCHOV
STAROSTA: FRANTIŠEK BOUČEK
SOKOLOVSKÁ 92, 250 87 MOCHOV
TEL.: 326 992 457, obecmochov@c-mail.cz, www.mochov.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prislvlch@prislvlch.cz, <http://www.prislvlch.cz>

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2026

ČÍSLO PARÉ:

SOKOLOVSKÁ 92,
250 87 MOCHOV



NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ

06-2026

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA Č. 4 ÚP MOCHOVA

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – výřez č.1

1: 5 000

2 HLAVNÍ VÝKRES – výřezy č.1 a č.2

1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP MOCHOVA

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

OD1 KOORDINAČNÍ VÝKRES – SAMOSTATNÝ VÝKRES

1: 5 000

OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1: 15 000



POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD MOCHOV
SOKOLOVSKÁ 92, 250 87 MOCHOV
STAROSTA OBCE: FRANTIŠEK BOUČEK
TEL.: 326 992 457, IČO. 00240486
e-mail obecmochov@c-mail.cz, www.mochov.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.4



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČO 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
AUTORIZACE ČKA 02 667
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
TEL. 257 280 289

1. ZMĚNA Č. 4 ÚP MOCHOVA – TEXTOVÁ ČÁST

1) Technickou částí změny č. 4 („Konverzí ÚP“) se nahrazuje textová část ÚP Mochova v celém rozsahu (viz technická část změny č. 4) a na jejím podkladě je provedena věcná změna.

Součástí technické části je úprava názvů jednotlivých kapitol textové části.

2) Věcnou částí změny č. 4 není dotčena textová část ÚP Mochova (ve znění technické části změny č. 4) v těchto kapitolách:

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Základní koncepce rozvoje území obce
- C. Urbanistická koncepce
- D. Koncepce veřejné infrastruktury
- E. Koncepce uspořádání krajiny
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- H. Kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
- I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- J. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
- K. Vymezení definic pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

3) Změnou č. 4 je doplněna a upravena textová část ÚP Mochova v těchto kapitolách následujícím způsobem:

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 4 se za první článek (67) kapitoly umísťuje článek (68) s textem tohoto znění:

(68) „**ÚP stanovuje tyto**

podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu,

kteé musí být splněny při navrhování a umísťování nových staveb, náhradě stávajících staveb novou stavbou i změnách dokončených staveb v území označeném U.1 vymezeném ve výkresu č. 1:

1) prostorové uspořádání:

- stavba musí hmotově zachovat charakter stávající venkovské zástavby na pozemku parc. č. 15, musí být dodržen venkovský charakter staveb, tj. zejména tvar a proporce domů, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku (zachován obdélný půdorys staveb a jeho orientace k uliční čáře), dodrženo měřítko zástavby, tvar střech a výška a typ oplocení.
- přípustné jsou pouze jednoduché tvary střech: sedlové a polovalbové symetrické střechy se sklonem 30 – 45° (doporučeno 40 – 45°), nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů. V regulativu podlažnosti je značkou „P“ v území s vymezenými prvky regulačního plánu určeno pro účely tohoto ÚP podkroví.
- zástavba bude umístěna podél hranice pozemku parc. č. st. 15 tak, aby byl zachován charakter polouzavřené venkovské usedlosti
- maximální výška stavby 11 m

2) barevnost a materiálové provedení staveb:

- **střešní krytina bude provedena bez lesklých povrchových úprav**
- **barevnost fasád bude v tlumených přírodních odstínech**

Změnou č. 4 se v *Přípustném využití* ploch **SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ** doplňuje odrážka tohoto znění:

„h) v ploše SV.1 (Z4-1): novostavby bytových domů a změny dokončených staveb na bytové domy, stavby pro občanskou vybavenost“

Změnou č. 4 se v *Podmínkách prostorového uspořádání* ploch **SV** upravují odrážky (doplněný text je zvýrazněn):

„c) koeficient zastavění pozemku: max. 30 %, pro plochu SV.1 (Z4-1) není stanoven

d) koeficient zeleně: min. 60 %, pro plochu SV.1 (Z4-1) není stanoven“

Změnou č. 4 se v *Přípustném využití* ploch **RZ – REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH** doplňuje odrážka tohoto znění:

„b) v ploše RZ.1 (Z4-2) stavba garáže do 40 m² zastavěné plochy“

Změnou č. 4 se v *Nepřípustném využití* ploch **VL – VÝROBA LEHKÁ** upravuje odrážka tohoto znění (doplněný text je zvýrazněn):

„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, neplatí pro plochu VL.1 (Z4-3)“

Změnou č. 4 se v *Podmínkách prostorového uspořádání* ploch **VL** doplňuje odrážka tohoto znění:

„f) v ploše VL.1 (Z4-3) je podmínkou, že kapacita zdroje nepřesáhne spotřebu materiálu 15000 t/rok“

4) Technickou částí změny č. 4 („Konverzí ÚP“) se nahrazuje grafická část ÚP Mochova v celém rozsahu (viz technická část změny č. 4) a na jejím podkladě je provedena věcná změna č. 4 ÚP Mochova

Grafická část ÚP Mochova se změnou č. 4 zahrnuje změnou dotčené výkresy (ve znění technické části změny č. 4 s vyznačením změn) takto:

1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – výřez č. 1	1: 5 000
2 – HLAVNÍ VÝKRES – výřezy č. 1 a č. 2	1: 5 000

5) Údaje o počtu listů změny č. 4 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Konverze ÚP- technická část změny:

23 listů textové části, 3 samostatné výkresy, 1 výkres jako příloha

Věcná část změny:

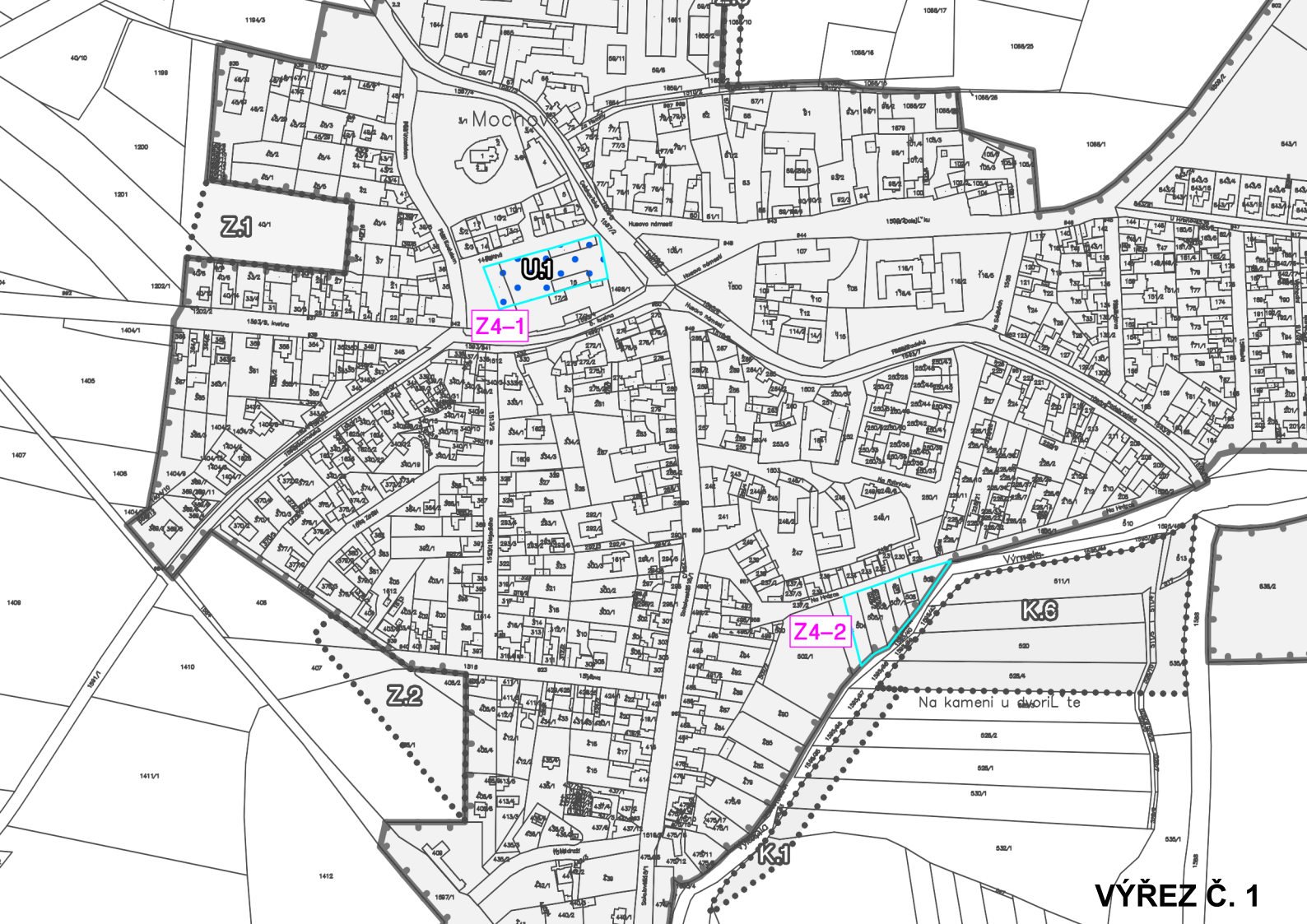
Návrh změny č. 4:

2 listy textové části, 2 výkresy grafické části

Odůvodnění změny č. 4:

15 listů textové části, 30 listů přílohy č. 1 se samostatným stránkováním,

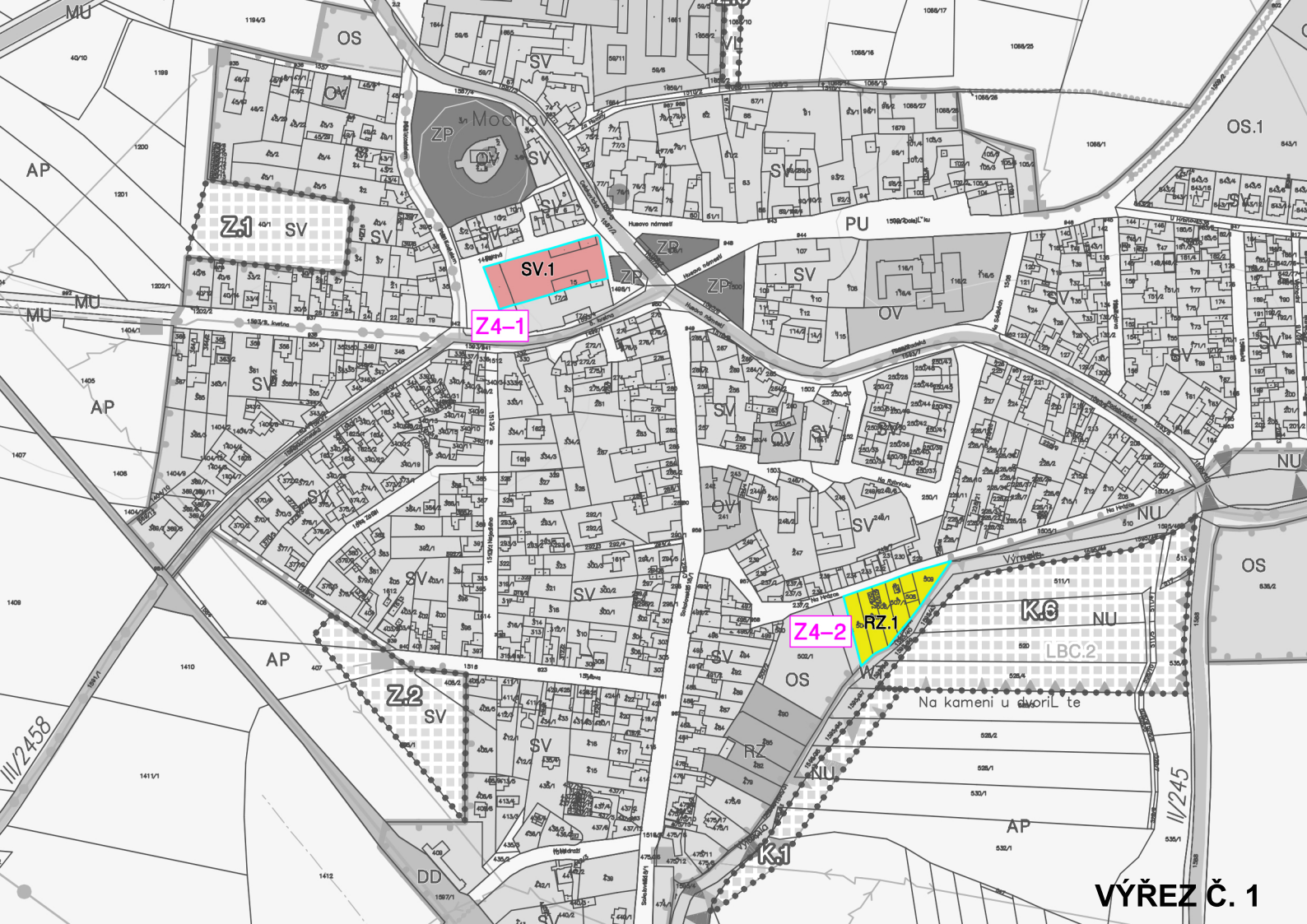
1 výkres a 1 samostatný výkres grafické části



VÝŘEZ Č. 1

LEGENDA

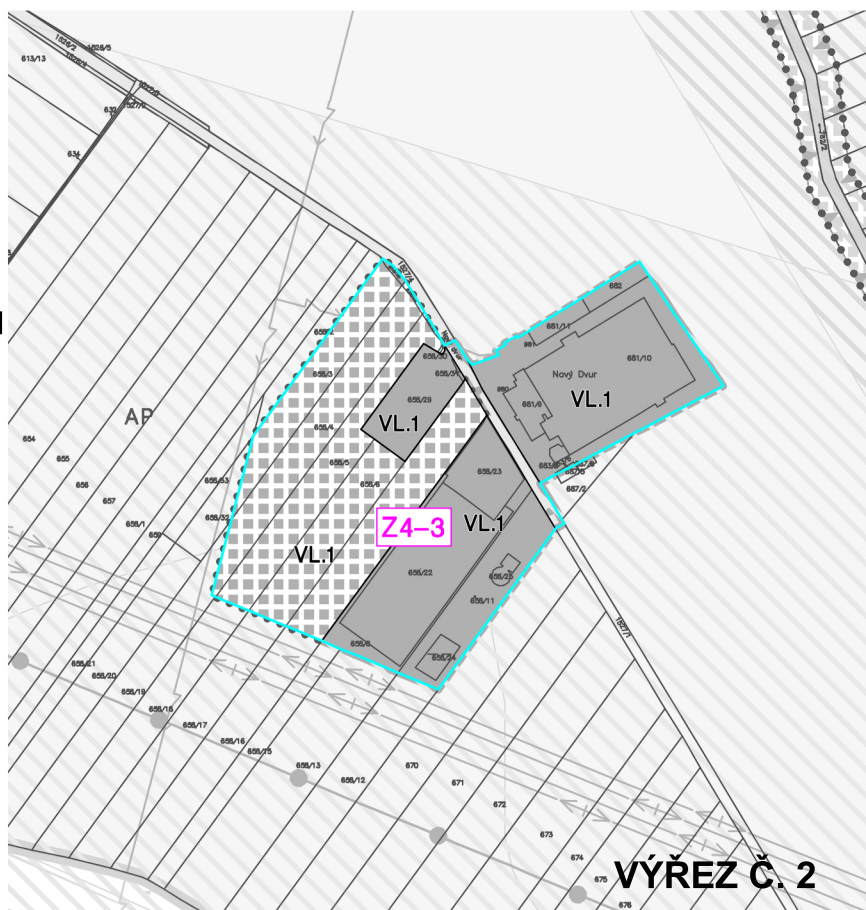
- Z4-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 4
- U1 ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU U.1 DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 4



VÝŘEZ Č. 1

LEGENDA

Z4-1	LOKALITY ZMĚNY Č. 4
 SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - VYUŽITÍ DLE INDEXU SV.1
 RZ	REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH - VYUŽITÍ DLE INDEXU RZ.1
 VL	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - VYUŽITÍ DLE INDEXU VL.1



VÝŘEZ Č. 2

SOKOLOVSKÁ 92,
250 87 MOCHOV



2.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP MOCHOVA – OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4

2.1.	Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu, vyhodnocení a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.1.	Stručný popis pořízení změny územního plánu	1
2.1.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.2.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	1
2.2.1.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	1
2.2.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	2
2.3.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	2
2.3.1.	Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany	2
2.3.2.	Zvláštní zájmy ministerstva obrany	3
2.3.3.	Požadavky dalších právních předpisů	3
2.3.4.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	3
2.4.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	4
2.4.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	4
2.4.2.	Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
2.5.	Vyhodnocení souladu se zadáním změny č. 4 resp. vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu a vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu před vydáním	8
2.6.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	9
2.7.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	9
2.8.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	9
2.9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona	9
2.10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
2.11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
2.12.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	14
2.13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL	15
2.14.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	15

Přílohy odůvodnění:

Příloha č.1	Územní plán Mochova – textová část s vyznačením změn
Příloha č.2	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4

OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 15 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP MOCHOVA

- TEXTOVÁ ČÁST

2.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1.1. STRUČNÝ POPIS POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Mochova má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Mochova (dále také jen „ÚP Mochova“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 7. října 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP Zastupitelstva obce Mochov a účinný dne 22. října 2014.

V dalším období byla pořízena Změna č. 1 ÚP Mochova, vydaná dne 6. října 2017 a účinná od 21. října 2017, Změna č. 2 ÚP Mochova, vydaná dne 2. října 2020 a účinná od 17. října 2020 a Změna č. 3 ÚP Mochova, vydaná dne 21. září 2021 a účinná od 6. října 2021.

Zastupitelstvo obce Mochova dne 25. března 2026 schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Mochova, jejíž součástí je zadání změny č. 4.

2.1.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Mochova je tvořeno katastrálním územím Mochov, jehož výměra je 932 ha.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 4 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.

Řešené území je součástí ORP města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona a jsou průběžně aktualizovány.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 4 ÚP Mochova je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna nedoplňuje žádné zastavitelné ani transformační plochy. Změna spočívá hlavně ve konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu* v rámci technické části změny č. 4. Věcná část změny sestává z úpravy funkčního využití několika ploch v zastavěném a stávajícím zastavitelném území.

Nezastavěné území není změnou č. 4 dotčeno.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Mochova, se změnou č. 4 nemění. Umožnění výstavby bytových domů v místě stávajícího historického dvora v lokalitě Z4-1 by v lokálním rozsahu mohlo změnit charakter ulic Příčná a Pod Kostelem a charakter části Husova náměstí. Pro zachování stávajícího charakteru je tedy lokalita regulována pomocí prvků regulačního plánu U.1. Stávající struktura veřejných prostranství ani celkový ráz centra obce tak nebude dotčen.

Rozsah a umístění lokalit změny č. 4 neumožňuje poškození architektonických a urbanistických hodnot jádra obce či narušení jeho urbanistické struktury.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 územního plánu Mochova je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Mochova.

Požární ochrana:

Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 4 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Civilní ochrana:

Pro zpracování změny č. 4 nebyly stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Případné požadavky civilní ochrany budou řešeny při projektové přípravě staveb.

Základní požadavky civilní ochrany jsou:

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce Mochov se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 4 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č. 4 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 4 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

- F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území
Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.
- G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací
Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny.
- H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Změnou se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 4 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.
- I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není součástí Změny č. 4.

2.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283 /2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.

(dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

2.3.3. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změnou č. 4 není tato problematika dotčena – v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Změnou č. 4 není tato problematika dotčena

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změnou č. 4 se nenavrhují žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nebude se snižovat jejich průtočná schopnost územím. Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

2.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území obce Mochov je součástí rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** a v **rozvojové ose OS4** (Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko vymezených v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021 a **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023, **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 **Aktualizací č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky. Obec Jíloviště není zařazena v Sídelní struktuře mezi centra osídlení vyšší a střední kategorie.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB10, Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**, vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB11, Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie**, vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

Území obce je dotčeno koridorem technické infrastruktury **E10** pro vedení 400 kV Výškov – Čechy-střed, koridorem technické infrastruktury **E14** pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Týnec a koridorem železniční dopravy **VR1** pro vysokorychlostní dopravu.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Změna č. 4 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 4.

Vymezení ploch nebo opatření v souvislosti s oblastmi SOB10 a SOB11 nebylo předmětem změny.

Dále pro řešení Změny Č. 4 ÚP Mochova nevyplynávají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné republikové priority územního plánování jako zejména:

- *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením*

- *chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,*

-zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
jsou ve změně Č. 4 ÚP Mochova respektovány.

2.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní rozvojový plán (ÚRP) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 **dne 28. 8. 2024** v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy. ÚRP ČR je platný ve znění změny **č.1a, účinné dne 18.7.2026 a ve znění změny č.2, schválené vládou ČR dne 27.7.2026.**

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán **vymezuje**

- a. zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b. zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- c. **územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a
- d. **veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

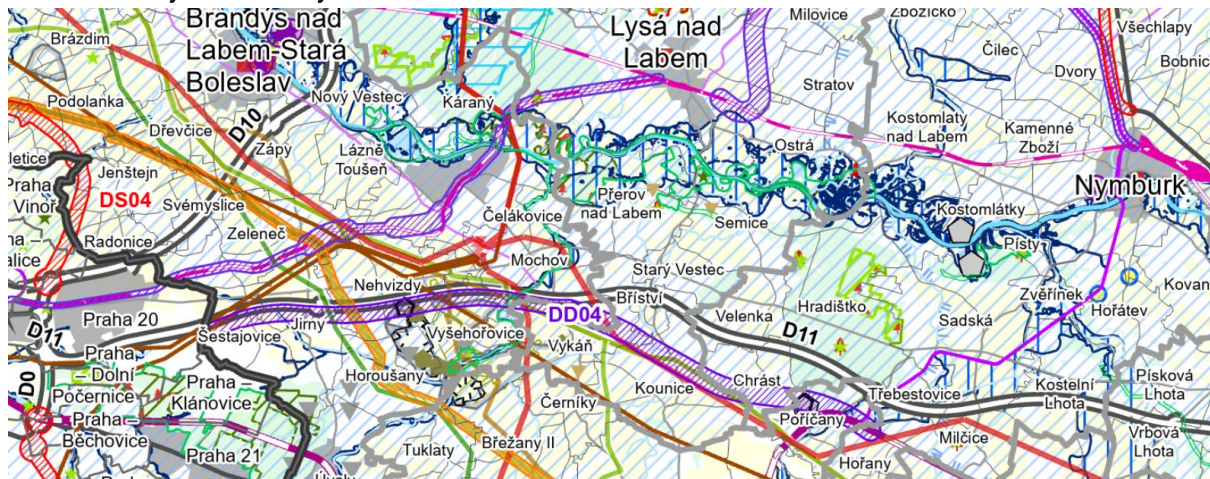
Na území obce Mochova **ÚRP** vymezuje:

- **koridor DD04 – Koridor RS1 úsek Praha-Brno.** Koridor zpřesňuje koridor D202 vymezený v ZÚR Středočeského kraje a je převzatý do ÚP jako CNZ.D202.
- prvek ÚSES **NRBK5-4-6 Vidrholec (5) – NRBK (4-6).** Biokoridor je převzat v ZÚR jako NK67 a v ÚP jako NRBK.67.

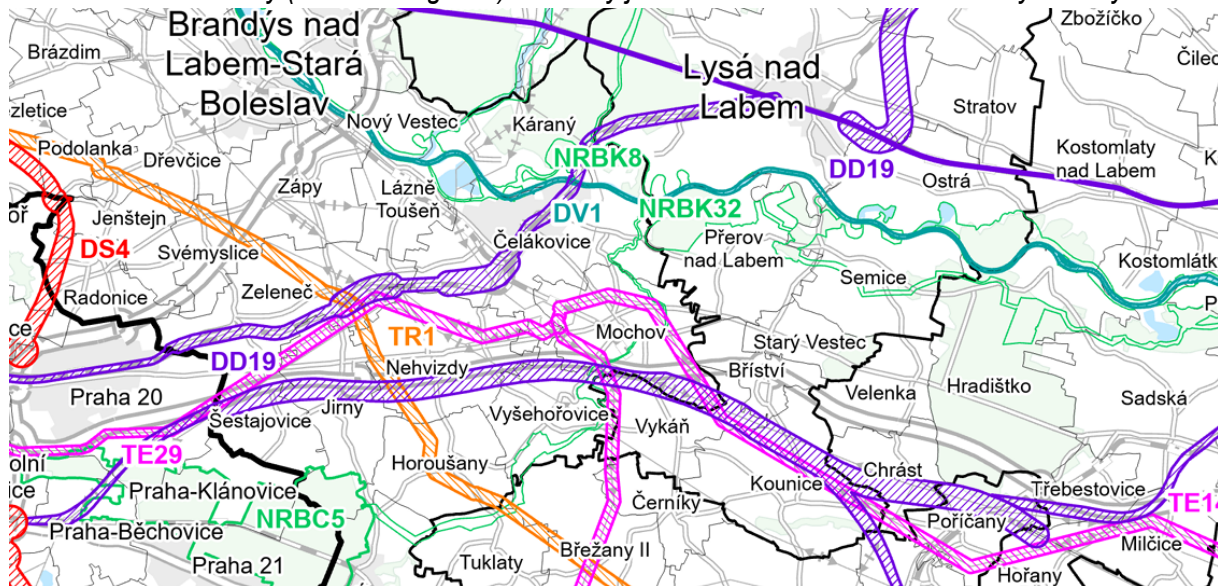
Koordinační výkres ÚRP dále v řešeném území vyznačuje tyto jevy:

- elektrická stanice 400 kV, elektrické vedení 400 kV, elektrické vedení 220 kV, plynovod tranzitní, železniční regionální dráha, silnice II. třídy, silnice III. třídy, záplavové území Q100

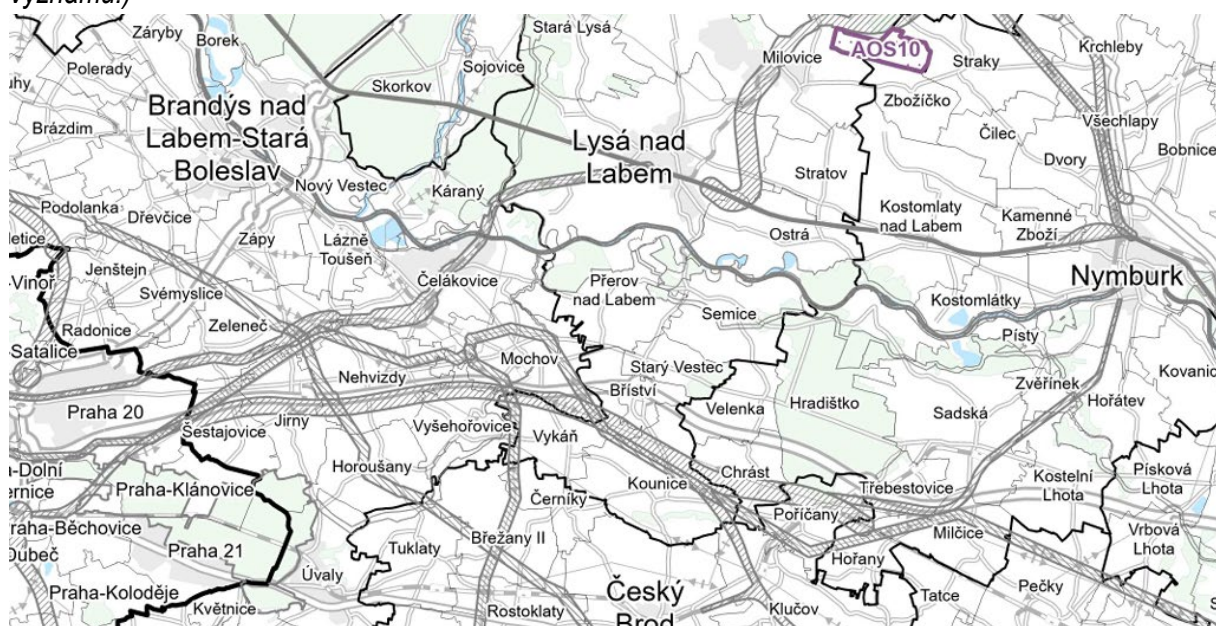
Koordinální výkres ÚRP-výřez níže



Změnou č.1a ÚRP ČR je řešené území dotčeno koridorem dopravní infrastruktury (dražní doprava) a technické infrastruktury (elektroenergetika). Koridory jsou v ÚP Mochova zřízeny č.4 vymezeny.



Změnou č.2 ÚRP ČR není řešené území dotčeno. (Změna č. 2 Územního rozvojového plánu vymezuje akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie celostátního významu.)



Změna č. 4 ÚP Mochova je tedy v rámci řešeného území v souladu s předemtnou nadřazenou územně plánovací dokumentací ve znění změny č.1a, účinné dne 18.7.2026 a ve znění změny č.2, schválené vládou ČR dne 27.7.2026.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – ZÚR Stč. kraje**, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26.dubna 2018** byla vydána **2.aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**. Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**. Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**.

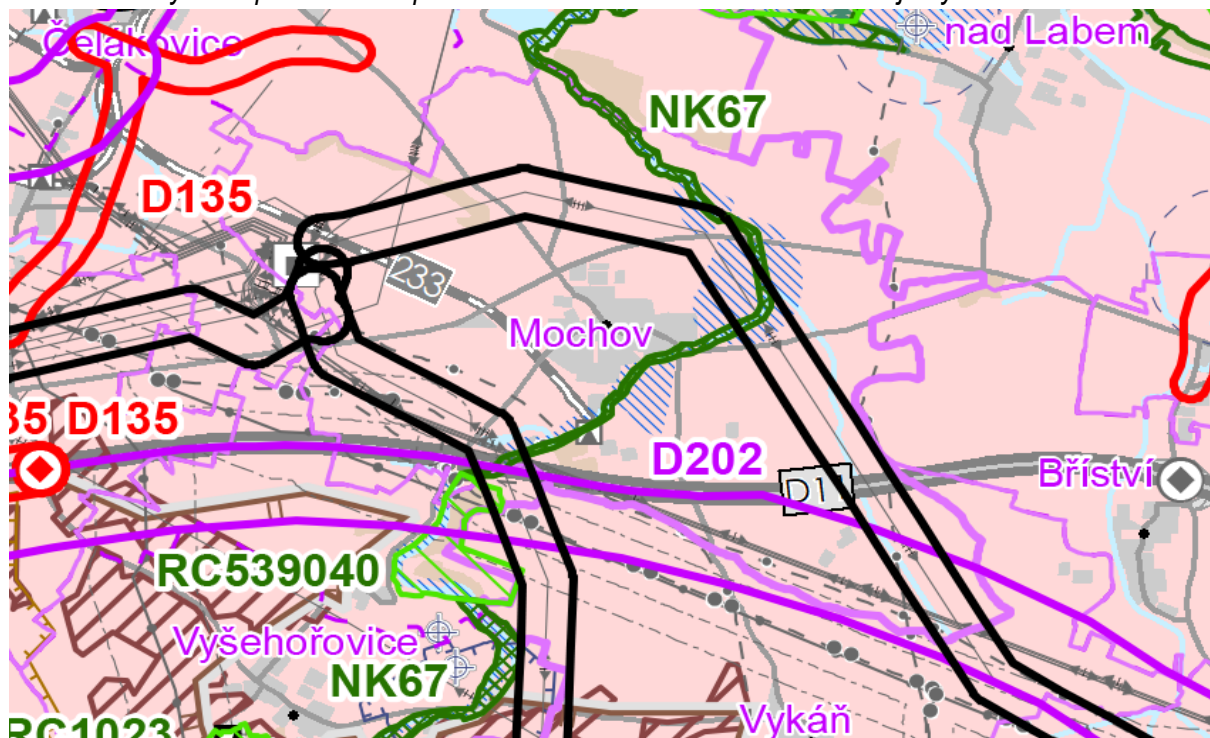
Dále byla vydána **3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023** a **10. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**

usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023. 11. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 040-27/2023/ZK a **8. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 041-27/2023/ZK. Dne **9. září 2024** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 040-36/2024/ZK vydání **9. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**, usnesením č. 048-36/2024/ZK vydání **12. aktualizace ZÚR Stč. Kraje** a usnesením č. 049-36/2024/ZK vydání **14. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**. Dne **31. března 2025** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 039-04/2025/ZK vydání **15. aktualizace ZÚR Stč. Kraje** a usnesením č. 040-04/2025/ZK vydání **16. aktualizace ZÚR Stč. Kraje. Aktualizace (změna) č.13 ZÚR Stč. Kraje** nabyla účinnosti ke dni **22.5.2026.**

Na území Mochova ze ZÚR Stč. kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16. a 13. aktualizace zasahují tyto koridory:

- **D202** – koridor vysokorychlostní tratě – RS1 Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany
- **E33** – dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed – Týnec
- **E34** – dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy - Střed
- **E39** – dvojité vedení 400 kV Malešice – Čechy - Střed (přestavba vedení 220 na 400 kV)
- územní systém ekologické stability:
 - nadregionální biokoridor VPO: **NK67 (Vidrholec-K68)**
 - regionální biocentrum VPO: **RC 539040 Skřivánek**

Koordináční výkres úplného znění po 16. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje-výřez:



Koordináční výkres ZÚR Stč. kraje vymezuje nad rámec koridorů dopravní infrastruktury tyto jevy:

- vodní toky
- lesy
- dálnice
- ostatní silnice
- železniční trať
- plynovod VVTL
- plynovod VTL
- nadzemní el. vedení 400 kV
- nadzemní el. vedení 220 kV
- nadzemní el. vedení 110 kV

- rozvodna 400 kV
- významné ochranné a bezpečnostní pásmo stávající technické infrastruktury
- záplavové území Q100

Požadavky na koridory D202, R34, E35, E39 a prvky ÚSES vymezené ZÚR v úplném znění po 16. aktualizaci a ve znění po změně (aktualizaci) č.13, účinném ke dni 22.5.2026. (Změnou č. 13 není území Mochova dotčeno) na území obce Mochova již jsou součástí platného ÚP ve znění po vydání změny č. 3. Změna č. 4 je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

2.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 2 RESP. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU PŘED VYDÁNÍM

V návrhu změny č. 4 jsou zohledněny všechny tyto požadavky, vyplývající ze Zadání změny č. 2.

Změna č. 4 se skládá z **technické části změny č. 4** (konverze ÚP do jednotného standardu a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy) a **vlastní věcné změny č. 4.**

Územní plán byl v rámci **technické části změny (konverze ÚP)** uveden do souladu s **jednotným standardem** (*Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024* (dále v textu označeno zkráceně jako „Standard“) a s vyhláškou č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Územní plán byl také uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR, ZÚR).

Věcná část změny řeší změny ve 3 lokalitách, na podkladě ÚP po konverzi:

1. V lokalitě Z4-1 bylo funkční využití stabilizované plochy zastavěného území převedeno z SV – stav na SV.1 – stav a bylo rozšířeno funkční využití lokality o přípustně bytové domy a objekty občanského vybavení.
2. V lokalitě Z4-2 bylo funkční využití stabilizované plochy zastavěného území převedeno z RZ – stav na RZ.1 – stav a bylo rozšířeno funkční využití lokality o přípustně umístování garáží do 40 m².
3. V lokalitě Z4-3 bylo funkční využití stabilizovaných ploch zastavěného území a stávající zastavitelné plochy Z.4 převedeno z VL – stav na VL.1 – stav a bylo upraveno funkční využití lokality včetně stanovení limitu spotřeby materiálu.

Dále je změnou č. 4 řešeno:

4. Na základě podnětů Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru dopravy, byly v koordinačním výkresu zobrazeny čísla silnic II. a III. třídy a byly vyznačeny jejich ochranná pásma.
5. Na základě podnětu oprávněného investora ČEPRO, a.s. bylo v koordinačním výkresu zobrazeno vedení produktovodu včetně ochranného pásma. Subkapitola Koncepce technické infrastruktury textové části odůvodnění byla doplněna o text dle požadavku ČEPRO.
6. Na základě podnětu oprávněného investora NET4GAS, s.r.o, byl v grafické i textové části ÚP opraven název VVTL na VTL nad 40 barů.
7. Na základě vyjádření Ministerstva dopravy, zn. MD-8411/2026-520/2 ze dne 12. 2. 2026 a podnětu Ředitelství silnic a dálnic s.p., RSD-19721/2026-1 ze dne 10. 2. 2026 byl do ÚP zapracován koridor nad plochami RZV vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu CNU.D11 pro rozšíření dálnice D11.
8. Na základě požadavků Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, uplatněné ve vyjádření čj. OSÚÚPPP-22078/2026-VESHA ze dne 12. 2. 2026 bylo pro lokalitu Z4-1 vymezeno území s prvky regulačního plánu U.1 a byly stanoveny regulativy směřující k zachování charakteru území včetně zachování dominanty kostela sv. Bartoloměje.

2.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

K návrhu Zprávy vydal stanovisko příslušný **orgán ochrany přírody**, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. **009504/2026/KUSK ze dne 26. 1. 2026**, podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém **sděluje**, že **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. **008116/2026/KUSK ze dne 13. 2. 2026** k návrhu Zprávy **sděluje**, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP Mochova na životní prostředí (tzv. SEA).**

2.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo tedy v rámci změny č. 4 zpracováno.

2.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 6. 12. 2025. Od nabytí účinnosti změny č. 3 došlo k zástavbě části zastavitelné plochy Z.4 a k realizaci parku na části zastavitelné plochy Z.5 (Z1-1 dle ÚP po změně č. 3).

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Mochova. Věcnou částí změny dochází k dílčím úpravám funkčního využití stabilizovaných ploch a stávající zastavitelné plochy.

Technickou částí změny dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024* (dále v textu označeno zkráceně jako „*Standard*“).

Níže popis úprav, provedených v rámci Technické změny (vlevo šedým pruhem vyznačený text)

Technickou částí změny č. 4 dochází k aktualizaci zastavěného území a ke **konverzi ÚP do formátu jednotného Standardu:**

Konkrétně se jedná o tyto úpravy grafické a textové části ÚP:

Grafické zobrazení a názvosloví jednotlivých prvků ÚP bylo uvedeno do souladu se *Standardem*.

Úprava značení ploch RZV

Původní značení	Původní název	Nové značení	Nový název
SV	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské</i>	SV	Smíšené obytné venkovské
OV	<i>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</i>	OV	Občanské vybavení veřejné
OK	<i>Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední</i>	OK	Občanské vybavení komerční
OS	<i>Plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	OS	Občanské vybavení sport
RZ	<i>Plochy rekreace - zahrady</i>	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
VL	<i>Plochy výroby a skladování - lehká výroba</i>	VL	Výroba lehká
VZ	<i>Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba</i>	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
TI	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	TU	Technická infrastruktura všeobecná
PV	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	PU	Veřejná prostranství všeobecná
PZ	<i>Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň</i>	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
DS	<i>Plochy dopravní infrastruktury – silniční</i>	DS	Doprava silniční
DZ	<i>Plochy dopravní infrastruktury – drážní</i>	DD	Doprava drážní
W	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	WT	Vodní a vodních toků
NZ	<i>Plochy zemědělské</i>	AP	Orná půda
NL	<i>Plochy lesní</i>	LU	Lesní všeobecné
NP	<i>Plochy přírodní</i>	NU	Přírodní všeobecné
NS	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné

Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině

Značení zastavitelných ploch formátu Z1 bylo převedeno na formát **Z.1**. Plochy označené názvy lokalit změny č. 1 Z1-1 a Z1-2 byly přeznačeny na Z.5 a Z.6.

Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině vymezené v ÚP po změně č. 3 pouze v textové části byly označeny dle stávajícího pořadí ve formátu **K.1 – K.15**. Nově byla vymezena K.16, která nebyla ÚP po změně č. 3 vymezena jako plocha změny v krajině ale pouze jako návrhová plocha.

ÚSES

Značení formátu LBK 1 bylo převedeno na formát **LBK.1**.

VPS

Značení formátu WU1, WT1 a WD1 bylo převedeno na formát **VU.1, VT.1 a VD.1** dle typu VPS. Nově byla vymezena VPS VD.2 pro koridor rozšíření dálnice D11 dle požadavku Ministerstva dopravy v rámci uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a nadřazenými orgány (viz níže). Plocha PP1 pro park byla vypuštěna z důvodu dokončené realizace.

Koridory dopravní a technické infrastruktury

Koridor vymezený v platném ÚP pro dopravní infrastrukturu jako překryvná funkce DZ-K je vymezen jako překryvná plocha koridor vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (označení **CNZ**). Koridor byl označen ve formátu **CNZ.D202** s kódem za tečkou dle označení v ZÚR Středočeského kraje. Koridor pro technickou infrastrukturu TI-K byl vypuštěn z důvodu již dokončené realizace. Na základě vyjádření Ministerstva dopravy, zn. MD-8411/2026-520/2 ze dne 12. 2. 2026 a podnětu Ředitelství silnic a dálnic s.p., RSD-19721/2026-1 ze dne 10. 2. 2026 byl do ÚP zapracován koridor nad plochami RZV vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu CNU.D11.

Textová část

- Vymezení pojmů na začátku kapitoly F. textové části bylo převedeno do nové kapitoly D. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.
- Názvy kapitol textové části byly uvedeny do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).
- Celá textová část byla, v souladu s charakterem územního plánu jako právního dokumentu, strukturována očíslováním jednotlivých odstavců. V regulativech ploch RZV byly označeny rovněž jednotlivé odrážky v rámci odstavců.
- Formulace některých vět byly uvedeny do souladu s charakterem územního plánu jako závazného dokumentu. Výrazy jako *doporučuje* a jiné byly nahrazeny výrazy *stanovuje* a podobně.
- Popisné, opisné a odůvodňující texty byly z textové části vypuštěny.
- Označení specifických regulativů funkce OS pro plochu Z1-1 bylo převedeno na index OS.1.
- Do kapitoly F. byly doplněny regulativy funkce CNU pro koridor rozšíření dálnice D11.
- Byly vypuštěny kapitoly vymezující plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci a veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Ty již nejsou v souladu se stavebním zákonem.

Další úpravy

- aktualizaci zastavěného území k 6. 12. 2025. Došlo k realizaci parku v
- Uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Věcnou změnou dochází:

- k úpravě funkčního využití stabilizovaných ploch zastavěného území i stávajících návrhových ploch v rámci ploch s indexy SV.1, RZ.1 a VL.1 v lokalitách změny (viz tabulka níže).
- K vymezení **území s prvky regulačního plánu U.1.** pro lokalitu Z4-1.
- Změny v jednotlivých lokalitách jsou popsány v kapitole 2.5 tohoto odůvodnění a vyznačeny ve výkresové části změny č. 4 formou změnových výkresů.

tabulka lokalit změny:

ZMĚNA Č. 4 ÚP MOCHOVA– PŘEHLED LOKALIT					
označení lokality změny/č. poz.	index plochy	rozloha lokality (ha)	stávající způsob využití dle ÚP (popsány pouze prvky měněné změnou č. 2)	změnou navrhovaný způsob využití (popsány pouze prvky měněné změnou č. 4)	Rozšíření (+) nebo zmenšení (-) zastavit. plochy (ha)
Z4-1 St.15	-	0,33	SV – smíšené obytné venkovské – stav	SV.1 – smíšené obytné venkovské – stav Využití rozšířeno dle indexu Území s prvky regulačního plánu U.1	0
Z4-2 504, 505/1, st. 505/2, 506/1, st. 506/2, 507/1, st. 507/2, 509	-	0,31	RZ – rekreace v zahrádkářských osadách – stav	RZ.1 – rekreace v zahrádkářských osadách – stav, využití rozšířeno dle indexu	0
Z4-3 Viz grafická část	-	5,02	VL – výroba lehká, stav i návrh	VL.1 – výroba lehká – stav i návrh Využití rozšířeno dle indexu	0
Celkem					0

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se výrazně nemění a je změnou č. 4 respektována. Změnou nejsou vymezovány žádné zastavitelné ani transformační plochy ani nejsou vypouštěny plochy stávající. Drobné doplnění představuje umožnění výstavby bytových domů v lokalitě Z4-1. S ohledem na regulaci lokality pomocí prvků regulačního plánu U.1 tak, aby byl zachován stávající charakter, nebude urbanistická struktura narušena.

Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Mochova zůstává zachována s aktualizací značení a názvosloví dle vyhlášky 157/2024 Sb. (jednotný standard územního plánování verze 1.7.2024). Částečně jsou změnou č. 4 doplněny regulativy funkčních ploch SV, RZ a VL doplněním indexů SV.1, RZ.1 a VL.1.

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna nemění koncepci ÚP Mochova, který vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Změna nenaruší předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Přírodní hodnoty území:

Krajinný ráz není změnou č. 4 narušen. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 4 výrazně nemění a je pouze doplněna o vymezení koridoru CNU.D11 pro rozšíření dálnice D11 dle stávajícího záměru Ředitelství silnic a dálnic v rámci technické části změny.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 4 nemění až na aktualizaci záměrů dle nadřazené územně plánovací dokumentace, v rámci které byly doplněny koridory pro nadřazené záměry CNZ.E33, CNZ.E34 a CNZ.E39. Koridory byly doplněny technickou částí změny č. 4.

Řešeným územím územního plánu Mochov prochází katodově chráněná trasa produktovodu a doprovodné zařízení ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 4 nemění.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 4 dochází k částečnému doplnění a úpravám regulativů.

Změnou č. 4 se v *Přípustném využití* ploch **SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ** doplňuje odrážka tohoto znění:

„h) v ploše SV.1 (Z4-1): novostavby bytových domů a změny dokončených staveb na bytové domy, stavby pro občanskou vybavenost“

Změnou č. 4 se v *Podmínkách prostorového uspořádání* ploch **SV** upravují odrážky (doplněný text je zvýrazněn):

„c) koeficient zastavění pozemku: max. 30 %, pro plochu SV.1 (Z4-1) není stanoven

d) koeficient zeleně: min. 60 %, pro plochu SV.1 (Z4-1) není stanoven“

Změnou č. 4 se v *Přípustném využití* ploch **RZ – REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH** doplňuje odrážka tohoto znění:

„b) v ploše RZ.1 (Z4-2) stavba garáže do 40 m² zastavěné plochy“

Změnou č. 4 se v *Nepřípustném využití* ploch **VL – VÝROBA LEHKÁ** upravuje odrážka tohoto znění (doplněný text je zvýrazněn):

„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, neplatí pro plochu VL.1 (Z4-3)“

Změnou č. 4 se v *Podmínkách prostorového uspořádání* ploch **VL** doplňuje odrážka tohoto znění:

„f) v ploše VL.1 (Z4-3) je podmínkou, že kapacita zdroje nepřesáhne spotřebu materiálu 15 000 t/rok“

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

Změna č. 4 doplňuje v rámci technické části do VPS plochy pro nadřazené záměry dopravní a technické infrastruktury. VT.1, VT.2 a VT.3 pro koridory CNZ.E33, CNZ.E34 a CNZ.E39 vymezené dle ZÚR Středočeského kraje. VD.2 je doplněna pro koridor pro rozšíření dálnice D11 (CNU.D11) dle záměru Ředitelství silnic a dálnic.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny ÚP Mochova č. 4 zjištěny.

ZÁMĚRY PODLE §122 odst.3. SZ

Změna č. 4 ÚP Mochova se nedotýká problematiky umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, tedy ani výslovného vyloučení záměrů, vyjmenovaných v §122 odst.1 Stavebního zákona.

2.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 vymezuje v rámci technické části koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu CNZ.D11 – koridor pro rozšíření dálnice D11. Koridor byl vymezen na základě vyjádření Ministerstva dopravy, zn. MD-8411/2026-520/2 ze dne 12. 2. 2026 a podnětu Ředitelství silnic a dálnic s.p., RSD-19721/2026-1 ze dne 10. 2. 2026.

2.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 4 podporuje účelné využití zastavěného území.

Změna nevymezuje žádné transformační plochy a nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

Vzhledem k dostatečnému rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení nevystává potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bez vazby na konkrétní záměr, vylezení nových zastavitelných ploch není předmětem změny č.4.

2.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 vymezuje území s prvky regulačního plánu U.1 pro lokalitu Z4-1. Prvky jsou vymezeny na základě požadavku Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru stavebního úřadu, územního plánování a **památkové péče**, uplatněné ve vyjádření čj. **OSÚÚPPP-22078/2026-VESHA ze dne 12. 2. 2026**. Byly doplněny konkrétní regulativy stanovené v požadavku a zároveň byly regulativy rozšířeny o další podmínky směřující ke splnění daných záměrů na ochranu charakteru okolí kostela sv. Bartoloměje.

Změna vymezuje tyto regulativy v rámci území U.1:

„ÚP stanovuje tyto

podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu,

které musí být splněny při navrhování a umístování nových staveb, náhradě stávajících staveb novou stavbou i změnách dokončených staveb v území označeném U.1 vymezeném ve výkresu č. 1:

- 1) *prostorové uspořádání:*

- stavba musí hmotově zachovat charakter stávající venkovské zástavby na pozemku parc. č. 15, musí být dodržen venkovský charakter staveb, tj. zejména tvar a proporce domů, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku (zachován obdélný půdorys staveb a jeho orientace k uliční čáře), dodrženo měřítko zástavby, tvar střech a výška a typ oplocení.
- přípustné jsou pouze jednoduché tvary střech: sedlové a polovalbové symetrické střechy se sklonem 30 – 45° (doporučeno 40 – 45°), nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů. V regulativu podlažnosti je značkou „P“ v území s vymezenými prvky regulačního plánu určeno pro účely tohoto ÚP podkroví.
- zástavba bude umístěna podél hranice pozemku parc. č. st. 15 tak, aby byl zachován charakter polouzavřené venkovské usedlosti
- maximální výška stavby 11 m

2) barevnost a materiálové provedení staveb:

- střešní krytina bude provedena bez lesklých povrchových úprav
- barevnost fasád bude v tlumených přírodních odstínech

2.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č. 4 nedochází záborům ZPF:

Změnou č. 4 nedochází k záborům PUPFL.

2.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Konverze ÚP- technická část změny:

23 listů textové části, 3 samostatné výkresy, 1 výkres jako příloha

Věcná část změny:

Změna č. 4:

2 listy textové části, 2 výkresy grafické části

Odůvodnění změny č. 4:

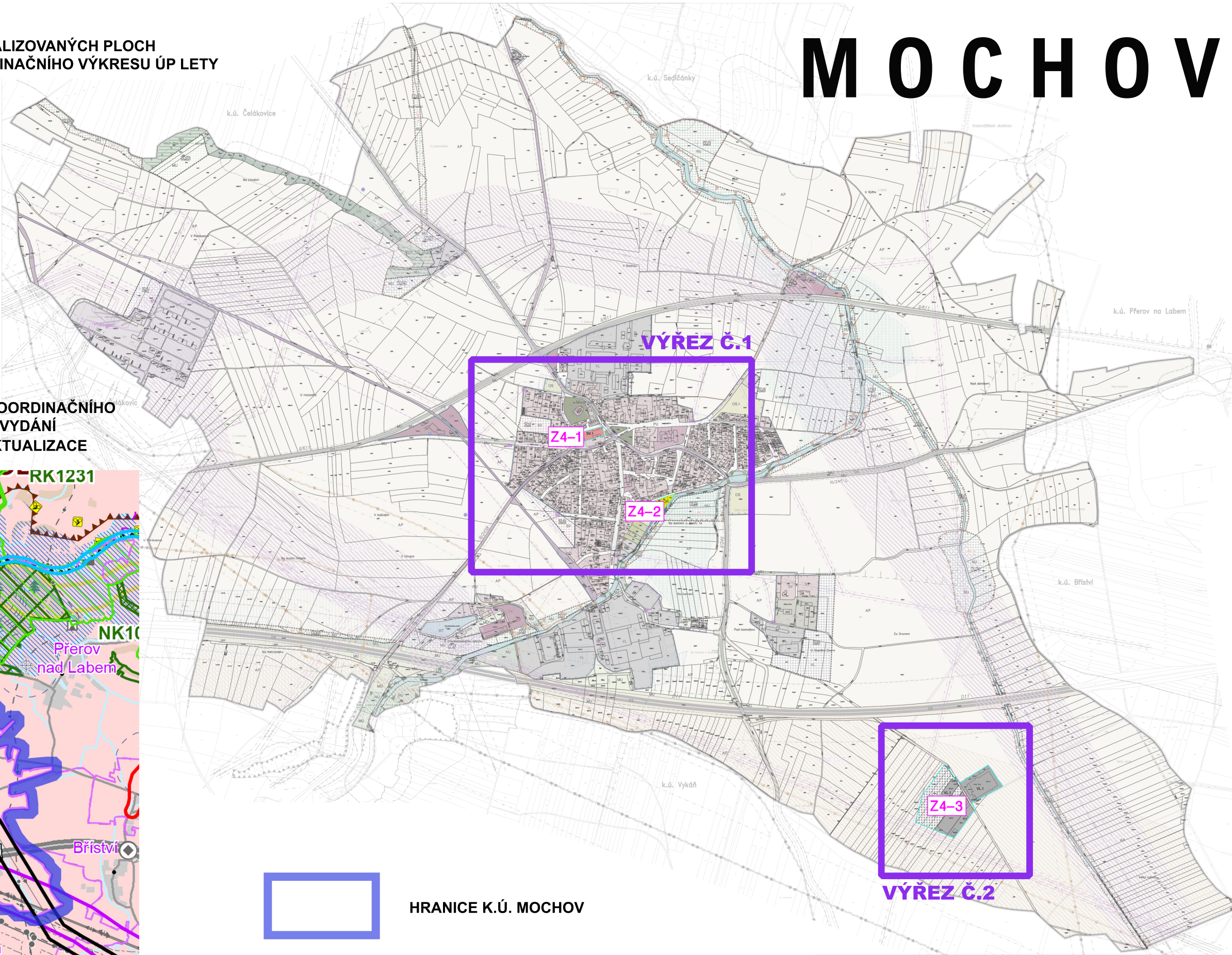
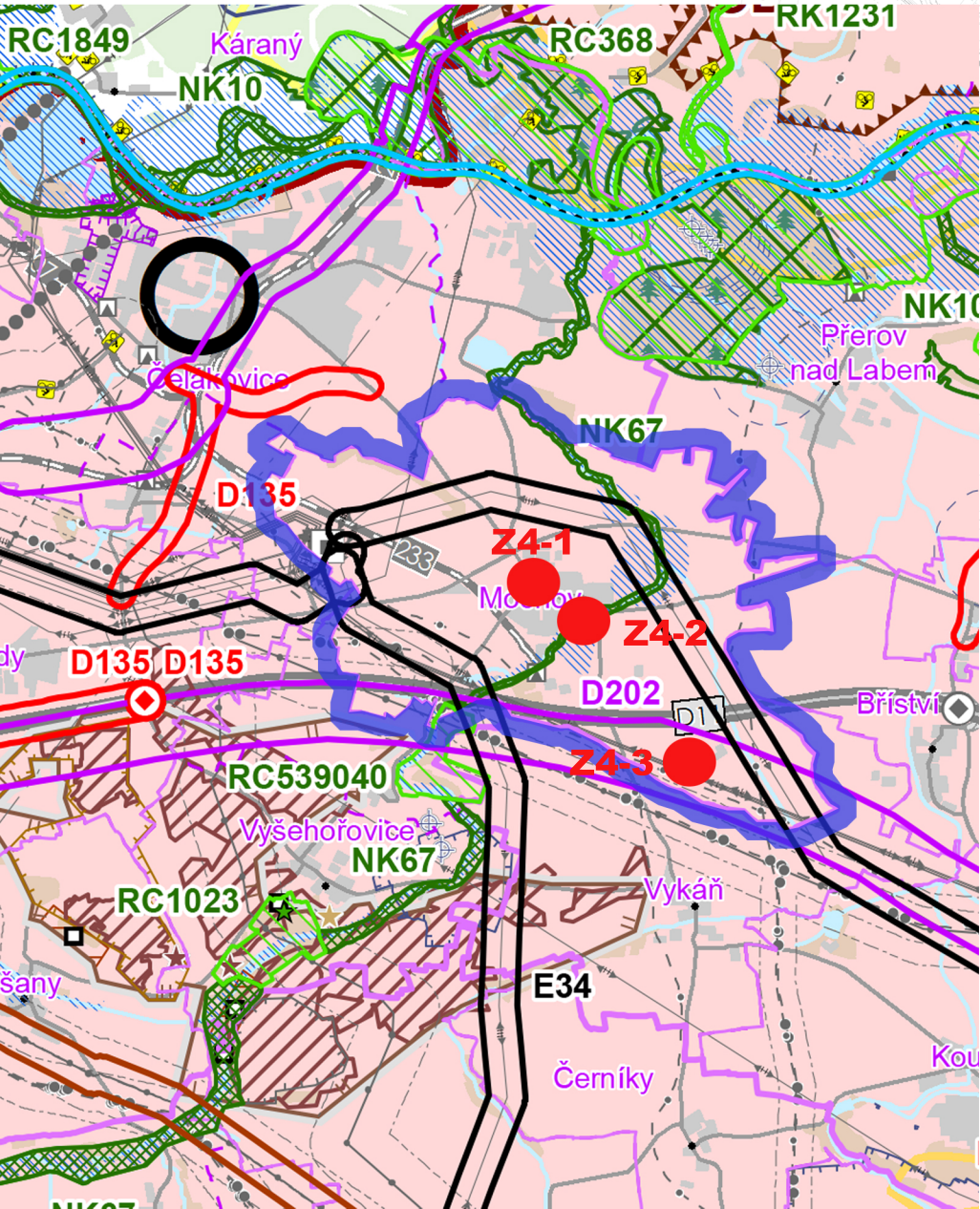
15 listů textové části, 30 listů přílohy č. 1 se samostatným stránkováním,

1 výkres a 1 samostatný výkres grafické části

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH
 NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP LETY

MOCHOV

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO
 VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ
 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. A 16. AKTUALIZACE



HRANICE K.Ú. MOCHOV



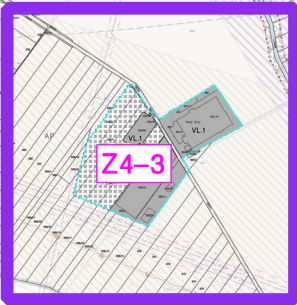
Z4-1

OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY



Z4-1

UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
 A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY



Z4-3

VÝŘEZ Č.2

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP MOCHOVA

OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:15 000

PŘÍLOHA Č.1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚP MOCHOVA - TEXTOVÁ ČÁST ÚP MOCHOVA S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZMĚNY PROVEDENÉ V RÁMCI KONVERZE (TECHNICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.4):

ZELENĚ JSOU VYZNAČENY ZMĚNY V SOUVISLOSTI S KONVERZÍ A AKTUALIZACÍ DLE PLATNÉ LEGISLATIVY

SVĚTLE ZELENĚ JSOU VYZNAČENY ÚSEKY, KTERÉ SE NEVYPOUŠTÍ ALE POUZE SE PŘESOUVAJÍ NA JINÉ MÍSTO TEXTU

(NĚKTERÉ ZMĚNY ZNAČENÍ JSOU ZVÝRAZNĚNY JEN JEDNOU A DÁLE JSOU PROVEDENY V NOVÉM ZNĚNÍ, V PŘÍPADĚ ZMĚN ZNAČENÍ JAKO R01 NA R.1 A ZMĚN ZNAČENÍ FUNKČNÍCH PLOCH JE ZOBRAZENO POUZE NOVÉ ZNAČENÍ BEZ ZVÝRAZNĚNÍ)

MODŘE JSOU VYZNAČENY REDUKCE TEXTU NENÁLEŽEJÍCÍ PODROBNOSTÍ DO VÝROKU

ZMĚNY PROVEDENÉ V RÁMCI VĚCNÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.4:

XXXXXXXX ČERVENĚ JSOU VYZNAČENY DOPLNĚNÉ ČÁSTI TEXTU ZMĚNOU Č.4

~~XXXXXXXX~~ ČERVENĚ PŘEŠKRTNUTY JSOU VYPUŠTĚNÉ ČÁSTI TEXTU ZMĚNOU Č.4

Obsah textové části ÚP Mochova

A) Vymezení zastavěného území	3
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území	3
B.2) Hodnoty území	4
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
C.1) Urbanistická koncepce	4
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
C.3) Systém sídelní zeleně	6
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení	7
D.1.1) Veřejná prostranství	7
D.1.2) Občanské vybavení	7
D.2) Dopravní infrastruktura	8
D.2.1) Silniční doprava	8
D.2.2) Hromadná doprava – autobusová	9
D.2.3) Železniční doprava	9
D.2.4) Doprava cyklistická	9
D.2.5) Pěší doprava	10
D.3) Technická infrastruktura	10
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	10
D.3.2) Zásobování plynem	10
D.3.3) Vodní hospodářství	11
D.3.4) Nakládání s odpady	11
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 a podobně	11
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	13
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	14
E.4) Prostupnost krajiny	15
E.5) Protierozní ochrana	15
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	15
E.7) Rekreace	15
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území	15
F) Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	16
Vymezení některých pojmů	16
Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	17
Plochy smíšené obytné	18
Plochy občanského vybavení	19
Plochy rekreace	20
Plochy výroby a skladování	21
Plochy technické infrastruktury	22
Plochy veřejných prostranství	23
Plochy dopravní infrastruktury	23
Plochy vodní a vodohospodářské	25
Plochy zemědělské	25
Plochy lesní	26
Plochy přírodní	26
Plochy ÚSES (překryvná funkce)	26
Plochy smíšené nezastavěného území	27

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.....	27
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
G.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	28
G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	29
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
H) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny	29
J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	29
I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	29
J) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb a urbanisticky významných celků	29
K) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	29
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé území obce Mochov, které se rozkládá na jednom katastrálním území.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
698067	Mochov	932 ha	538507	Mochov	Středočeský kraj

Mochov je obcí ve Středočeském kraji, v okrese Praha-východ, ve správním území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Čelákovice.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci samostatných průzkumů a rozborů a je zakresleno ve výkrese základního členění území.

- (1) Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 20.4.2020 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, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území je tvořeno reliéfem, přírodními ekosystémy, lidmi pozměněnými ekosystémy a urbanizovaným územím. Rozvoj území je založen na (a) kultivaci a údržbě stabilizovaných ploch a s nimi souvisejících systémů a dále na (b) výstavbě (urbanizaci), s čímž úzce souvisí i (c) rozvoj a údržba infrastruktury (P.Holubec). Koncepce rozvoje stanoví rozsah stabilizovaných ploch a nových území, souběžně s ochranou stávající a umístěním nové infrastruktury.

Mochov leží ve Středočeském kraji v polabském segmentu pražského příměstského regionu, 4 km jihovýchodně od Čelákovic. Obec je funkčně integrována do Pražské aglomerace, dobře dostupná po silnici i pravidelnou autobusovou dopravou. Na silniční síť je napojena silnicemi II. a III. třídy, nachází se mezi dvěma dálničními sjezdy na dálnici D11.

Podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) je katastr obce zařazen mezi příměstskou krajinu – v okolí sídla se nachází několik samostatně stojících rozsáhlých výrobních areálů a výrazně se uplatňují trasy dopravní a technické infrastruktury. Mochov je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha, vymezené v Politice územního rozvoje ČR (PÚR) a v ZÚR.

- (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. V obci je také několik hotelů (využívané např. sezónními dělníky). Co se týče vyšší občanské vybavenosti, Mochov spadá především k Čelákovici, Brandýsu-Staré Boleslavi a Praze.
- (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 jejich 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)
- ~~v kritickém připomínkování nadřazených záměrů dopravní a technické infrastruktury, které zasahují území Mochova, (vysokorychlostní trať, výstavba a rekonstrukce elektrorozvodů VVN)~~

B.2) Hodnoty území

- (5) Území Mochova disponuje především kulturními hodnotami (urbanisticky hodnotné území obce, památky).

~~Přírodní hodnoty jsou sice v určité míře přítomny, ale v průběhu historického vývoje území byly potlačeny (díky intenzivnímu zemědělství, průmyslu a rozvoji infrastruktury).~~

- (6) ~~Co se týče kulturního hodnot,~~ 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. ~~Osamocený proužek lesa se nachází západně od sídla, ale jinak se plochy přírodního charakteru vyskytují pouze jako součást sídla (zahrad, parky), jako (spíše nesouvislá) liniová zeleň podél komunikací a vodních toků, případně jako náletové plochy v současnosti nevyužívaných výrobních areálů (za areálem bývalých Mrazíren).~~

~~Územní plán je zpracován tak, aby přispíval k ochraně a kultivaci kulturních hodnot a ve významné míře podporuje i rozvoj hodnot přírodních (zvýšení ekologické stability území vymezením ÚSES).~~

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

~~Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve výkrese Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy s požadavkem na územní studie či dohody o parcelaci, a dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese, v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují níže uvedené regulativy jejich využití (viz. kap. F).~~

~~Obec Mochov tvoří celkem 10 samostatných zastavěných území. Největší z nich je samotný Mochov, který se nachází zhruba v těžišti svého katastru. V zemědělské krajině okolo Mochova se pak nachází jeden malý obytný areál (Cucovna), dva větší areály, kde se mísí funkce obytná a výrobní (Chudomel, Starý Dvůr) – všechny tři areály přitom mají základ ve stavbách, patrných již na mapách z 18. století. Dále je zde 5 převážně výrobních areálů rozličné velikosti i stáří (Nový Dvůr, rozvodna Čechy Střed, dva podnikatelské areály u silnice II/611 a jeden u silnice na Čelákovice) a pár samostatných ploch občanského vybavení (hřbitov, fotbalové hřiště).~~

C.1) Urbanistická koncepce

~~Založení Mochova se podobá městskému typu (o čemž svědčí i městský znak obce): zhruba obdélníkové náměstí, se dvěma ulicemi ve východo-západním směru – dnešní ulice Příčná a ulice Na Dolejšku, ul. 5. května a Poděbradská – a na ně kolmá ul. Sokolovská, mířící na jih.~~

Kostel na umělém kopci se nacházel na okraji sídla – v jeho severozápadním segmentu. Až do 2. poloviny 19. století Mochov rostl velice pozvolna. Pak ale na jihu od sídla přibyl areál Mrazíren, napojený na železnici, k němuž obec postupně dorostla: původní uliční struktura se postupně rozvinula tak, že původní ulice byly prodlouženy a doplněny o další radiální osy i o tangenciální ulice. S výstavbou přeložky silnice II/611 přibýly i další výrobní areály na okraji obce i v okolní krajině.

V průběhu času byla historická stopa respektována stále méně: ačkoli rovné ulice z konce 19. a začátku 20. století jsou ještě vcelku široké a uliční čára je shodná s čarou stavební, je patrné, že už v této době se začíná uplatňovat sériovost a pravidelnost a že je brán menší ohled na různé terénní a místní charakteristiky.

U výstavby z druhé pol. 20. století došlo jednak k oddělení uliční a stavební čáry (domy již netvoří hranici veřejného prostranství) a k prosazení izolovaného rodinného domu (což lze ale stále považovat za vhodné rozvolnění zástavby směrem z centra do krajiny), ale začaly se stavět i velké výrobní areály, nerespektující krajinné souvislosti, stejně jako do obce začaly pronikat různé nevhodné stavební typy (několikapodlažní bytové domy, rodinné domy, které nerespektují založené stavební čáry). Nejnovější vývoj představuje suburbánní výstavba po roce 2003, u níž jsou nadále zvýrazněny již zmíněné negativní trendy (sériová výstavba, nerespektování charakteru místa, nevhodné umístění staveb na pozemku), ale přibýly i trendy nové (zastavování větších zahrad ve vnitroblocích, nižší kvalita veřejných prostranství – ulice jsou užší a ještě jim dominuje automobilismus, výstavba v krajině podél dopravních tahů).

Degradace urbánních kvalit sídel zasáhla Mochov poměrně málo: důvodem je, kromě kvalitního založení, i větší vzdálenost od Prahy, a tedy i nižší intenzita tlaků na suburbánní výstavbu.

(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.)

- (11) ~~Problematika areálů ve volné krajině spočívá v jejich působení v krajině. Vzhledem k tomu, že všechny výrobní a komerční areály jsou v urbanisticky vhodných polohách, území plán počítá s jejich dalším využitím, nicméně je vytvářen tlak na zvýšení podílu zeleně v těchto plochách a na vytvoření přechodového prvku mezi vnitroareálovými plochami a navazující volnou krajinou vysázením vysoké zeleně při jejich obvodové hranici.~~

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a **transformačních ploch přestavby**

- (12) ÚP vymezuje celkem **4-7** zastavitelných ploch (**transformační** plochy **přestavby** vymezeny nejsou):

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
Z1	SV	0,75	
Z2	SV	0,77	
Z3	VL	4,18	Dohoda o parcelaci DP4
Z4	VL	2,38	
Z1-4 Z.5	OS	4,36	
	OH	0,08	
Z2-4 Z.6	VL	0,13	
Z3-4 Z.7	TI	1,27	

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

C.3) Systém sídelní zeleně

~~Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území).~~

- (13) 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 trávníky.
- (14) 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.
- (15) Součástí dalších ploch (OS, VL) je alespoň více či méně souvislá izolační zeleň po obvodu příslušného areálu.

~~Zezeň v sídle významným způsobem dotváří krajinný ráz celého území a přímo navazuje na zezeň v krajině, zejména na jihu obce, kde navazuje na nadregionální biokoridor NK 67.~~

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, **VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

~~Veřejná infrastruktura zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.~~

~~Síť veřejných prostranství s uzly společenských a ekonomických aktivit (veřejných budov, obchodů a služeb) plní roli „společenské infrastruktury“, jež se projevuje i ve struktuře sídla: v centru obce a podél hlavních urbanistických os je umístěna většina veřejných aktivit, na okrajích převládají~~

~~aktivity soukromé a více specializované. Infrastruktura veřejných prostranství, jejich kvalita a údržba, tedy musí odpovídat umístění uzlů aktivit.~~

~~Těžiště společenských a ekonomických aktivit je v centru Mochova – tedy okolo náměstí a hlavních urbanistických os, kterými jsou ulice Poděbradská, Sokolovská a Čelákovická. Vedlejší urbanistické osy představují ulice Na Dolejšku, 5. května a popř. ul. Chudomelská a Pod Kostelem. S rozvojem automobilismu postupně nabyla na významu i silnice II/611, podél níž bylo vybudováno několik menších komerčních zařízení.~~

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

D.1.1) Veřejná prostranství

(16) Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: PU – veřejná prostranství všeobecná (ulice, náměstí) a ZP – ~~plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň parková a parkově upravená~~. Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH). ~~Veřejná prostranství (PV) jsou též koridory, kterými jsou na dopravní a technické sítě napojeny všechny plochy v urbanizovaném území.~~

(17) Mezi veřejná prostranství, která vytvářejí neopakovatelný obraz obce, patří zejména Husovo náměstí, hlavní urbanistické osy (ulice), a park na kopečku okolo kostela sv. Bartoloměje.

(18) 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

(19) 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.

Vzdělání

~~Obec Mochov vlastní a provozuje následující objekty:~~

- ~~▪ areál Mateřské školy s jídelnou (kapacita 50 dětí, součástí školní jídelna s kapacitou 105 obědů)~~
- ~~▪ areál Základní školy (škola má kapacitu 70 žáků, jde o neúplnou malotřídku – 3 stupně, je vybavena školní družinou s kapacitou 28 dětí a tělocvičnou)~~
- ~~▪ v areálu školy je provozována obecní knihovna~~

~~V blízkých Čelákovících je Základní umělecká škola.~~

Zdravotnictví a sociální péče

~~V obci působí praktický lékař. Ostatní zdravotní péče je dostupná v Čelákovících (nemocnice), rentgen v Jirnech nebo v Brandýse nad Labem. Lékárny jsou v Čelákovících.~~

~~Možnost jakéhokoliv typu ubytování seniorů v obci neexistuje. Jednou z možností je např. domov důchodců Anna v Českém Brodě, kde mají ale přednost obyvatelé Českého Brodu. V obci působí pečovatelská služba, která pečuje o osamělé seniory.~~

Veřejná správa, bezpečnost a služby

~~Obec vlastní následující objekty:~~

- ~~▪ budova Obecního Úřadu, budova Pošty (obsluhuje též Vyšehořovice a Kozovazy)~~

- hasičská zbrojnice
- areál hřbitova
- areál Sběrného dvora

Policie ČR má nejbližší služebnu a Obvodní oddělení v Čelákovcích.

Hasičský záchranný sbor je v Mladé Boleslavi. V Čelákovcích je příslušný stavební úřad a matrika.

Rekreace, sport, občanská společnost

Pro sportovní vyžití je k dispozici fotbalové hřiště, tenisové kurty, tělocvična školy, dětské hřiště.

Kulturní život v obci je z velké části realizován spolkovými akcemi, např. plesy, koncerty, akcemi pro děti (např. dětský den, drakiáda).

V obci působí následující spolky: Tělocvičná jednota Sokol Mochov, Mochov – místo pro život, o.s., o.s. Tlapky Mochov, Myslivecké sdružení Mochov, Rybářský spolek „Mochovská vydra“, Český červený kříž ZO Mochov, Kynologické sdružení. Farností patří Mochov do Bříství, mše slouží farář z Čelákovic

Soukromé obchody a služby

V obci jsou dostupné obchody, zajišťující distribuci zboží každodenní potřeby (prodejny potravin, pekárna, prodejna domácích potřeb, prodej textilu), ale i spotřeby dlouhodobé (prodejna nábytku, stavebniny).

V Mochově jsou dostupné služby v oboru stravování (několik hostinců, restaurací), osobních služeb (kadeřnictví, sauna, masáže apod.), stavebnictví (truhláři, instalatéri, topenáři...), oprav (autoservisy), dále produkční služby (reklama, služby pro obchod a stavebnictví) a jsou zde též tři hotely.

D.2) Dopravní infrastruktura

(20) K napojení na širší region slouží zejména automobilová doprava jak individuální, tak hromadná. Silniční síť je stabilizovaná.

Důraz je kladen na zvýšení zastoupení cyklistické dopravy, s ohledem na příznivý terénní reliéf obce a blízkost dopravních uzlů (pro Mochov je důležitá zejména cyklostezka na vlak v Čelákovcích).

(21) Územní plán proto doporučuje 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.

Katastrem obce jižně od Mochova prochází dálnice D11 (Praha – Hradec Králové), přičemž nejbližší sjezdy – Jirny a Bříství – se nacházejí východně a západně od obce. Samotný Mochov je dostupný po silnici II/611 (Praha – Sadská – Poděbrady), která je vedena paralelně s dálnicí (tzv. stará hradecká silnice) a která obec obchází podél jejího severní okraje.

Samotným Mochovem prochází zhruba severozápadně jižním směrem silnice II/245 (Brandýs-Čelákovice-Mochov-Český Brod). Problémem, který zhoršuje životní prostředí v obci je průjezd těžké nákladní dopravy Mochovem. Proto je třeba podpořit dopravní opatření, která tuto dopravu odkloní východně od obce po silnici III/24510.

Dále do obce směřují silnice III/2457 (Mochov-Sedlčánky), III/2458 (Horoušany-Vyšeňovice-Mochov) a III/24510 (Mochov-silnice II/611), které ji propojují se sousedními obcemi. Jedinou zásadnější potřebnou úpravou silniční sítě je potřeba přestavby křižovatky silnic II/611 a II/245, nacházející se severně od Mochova.

Vzhledem ke značné zátěži obce hlukem, zejména z dálnice D11, ale v menší míře též ze silnice II/611, je doporučeno zadat studii protihlukových opatření. Tato studie by měla zohlednit i hluk

z vysokorychlostní trati. Podmínky využití ploch umožňují tato opatření realizovat v rámci ploch DS, NS a NZ.

D.2.1.1) Místní sběrné komunikace

Jako místní směrné komunikace fungují hlavní urbanistické osy, tj. zejména silnice II/245, ulice 5. května a ulice Sokolovská. Sběrnými komunikacemi mimo zastavěné území jsou silnice II. a III. třídy, zejména silnice II/245 a III/24510, které zajišťují dopravní obsluhu výrobních areálů jižně od Mochova.

D.2.1.2) Místní obslužné komunikace

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

Pro zastavitelnou plochu Z.1 (územní plán ukládá zpracovat územní studii), bude detailně řešen způsob zajištění dopravní obsluhy.

D.2.2) Hromadná doprava – autobusová

Mochov je součástí systému Pražské integrované dopravy (PID). Obec leží na trase autobusových linek: Černý Most – Poděbrady (30 minut na Černý Most i do Poděbrad), Čelákovice – Český Brod – Kouřim a Mochov – Přerov nad Labem.

V Mochově je jediná autobusová zastávka, umístěná na náměstí. V systému hromadné dopravy není třeba nic měnit, pouze zajistit dostatečnou frekvenci spoju.

D.2.3) Železniční doprava

Ačkoli do Mochova vede železniční trať z Čelákovic, osobní doprava na ní v současné době není provozována (nejbližší vlaková stanice je ve 4 km vzdálených Čelákovících). Vlečkou, odbočující z této trati, je na železnici napojena rozvodna Čechy Střed a vlečkou disponuje i areál bývalých mraziren.

- (27) Jižně od dálnice je vymezuje ÚP dle ZÚR navržen koridor vysokorychlostní tratě – RS1 – Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D202. Trasování této stavby neovlivňuje zásadně obytné prostředí obce, neboť je položena jižně od tělesa dálnice D11 a je vedena v souběhu s nadřazenými sítěmi technického vybavení. Koridor (DZ-K dle územního plánu Mochova) je upřesněn ohraničením svého územního dosahu tělesem D11, kterou prokazatelně nebude překračovat. Koridor byl dále mírně zúžen v blízkosti lokality Nový dvůr, aby nedošlo k jeho kolizi se zastavěným územím a rozvojeovou plochou Z4.

D.2.4) Doprava cyklistická

- (28) Územní plán vytváří 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),

- (29) Územní plán ~~trasuje~~ 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. ~~Tyto tři cyklostezky mají zásadní význam, neboť jsou vedeny podél velice frekventovaných silnic II. třídy, kde prakticky neexistuje kvalitní a bezpečná trasa pro cyklisty ani pěší.~~
- (30) 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.

~~Všechny cyklostezky a cyklotrasy se kříží v centru Mochova, což zajišťuje snadnou orientaci. Jejich výstavbu je třeba koordinovat se sousedními obcemi, zejména Čelákovickými, Vyšehořovicemi a Nehvizdy.~~

~~Uvnitř zastavěného území obce se cyklostezky mění v cyklotrasy.~~

D.2.5) Pěší doprava

- (31) 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

- (32) ~~Západně od Mochova se nachází rozvodna Čechy-Střed a řešeným územím tak prochází velké množství nadzemních vedení vysokého a velmi vysokého napětí (400, 220, 110 kV). Vedení 400 kV – TR Vyškov – TR Čechy-Střed bylo již zrealizováno a uvedeno do užívání. Ačkoli většina těchto vedení se nachází jižně a západně od obce, Mochov je vedeními obkroužen ze všech stran. I nové trasy je proto třeba nadzemních vedení vysokého a velmi vysokého napětí je stanoveno situovat jižně a západně od obce, nejlépe souběžně se stávajícími vedeními.~~

~~Ani stávající vedení 400 kV severně od Mochova nelze v tomto ohledu považovat za vhodné, jeho případnou rekonstrukci je doporučeno trasovat jižně od obce. Samotná obec je na rozvodnou síť napojena z 12 trafostanic 22/0,4 kV, které jsou umístěny na okrajích obce či příslušných areálů a jsou napojeny na vedení VN 22 kV.~~

- (33) ~~Koncepce zásobování energií územní plán nemění.~~ Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

- (34) 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

- (35) ~~Jižně a východně od obce jsou vedeny vysokotlaké a velmi vysokotlaké plynovody a jejich technické součásti (anodová ochrana). Na jižním okraji Mochova je pak regulační stanice VTL/STL, z níž je plyn rozveden po obci.~~

- (36) ÚP předpokládá plynofikaci i v rámci rozvojových ploch bydlení.

D.3.3) Vodní hospodářství

- (37) 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

Mochov je napojen na vodovodní síť v Čelákovicích (nedávno vybudovaný zásobovací řad DN150 mm). Uliční řady zajišťují distribuci vody po celé obci. Obecní vodovod byl vybudován v letech 1974-79 (PE 110 mm) a je v dobrém technickém stavu, zajišťuje i rozvod požární vody.

Rozvojové plochy jsou malého rozsahu a byly celé převzaty z platného ÚPO lze předpokládat, že kapacita nadřazené vodovodní sítě s tímto rozvojem počítá.

- (38) 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

- (39) V Mochově je v současnosti zrealizovaná jednotná kanalizace, svedená do obecní čistírny odpadních vod (ČOV). ČOV se nachází severovýchodně od obce a recipientem je potok Výmola.

- (40) 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 doporučeno stanovení budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

- (41) 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

Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů.

- (42) U nové zástavby budou je stanoveno odpadní vody přednostně likvidovat pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno 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

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, plast a papír. Obec provozuje vlastní sběrný dvůr.

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

Nepředpokládá se ani centralizovaná likvidace bioodpadů.

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 A PODOBNĚ

- (44) **Cílem** Konceptu 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.

~~Obec se nachází v nadmořské výšce cca 193 m. Jižně od řešeného území je 244 m vysoká vyvýšenina ostroh Skřivánek, obtékáný ze západu vodním tokem Výmola, který následně teče podél jižní hranice Mochova a klikatí se dále na sever, kde se za Císařskou kuchyní vlévá do Labe. Východně a severovýchodně od území Mochova se z polabské roviny zdvihá ještě několik podobných vyvýšenin: Přerovská (237 m) a Semická Hůra (231 m), kde bývaly hradiště, a Vršek u Vestce (233 m) se zříceninou barokní kaple. Takovýto charakter krajiny patrně inspiroval i výstavbu gotického kostela Sv. Bartoloměje v Mochově na uměle vytvořené mohyle (228 m), čímž obec získala z daleka viditelnou dominantu, k níž navíc směřují mnohé cesty.~~

Významným přírodním prvkem v území je potok Výmola, obvykle lemovaný úzkým, ale souvislým pruhem doprovodného porostu.

~~Osamocený proužek lesa se nachází západně od sídla. Na jeho okrajích byl v roce 2012 vymezen registrovaný významný prvek „Na vinici“. Jinak se plochy přírodního charakteru vyskytují pouze jako součást sídla (zahrady, parky), jako liniová zeleň podél komunikací a vodních toků, případně jako náletové plochy v současnosti nevyužívaných výrobních areálů (za areálem bývalých Mrazíren).~~

~~Ačkoli v minulosti se v území vyskytovaly poměrně velké rybníky (jižně od obce), což je patrné z historických map, do současnosti přetrval pouze menší rybník Chudomel jihovýchodně od Mochova.~~

~~V řešeném území se nevyskytují žádná zvláště chráněná území přírody. Koeficient ekologické stability je 0,03, tj. velmi nízký, což značí krajinu zcela pozměněnou člověkem, kde jednotlivé vazby v krajině přestávají fungovat i na místní úrovni a nelze je jednoduchým způsobem obnovit.~~

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

- (45) Základem koncepce 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.
- (46) ~~Kostru ekologické stability tvoří potok Výmola, který je přirozenou přírodní osou území, nadregionálním biokoridorem NK 67, ale též součástí zelených pásů okolo Prahy (zelený koridor K8). ÚP navrhuje vymezuje rozšíření nadregionálního biokoridoru NRBK.67 tohoto prvku 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, která zlepší prostupnost krajiny a využije rekreační potenciál, který Výmola skýtá (rekreace v krajině je ostatně i jeden z důvodů vymezení zelených pásů okolo Prahy a Výmola je důležitou přírodní spojnici mezi Prahou a Polabím). Rozšíření biokoridoru je třeba stanovené provést tak, aby byla zvýšena retenční schopnost krajiny, ale aby nebyla snížena průtočná schopnost území.~~
- (47) ~~Ostroh Skřivánek, na kterém se nachází stejnojmenné regionální biocentrum RBK.539040, se nachází spíše na území Vyšehořovic. Jde o jediné funkční biocentrum v území. Hranice biocentra byla rozšířena až na hranici katastru tak, aby byla zajištěna návaznost ÚSES Vyšehořovic. Toto biocentrum, stejně jako příslušný úsek NK 67, je ohroženo výstavbou vysokorychlostní trati (viz. kap. D.3), proto je třeba tuto dopravní stavbu v tomto ohledu připomínkovat (a stejně tak výstavbu vedení VVN, které mají výrazný dopad na krajinný ráz).~~
- (48) ~~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.~~
- (49) ~~ÚP vymezuje řadu cyklostezek a pěších cest (viz kap. D.2.4. a D.2.5), které kromě zlepšení dopravní obsluhy území přispívají též ke zvýšení prostupnosti krajiny a umožňují využití jejího~~

~~rekreačního potenciálu.~~ Podél těchto stezek je doporučeno sázet aleje, které nejenže v létě poskytnou ochranu před sluncem, ale sníží též ohrožení území větrnou erozí.

- (50) 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 ~~budou~~ je stanoveno používány výhradně autochtonní druhy dřevin.

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

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

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

Pozn.: význam zkratk navrhového využití viz kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability krajiny byl vymezen na podkladu generelu místního ÚSES a ÚAP a dále upřesněn do měřítka územního plánu.

- (52) Nadregionální biokoridor NK 67, jehož osou je potok Výmola, tvoří základní kostru ekologické stability území, ale funkční je pouze částečně. Byl sice vymezen již v ÚPO Mochov, ale navržené prvky nebyly dosud založeny. Biokoridor tak zdaleka nedosahuje požadovaných parametrů (šíře 40 m, funkční vložení biocentra o definované výměře a vzájemné min. vzdálenosti) — a NK 67 je tedy i v ÚP Mochov veden vymezen převážně jako navržený k založení (dosud nefunkční)..
- (53) Regionální biocentrum 539040 „Skřivánek“ do řešeného území zasahuje pouze svým okrajem (větší část se nachází na území Vyšehořovic) a je funkční. RC bylo mírně rozšířeno na západ je vymezeno tak, aby se dotýkalo okraje katastru a navazoval na něj místní ÚSES na území Vyšehořovic.
- (54) 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.
- (55) 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.
- (56) 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.
- (57) 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)

(58) Skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň:

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

Území Mochova je pro pěší prostupné obtížně. Spojení se sousedními obcemi totiž zajišťují frekventované silnice II. a III. třídy. Po polních cestách se lze dostat pouze do Přerova nad Labem. Značené turistické stezky se v území nevyskytují.

- (59) Územní plán však 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

- (60) 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.
- (61) 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

Řešené území patří do povodí Labe a jeho větší část odvodňuje potok Výmola a jeho pravostranné přítoky Oborský a Novodvorský potok. Pouze západní okraj území odvodňuje potok Zálužský, vlévající se do potoka Čelákovického a pak do Labe. Jihozápadně od obce, v části Chudomel je Chudomelský rybník.

Potok Výmola má vymezeno poměrně rozsáhlé záplavové území, které se nachází jižně a východně od Mochova. Záplavové území Q100 zasahuje východní okraj obytného území (ulice U Výmoly), několik domů jižně od vlakové stanice, zahrady a sportovní plácek jižně od ulice Na Hrázce a komerční areál v lokalitě Chudomel.

- (62) Založení a rozšíření ÚSES (NRBK.67 a vložená biocentra LBC.1, LBC.2 a LBC.3) bude řešeno je stanoveno řešit tak, aby nebyla snížena průtočná schopnost územím, ale zároveň tak, aby došlo k posílení retenční schopnosti území.
- (63) 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

- (64) Důležitá je především každodenní rekreace obyvatel, která se v současnosti realizuje především na zdejších sportovištích (fotbal, tenis, tělocvična, dětské hřiště – viz kap. D.1.2).
- (65) Turistický potenciál má především kostel sv. Bartoloměje na kopečku v obci, odkud je výhled do krajiny. 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

Geomorfologicky je Mochov součástí České vysočiny a její části České tabule, oblasti Středočeské tabule, celku Středolabská tabule, podcelku Mělnická kotlina a v okrsku Staroboleslavská kotlina, přičemž jihozápadní okraj území spadá do Českoobrodské tabule a jejího okrsku Čakovická tabule. Geologicky je území tvořeno převážně mezozoickými pískovci a jílovci a na okrajích kvartérními hlínami, sprašemi, písky a štěrky.

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

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

(67) Celé území Mochova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 157/2024 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- ~~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, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají.

U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. 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
- ~~pojmem 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 přílehlého upraveného terénu v pásnu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přílehlého upraveného terénu v pásnu širokém 5,0 m po obvodu domu
- ~~pojmem „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, (altány, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

(68) **ÚP stanovuje tyto**

podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu,

kteé musí být splněny při navrhování a umístování nových staveb, náhradě stávajících staveb novou stavbou i změnách dokončených staveb **v území označeném U.1 vymezeném ve výkresu č. 1:**

1) prostorové uspořádání:

- stavba musí hmotově zachovat charakter stávající venkovské zástavby na pozemku parc. č. 15, musí být dodržen venkovský charakter staveb, tj. zejména tvar a proporce domů, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku (zachován obdélný půdorys staveb a jeho orientace k uliční čáře), dodrženo měřítko zástavby, tvar střech a výška a typ oplocení.
- přípustné jsou pouze jednoduché tvary střech: sedlové a polovalbové symetrické střechy se sklonem 30 – 45° (doporučeno 40 – 45°), nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů. V regulativu podlažnosti je značkou „P“ v území s vymezenými prvky regulačního plánu určeno pro účely tohoto ÚP podkroví.
- zástavba bude umístěna podél hranice pozemku parc. č. st. 15 tak, aby byl zachován charakter polouzavřené venkovské usedlosti
- maximální výška stavby 11 m

2) barevnost a materiálové provedení staveb:

- střešní krytina bude provedena bez lesklých povrchových úprav
- barevnost fasád bude v tlumených přírodních odstínech

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(69)

- SV Plochy smíšené obytné – venkovské
- OV Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktura
- OMK Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport
- RZ Plochy rekreace – zahrady v zahrádkářských osadách
- VL Plochy výroby a skladování – lehká výroba lehká
- VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba zemědělská a lesnická
- TIU Plochy technická infrastruktura a všeobecná
- TI-K CNZ.E Koridor technické infrastruktury – vedení VVN (překryvná funkce)
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu (překryvná funkce)
- PVU Plochy veřejná prostranství všeobecná
- PZP Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň parková a parkově upravená
- DS Plochy doprava infrastruktury – silniční
- DZD Plochy doprava infrastruktury – drážní
- DZ-K CNZ.D Koridor dopravní stavby – vysokorychlostní trať (překryvná funkce)
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu (překryvná funkce)
- WT Plochy vodní a vodo hospodářské vodních toků
- NZAP Plochy zemědělské Orná půda
- NLU Plochy lesní všeobecné
- NPU Plochy přírodní všeobecné
- ÚSES Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)
- NSMU Plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(70) 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
- h) **v ploše SV.1 (Z4-1): novostavby bytových domů a změny dokončených staveb na bytové domy, stavby pro občanskou 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%, **pro plochu SV.1 (Z4-1) není stanoven**
- d) koeficient zeleně: min. 60% , **pro plochu SV.1 (Z4-1) není stanoven**
- 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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(71) 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
- b) koeficient zastavění pozemku: bude stanoven dle záměru **v územním řízení**

(72) 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

(73) 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 v lokalitě Z1-1**: 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 v lokalitě Z1-1: 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 v lokalitě Z1-1: 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

- a) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží nebo 1+P (jedno nadzemní podlaží plus podkrovní)
- b) koeficient zeleně bude stanoven individuálně po dohodě s orgánem ochrany přírody
- c) v území lze postavit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla
- d) v rámci nově budovaných areálů bude po obvodě zřízena izolační a ochranná zeleň
- e) před realizací v ploše OS.1 v lokalitě Z1-1 bude krajský úřad požádán o sdělení, zda záměry budou, či nebudou podléhat režimu zákona č. 100/2001 Sb.
- f) při projektové přípravě území v dalších správních řízeních v ploše OS.1 v lokalitě Z1-1 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

(74) 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

(75) 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
- b) v ploše RZ.1 (Z4-2) stavba garáže do 40 m² zastavěné 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) preference vysoké zeleně (stromy)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(76) 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, **neplatí pro plochu VL.1 (Z4-3)**
- 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 územním řízení v rámci projektové přípravy záměru**
- f) **v ploše VL.1 (Z4-3) je podmínkou, že kapacita zdroje nepřesáhne spotřebu materiálu 15000 t/rok**

(77) 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 výrobní 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 územním řízení v rámci projektové přípravy záměru

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(78) 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

(79) CNZ 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

(80) 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

(81) 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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(82) DS Doprava silniční

1 Hlavní využití

- a) pozemky silnic včetně součástí komunikací (násypy, 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

(83) DD Doprava drážní

1 Hlavní využití

- a) stávající plochy železnice
- b) související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť 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

(84) CNZ 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, kolejišť 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) umisťování staveb trvalého charakteru do doby realizace VRT

4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

(85) 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

(86) 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

(87) 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

(88) 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

(89) 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)

(90) 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 NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

(91) 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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(92) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
VD.1	Koridor vysokorychlostní tratě – RS1 Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany (dle ZÚR Stč. kraje VSP D202)

Technická infrastruktura	
VT.1	Koridor vedení 400 kV, TR Výškov – TR Čechy Střed (dle ZÚR Stř. kraje VSP-E02) – již realizováno 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)

Veřejná vybavenost	
PP1	Plocha pro občanskou vybavenost – sportovně rekreační park

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(93) Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

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

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

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

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

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

H) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(96) 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.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Mochova vymezuje 1 plochu s požadavkem na dohodu o parcelaci:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra [ha]
DP1—dohoda o parcelaci rozvojové plochy Z3	VL	4,18

Pozn.: význam zkratk způsobu využití viz kapitola F.

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

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

J) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMÝCH CELKŮ

(98) 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):

ÚP Mochova stanovuje požadavek na vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem u těchto staveb:

(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

(99) 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, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají.

U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. 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

(100) Textová část územního plánu Mochova má 29 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

(101) 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

PŘÍLOHA Č.2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚP MOCHOVA

POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změnou č. 4 ÚP dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024*. Konverze ÚP Lety změnou č. 4 je provedena v souladu s jednotným Standardem. Níže je vložen protokol o kontrole ETL.

Protokol pro předaný balíček: DUP_538507_Z4

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 4
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Nežjištěná
Kód obce: 538507
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 23.06.2026 16:05:35
Konec: 23.06.2026 16:11:11

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_538507_Z4/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemni_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: 7
 plochyrvz_p: 228
 plochyzymen_p: 29
 reseneuzemi_p: 1
 uses_p: 22
 uzemiprvkyrp_p: 1
 vpsvpoas_p: 36
 zastaveneuzemi_p: 11

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrvz_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrvz_p není přítomný.
plochyrvz_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrvz_p jsou validní.

plochyrvz_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrvz_p je správný.
plochyrvz_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrvz_p se nepřekrývají.
plochyrvz_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrvz_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrvz_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrvz_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrvz_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrvz_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrvz_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrvz_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p není přítomný.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Varování	D	1421	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která přesahuje území obce, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (2.02 m ²).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p není přítomný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.

uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

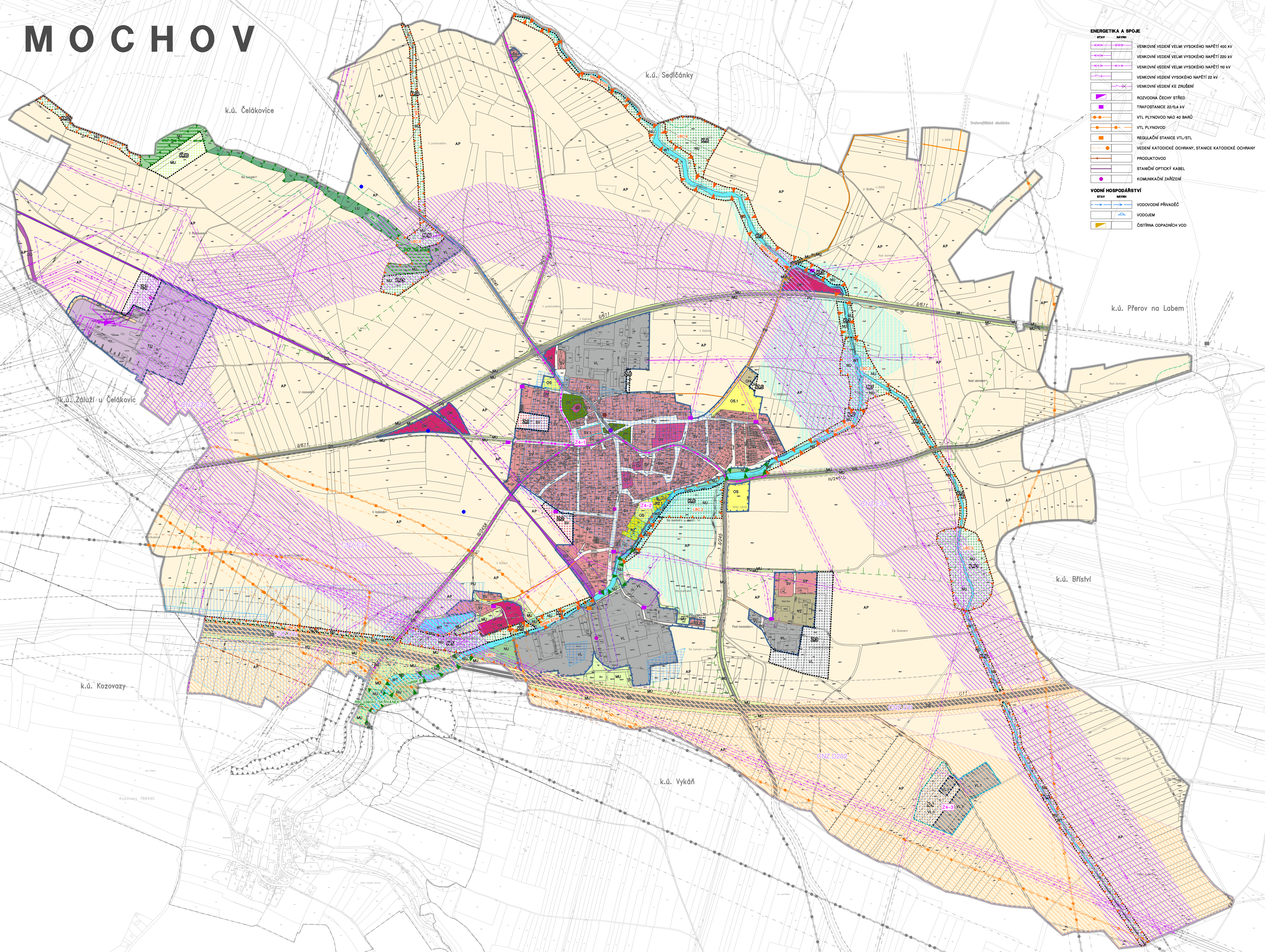
• Kontrola textů a výkresů

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Závěr posouzení souladu:

Konverze ÚP Mochova změnou č. 4 je v souladu s jednotným Standardem vybraných částí územního plánu.

MOCHOV



ENERGETIKA A SPOJE	
STAV	NAVRH
	VENKOVNÍ VEDENÍ VELMÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 400 kV
	VENKOVNÍ VEDENÍ VELMÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 220 kV
	VENKOVNÍ VEDENÍ VELMÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 kV
	VENKOVNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
	VENKOVNÍ VEDENÍ KE ZRUŠENÍ
	ROZVODNA ČECHY STŘED
	TRAFOSTANICE 22/0,4 kV
	VTL PLYNOVOD NAD 40 BARŮ
	VTL PLYNOVOD
	REGULAČNÍ STANICE VTL/STL
	VEDENÍ KATODICKÉ OCHRANY, STANICE KATODICKÉ OCHRANY
	PRODUKTOVOD
	STANOVNÍ OPTICKÝ KABEL
	KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
STAV	NAVRH
	VODOVODNÍ PŘÍVADĚČ
	VODOJEM
	ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD

LEGENDA	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE
	ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 6. 12. 2025
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ k 6. 12. 2025
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
	LOKALITA ZMĚN Č. 4

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ	
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘÁDĚNÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
	KORIDOR VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ – RS1 – PRAHA – BRNO, ÚSEK PRAHA – POKROV
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
	DVOJITÉ VEDENÍ 400 kV ČECHY – STŘED – TÝNEC
	DVOJITÉ VEDENÍ 400 kV ČECHY – STŘED – CHODOV
	A SOUVRVENÉ PLOCHY PRO ROZŠŘENÍ ELEKTRICKÉ STANICE 400/110 kV ČECHY STŘED
	DVOJITÉ VEDENÍ 400 kV HRADEC – CHRAST
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM
	KORIDOR PRO ROZŠŘENÍ DÁLNIČNÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ	
PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN
	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRBITOVY
	REKREACE V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
	VÝROBA LEHKÁ
	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
	ZELENÁ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRÁVENÁ
	DOPRAVA SILNIČNÍ
	DOPRAVA DRAŽNÍ
	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
	ORNÁ PŮDA
	LESNÍ VŠEOBECNÉ
	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
STAV	NAVRH
	ŽELEZNICE
	ŽELEZNIČNÍ VLEČKA
	DÁLNIČNÍ
	SILNICE II. A III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
	VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	CYKLOSTEZKY
	CYKLOTRASY
	VÝZNAMNÉ PĚŠÍ TRASY

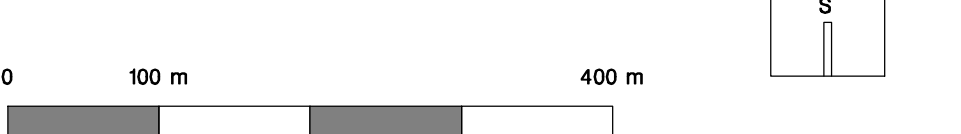
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
STAV	NAVRH
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
	NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)
	VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PŘEVEK REGISTROVANÝ (VKP)

KULTURNÍ HODNOTY	
	DOMINANTA
	NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ (I. A 2. KATEGORIE)
	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ (3. KAT. – CELÉ ŘEŠ. ÚZ. BOD)
	VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
	OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVY
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100, Q20, Q5
	OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
	OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROROZVODŮ
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU
	OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU
	OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU
	ZRANITELNÁ OBLAST (CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO VE VZDUŠNÉM PROSTORU K OCHRANĚ LETOVÉHO PROVOZU NA LETIŠTÍCH A LETADEL LETIČNÍ NA OKRUHI.

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY.



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP MOCHOVA

OD1 koordinační výkres 1:5000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHIT. ČKA 02867
KUBISTOVA 6/101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJKA 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

PORÍZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD MOCHOV
STAROSTA: FRANTIŠEK BOUČEK
SOKOLOVSKÁ 92, 250 87 MOCHOV
TEL.: 326 992 457, obcemochov@e-mail.cz, www.mochov.cz

ZÁSTUPCE PORÍZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06/2026
ČÍSLO PARÉ: