



územní plán Mochova

textová část odůvodnění



10-2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán Mochova vydal usnesením č. 9/38 ze dne 6. října 2014 jako opatření obecné povahy č.1/2014/OOP: Zastupitelstvo obce Mochov	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti Územního plánu: 22. října 2014	
Pořizovatel: Obecní úřad Mochov	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: František Bouček	
Funkce: starosta obce	
(otisk úředního razítka)	

OBEČNÍ ÚŘAD MOCHOV
SOKOLOVSKÁ 92
250 87 MOCHOV
STAROSTA OBCE FRANTIŠEK BOUČEK
e-mail obecmochov@c-mail.cz

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 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



KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED.PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

Obsah textové části odůvodnění územního plánu Mochova -10/2014:

Od.A) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
Od.A.1) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	3
Od.A.2) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územně plánovací dokumentací kraje	3
Od.A.3) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
Od.A.4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	4
Od.A.5) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
Od.B) Údaje o splnění zadání, Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání, Údaje o splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu úp před vydáním a další základní informace o pořízení územního plánu	5
Od.B.1) Použité podklady	5
Od.B.2) Postup zhotovení územního plánu	5
Od.B.3) Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání	6
Od.B.3.1) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (kap. 3)	6
Od.B.3.2) Požadavky na rozvoj území obce (kap. 4)	6
Od.B.3.3) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (kap. 5)	7
Od.B.3.4) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury (kap. 6)	7
Od.B.3.5) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (kap. 7)	7
Od.B.3.6) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (kap. 9)	7
Od.B.4) Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání	8
Od.B.5) Údaje o splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP před vydáním	9
Od.C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .	9
Od.C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
Od.C.1.1) Pojetí územního plánu	9
Od.C.1.2) Územní systémy a celky	10
Od.C.1.3) Urbanistická centra a urbanistické osy	10
Od.C.1.4) Plochy s rozdílným způsobem využití	10
Od.C.1.5) Nástroje realizace územní koncepce	11
Od.C.1.6 Stručný návod „jak číst územní plán“	11
Od.C.2) Historický vývoj řešeného území	11
Od.C.3) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů	12
Od.C.4) Doprava	13
Od.C.5) Technická infrastruktura	14
Od.C.5.1) Elektrická energie	14
Od.C.5.2) Zásobování plynem	15
Od.C.5.3) Vodní hospodářství	15
Od.C.6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	15
Od.C.7) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
Od.D) Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
Od.E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	17
Od.E.1) Zemědělský půdní fond	17
Od.E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa	18
Od.F) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů	18
Od.F.1) Řešení požadavků civilní ochrany	18

Od.F.1.7) Systém varování obyvatelstva.....	19
Od.F.2) Požární bezpečnost	19
Od.F.3) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů.....	19

Obsah grafické části odůvodnění:

OD-1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
OD-2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 100 000
OD-3 –VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

Od.A) KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Od.A.1) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

Obec Mochov je dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešení území správním obvodem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností, rozvojové osy OS4 [Rozvojová osa Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (Wroclaw)], vymezené koridorem dálnice D11 a plochy železniční dopravy – VR1 (koridor vysokorychlostní dopravy). Pro řešení územního plánu nevyplyvají z PÚR ČR žádné další konkrétní požadavky.

Obecně formulované priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v řešení územního plánu uplatněny (a podrobněji popsány v dalších kapitolách).

Od.A.2) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územně plánovací dokumentací kraje

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 je od 22. února 2012 účinná. Pro území obce Mochov ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno):

- **Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno, úsek Praha – Poříčí (VPS: D202)**

Vyhodnocení :

Koridor VRT je veden jižně od dálnice D11. Nejbližší obytná lokalita je Chudomel ve vzdálenosti cca 230m a navíc za dálnicí. Lze tedy předpokládat, že negativní vlivy této dopravní stavby na obytné území nebudou horší, nežli je vliv dálnice (stále je však třeba posoudit vlivy synergické). Jelikož tento koridor procházel i zastavěnou lokalitou Nový dvůr, kde se nachází též rozvojová lokalita Z4 (jde o plochy výroby a skladování), byl koridor VRT mírně zúžen tak, aby končil u hranice této lokality. I tak je v tomto zúženém místě koridor široký cca 250 m, což by mělo postačovat pro výstavbu trati i veškeré bezpečnostní odstupy od zástavby.

Koridor VRT dále kříží nadregionální biokoridor NK 67, silnice II. a III. třídy a řadu vedení technických sítí a regionální biocentrum Skřivánek. Tyto střety však lze řešit teprve ve fázi projektové přípravy. V obecné rovině lze s trasováním VRT souhlasit, neboť koridor této stavby je veden v souběhu se stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury, čímž je omezena další fragmentace krajiny, a v přiměřené vzdálenosti od obytné zástavby.

- **Koridor vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (VPS: E02)**

Vyhodnocení:

Koridor vedení VVN, který končí v rozvodně Čechy - Střed v západní části řešeného území, byl ÚP ze ZÚR, resp. ÚAP, přejat beze změn.

- **územní systémy ekologické stability**

- nadregionálního biokoridoru NK 67 (Vidrholec – K68)
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 67
- regionální biocentrum RC 539040 (Skřivánek)

Vyhodnocení:

Územní systém ekologické stability krajiny byl vymezen na podkladu generelu místního ÚSES a ÚAP a dále upřesněn do měřítka územního plánu. RC Skřivánek do řešeného území zasahuje pouze svým okrajem (větší část se nachází na území Vyšehořovic) a je funkční. RC bylo mírně rozšířeno na západ tak, aby se dotýkalo okraje katastru a navazoval na něj místní ÚSES na území Vyšehořovic.

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 a odtud patrně převzat do ÚAP, ale tyto prvky nebyly dosud založeny. Biokoridor tak zdaleka nedosahuje požadovaných parametrů (z požadované šíře 40 m je funkční pouze vlastní tok Výmoly, tj. typicky cca 10-15m, vložené biocentrum LBC 1 je funkční pouze částečně, vložená biocentra LBC 2, LBC 3 a LBC4 jsou nefunkční) – a NK 67 je tedy i v ÚP Mochov veden převážně jako nově vymezený.

Jelikož lokální ÚSES nebyl číslován ani v ÚPO Mochov, ani v ÚAP, bylo z důvodu jednoznačné identifikace jednotlivých prvků v ÚP zavedeno vlastní lokální označení (LBC 1-6, LBK 1-5).

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 67 pokrývá většinu řešeného území. Ochrana biokoridorů je mj. zajištěna tak, že územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů, a v řešeném území se nevyskytují a ani nejsou vymezeny žádné plochy skládek.

Od.A.3) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Mochov sousedí s následujícími obcemi:

- Čelákovice (na severu a západě)
- Přerov nad Labem (na severovýchodě)
- Bříství (na východě)
- Vykáň (na jihovýchodě)
- Vyšehořovice (na jihozápadě)

Mochov od všech těchto obcí odděluje otevřená zemědělská krajina. Co se týče zastavěného území, pouze rozvodna Čechy-Střed částečně zasahuje též na území k.ú. Záluží u Čelákovic. Koordinaci se sousedními obcemi tedy kromě liniových staveb dopravní a technické infrastruktury (viz. kap Od.A.2) tak vyžaduje především vymezený ÚSES (RC Skřivánek bylo rozšířeno tak, aby navazovalo na lokální ÚSES na území Vyšehořovic, a stejně LBK 5 byl vymezen podél tělesa dálnice právě proto, aby navázal na lokální ÚSES Vyšehořovic a propojil ho s LBC 1).

Koordinaci se sousedními obcemi budou vyžadovat cyklostezky a cesty pro pěší. Jde o cyklostezku Mochov – Čelákovice, cyklostezku Mochov – Přerov nad Labem, cyklostezku Mochov – Nehvizdy (koordinace je třeba též s Čelákovici a Vyšehořovicemi, přes jejichž katastr stezka prochází), cyklostezku Mochov – Vyšehořovice, obnovu polní cesty z Mochova do Přerova nad Labem a návrh pěšiny podél Výmoly (s městem Čelákovice).

Koordinaci s Přerovem nad Labem vyžaduje též záměr na výstavbu vodojemu a zásobního řadu do této obce, který byl do ÚP pouze beze změny přejat z ÚAP.

Od.A.4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Mochova je samozřejmě zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví. Tyto hodnoty jsou popsány v kap. B.2 textové části ÚP a promítnuty do podmínek využití ploch SV.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

Od.A.5) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚP Mochova vymezuje pouze dvě rozvojové plochy pro bydlení, které však přejímá z platného ÚPO, obě plochy navazují na celek obce a vhodně ho doplňují – jde tedy o urbanisticky vhodně situované plochy (ve své podstatě větší proluky v zastavěném území). Intenzita využití zastavěného území s dominantní obytnou funkcí v obci je velká - zejména podél hlavních urbanistických os. Nachází se zde minimum proluk v zástavbě. (viz. Od.C.3 Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů), zastavěné území je velmi účelně využito.

Oproti platnému ÚPO a jeho změnám 1-3, ÚP Mochova nevymezuje žádné další nové rozvojové zastavitelné plochy bydlení.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch oproti platnému ÚPO nebyla stanovena ani co se týká návrhových ploch výroby a skladování: i ty jsou převzaty z platného ÚPO v poloze vhodné funkčně -na okraji sídla, s dopravní obsluhou, která nemusí procházet centrem obce. Jejich využití je účelné především s ohledem na zvýšení možností pracovních příležitostí v obci.

Od.B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PŘED VYDÁNÍM A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Mochov rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 12/21 ze dne 18. října 2012 o pořízení územního plánu Mochova (ÚP), který nahradí stávající Územní plán obce Mochov (ÚPO), ve znění jeho změn č. I až III.

Od.B.1) Použité podklady

územní plán (ÚP) Mochova vychází ze:

- Zadání územního plánu Mochova, schváleného dne 31.7.2013 (zadání zpracovali výkonní pořizovatelé společnosti PRISVICH, s.r.o. ve spolupráci s Ing. Ladislavem Markem, starostou obce Mochov)
- Mochov – doplňující průzkumy a rozbor (Foglar Architects, 04/2013)
- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené dne 20.7.2009

územně plánovací dokumentace:

- Územní plán obce (ÚPO) Mochov, schválený dne 8.12.1999, ve znění jeho změn č. 1-3 (z let 2003, 2006 a 2007)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), vydané dne 7.2.2012

a územně plánovacích podkladů:

- Územně analytické podklady (ÚAP) správního obvodu ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav z dubna 2009 a jejich aktualizace z roku 2012
- Údajů katastru nemovitostí (KN) ke dni 13.3.2014

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je zhodnoceno v kap. A.

Od.B.2) Postup zhotovení územního plánu

Územní plán byl vytvořen následujícím postupem:

- nejprve bylo třeba vymezit hranice sídla (tj. zastavěných a zastavitelných ploch) a hranice jednotlivých funkčních ploch, tj. „obkreslit“ platný ÚPO Mochov, včetně jeho změn, nad aktuální katastrální mapou, porovnat to s doplňujícími průzkumy a rozbor (zejména s výkresem využití území dle KN) a vyřešit místa, kde byly tyto tři mapy v nesouladu
- takto vzniklý výkres funkčních ploch byl následně převeden do standardu, který vyžaduje platná legislativa (zejm. vyhláška 501/2006 Sb) a metodika MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS verze 2.2 z dubna 2010), v návaznosti na vymezení

zastavěného území byly rozlišeny plochy stabilizované od ploch změn a platné regulativy využití funkčních ploch byly přepsány do formátu, který vyžaduje platná legislativa;

- takto vzniklý hlavní výkres a výkres základního členění území byly spolu s textem využití ploch s rozdílným způsobem využití zkonzultovány a projednány se zástupci obce a s pořizovatelem a byly do nich zapracovány připomínky
- na základě ÚPO a doplňujících průzkumů a rozborů byla formulována koncepce rozvoje území obce a promítnuta pracovního návrhu územního plánu, tj. do textové části ÚP a do veškeré požadované výkresové dokumentace; v územním plánu byly dále konkretizovány obecně platné zákony, nařízení a vyhlášky, stejně jako požadavky nadřazené územně-plánovací dokumentace (politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje kraje) v řešeném území
- celá dokumentace byla doplněna o toto Odůvodnění, znovu zaslána k připomínkování pořizovateli a obci a poté bylo zahájeno její projednávání podle stavebního zákona

Od.B.3) Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání

Níže jsou zhodnoceny požadavky Zadání. Požadavky kap. 1 a 2 jsou zhodnoceny výše. Opakující se požadavky jsou vyhodnoceny pouze v místě svého prvního výskytu.

Od.B.3.1) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (kap. 3)

- *ve vztahu k požadavkům na rozvoj obytné a „komerční“ zástavby je obecně vždy nutno řešit, zda není možné a vhodné využít pro novou zástavbu již dříve vymezené zastavitelné plochy nebo přestavbová území* → oproti ÚPO a jeho změnám 1-3 ÚP neobsahuje žádné nové rozvojové plochy
- *regulativy funkčního a prostorového uspořádání se zajištěním dostatečného podílu veřejné a soukromé zeleně, dostatečné dimenzování veřejných prostranství a kvalitní urbanistické řešení; v odůvodněných případech podmiňovat novou zástavbu pořízením regulačního plánu nebo územní studie* → ze dvou rozvojových ploch bydlení je jedna podmíněna urbanistickou studií (US1), podmínky využití plochy stanovují koeficient zeleně
- *území pro rozvoj bydlení řešit s ohledem na kvalitu a hygienu životního prostředí a potenciál přírodního a rekreačního zázemí* → ÚP vymezuje pouze dvě rozvojové plochy pro bydlení, které přejímá z platného ÚPO; obě plochy navazují na celek obce a vhodně ho doplňují – jde tedy o urbanisticky vhodně situované plochy; plocha Z1, která se nachází ve vzdálenosti cca 170 m od poměrně frekventované silnice II/611 a plocha Z2 se svým okrajem nachází v ochranném pásmu drah (leč osobní doprava zde již není provozována), obě plochy tedy budou, v případě takového požadavku hygienické stanice, posouzeny, zda splňují hygienické limity hluku
- *podle potřeby řešit nároky na dopravu v klidu* → tato potřeba nebyla v doplňujících průzkumech a rozbořech identifikována, požadavky na dopravu v klidu jsou součástí regulativů (typicky je třeba ji zajistit na vlastním pozemku)
- *prověřit vedení cyklotras* → ÚP trasuje cyklotrasy, které Mochov propojí téměř se všemi sousedními obcemi (viz kap. D.2.4 textové části ÚP)
- *prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES* → ÚSES je funkční pouze částečně, stávající koncepce je však vhodná a ÚP s ní i nadále počítá (vymezení návrhových prvků viz kap. E.3 textové části ÚP), doplněny či rozšířeny byly pouze některé prvky (RC Skřivánek, LBK 5) tak, aby ÚSES v Mochově navazoval na ÚSES sousedních obcí

Od.B.3.2) Požadavky na rozvoj území obce (kap. 4)

- *navrhnout regulaci již zastavěných pozemků, stanovení regulativů uvnitř zastavěného území s umožněním* → začleněno do části F.
- *koncepce dopravní obsluhy území (kategorie obslužných komunikací) s průmětem do veřejně prospěšných staveb* → viz kap.D.2 textové části ÚP; komunikace jsou v hlavním výkresu rozděleny na silnice II. a III. třídy (sběrné komunikace), místní komunikace (obslužné) a veřejně přístupné účelové komunikace

- řešení problémů velkých výrobních areálů, které mají charakter brownfieldů → problémy těchto areálů ÚP řeší pouze v obecné rovině (viz kap. C.1 textové části ÚP), vzhledem k jejich vhodné poloze v území ÚP i nadále počítá s jejich využitím pro výrobu a skladování, ale řešit problémy jejich vlastníků mu nepřísluší
- zakomponování panelového bytového domu a hotelu na SZ okraji obce do celku obce → ÚP tuto lokalitu označuje (kap. C.1 textové části ÚP) jako specifické místo k řešení
- problematika dopravy, dopravní obsluhy výrobních areálů, ochrany obytného území před hlukem → viz kap. D.2.1 textové části ÚP

Od.B.3.3) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (kap. 5)

- požadavek zapracovat do ÚP Mochova podmínku, aby konkrétní záměry umístované na stávajících a navrhovaných plochách pro „podnikatelské aktivity“ byly v rámci jejich projektové přípravy předloženy k vyjádření, zda budou či nebudou předmětem posouzení EIA → ÚP v podmínkách využití ploch výroby a skladování (kap. F textové části ÚP) je nepřipustné využití pro 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
- prověřit možnost zkvalitnění rekreačního využití krajiny → ÚP trasuje řadu stezek pro cyklisty a chodce se sloučeným provozem (kap. D.2.4 textové části ÚP) a několik pěších cest (kap. D.2.5), tak, aby byla zlepšena prostupnost krajiny a tedy i možnosti jejího rekreačního využití
- navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny → ÚP vymezuje prvky ÚSES (celkem 32,3 ha)

Od.B.3.4) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury (kap. 6)

- prověření dostatečnosti vodních zdrojů a kapacity ČOV vzhledem k postupnému odkanalizování celého území obce → obec je napojena vodovodní sítí v Čelákovicích nedávno vybudovaným vodovodním řadem a v nedávné době vybudovala severovýchodně od obce ČOV a postupně buduje kanalizaci, která na ní svede odpadní vody z celého obytného území; rozvojové plochy jsou malého rozsahu a byly cele převzaty z platného ÚPO, čili lze předpokládat že kapacita nadřazené vodovodní sítě s tímto rozvojem počítá, stejně jako kapacita místní ČOV

Od.B.3.5) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (kap. 7)

- Do nového územního plánu se požaduje uvést, že celé území obce Mochova je územím s možnými archeologickými nálezy → viz kap.B.2 textové části ÚP
- Zajistit, že vlivem urbanizace nedojde ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území → viz kap.D.3.3.3
- 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 → viz kap.D.3.3.3
- V ÚP musí být zahrnuta povinnost časové koordinace výstavby a to tak, že musí být upřednostněna výstavba veřejné kanalizace a vodovodu před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení → viz kap.D.3.3
- Provést vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF → viz kap.Od.E.1 tohoto odůvodnění

Od.B.3.6) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (kap. 9)

- Požadavky požární a civilní ochrany → viz kap Od.E.3 tohoto odůvodnění
- Ochrana před povodněmi → viz kap.E.6 textové části ÚP

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly stanoveny.

Krajský úřad Středočeského kraje jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí a ochrany přírody neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Zpracování variantních řešení nebylo v Zadání požadováno.

Od.B.4) Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání

1. Byla prověřena možnost rozšíření biocentra LBC1 o pozemek č. 571. Tato plocha (VL) výroby a skladování, o výměře cca 1 ha je sice v této části v současné době nevyužívaná a částečně zarostlá náletovými dřevinami, ale pozemek č. 571 se nachází v zastavěném území v platném územním plánu obce a je druhu pozemku ostatní plocha, způsobu využití jiná plocha. Zmenšení stávající plochy VL by významně omezilo možné plány jejich vlastníků. Překryvná funkce ÚSES s plochou VL se jeví jako nevhodná a také přearazení do plochy přírodní a další rozšíření lbc v této části území, která je v těsném kontaktu s dálnicí D11, není opodstatněné - LBC1 je v ÚP Mochova vymezeno v plošně dostatečném rozsahu a parametrech (jeho celková plocha činí 3,84 ha). Vymezení plochy výroby a skladování v těsné návaznosti na dálnici a v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby lze i nadále považovat za vhodné, pro další rozšiřování prvku ÚSES naopak neopodstatněné.
2. VKP „Na vinici“ byl doplněn do výkresové i textové dokumentace a na základě jeho vymezení bylo též mírně rozšířeno LBC 6
3. Překlep na str. 6 byl opraven
4. Trafostanice na pozemku 458/17 byla, na základě prohlášení majitele, že již 4 roky neexistuje, z dokumentace vypuštěna.
5. Pozemek 470, o výměře cca 0,06 ha, byl přearazen z plochy veřejného prostranství (PV) do plochy výroby a skladování (VL)
6. Podmínky využití plochy VL byly upraveny (výška staveb).
7. Vymezení urbanisticky hodnotného území (historického jádra obce) bylo z textové i grafické části dokumentace vypuštěno.
8. Podmínky využití plochy SV byly upraveny (vypuštěn požadavek na náhradu stávající zeleně).
9. Podmínky využití plochy SV byly upraveny.
10. Podmínky využití plochy VZ byly upraveny.
11. Podmínky využití plochy VZ byly upraveny (přearazení chovu hospodářských zvířat z nepřípustného do hlavního využití).
12. Podmínky využití plochy VZ byly upraveny.
13. Podmínky využití plochy VZ byly upraveny (podlažnost).
14. Mapa KN byla aktualizována (je ze 13. 3. 2014)
15. Do výkresů bylo nad rozpiskou doplněno grafické měřítko.

Další úpravy: do textové části ÚP byly doplněny výměry biocenter a ve výkresové dokumentaci byla tato biocentra na několika místech mírně rozšířena tak, aby vyhovovala jejich minimální výměra (LBC 2, LBC 3). U částečně funkčních biocenter byla vypuštěna čára, oddělující jejich funkční a návrhovou část tak, aby byl lépe patrný celkový rozsah biocentra. V případě LBC 1 byl opraven zákres překryvné funkce – nadregionálního biokoridoru tak, aby obsahoval i návrhovou část LBC 1, které je v NK 67 vloženo.

Od.B.5) Údaje o splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP před vydáním

Níže jsou vyhodnoceny jednotlivé body pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu Návrhu ÚP Mochova před vydáním.

VP*1

V textové části byla původní subkapitola G.2) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ změněna na samostatnou kapitolu H.

VP*2

V textové části bylo o tuto položku posunuto abecední pořadí následujících kapitol a v souladu s pokyny opraven název a vzájemné pořadí kapitol, týkajících se podmínky dohody o parcelaci a podmínky zpracování územní studie (nyní kapitoly J a K).

VP*3

V textové části byla kapitola K) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ v souladu s grafickou částí doplněna pro územní studii ÚS 2 o stanovení podmínek pro její pořízení a o přiměřenou lhůtu pro pořízení studie a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

VP*4

Obsah odůvodnění byl doplněn o obsah grafické části odůvodnění a byl opraven název výkresu OD-3.

VP*5

Kapitola Od.F) „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů“ je součástí odůvodnění, název a obsah kapitoly Od.A.5 odůvodnění byl doplněn o „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

Od.C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Od.C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Kapitola Od.C.1 pojednává o struktuře územního plánu a o postupu jeho vyhotovení. Kapitola Od.C.2 popisuje historický vývoj území, z něhož koncepce ÚP vychází a na nějž navazuje. V kapitole Od.C.3 tohoto odůvodnění je bilancován počet obyvatel a domů, historické trendy a jejich výhled v návrhovém období (tj. cca další dvě desetiletí), což představuje důležitý podklad pro dimenzování občanské vybavenosti a dalších sítí. Ty jsou následně stručně zmíněny v kap. Od.C.4 (doprava) a Od.C.5 (technická infrastruktura).

V kap. Od.C.6 je stanovená koncepce vyhodnocena vzhledem k jejím předpokládaným dopadům na udržitelný rozvoj území a v kap. Od.C.7 je vyhodnocen soulad s požadavky stavebního zákona.

Od.C.1.1) Pojetí územního plánu

Koncepce územního plánu Mochova přímo navazuje koncepci platného ÚPO Mochov, resp. jeho změn č. 1-3. V první fázi bylo úkolem projektanta zjistit, jaký je současný faktický a právní stav řešeného území, kterým směrem se vývoj území ubírá a jaké jsou požadavky na jeho další rozvoj. Tyto poznatky byly shrnuty v Doplnujících průzkumech a rozborech, ale nové skutečnosti či upřesnění byly doplňovány i během řešení jednotlivých fází návrhu ÚP.

Územní koncepce, stejně jako její následná konkretizace a řešení problémů a rozporů, se odvíjí od dvojího, vzájemně se doplňujícího pohledu na území: území jako soustava ploch a území jako soustava překrývajících se sítí.

Dikce stavebního zákona a prováděcích vyhlášek vnímá území jako soustavu ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení ÚP pak spočívá ve vymezení hranic těchto ploch a definování jejich funkčního využití. Základními hranice, od nichž se odvíjí mnohé další jevy a problematiky, jsou hranice zastavěného území a zastavitelných ploch.

V území se projevují i další jevy: například určitá plocha je součástí centra či historického jádra, je pohledově exponovaná od nemovité kulturní památky – kostela sv. Bartoloměje v centru obce a je na ni třeba klást odlišné požadavky než na obdobnou plochu na okraji obce, průchod urbanistické osy plochou veřejných prostranství má dopad na jejich využití i na využití okolních zastavěných a zastavitelných ploch, či na cenu sousedních pozemků, dopravní síť významně ovlivňuje využití sousedních ploch (např. větší atraktivitu obchodů, ale často i menší atraktivitu pro bydlení) apod.

Základní síť v území jsou veřejné komunikace, které zpřístupňují všechny ostatní plochy, a proto je druhou významnou hranicí, jejímž vymezením se ÚP zabývá, hranice veřejných prostranství, popř. hranice ploch dopravní infrastruktury. Inverzní vůči této urbánní síti je pak územní systém ekologické stability, který by měl propojit všechny významné přírodní plochy tak, aby bylo území prostupné i pro ostatní živé tvory a byly tak zajištěny základní ekologické funkce krajiny.

Územní plán Mochova integruje tyto různorodé pohledy na řešené území do stanoveného legislativního a metodického standardu.

Od.C.1.2) Územní systémy a celky

Koncepce rozvoje řešeného území, vypracovaná v Územním plánu Mochova, sestává z urbanistické koncepce a z koncepce uspořádání krajiny. Tyto koncepce jsou formulovány v kapitolách C.1 a E.1 textové části ÚP.

Na sídlo i na charakteristické segmenty krajiny (přírodní a zemědělská) je nahlíženo jako na do určité míry samostatné či autonomní celky, každý se specifickými požadavky a charakterem. Fungování těchto složenin v širším území zajišťují územní subsystémy, popsané v samostatných kapitolách: zejména systém veřejných prostranství, systém dopravy, systémy zásobování energiemi, vodou a likvidace odpadů, územní systém ekologické stability a systém sídlení zeleně.

Od.C.1.3) Urbanistická centra a urbanistické osy

Koncept urbanistických center a urbanistických os identifikuje dopravně-komunikační kostru území, na níž jsou napojeny všechny ostatní veřejná prostranství, obslužné i účelové komunikace. Jelikož urbanistickými osami a centry prochází většina dopravy všeho druhu, měly by tyto osy umožňovat kvalitní a bezpečné vedení dopravy pěší, cyklistické i automobilové. Soustava urbanistických center a os je snadno zapamatovatelná – a tvoří tak základní obraz území jeho obyvatel i návštěvníků. Na urbanistické a architektonické ztvárnění těchto center a os je proto třeba klást zvýšené požadavky – mimo jiné totiž reprezentují obec navenek.

Mochov má jedno urbanistické centrum, které tvoří jeho náměstí a její nejbližší okolí. Hlavní urbanistické osy území tvoří ulice Poděbradská, Sokolovská a Čelákovická. Vedlejší urbanistické osy představují ulice Na Dolejšku, 5. května a popř. ul. Chudomelská a Pod Kostelem.

Od.C.1.4) Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán Mochova je členěn podle platné legislativy. Specifikace přípustných jevů tak probíhá v těchto koncepčních úrovních:

- úroveň rozdělení území do ploch s rozdílným způsobem využití, které vyjmenovává vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (tj. ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury, lesních, zemědělských atd.),
- úroveň podrobnějšího členění některých ploch (zejména ploch výroby a skladování, občanského vybavení a veřejných prostranství), základem tohoto členění je metodika MINIS v2.2,
- nižší úroveň, rozlišující regulaci jednotlivých konkrétních ploch (viz kap. C3 textové části ÚP) či pozemků (upřesněno v regulativech vymezením ploch či pozemků, tj. v kap. F textové části ÚP, v podmínkách a v podmínkách prostorového uspořádání)

Důvodem takto rozdílné podrobnosti regulace jsou rozdílné podmínky v území. Obecně je preferována, zvláště z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti, pouze jediná úroveň regulace (vyšší) – i proto jsou všechny obytné plochy zařazeny do jednoho typu plochy (plochy smíšené obytné - SV). Přidání střední úrovně však umožňuje rozlišit obdobná území s odlišným charakterem:

rozlišovat v plochách občanského vybavení veřejnou infrastrukturu (tj. veřejné budovy), od sportovišť či hřbitovů patří mezi běžný úzus.

Obvyklé je též rozlišování veřejných prostranství na uliční prostor (ulice, náves - PV) a na prostranství se zelení (parky, veřejná zeleň - PZ). Ačkoli silnice jsou zpravidla součástí veřejných prostranství, jako samostatná plocha jsou vymezeny pouze tam, kde se nepředpokládá významný pohyb chodců (tj. ve volné krajině). Zařazení většiny ulic v obci mezi veřejná prostranství tak značí, že pohyb automobilů je zde pouze jedním z několika dopravních módů, které musí v daném prostoru koexistovat a vzájemně se respektovat.

Plochy výroby a skladování jsou rozlišeny na lehkou výrobu (VL) a na výrobu zemědělskou (VZ), protože požadavky na činnosti, provozované v těchto plochách se liší, stejně jako jejich poloha v sídelní struktuře.

Znění regulativů vychází z výše uvedené územní koncepce, z urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, formulované v ÚP, a z regulativů využití území v dosud platném ÚPO Mochova. Tyto regulativy byly formulovány tak, aby respektovaly formální strukturu, požadovanou stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami a pokud možno i doporučení metodiky MINIS v2.2. Po této transformaci byly regulativy upraveny na základě požadavků Zadání a na základě požadavků, které vyplynuly v průběhu konzultací během přípravy návrhu ÚP ke společnému jednání.

Od.C.1.5) Nástroje realizace územní koncepce

Jakmile je územní koncepce (tj. v tomto případě Územní plán) formulována, má schopnost ovlivňovat aktuální rozvoj a směřování území, kterého se týká. Aby daná koncepce tímto způsobem fungovala, je třeba ji:

- formulovat jasně, jednoduše a srozumitelně
- uvést ji ve známost všem dotčeným aktérům (obyvatelé, majitelé pozemků, veřejnost, státní instituce, občanská sdružení, správci veřejné infrastruktury)
- postupovat podle této koncepce při realizaci konkrétních staveb a opatření (jde o podklad pro vydávání rozhodnutí stavebním úřadem, ale i o podklad pro alokaci veřejných prostředků – pro rozpočet obce, žádosti o dotace apod.)

První bod- jednoduše a srozumitelně formulovaná koncepce, je zachycena ve dvou výkresech – Hlavní výkres a Výkres základního členění území – a popsána v textové části ÚP. Druhý a třetí bod představují závazek pro obec a veřejné instituce, totiž ten, že budou územní plán aktivně propagovat, používat a odkazovat se na něj v dalších koncepcích.

Od.C.1.6 Stručný návod „jak číst územní plán“ (ing.Pavel Holubec)

Zde je stručný návod, jak číst územní plán:

- Kapitola B.1 formuluje koncepci rozvoje Mochova v rozsahu několika odstavců a bodů.
- Kapitoly B, C, D, a E formulují územní koncepci v obecné rovině – a na ně je třeba se odkazovat, pokud vzniknou nejasnosti ohledně podmínek realizace určitého záměru.
- Kapitoly B.2, C.1, C.3 a E.1 tuto koncepci dále, i když stále v obecné rovině, konkretizují.
- Kapitola F (regulativy) konkrétně stanovuje, jaké stavby a opatření lze realizovat v těch či oněch plochách, vymezených v Hlavním výkrese.
- Kapitoly C.2, E.2, G.1, I a J, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření asanací a Výkres základního členění území vymezují konkrétní území, stavby, opatření a upřesnění koncepce, které ÚP stanovuje realizovat v období cca 2 desetiletí.
- Ostatní, výše nejmenované části kapitol B, C, D, a E slouží k bližší charakteristice konkrétních záměrů a k připomenutí jejich vzájemných souvislostí.

Od.C.2) Historický vývoj řešeného území

Mochov je součástí staré sídelní oblasti, která je díky kvalitní půdě a příznivým klimatickým podmínkám soustavně obývána a intenzivně využívána již od pravěku. Archeologické nálezy

svědčí o osídlení Mochovska od mladší doby kamenné až po slovanské hradištní kultury. Nálezy jsou z mladší doby kamenné – z období Únětické kultury, z doby bronzové – Halštatské osídlení (kolem 1400 př. n. l.), bylo též objeveno pohřebiště z doby stěhování národů (5.-6. stol. n.l.) a Slovanská mladohradištní pohřebiště z 11.-12. stol.

První písemná zpráva o Mochově je z roku 1295. Již v roce 1252 je však připomínána kaple sv. Markéty, nacházející se na místě dnešního kostela sv. Bartoloměje na uměle vytvořené mohyle. Kostel byl vystavěn v gotickém stylu v první polovině 14. století Peškem Nymburským (již roku 1352 je uváděn jako farní kostel).

V letech 1437 – 1611 patřil Mochov pod panství Přerovské. Na počátku 17. století jej císař Rudolf II. prodal Magdaleně Trčkové, která ho připojila k panství Kounickému, v kraji Kouřimském, v jehož majetku setrval až do roku 1848, kdy byla zrušena robota. První školu v obci zřídila v roce 1762 vévodkyně Marie Terezie Savojská. Od roku 1928 je na náměstí postaven pomník Mistra Jana Husa od výtvarníka Jana Škody. Součástí tohoto pomníku je pamětní deska vzpomínající padlé obou světových válek.

Obec používá starobylého znaku Petra Nymburského, jehož potomci přijali přízvisko Mochovští z Mochova. Znak tvoří modrý štít, na němž je doprava nakloněný gotický trojúhelníkový stříbrný štít s oddělenou zelenou patou, ze které vyrůstá modrá orlice se zlatým zobákem a červeným jazykem.

Založení obce je typicky městské (o čemž svědčí mj. i zmíněný městský znak): zhruba čtvercové náměstí, se dvěma ulicemi ve východo-západním směru – dnešní ul. Příčná a Na Dolejšku, 5. května a Poděbradská – a na ně kolmá ul. Sokolovská; kostel na umělém kopci se nacházel na okraji sídla – v jeho severozápadním segmentu.

Podle historických map se Mochov nacházel na kladské zemské stezce Praha – Sadská – Poděbrady (dnešní silnice II/611), v místě, kde se k ní připojuje cesta z Brandejsa a Čelákovic (dnešní silnice II/245), která byla protažena nejprve do Víkáně a Kounic a později i dále do Českého Brodu. Dnešní síť silnic byla z velké části dokončena ve ¾ 19. stol. (silnice budovány obvykle v trase původních polních cest). V 50. letech 20. stol. byla postavena přeložka silnice II/611 (obchvat Mochova) a spojka do Sedlčánek (silnice III/2457). K dalším úpravám silniční sítě došlo v souvislosti s budováním dálnice D11, kdy byly narovnaný silnice, které dálnice přetíná. Úsek D11 Praha-Bříství byl zprovozněn 12. 10. 1984.

Historické mapy dokládají, že Mochov rostl velice pozvolna – na mapách z 18. a 19. století je patrné pouze minimální rozšíření zástavby obce. Přítomna je i stávající výstavba ve volné krajině (Starý dvůr, Cucovna, statek u Chudomelského rybníka), pouze Mrazírny s odbočkou železnice přibýly na mapě z r. 1876. K nárůstu počtu obyvatel i obytné výstavby došlo konce 19. stol (na cca 900 obyv.). Po dílčím poklesu obyvatel na přelomu století růst pokračoval i za první republiky, kdy dosáhl na dlouhou dobu vrcholu (1118 obyv. v roce 1930). Až do 70. let 20. století se obec, patrně v souvislosti s válkou a následnou industrializací zemědělství, postupně vylidňovala (pokles na 831 obyv.). Na ortofotomapě z 50. let je patrný již téměř současný rozsah uliční sítě (i když s prolukami). Přibýly výrobní areály na severu obce i v krajině (Nový dvůr). V 70. let a 80. letech obyvatelstvo s mírnými výkyvy fluktovalo. Mochov se stal střediskovou obcí, ale počet obyvatel v letech 1984-1998 mírně setrvale klesal.

Obecný trend suburbánní výstavby, spojený s růstem počtu obyvatel i rodinných domů v zázemí velkých měst se v Mochově začíná projevovat od roku 2003. Jistě je v tom patrné schválení územního plánu obce (1999), který navrhoval mírné rozšíření obytných ploch s nárůstem o cca 300 obyvatel, k němuž skutečně došlo (1291 obyv. koncem roku 2011). Nová zástavba vcelku vhodně navázala na tu stávající (rozvojová lokalita 1: ul. Východní a U Výmoly) a doplnila větší proluku (lokalita 2: ul. Na rybníčku). Rozvoj v dalších rozvojových lokalitách, obytných (3, 4), výrobních (5, 6, 7) i rekreačních (8), se však nedostavil, stejně jako nebyly realizovány cyklostezky ani prvky ÚSES.

Od.C.3) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů

Jako základní údaj o stavu území je použit údaj o počtu obyvatel dle ČSÚ, tj. 1291 obyvatel k 31.12.2011.

Bilance rozvojových ploch:

Zastavitelné plochy

Označení plochy	způsob využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel	Způsob výpočtu
Z1	SV	0.75	8	23	plocha
Z2	SV	0.77	8	23	plocha
Z3	VL	4.18	0	0	
Z4	VL	2.38	0	0	
Celkem		8.08	15	46	

Celková bilance potenciálně možné výstavby

Zastavitelné plochy	SV	1.52	15	46	viz výše
Zástavba proluk	SV		17	51	pozemky
Celkem		1.52	32	97	

Počty rodinných domů v zastavitelných plochách byly určeny odhadem počtu domů na základě podělení zastavitelné plochy průměrnou plochou na jeden dům (pro plochy SV byla použita hodnota 1000 m² na 1 RD – tj. včetně příslušného podílu veřejných prostranství apod.). Počet domů v prolukách vznikl sečtením existujících rozparcelovaných pozemků v zastavěném území, na nichž se domy v současné době nenachází.

Bilance maximálního možného počtu obyvatel Mochova:

Celková bilance	stav	návrh
počet obyvatel:	1291	1388
počet bytů	305	337

Součtem počtu domů a bytů v bilanci rozvojových ploch dostaneme maximální výhledově možný počet bytů pro bydlení v řešeném území. Pokud tento počet bytů vynásobíme koeficientem počtu obyvatel na 1 byt, který byl odhadem stanoven na 3, získáme maximální návrhový počet obyvatel v obci, což je **zhruba 1400 obyvatel v roce 2035**.

Od.C.4) Doprava

Dopravní obsluha řešeného území je dlouhodobě stabilizovaná. Ze ZÚR je však přejat záměr výstavby vysokorychlostní trati, jehož územní souvislosti bude třeba řešit a připomínkovat v dalších fázích projektové přípravy. Územní plán určuje zejména opatření pro zvýšení podílu nemotoristické dopravy – tj. dopravy pěší a cyklistické – na celkovém dopravním výkonu.

Dopravní infrastruktura je adekvátně popsána v textu návrhu – kap. D.2, níže jsou tedy uvedeny pouze limity, které s dopravní infrastrukturou v řešeném území souvisí.

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

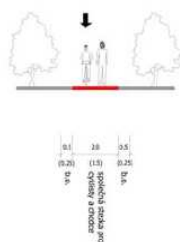
- Dálnice, rychlostní silnice: 100 m od osy vozovky přilehlého jízdního pásu
- Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

Ochranné pásmo drah (dle zákona č. 266/94 Sb. o drahách) je prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou:

- železniční dráhy celostátní, regionální: 60 m od osy krajní koleje a 30 m od hranice obvodu dráhy
- vlečky: 30 m od osy krajní koleje

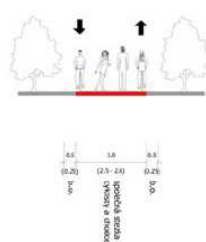
Obr.: doproučená řešení šířkového uspořádání cyklostezek a komunikací se smíšeným pěším a cyklistickým provozem

Společná stezka pro cyklisty a chodce



Obr. 14

Společné obousměrné stezky pro chodce a cyklisty



Obr. 15

Stezka pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem Stezka pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem s jednosměrným provozem cyklistů (rozměry obousměrným provozem cyklistů) (rozměry skladebných skladebných prvků dle návrhu nové ČSN 736110[1]) prvků dle návrhu nové ČSN 736110[1])

Od.C.5) Technická infrastruktura

Území obce Mochov lze z hlediska sítě technické infrastruktury považovat za důležitý uzlový bod v elektrorozvodné síti (je zde rozvodna Čechy Střed), ale i za území tranzitní (kromě rozvodů velmi vysokého a vysokého napětí územím prochází též řada plynovodů). Co se týče zásobování vodou, Mochov je napojen na vodovodní síť v Čelákovících. Splašková kanalizace s ČOV představuje lokální systém.

Trasování technických sítí je obvykle stabilizované a zařesné ve výkresu technické infrastruktury a popsané v kap.D.3 textové části územního plánu. Území je však dotčenou i řadou záměrů nových tras (vedení VVN, VTL plynovodu, vodojem a vodovod do Přerova n/L), jejichž připomínkování je třeba se věnovat v dalších fázích projektové přípravy.

Jelikož technická infrastruktura je adekvátně popsána v textové části návrhu územního plánu a její konkrétní podobu v zastavitelných plochách určí územní studie a projektová příprava územní-technická dokumentace, níže jsou uvedeny především základní balance pro dimenzování a shrnuté limity využití území, které s technickou infrastrukturou souvisí.

Od.C.5.1) Elektrická energie

Balance potřeby elektrické energie v obci Mochov

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	305	6	1830
návrh	337		2023

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí nad 400 kV 30 (35) m
- U napětí nad 220 kV do 400 kV 20 (25) m
- U napětí nad 110 kV do 220 kV 15 (20) m
- U napětí 1 – 35 kV 7 (10) m (vodiče bez izolace)

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí do 110 Kv vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě 1 m

Od.C.5.2) Zásobování plynem

Bilance potřeby plynu v obci Mochov

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m3/hod]	[m3/hod]	[m3/rok]	[m3/rok]
stávající stav	305	2.5	763	3500	1 067 500
návrh	337		843		1 180 200

Bezpečnostní pásmo (vzdálenost od objektů zástavby) je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- Velmi vysokotlaké plynovody (VVTL) do DN 500 150 m
- Vysokotlaké plynovody (VTL) nad DN 250 40 m
- Vysokotlaké plynovody (VTL) do DN 250 20 m
- Regulační stanice (RS) vysokotlaká 10 m

Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- Středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce: 1 m na obě strany půdorysu
- U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek: 4 m na obě strany půdorysu
- U technologických objektů: 4 m na obě strany půdorysu

Od.C.5.3) Vodní hospodářství

potřeba vody na obyvatele

$q = 158 \text{ l/os./den}$

koef. denní potřeby $k_d = 1.5$

koef. hodinové potřeby $k_h = 1.8$

Bilance potřeby pitné vody v obci Mochov

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	1291	203.98	2.36	305.97	3.54	6.37
návrh	1388	219.24	2.54	328.86	3.81	6.85

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- kanalizační stoka nad průměr 500 mm: 2,5 m

Od.C.6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Mochova byl vypracován s ohledem na udržitelný rozvoj území, s důrazem na zachování stávajících přírodních hodnot, které jsou zároveň předpokladem zachování vysoké

kvality bydlení v obci. Předpokládaný dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je stručně zhodnocen níže.

Od.C.6.1) Životní prostředí

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají ke kvalitnímu životnímu prostředí:

- Identifikuje a zachovává veřejnou zeleň v obci (PZ)
- zachovává plochy přírodního charakteru mimo zastavěné území, jež zároveň tvoří klíčovou složku krajinného rázu (NS, NP)

Územní plán dále určuje několik opatření pro zlepšení stavu životního prostředí v řešeném území:

- rozpracovává ÚSES do měřítka ÚP, zachovává přírodně cenné plochy a stabilizuje jejich stávající využití, zajišťuje ochranu říčních a údolních niv před zastavěním, nefunkční prvky vymezuje k založení
- v rozvojových plochách bydlení požaduje minimální podíl zeleně a omezuje maximální možný podíl zpevněných ploch
- koncepce dopravy je zaměřena na zvýšení podílu nemotoristické dopravy (cyklistické a pěší)
- ÚP požaduje omezení průjezdu těžké nákladní dopravy obytným územím Mochova
- ÚP požaduje doplnit liniovou zeleň podél komunikací i cyklostezek
- výstavba stezek pro cyklisty a pěší umožní rekreační využití krajiny

Od.C.6.2) Hospodářský rozvoj

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají k hospodářskému rozvoji:

- jsou zachovány stávající výrobní plochy (které mají značné rezervy a jsou v urbanisticky i dopravně vhodných polohách)
- regulativy využití plochy bydlení a ploch smíšených obytných umožňují rozvoj drobných obchodů, živností a služeb
- jsou zachovány stávající sportovní a rekreační plochy, na něž jsou navázány další činnosti a živnosti

Územní plán vytváří podmínky k podpoře hospodářského rozvoje obce:

- výstavba v obytných plochách a následný migrační přírůstek obyvatel je předpokladem pro zvýšení celkové kupní síly – což umožní zřízení nových obchodů a služeb
- ÚP i nadále vymezuje dvě rozvojové plochy pro výrobu a skladování

Od.C.6.3) Soudržnost společenství obyvatel území

Soudržnost společenství obyvatel území může územní plán ovlivnit jen do určité míry, neboť ta vzniká především jako výsledek sociálních procesů. Základem je udržet obyvatele v území a umožnit realizaci větší části jimi preferovaných činností. Dalším bodem je kultivovat identitu místa a umožnit tak identifikaci obyvatel a místa.

Územní plán se pokouší takto formulované požadavky naplnit následujícím způsobem:

- v obci jsou vymezeny plochy pro většinu každodenních činností (bydlení, práce, veřejná infrastruktura, obchody a služby, rekreace), které jsou základním předpokladem pro udržení obyvatel v obci po větší část dne
- ÚP koncepčně vymezuje a chrání veřejná prostranství, která umožňují každodenní setkávání obyvatel a podporují znalost sousedů
- je podporováno zachování stávajících hodnot v území – zejména jejich konkrétním pojmenováním, které je základem pro cílenou ochranu a rozvoj

Od.C.7) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Mochova byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a projednáván postupem podle stavebního zákona.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz. též kap. Od.C.1.4 tohoto Odůvodnění).

Od.D) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ze Zadání ÚP Mochov nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

Od.E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Od.E.1) Zemědělský půdní fond

Celkem je územním plánem Mochova dotčeno 8,08 ha ploch zemědělského půdního fondu, všechny plochy jsou pouze převzaty z platného ÚPO Mochov.

Od.E.1.1) Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

označení	způsob využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
Z1	SV	III	2.20.01	100.0%	0.75	0.75
Z2	SV	III	2.20.01	100.0%	0.77	0.77
Z3	VL	II	2.61.00	2.4%	0.10	4.18
		III	2.07.00	30.9%	1.29	
		III	2.19.01	4.5%	0.19	
		V	2.21.13	62.2%	2.60	
Z4	VL	III	2.07.00	100.0%	2.38	2.38

Od.E.1.2) Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

- třída ochrany 1 0 ha (0 %)
- třída ochrany 2 0,10 ha (1,2 %)
- třída ochrany 3 5,38 ha (66,6 %)
- třída ochrany 4 0,0 ha (0 %)
- třída ochrany 5 2,60 ha (32,2 %)

Od.E.1.3) Odůvodnění záborů

ÚP veškeré rozvojové plochy přebírá z platného ÚPO. Řada rozvojových ploch z ÚPO však byla ještě na základě požadavků Zadání vypuštěna. Zastavitelné plochy pro bydlení navazují na celek obytného území a jsou v urbanisticky vhodných polohách. Umožňují tak umírněný rozvoj obce. Co do výměry však v ÚP převažují rozvojové plochy pro výrobu a skladování, které umožňují rozvoj areálů Nového a Starého dvora. Jelikož tyto areály se nacházejí ve volné krajině a dále než 500 m

od obytného území Mochova, s možností dopravní obsluhy mimo obytné území obce, jde i v tomto případě o plochy urbanisticky vhodné.

účel záboru	ha	%
zastavitelné plochy - bydlení	1.52	18.8%
zastavitelné plochy - výroba a skladování	6.56	81.2%

Od.E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Na katastru Mochova se nachází pouze několik málo pozemků určených k plnění funkce lesa a návrh ÚP do nich nikterak nezasahuje.

Od.F) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Mochova je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Od.F.1) Řešení požadavků civilní ochrany

Mochov je zahrnut v dokumentaci krizového řízení v rámci Středočeského kraje.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Mochova dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

Od.F.1.1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

Od.F.1.2) Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Mochov není zahrnut v žádné zóně havarijního plánování.

V celém obvodu obce nejsou žádné stálé úkryty. Ukrytí bude zajištěno v improvizovaných úkrytech, které se budují před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

Od.F.1.3) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou tyto ubytování v objektech mateřské základní školy.

Od.F.1.4) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít objekty obecního úřadu, případně základní školy.

Od.F.1.5) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

Od.F.1.6) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou se počítá se zásobováním cisternami. Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

Od.F.1.7) Systém varování obyvatelstva

Obyvatelstvo bude vyrozuměno sirénou, popřípadě vozidly.

Od.F.2) Požární bezpečnost

Nejbližší hasičský záchranný sbor je v Mladé Boleslavi.

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje nadřazená vodárenská soustava. Dalším zdroj požární vody je Chudomelský rybník.

Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch 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 3 m.

Od.F.3) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou integrální součástí ÚP a jsou zpracovány zejména do kap. F (zejména požadavky na splnění hygienických limitů hluku).

Problematika ochrany území před povodněmi je řešena v kapitole E.6 textové části ÚP.