

10-2017
ZMĚNA č.1 ÚP MOCHOVA

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č.1 ÚP MOCHOVA

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1.VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ -VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
2.Hlavní výkres - výřez č.1	1: 5 000
4.VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ- VÝŘEZ 1	1: 5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP MOCHOVA

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

VÝKRES Č. OD-1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
VÝKRES Č. OD-2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		1: 15 000
VÝKRES Č. OD-3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU- VÝŘEZ Č.1		1: 5 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP Mochov vydal usnesením č. 4/6/17 ze dne 5.října 2017 jako opatření obecné povahy č.1/2017/OOP:	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Zastupitelstvo obce Mochov	
Datum nabytí účinnosti změny:	
21. října 2017	
Pořizovatel:	
Obecní úřad Mochov	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
jméno a příjmení:	
František Bouček	(otisk úředního razítka)
Funkce:	
starosta obce	

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD MOCHOV
SOKOLOVSKÁ 92, 250 87 MOCHOV
STAROSTA: FRANTIŠEK BOUČEK
TEL. 777 314 615
e-mail obecmochov@c-mail.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav PRISVICH
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 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

PROJEKTANT ZMĚNY

 **FOGLAR ARCHITECTS**
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
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

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

1. ZMĚNA Č. 1 ÚP MOCHOVA

1) Změnou č. 1 není dotčena textová část ÚP Mochova v kapitolách:

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot **(není změnou č.1 dotčena)**

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 **(není změnou č.1 dotčena)**

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo **(nejsou změnou č.1 vymezovány)**

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona **(nejsou změnou č.1 dotčeny)**

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci **(nejsou změnou č.1 vymezovány)**

K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie **(nejsou změnou č.1 vymezovány)**

L) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt **(nejsou změnou č.1 vymezovány)**

2) Změnou č. 1 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Mochova v těchto kapitolách následujícím způsobem:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v lokalitě Z1-1 změnou č.1 upravena a uvedena do souladu se skutečným stavem mapy KN.

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

C.1) Urbanistická koncepce

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 1 respektována.

Změnou č.1 byla vymezena nová zastavitelná plocha v lokalitě Z1-1, která se skládá z ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, ploch občanského vybavení- hřbitovy. Součástí lokality je aktualizace zastavěného území o plochy smíšené obytné – venkovské-stav.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 1 vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu:

Označení plochy	Rozloha (ha)	Navržené využití	Výměra dle využití (ha)
Z1-1	1,44	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,36
		OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy (rozšíření stávajícího)	0,08

Změnou č. 1 dochází k rozšíření zastavitelných ploch o 1,44 ha oproti platnému územnímu plánu.

Změnou č. 1 nedochází k vymezení ploch přestavby.

C.3) Systém sídelní zeleně

Systém zeleně je změnou č.1 významně doplněn o plochy zeleně, které budou součástí sportovně rekreačního parku v ploše OS lokality změny Z1-1.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ**D.1) Veřejná infrastruktura - veřejná prostranství a občanské vybavení**

Změnou byla koncepce veřejné infrastruktury doplněna v lokalitě Z1-1 o dvě plochy občanského vybavení- OS a OH.

D1.1) Veřejná prostranství

Změnou nedochází k vymezení veřejných prostranství.

D.1.2) Občanské vybavení**Veřejná správa, bezpečnost a služby****Rekreace, sport, občanská společnost**

Změnou č. 1 byla vymezena rozvojová plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS s hlavním využitím jako sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity.

Změnou č. 1 je vymezena plocha OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy navazující na stávající hřbitov.

D.2) Dopravní infrastruktura

Změna č.1 nezasahuje do koncepce dopravní infrastruktury ÚP Mochova.

D.3) Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury ÚP Mochova není změnou č.1 dotčena

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změnou č. 1 se doplňují podmínky pro využití ploch rozdílného způsobu využití **OS-plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** takto:

Šedě -stávající stav regulativů,

kurzívou a šedě podložené - doplněné části textu

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití**

- pozemky pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- *v lokalitě Z1-1: sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity, veřejná zeleň*

Přípustné využití

- doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
- *v lokalitě Z1-1: terénní úpravy s vyhlídkovou plošinou*

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

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

Změnou se doplňuje do subkapitoly **G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** tato položka:

„Veřejná vybavenost:

PP1- plocha pro občanskou vybavenost - sportovně rekreační park“

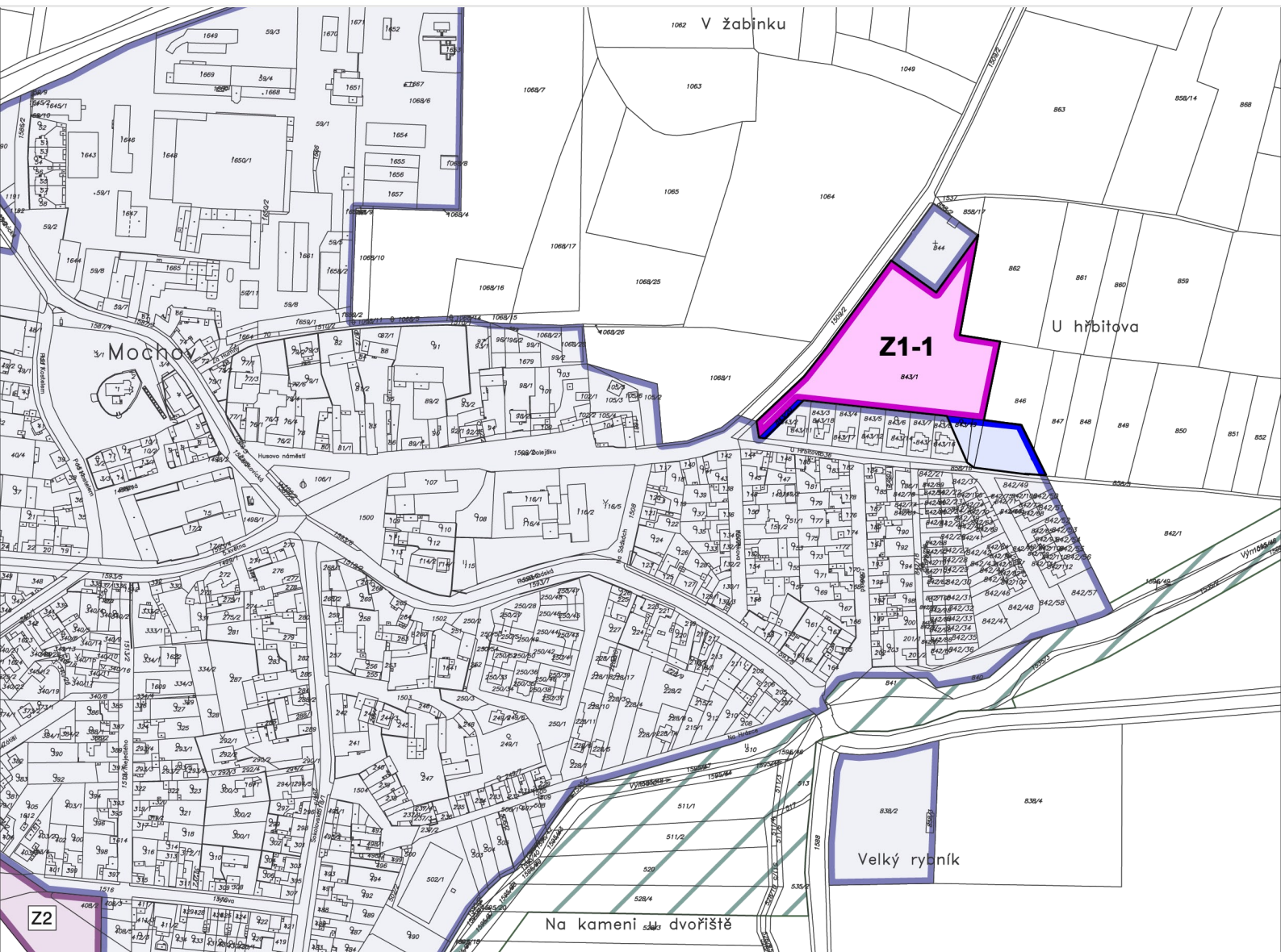
3) Grafická část ÚP Mochova se změnou č. 1 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1: 5000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ– VÝŘEZ 1	1: 5000

4) Údaje o počtu listů změny č. 1 Územního plánu Mochova

Změna: 3 listy textové části, 3 výkresy grafické části

Odůvodnění změny: 12 listů textové části, 3 výkresy grafické části



LEGENDA



MAPA KN

Z1-1

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A OZNAČENÍ
LOKALITY ZMĚNY

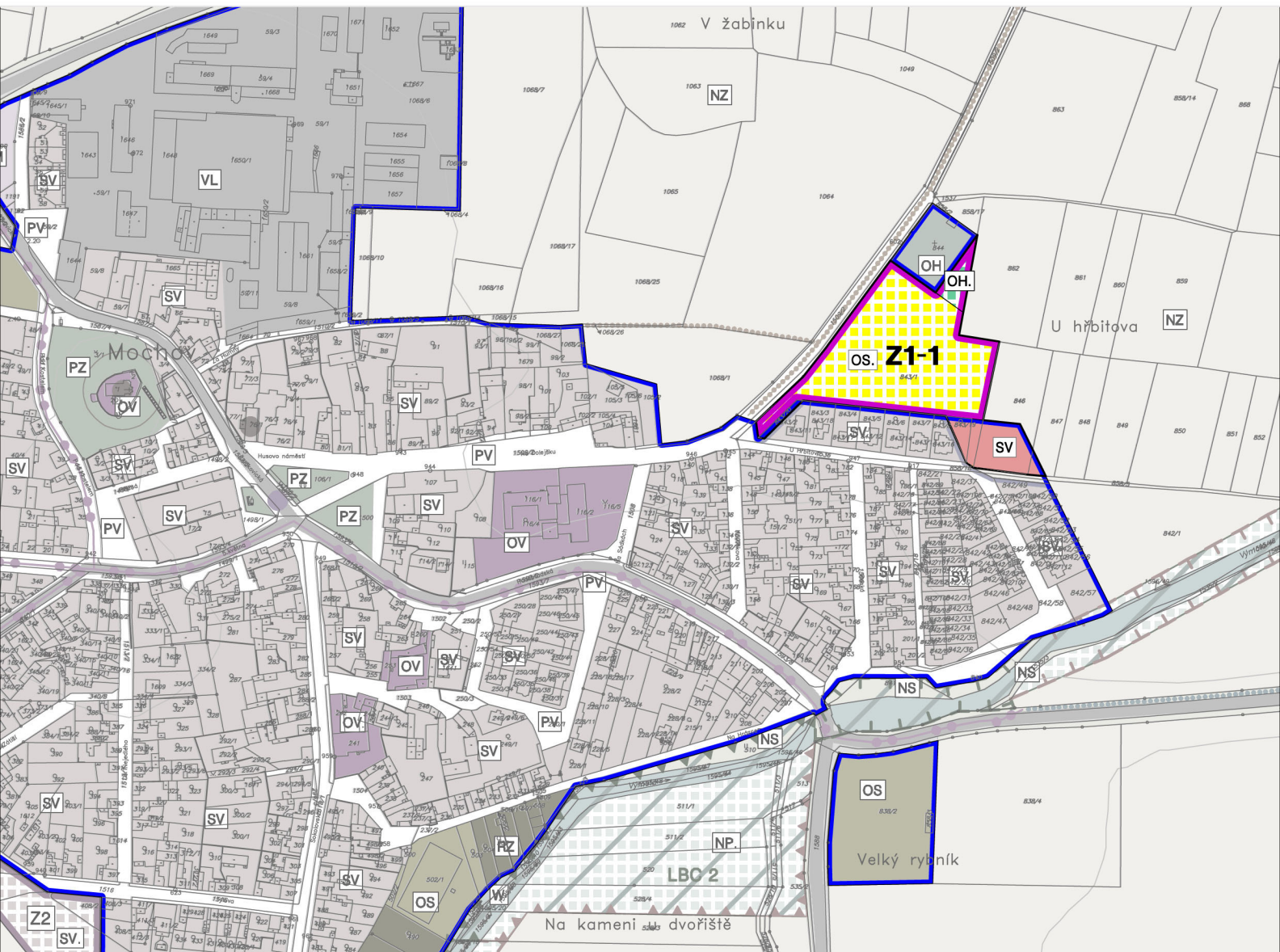
PŮVODNÍ ÚP ZMĚNA Č. 5



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



LEGENDA



MAPA KN

Z1-1

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A OZNAČENÍ
LOKALITY ZMĚNY

PŮVODNÍ ÚP ZMĚNA Č. 5



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

PLOCHY
STABILIZOVANÉ

PLOCHY
ZMĚN



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

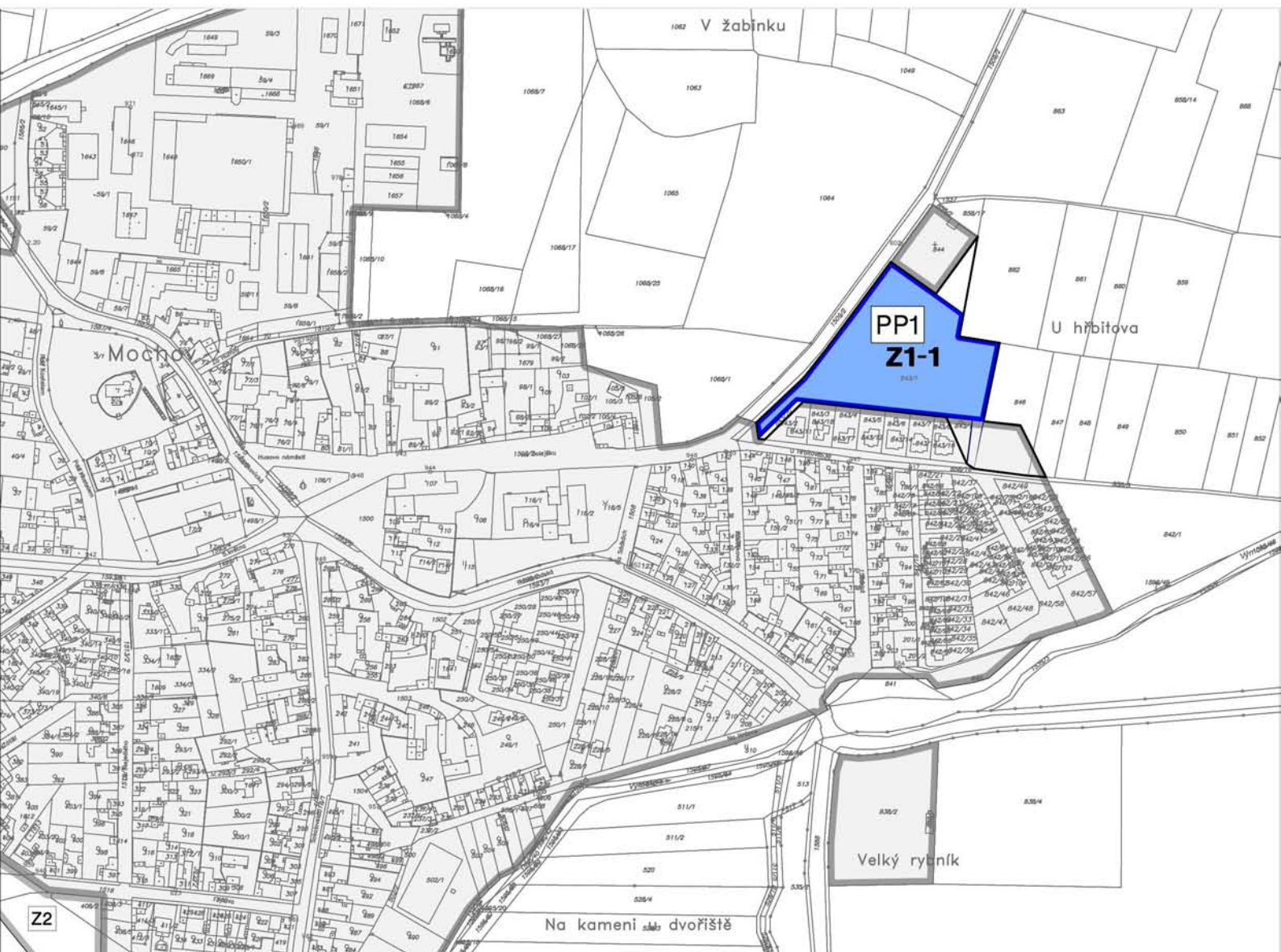


PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY

ZMĚNA Č. 1 ÚP MOCHOVA
2 HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 1; 1: 5000



LEGENDA

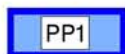


MAPA KN

Z1-1

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A OZNAČENÍ
LOKALITY ZMĚNY

VPS - VEŘEJNÁ VYBAVENOST:



PLOCHA PRO OBČANSKOU
VYBAVENOST
"SPORTOVNĚ REKREAČNÍ PARK"

ZMĚNA Č. 1 ÚP MOCHOVA

4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - VÝŘEZ 1; 1: 5000



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP MOCHOVA

07-2016

OBSAH- TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP MOCHOVA

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	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	2
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	2
2.2.	Vyhodnocení splnění zadání změny č. 1 a splnění pokynů pro úpravu po společném jednání	2
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny č.1	3
2.3.1.	Vymezení zastavěného území	3
2.3.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
2.3.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
2.3.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umisťování	6
2.3.5.	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	7
2.3.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
2.3.7.	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	8
2.3.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
2.3.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	9
2.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	9
2.7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č. 1 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP a vydaných změnách	10
2.8.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	11
2.9.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	12

OBSAH - GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP MOCHOVA

OD1-KOORDINAČNÍ VÝKRES-VÝŘEZ 1, 1:5000

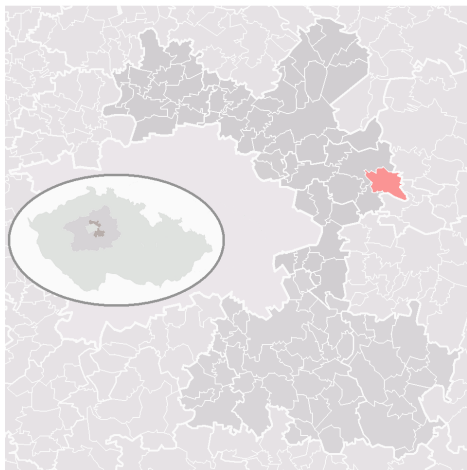
OD2-VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:15000

OD3-VÝKRES PŘEPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU-VÝŘEZ 1, 1:5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP MOCHOVA

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ



Obec MOCHOV má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán MOCHOVA (ÚP MOCHOVA), vydaný dne 7. října 2014 (účinnost 22. října 2014).

Zastupitelstvo obce MOCHOV schválilo usnesením č. 15/11 ze dne 14. prosince 2015 pořízení změny č. 1 ÚP MOCHOVA (dále jen „změna č. 1“) v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na výhradní návrh pana Tomáše Petrželi.

Dále Zastupitelstvo obce Mochov schválilo usnesením č. 15/11 ze dne 14. prosince 2015 vlastní podnět.

Změna č. 1 neovlivňuje širší územní vztahy. Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 1 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – Bříství, Přerov nad Labem, Vykáň, Vyšehořovice a město Čelákovice.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obec MOCHOV je dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky dne 15. dubna 2015, součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, rozvojové osy OS4 (Rozvojová osa Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko) a plochy železniční dopravy – VR1 (koridor vysokorychlostní dopravy). Změna č. 1 není v rozporu s žádnými konkrétními požadavky vyplývajícími z Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Řešené území je součástí ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení řešeného území, nevyplyvají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 1 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit jednotlivé záměry na změnu funkčního využití území.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje) byla schválena usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 Zastupitelstva Středočeského kraje, a její vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Středočeského kraje dne 7. února 2012, účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. kraje nebudou řešenou změnou dotčeny. Pro řešené území vyplývají ze ZÚR Stč. kraje následující:

Zásady pro usměrnění územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou – Mochov je součástí PID a do Prahy odjíždí autobus každou hodinu, na katastru se nachází několik výrobních areálů (potenciál zaměstnání) a Mochov je z hlediska veřejné infrastruktury velmi dobře vybaven (MŠ, ZŠ, knihovna, hřbitov) proto změna č. 1 vymezuje novou plochu pro bydlení. Pro ještě lepší sociální rozvoj obce je navržena plocha občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení, kde je plánován park.

Vytvářet podmínky pro rekreaci – změna č. 1 rozšiřuje sportovně rekreační potenciál Mochova navržením parku v ploše občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny – nově navržené rozvojové plochy úzce souvisí s již zastavěným územím. Navržená plocha pro bydlení vyplňuje zub vzniklý v územním plánu a zkompaktňuje tak zastavěné území. Plocha pro vybavení tělovýchovná a sportovní (OS), určená pro sportovně rekreační park, tvoří odstínění ploch pro bydlení od plochy hřbitova (OH). Dochází ke kultivaci a propojení těchto částí obce. Prakticky celý prostor uvažovaného parku se nachází v ochranném pásmu hřbitova, jeho využití bude v souladu s podmínkami využití území v tomto ochranném pásmu. U ploch občanského vybavení (OS, OH) se předpokládá zřízení ochranné a doplňkové zeleně v rámci ploch a tím volnější přechod mezi zastavěným územím a otevřenou krajinou.

Změna č. 1 je v rámci řešeného území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

2.1.3. 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

Změna č. 1 ÚP MOCHOVA je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Změna č. 1 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP MOCHOVA, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změnou č. 1 je urbanistická koncepce doplněna v jedné řešené lokalitě Z1-1 o nové rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) –sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity a občanského vybavení – hřbitovy (OH). Původní využití těchto ploch bylo plochy zemědělské (NZ). Dále je aktualizováno vymezení zastavěného území, hranice ZÚ byla uvedena do souladu se stavem - pozemky parc. č. 843/19 a 843/20 jsou změnou přiřčeny k zastavěnému území plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

V rámci Změny č. 1 ÚP MOCHOVA byl vymezen zábor zemědělské půdy pro nové zastavitelné plochy, tento zábor probíhá na půdách (II. a III. třídy ochrany): celkem dochází v ploše Z1-1 k rozšíření zastavitelných ploch o 1,36 ha. (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, schéma využití zastavitelného území včetně bilancí využití- viz kapitola 2.7 tohoto odůvodnění).

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

Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006 Sb. Obsah ZMĚNY č. 1 územního plánu obce MOCHOVA odpovídá požadavkům přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna vymezuje 1 změnovou lokalitu Z1-1, nové plochy s rozdílným způsobem využití vychází z platné územně plánovací dokumentace obce.

Změna č. 1 územního plánu obce MOCHOVA je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 POKYNŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PO SPLOLEČNÉM JEDNÁNÍ

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

[1]

V souladu se Zadáním Změny č. 1 byla vymezena nová rozvojová lokalita členěná na OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity, veřejná zeleň), OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy (rozšíření stávajícího hřbitova) a SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

[2]

Byla opravena hranice zastavěného území v lokalitě Z1-1 a tím byly začleněny pozemky parc. č. 843/19 a 843/20 do stávajících ploch smíšených obytných (SV). Změnou č. 1 je územní plán uveden do souladu se skutečným stavem využití těchto pozemků.

[3]

V souladu se zadáním byly doplněním regulativů ploch OS stanoveny podmínky pro využití lokality Z1-1 jako sportovně rekreačního parku pro pohybové a volnočasové aktivity, zejména:

-před realizací v lokalitě Z1-1 bude krajský úřad požádán o sdělení, zda záměry budou, či nebudou podléhat režimu zákona č. 100/2001 Sb.

-při projektové přípravě území v dalších správních řízeních 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

(tj.nepřípustné jsou všechny záměry- 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)

-dále je nepřípustné provádění staveb, nebo činností, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost

V upravením návrhu změny č. 1 po společném jednání jsou zohledněny pokyny pořizovatele.-

SJ*1

Zastavitelná plocha OS byla zmenšena o pozemek č 846.

SJ*2

Sportovně rekreační park v této ploše byl zařazen do veřejně prospěšných staveb, do dokumentace změny byl doplněn výřez výkresu VPS.

SDJ*3

Plocha SV byla aktualizací hranice zastavěného území z větší části přičleněna k zastavěnému území jako proluka v zástavbě, zbytek plochy SV byl vypuštěn dle přílohy „Pokynů pro úpravu“

SJ*4

Po výše uvedených úpravách byla upravena kapitola 2.6 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

SJ*5

Byl doplněn obsah grafické části odůvodnění.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, CÍLE ŘEŠENÍ, KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1

CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území Obce (zejména záměr vybudování sportovně rekreačního parku pro pohybové a volnočasové aktivity), rozšíření zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost OS a OH a bydlení).

Důvodem pořízení změny č. 1 je realizovat usnesení Zastupitelstva Obce MOCHOV a prověřit jednotlivé lokalizované záměry na změnu využití území pozemku parc. č. 846 pro bydlení s možností sportovního využití a změna pozemku parc. č. 843/1 z plochy zemědělské (NZ) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a v severní části pozemku na plochu občanského vybavení – hřbitovy (OH). Dále úprava využití pozemků parc. č. 843/19 a 843/20 na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV).

KONCEPCE ŘEŠENÍ Změny č. 1

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Mochova, se zpracovávanou změnou č. 1 nemění. V návaznosti na zastavěné území obce je pouze doplněna jedna rozvojová lokalita Z1-1.

Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP MOCHOVA zůstává zachována. Pouze jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání pro návrhové plochy OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

2.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v rámci lokality Z1-1 upravena a uvedena do souladu se skutečným stavem mapy KN.

2.3.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP MOCHOVA. Řešená lokalita změny bezprostředně navazuje na zastavěné území – záměry mají pouze lokální charakter, neovlivňující plošné a prostorové uspořádání krajiny.

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

Změna 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 vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Přírodní hodnoty území:

Při umístění lokality změny nedochází k nevhodnému zásahu do krajinného rázu, jsou stanoveny podmínky využití ploch v souladu se závěry VVURÚ a požadavky Zadání.

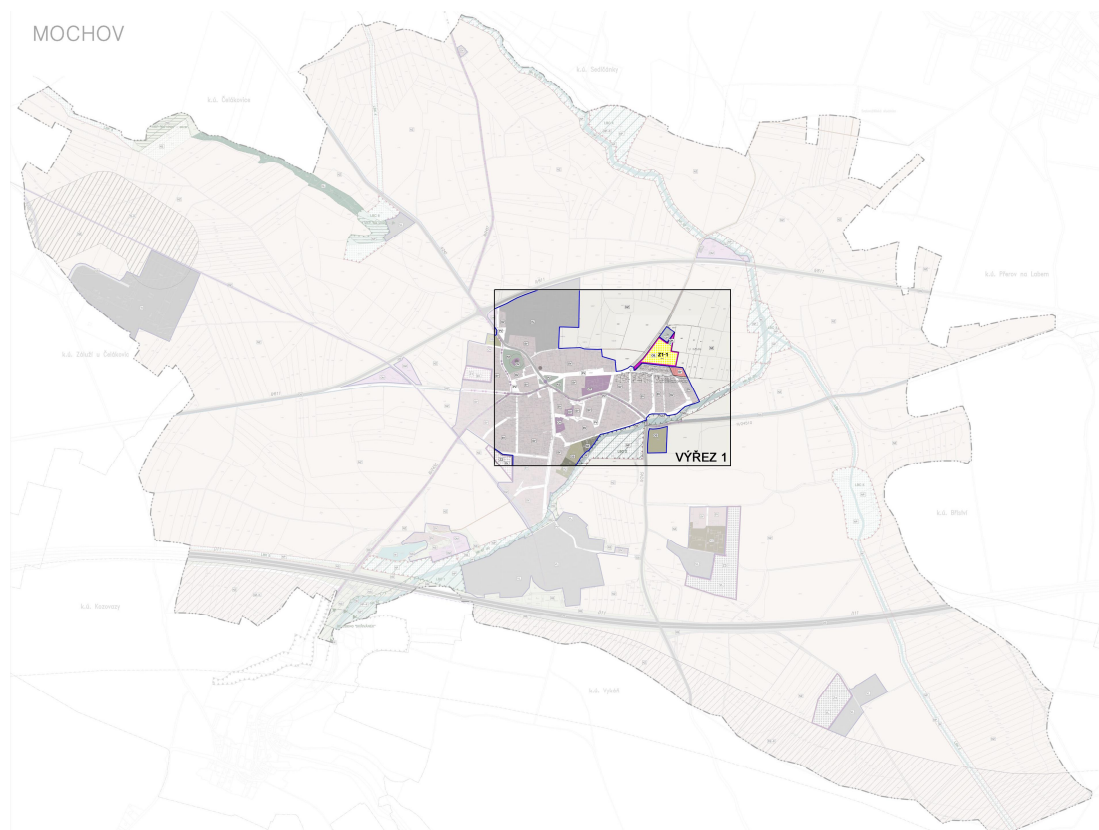
2.3.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP MOCHOVA zůstává zachována. Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Změnou č. 1 ÚP se v řešené lokalitě Z1-1 vymezují plochy: OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy a SV – plochy smíšené obytné – venkovské. V lokalitě Z1-1 se upravuje hranice zastavěného území a tím začleňují pozemky parc. č. 843/19 a 843/20 do stávajících ploch smíšených obytných (SV). Změnou č. 1 je územní plán uveden do souladu se skutečným stavem využití těchto pozemků.

Změnou doplňují se podmínky prostorového uspořádání ploch OS v souladu s podmínkami stanovenými v zadání změny.

Vyznačení lokality změny v otisku hlavního výkresu ÚP Mochova



lokalita Z1-1

Řešené území změnou č.1 se nachází na severním okraji zastavěného území. Dle platného územního plánu se lokalita nachází v NZ – plochy zemědělské.

Rozloha řešené plochy: 1,74 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 1,44 ha

Lokalita sousedí se zastavěným územím – plochy smíšené obytné - venkovské a vhodně na něj navazuje. Východní okraj se otvírá do zemědělsky obdělávané krajiny, severní okraj je ukončen stávajícím hřbitovem a západní okraj je lemován silnicí vedoucí k ČOV..

Lokalita je změnou č. 1 rozdělena na rozvojové plochy:

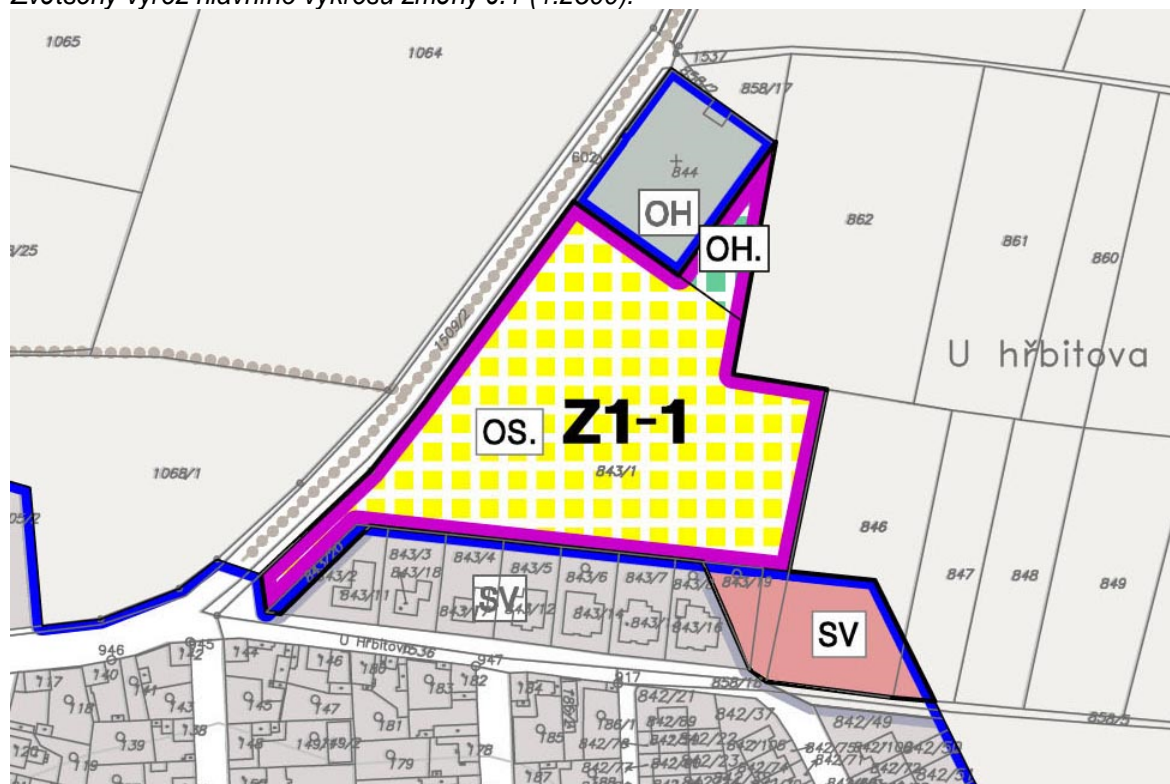
OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy, severní část lokality navazující na stávající hřbitov;

OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

SV – plochy smíšené obytné – venkovské, doplňují stávající území SV, které vhodně uzavírají.

Dochází také k doplnění drobné plochy smíšené obytné – venkovské SV –stav (oprava hranice zastavěného území)

Zvětšený výřez hlavního výkresu změny č.1 (1:2500):

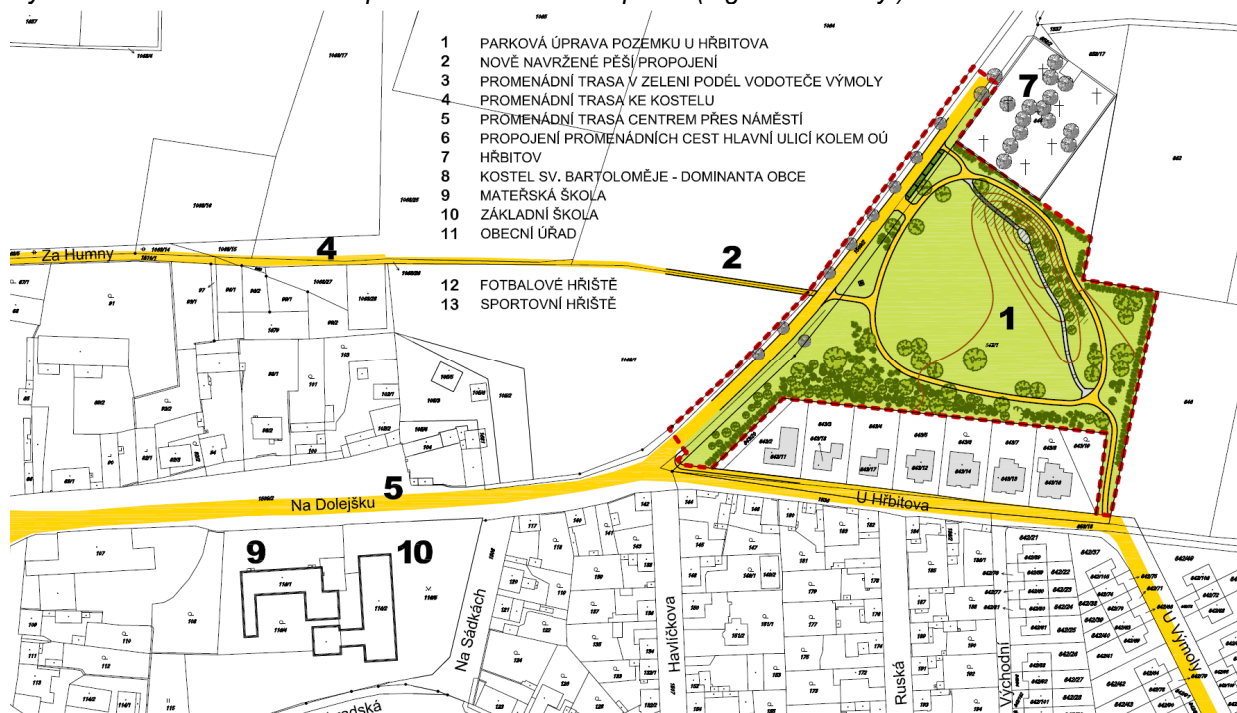


Tabulka členění lokality změny

ZMĚNA č. 1 ÚP MOCHOVA					
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú./č.pozemků dle KN	OZNAČENÍ PLOCHY	Rozloha (ha)	Stávající funkční využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z1-1 MOCHOV/ 843/1 (část), 843/19, 843/20, 846	OS-návrh	1,36	NZ – plochy zemědělské	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – plocha změny	1,36
	OH-návrh	0,08		Plochy občanského vybavení – hřbitovy – plocha změny	0,08
	SV-stav	0,30		Plochy smíšené obytné – venkovské – plocha stabilizovaná	-

Navrhovaná parková úprava v lokalitě Z1-1 (plocha OS) je situována na pozemku mezi stávající zástavbou obce a hřbitovem. Plocha OS je dle záměru určena pro sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity a veřejnou zeleň (parkový prostor s možností využití pro dětské hry, slavnosti, společenské události, poutě a podobně). Dochází tak ke kultivaci a propojení těchto částí obce. Navržena je obvodová promenádní komunikace, která vytváří centrální zatravněný prostor obohacený v severovýchodní části o dominantu pahorku. Navržená zeleň bude dle záměru situována po obvodě a v jižní části i jako izolace u přilehlé zástavby rodinných domů. Pahorek z vyhlídkové plošiny bude nabízet pohled na zástavbu obce, včetně dominanty kostela sv. Bartoloměje. Oproti dokumentaci záměru byla v souladu se Zadáním změny k řešenému území sportovně rekreačního parku přičleněna i severní část pozemku č.846.

Výřez situace záměru řešení sportovně rekreačního parku (ing.arch.K.Příbýl)



2.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č. 1 nezasahuje do koncepce dopravy schváleného územního plánu.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 1 se nemění základní koncepce technického vybavení na území obce udaná ve schváleném ÚP MOCHOVA. Změna č. 1 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤ

V lokalitě změny vznikají nové požadavky z hlediska bilancí potřeby vody a produkce splaškových vod viz. tab. Projektová příprava staveb v lokalitě změny zajistí připojení staveb na splaškovou kanalizaci a zásobování vodou z obecního vodovodu.

Změnou je ÚP doplněn o bilance proluky plochy SV-stav v zastavěném území v lokalitě Z1-1::

Bilance potřeby vody (navýšení nároků oproti ÚP):

Výchozí předpoklad: 3 osoby/RD, spotřeba 158 l/osobu/den

LOKALITA	Odhad-počet odběr.jednotek	počet obyvatel	Qp m3/den	Qp l/s
Z1-1	2	6	0,95	0,01

Bilance produkce splaškových vod je totožná.

Podmínkou pro umísťování staveb je, že

-nové stavby vzniklé v zájmovém území musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

-likvidace srážkových vod bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změnou není dotčena koncepce zásobování el.energií. V ploše změny budou nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Změnou není dotčena koncepce zásobování obce zemním plynem. Rozvoj zásobování plynem bude veden v souladu se stávající koncepcí dle ÚP MOCHOVA.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území obce MOCHOVA, změna se nedotýká koncepce likvidace odpadů. V lokalitách, řešených změnou, nejsou přípustné stavby a provozy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů.

KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 1 byla vymezena rozvojová plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS s hlavním využitím jako sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity.

Tento sportovně rekreační park je zařazen do veřejně prospěšných staveb, jelikož je veřejnou infrastrukturou pro občanské vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu.

Změnou č. 1 je vymezena plocha OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy navazující na stávající hřbitov.

Celková koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce MOCHOV není změnou dotčena.

KONCEPCE ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou není dotčena koncepce řešení veřejných prostranství.

2.3.5. 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

PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

V návrhu změny jsou respektovány prvky ÚSES. Změnou č. 1 nedochází k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (USES).

V lokalitě je organizace území řešena tak, aby vlivem změny využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků. Změna nevymezuje plochy ÚSES.

Vzhledem k umístění lokality na okraji zastavěného území, je pro plochu pro tělovýchovná a sportovní zařízení (sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity) stanoven požadavek na

izolační a ochrannou zeleň po obvodě v rámci této plochy. Tato zeleň spolu se zelení hřbitovní bude tvořit přechod mezi zastavěným územím a navazující krajinou.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Do řešené lokality zasahuje záplavové území Q100, které bude respektováno, jiné rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

Protierozní opatření na zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze, tj. organizační (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin či návrhy vegetačních pásů mezi pozemky), agrotechnická a vegetační (půdoochranné obdělávání) a technická (přikopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže aj.), nejsou předmětem návrhu změny.

REKREACE

Změna vymezuje v lokalitě Z1-1 novou plochu pro sport a rekreaci plochu- občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Plocha OS je dle záměru určena pro sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity a veřejnou zeleň (parkový prostor s možností využití pro dětské hry, slavnosti, společenské události, poutě a podobně).

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

2.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V lokalitě Z1-1 dochází v rámci změny k doplnění regulativů (podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), regulativy „OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ se změnou doplňují o požadavky, vyplývajícími ze zadání:

Hlavní využití

- v lokalitě Z1-1: sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity, veřejná zeleň

Přípustné využití

- v lokalitě Z1-1: terénní úpravy s vyhlídkovou plošinou

Nepřípustné využití

- 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
- 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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v rámci nově budovaných areálů bude po obvodě zřízena izolační a ochranná zeleň
- před realizací v lokalitě Z1-1 bude krajský úřad požádán o sdělení, zda záměry budou, či nebudou podléhat režimu zákona č. 100/2001 Sb.
- při projektové přípravě území v dalších správních řízeních 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

2.3.7. 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

Sportovně rekreační park v ploše OS je zařazen změnou do veřejně prospěšných staveb, jelikož je veřejnou infrastrukturou pro občanské vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu.

Na území obce Mochov nejsou změnou č. 1 do ÚP Mochova doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.
Změna č. 1 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

2.3.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č.1 se nevymezují.

2.3.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti - Změna 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.

2.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Zadání změny č. 1 nestanovilo požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. Před realizací záměrů na pozemku parc. č. 843/1 (tělovýchovná a sportovní zařízení) bude krajský úřad požádán o sdělení, zda záměry budou či nebudou podléhat režimu zákona č. 100/2001 Sb.

Lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Změna č. 1 nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny č. 1.

2.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č. 1 bude ZPF dotčen v lokalitě Z1-1, kde dochází k záboru ZPF.

Koncepce změny č. 1 s sebou nenese v souladu se Zadáním vlivy, které vyvolají zábor PUPFL.

Tabulka –balance záboru ZPF v lokalitě Z1-1:

INDEX PLOCHY, pozemek v k.ú. MOCHOV –číslo dle KN	TRÍDA OCHRANY BPEJ		ZÁBOR BPEJ CELKEM HA
	II. třída 2.61.00	III. třída 2.19.01	
OS- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení 843/1 (část), 846 (část)	1,18	0,18	1,36
OH- Plochy občanského vybavení – hřbitovy 843/1 (část)	0,08	-	0,08

Celkem zábor ZPF pro nové zastavitelné plochy ve změně č. 1.....1,44 ha

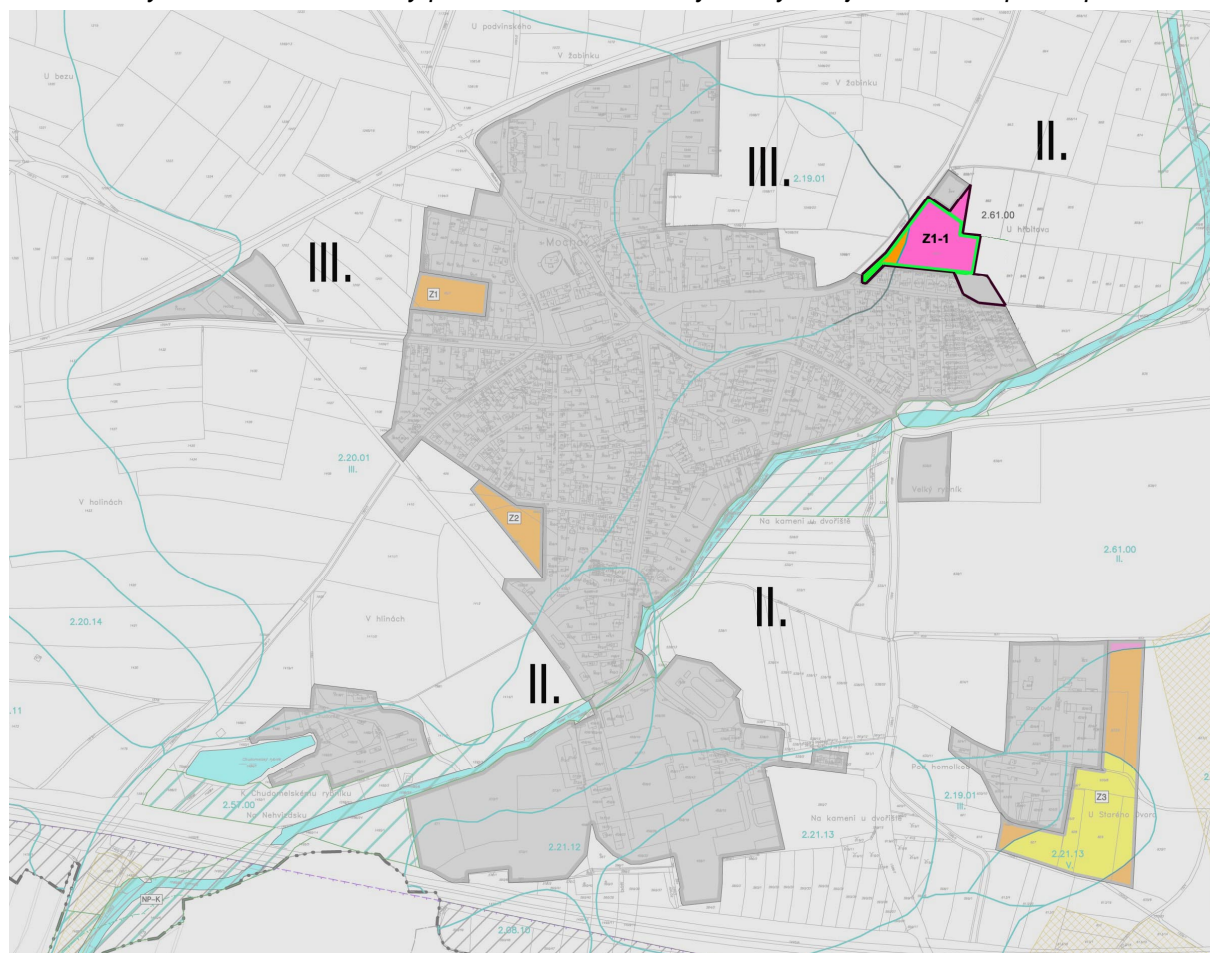
Změnou č.1 nebude dotčena 1.třída ochrany ZPF, zábor ZPF 2. třídy ochrany bude z převážné části (většina plochy lokality Z1-1) tvořit plocha rekreačního parku s veřejnou zelení, pouze 0,08 ha činí zábor pro plochu rozšíření hřbitova.

Odůvodnění záboru ZPF

Obec Mochov navazuje po okrajích svého zastavěného území na půdy bonit II a III- rozšíření hřbitova navržené změnou je jedinou možností řešení, umístění sportovně rekreačního parku v této části území je vhodné, vyplývá z již zpracované dokumentace záměru a zábory ZPF v rámci této plochy budou ve výsledku minimální (bude se jednat převážně o změnu kultury zemědělské půdy-viz schéma níže, kde je zeleným obrysem znázorněn park v ploše OS).

Kapacita hřbitova v Mochově je téměř vyčerpána, z tohoto důvodu je ve veřejném zájmu jeho rozšíření v ploše OH-návrh, jedinou možností je zábor BPEJ II.třídy ochrany, stejně jako v případě lokalizace záboru při vytvoření veřejného parku v navazující ploše OS pro sportovně- rekreační aktivity obyvatel obce (sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity a veřejnou zeleň zahrnuje parkový prostor s možností využití pro dětské hry, slavnosti a společenské události). Mochov má několik stávajících ploch pro sport a tělovýchovu, ale plocha vymezená změnou č. 1 bude mít odlišný charakter. Počítá se zde s vybudováním poměrně rozsáhlého parku, který bude propojovat stávající hřbitov se zastavěným územím obce a zároveň bude tvořit pohledovou a hlukovou „bariéru“ mezi hřbitovem a bydlením.

Schéma s vyznačením tříd ochrany po obvodu obce- zeleným obrysem je znázorněn park v ploše OS



2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP A VYDANÝCH ZMĚNÁCH.

V rámci ZMĚNY č. 1 ÚP MOCHOVA nebyl vymezen žádný zábor zemědělské půdy na půdách nejvyšší, tj. I.třídy ochrany, ve druhé třídě ochrany je vymezen v rozsahu 1,26 ha pro nové zastavitelné plochy: celkem dochází k rozšíření zastavitelných ploch o 1,44 ha v 1 lokalitě, zábor

ZPF je též 1,44ha, přičemž 1,36 ha bude z převážné části (park v ploše OS) pouze změnou kultury půdního fondu.

Lokalita Z1-1 přímo navazuje na zastavěné území smíšené obytné – venkovské. Původně byla lokalita využívána jako plochy zemědělské. Lokalita vhodně vyplňuje mezeru v zastavěném území mezi hřbitovem a hlavním sídlem. Změnou č. 1 vymezené plochy smíšené obytné – venkovské, doplňují a tím zcelují smíšené obytné území stávající. Kapacita hřbitova v Mochově je téměř vyčerpána, z tohoto důvodu je ve veřejném zájmu jeho rozšíření v ploše OH-návrh. Vytvořením veřejného parku v navazující ploše OS pro sportovně- rekreační aktivity obyvatel obce (sportovně rekreační park pro pohybové a volnočasové aktivity a veřejnou zeleň bude do ÚP doplněna chybějící rozvojová plocha občanské vybavenosti- Mochov má pouze několik stávajících ploch pro sport a tělovýchovu.

Další pozemek vyčleněný pro nové zastavitelné území je majetkem obce, počítá se s jeho využitím ve veřejném zájmu pro hřbitov a sportovně rekreační park. V původním územním plánu byly vymezeny pouze dvě menší rozvojové lokality pro bydlení a žádná rozvojová lokalita pro občanské vybavení. Z tohoto hlediska byl rozvoj Mochova poměrně omezen. Změna č. 1 se tak snaží navýšit potenciál obce a doplnit chybějící návrhové plochy občanského vybavení. Vzhledem k dobré dostupnosti Prahy a poměrně četným plochám výroby a skladování na samotném katastrálním území Mochova, je předpoklad, že bude tlak na rozvoj převážně obytné funkce území (dojde tak k využití k ní se vázícího občanského vybavení).

2.8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změnou č. 1 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Řešení požární a civilní ochrany zůstává v nezměněné podobě, tak jak je definováno ve stávajícím ÚP.

Požární ochrana:

-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. 1 není zásadním způsobem dotčeno řešení zásobování požární vodou, vztahující se k lokalitě změny. 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.

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 lokalit změny budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Do regulativů plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení je doplněno, že v těchto plochách jsou nepřipustné 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. Hlukové účinky silnice II/611 jsou vzhledem k její vzdálenosti vůči lokalitě Z1-1 zanedbatelné.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

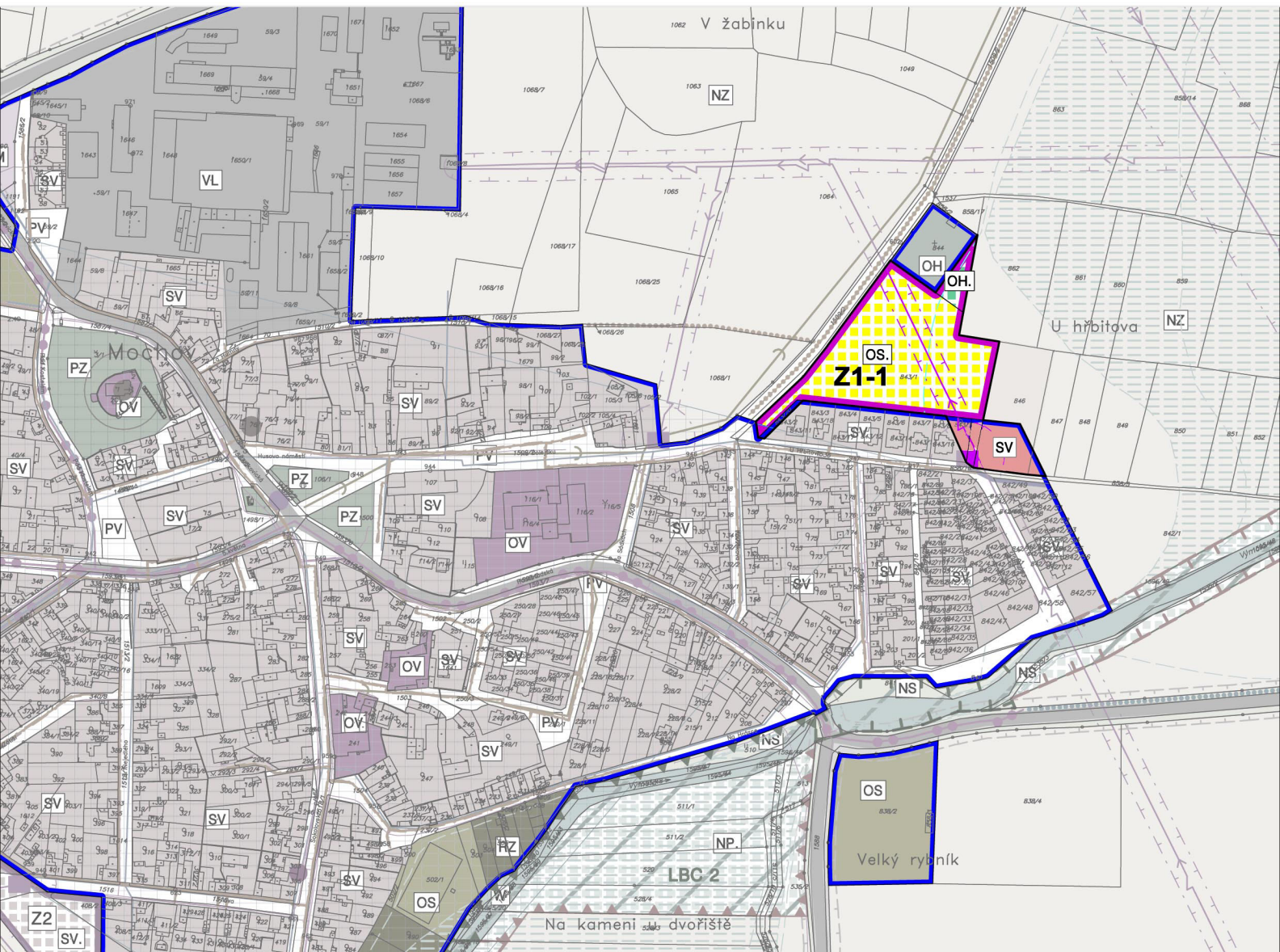
Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter a lokalitu změny č. 1 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100.

2.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 3 listy textové části, 3 listy grafické části ,

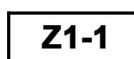
Odůvodnění změny: 12 listů textové části, 3 listy grafické části odůvodnění



LEGENDA



MAPA KN



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A OZNAČENÍ
LOKALITY ZMĚNY

PŮVODNÍ ÚP ZMĚNA Č. 5



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

PLOCHY
STABILIZOVANÉ

PLOCHY
ZMĚN



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



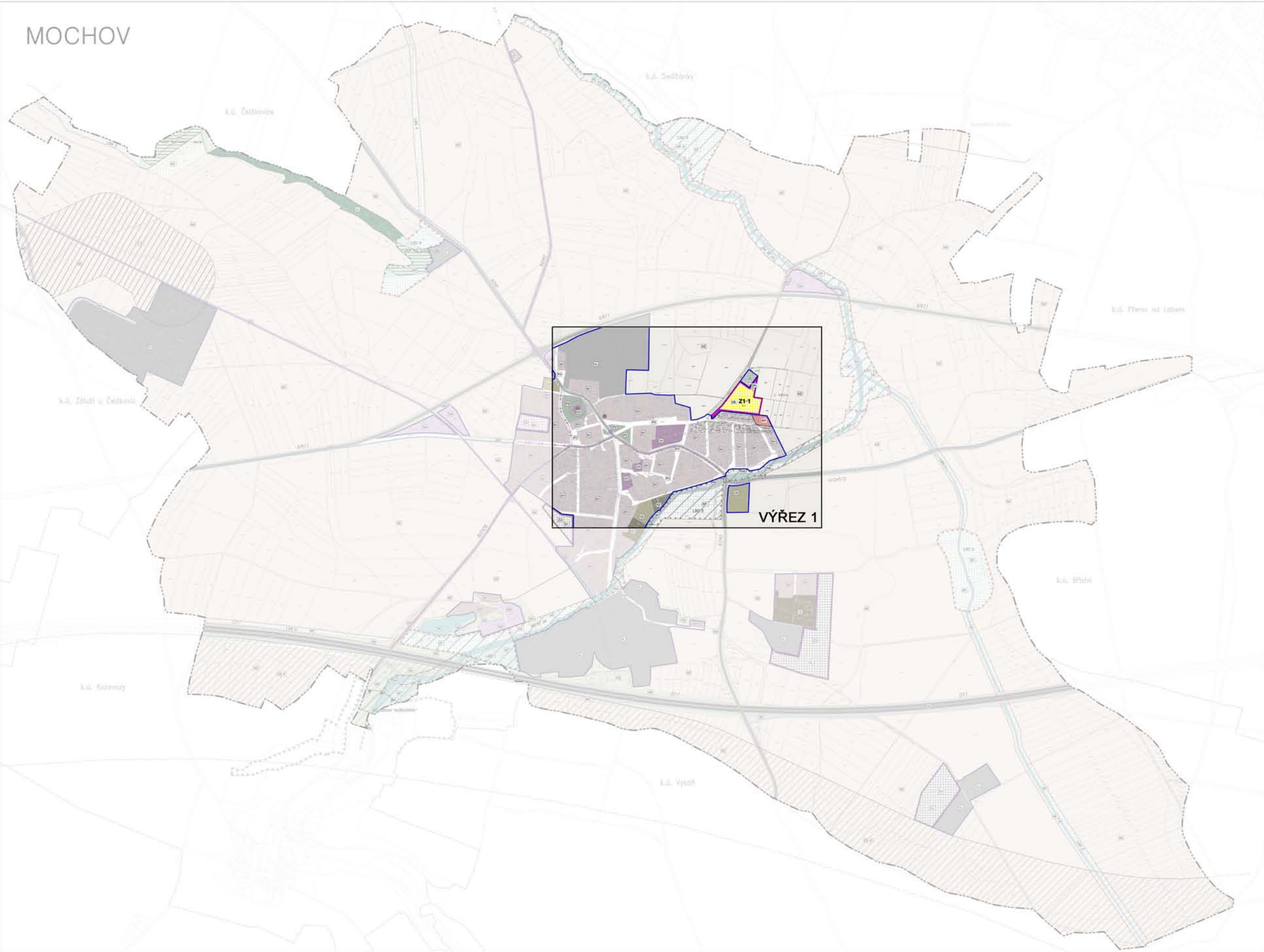
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MOCHOVA
OD-1 KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 1; 1: 5000

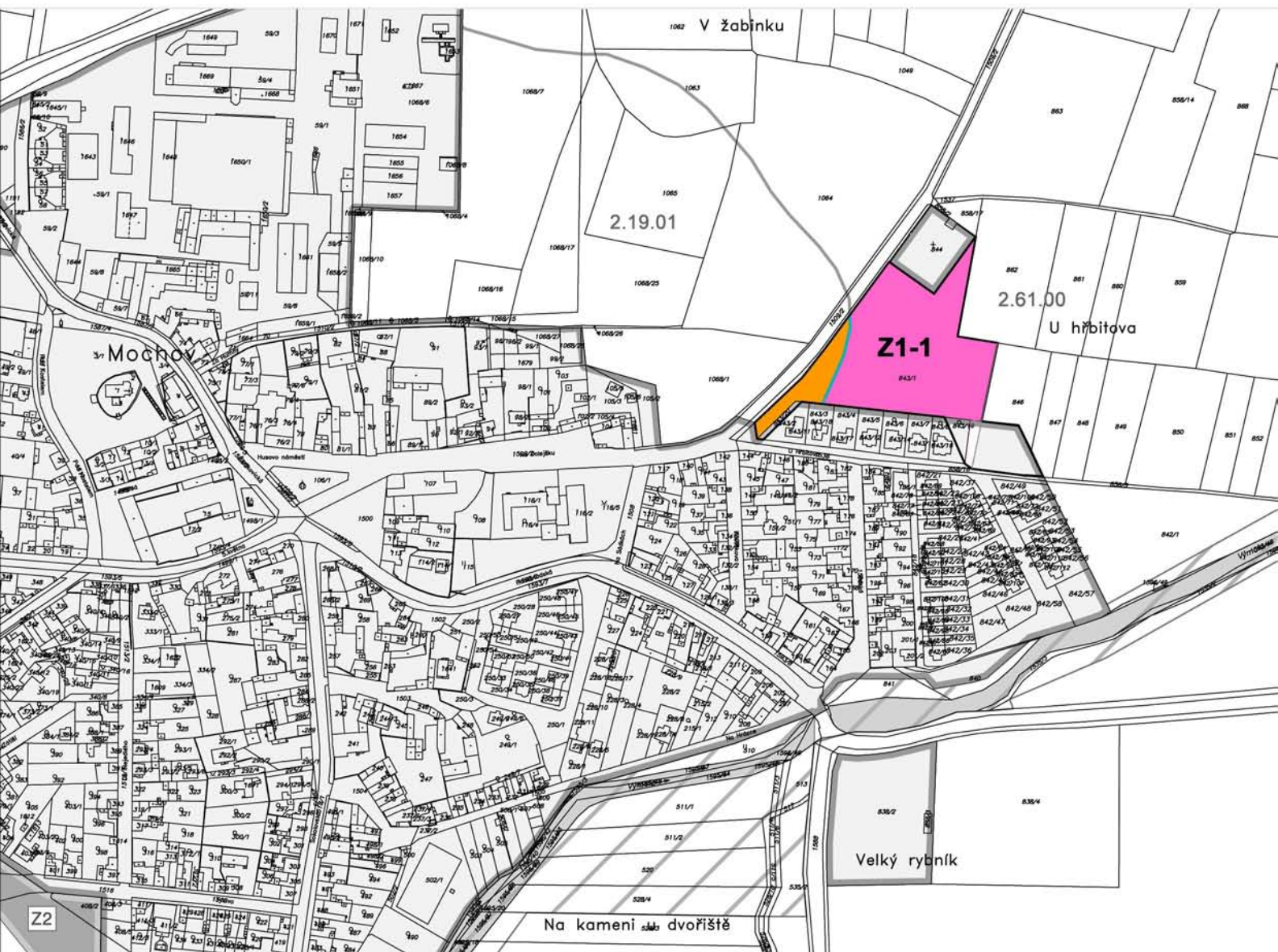
MOCHOV



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ
VÝŘEZU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR SK

Z1-1 UMÍSTĚNÍ VÝŘEZU GRAFICKÉ ČÁSTI
A OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY

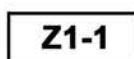
VYMEZENÍ LOKALITY NA PODKLADĚ
ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU



LEGENDA



MAPA KN



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A OZNAČENÍ
LOKALITY ZMĚNY

PŮVODNÍ ÚP ZMĚNA Č. 5



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF



TŘÍDA OCHRANY II.



TŘÍDA OCHRANY III.



HRANICE BPEJ

2.61.00

KÓD BPEJ