

ÚZEMNÍ PLÁN MOCHOVA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.2



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.2) Územního plánu Mochova vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE MOCHOV	otisk úředního razítka
Název: ÚZEMNÍ PLÁN MOCHOVA -ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.2	
Pořadové číslo poslední změny: ZMĚNA č. 2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 17. ŘÍJNA 2020	
Pořizovatel: OBECNÍ ÚŘAD MOCHOV	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele- jméno a příjmení: FRANTIŠEK BOUČEK	
Funkce: STAROSTA OBCE	

TEXTOVÁ ČÁST

10-2020

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD MOCHOV
SOKOLOVSKÁ 92, 250 87 MOCHOV
STAROSTA OBCE: FRANTIŠEK BOUČEK
[e-mail obecnochov@c-mail.cz](mailto:e-mail.obecmochov@c-mail.cz)

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
[e-mail prisvich@prisvich.cz](mailto:e-mail.prisvich@prisvich.cz)

ZPRACOVATEL

 **FOGLAR** ARCHITECTS

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

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČO 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ÚŘADU,
ODD.ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

Obsah textové části ÚP Mochova

A) Vymezení zastavěného území	4
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území	4
B.2) Hodnoty území	5
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
C.1) Urbanistická koncepce	5
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
C.3) Systém sídelní zeleně	7
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	7
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení	8
D.1.1) Veřejná prostranství	8
D.1.2) Občanské vybavení	8
D.2) Dopravní infrastruktura	9
D.2.1) Silniční doprava	9
D.2.2) Hromadná doprava – autobusová	10
D.2.3) Železniční doprava	10
D.2.4) Doprava cyklistická	10
D.2.5) Pěší doprava	10
D.3) Technická infrastruktura	11
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	11
D.3.2) Zásobování plynem	11
D.3.3) Vodní hospodářství	11
D.3.4) Nakládání s odpady	12
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	12
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	13
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	14
E.4) Prostupnost krajiny	15
E.5) Protierozní ochrana	15
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	15
E.7) Rekreace	15
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území	15
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
Vymezení některých pojmů	16
Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	17
Plochy smíšené obytné	18
Plochy občanského vybavení	18
Plochy rekreace	20
Plochy výroby a skladování	21
Plochy technické infrastruktury	22
Plochy veřejných prostranství	22
Plochy dopravní infrastruktury	23
Plochy vodní a vodohospodářské	24
Plochy zemědělské	25
Plochy lesní	25
Plochy přírodní	26
Plochy ÚSES (překryvná funkce)	26
Plochy smíšené nezastavěného území	26

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

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci samostatných průzkumů a rozborů a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 20.4.2020.

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

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

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

Obec slouží jak k bydlení, k čemuž poskytuje i základní občanskou vybavenost (školy, místní obchody a služby, sport, kultura), tak jsou v ní významně zastoupeny plochy pro výrobu. V obci je také několik hotelů (využívané např. sezónními dělníky). Co se týče vyšší občanské vybavenosti, Mochov spadá především k Čelákovcům, Brandýsu-Staré Boleslavi a Praze.

Jelikož Mochov má kvalitní urbanistické založení s výraznou stopou a dominantou kostela sv.Bartoloměje, rozvoj obce spočívá v ochraně, zachování a kultivaci stávajících urbanistických hodnot a zasazení nových aktivit do daného rámce. Důležité je rovněž zachování hospodářského potenciálu obce (tradice zemědělské i průmyslové výroby), související s polohou na významném dopravním tahu. Aktuálně je úkolem napravit některé negativní důsledky ekonomického rozvoje, které vedly k potlačení podílu zeleně a oslabení kontaktu zastavěného území s krajinou. V krajině jde o zvýšení její ekostabilizační a rekreační funkce.

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

Rozvoj řešeného území spočívá:

- v kultivaci prostředí území obce (péče o veřejná prostranství, výsadba stromů v ulicích, vybudování chybějících společenských a sportovních zařízení) a v péči o obraz obce daný zejména historickou stopou a přívětivým obytným prostředím
- v dobudování místní infrastruktury (kanalizace, povrchy silnic, chodníky, rekonstrukce veřejného osvětlení, kabelizace elektrorozvodů)
- ve hledání vhodného využití pro stávající rozsáhlé výrobní plochy, které jsou využity pouze částečně, a dílčí rozvoj na dosud nevyužitých rozvojových plochách pro výrobu; výrobní areály doplnit zelení a oslabit jejich vliv na panorama sídla

- v komplexním řešení dopravy (úprava křižovatek, podpora pěší a cyklistické dopravy) a zmírnění jejich negativních dopadů na obytné území (protihlukové stěny, objížďka obce pro vozidla nad 12 tun)
- ve zvýšení ekologické stability krajiny, doprovázené rozvojem šetrné rekreace v krajině (cykloturistika, pěší a procházkové trasy, obnova polních cest, návaznost na okolní sídla)
- v kritickém připomínkování nadřazených záměrů dopravní a technické infrastruktury, které zasahují území Mochova, (vysokorychlostní trať, výstavba a rekonstrukce elektrorozvodů VVN)

B.2) Hodnoty území

Území Mochova disponuje především kulturními hodnotami (urbanisticky hodnotné území obce, památky). Přírodní hodnoty jsou sice v určité míře přítomny, ale v průběhu historického vývoje území byly potlačeny (díky intenzivnímu zemědělství, průmyslu a rozvoji infrastruktury).

Co se týče kulturního hodnot, jako nemovitá kulturní památka je chráněn areál kostela sv. Bartoloměje (číslo rejstříku ÚSKP 46334/2-2111) na uměle vytvořené mohyle, který je též významnou a zdaleka viditelnou dominantou sídla, a dále venkovská usedlost č.p. 10 (číslo rejstříku ÚSKP 27253/2-2112). Urbanisticky hodnotné je prakticky celé obytné území Mochova, s příjemnou soustavou veřejných prostorů, vzájemně provázaných a gradujících vyvýšenou mohylou s kostelem, vhodné profily ulic s hmotami nízké zástavby.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a platí zde ve zvýšené míře povinnost ohlášení jakýchkoli zemních výkopových prací již ve stadiu projektových prací Městskému muzeu v Čelákovících.

Významným přírodním prvkem v území je potok Výmola, obvykle lemovaný úzkým, ale souvislým pruhem doprovodného porostu. Osamocený proužek lesa se nachází západně od sídla, ale jinak se plochy přírodního charakteru vyskytují pouze jako součást sídla (zahrady, parky), jako (spíše nesouvislá) liniová zeleň podél komunikací a vodních toků, případně jako náletové plochy v současnosti nevyužívaných výrobních areálů (za areálem bývalých Mrazíren).

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

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

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

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

C.1) Urbanistická koncepce

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

Kostel na umělém kopci se nacházel na okraji sídla – v jeho severozápadním segmentu. Až do 2. poloviny 19. století Mochov rostl velice pozvolna. Pak ale na jihu od sídla přibyl areál Mrazíren, napojený na železnici, k němuž obec postupně dorostla: původní uliční struktura se postupně

rozvinula tak, že původní ulice byly prodlouženy a doplněny o další radiální osy i o tangenciální ulice. S výstavbou přeložky silnice II/611 přibýly i další výrobní areály na okraji obce i v okolní krajině.

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

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

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

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

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

2. cílené zásahy na vybraných místech:

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

Problematika výrobních a komerčních areálů:

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

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

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

ÚP vymezuje celkem 4 zastavitelné plochy (plochy přestavby vymezeny nejsou):

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
Z1	SV	0,75	
Z2	SV	0,77	
Z3	VL	4,18	Dohoda o parcelaci DP1
Z4	VL	2,38	
Z1-1	OS	1,36	
	OH	0,08	
Z2-1	VL	0,13	

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

C.3) Systém sídelní zeleně

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

Jádrem systému zeleně v sídle jsou plochy zeleně veřejné (PZ) – park na kopečku okolo kostela a parkově upravený prostor náměstí. Zeleň v Mochově je však i součástí ploch veřejných prostranství (PV) – zpravidla jako aleje, solitérní stromy a trávniky.

Významně je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy SV, RZ), případně jako veřejná zeleň či poloveřejné zahrady v plochách občanského vybavení (OV, OH). V těchto plochách je vždy definován koeficient zeleně, který určuje minimální podíl zeleně v rámci každého stavebního pozemku.

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

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

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

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

Síť veřejných prostranství s uzly společenských a ekonomických aktivit (veřejných budov, obchodů a služeb) plní roli „společenské infrastruktury“, jež se projevuje i ve struktuře sídla: v centru obce a podél hlavních urbanistických os je umístěna většina veřejných aktivit, na okrajích převládají aktivity soukromé a více specializované. Infrastruktura veřejných prostranství, jejich kvalita a údržba, tedy musí odpovídat umístění uzlů aktivit.

Těžiště společenských a ekonomických aktivit je v centru Mochova – tedy okolo náměstí a hlavních urbanistických os, kterými jsou ulice Poděbradská, Sokolovská a Čelákovická. Vedlejší urbanistické osy představují ulice Na Dolejšku, 5. května a popř. ul. Chudomelská a Pod Kostelem.

S rozvojem automobilismu postupně nabyla na významu i silnice II/611, podél níž bylo vybudováno několik menších komerčních zařízení.

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

D.1.1) Veřejná prostranství

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

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

Prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství je platnou legislativou upraveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně:

- Nejmenší **šířka veřejného prostranství** (plochy PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, (při jednosměrném provozu ji lze snížit na 6,5 m). Pro zpřístupnění bytového domu je nutná šířka 12m, jednosměrně 10,5 m. Urbanistické osy je doporučeno, pro podtržení jejich významu, ozelenit stromovými alejemi, současně na vhodných místech, kde to šířkové uspořádání dovolí, vymezit podélná parkovací stání.

D.1.2) Občanské vybavení

Vzdělání

Obec Mochov vlastní a provozuje následující objekty:

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

V blízkých Čelákovících je Základní umělecká škola.

Zdravotnictví a sociální péče

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

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

Veřejná správa, bezpečnost a služby

Obec vlastní následující objekty:

- budova Obecního Úřadu, budova Pošty (obsluhuje též Vyšehořovice a Kozovazy)
- hasičská zbrojnice
- areál hřbitova
- areál Sběrného dvora

Policie ČR má nejbližší služebnu a Obvodní oddělení v Čelákovících.

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

Rekreace, sport, občanská společnost

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

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

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

Soukromé obchody a služby

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

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

D.2) Dopravní infrastruktura

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

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

Územní plán proto doporučuje řadu opatření pro podporu cyklistické dopravy, zejména vybudování cyklotras podél silnic II/116, II/245 a III/24510 tak, aby se mohla stát kvalitní a bezpečnou.

D.2.1) Silniční doprava

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

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

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

Vzhledem ke značné zátěži obce hlukem, zejména z dálnice D11, ale v menší míře též ze silnice II/611, je doporučeno zadat studii protihlukových opatření. Tato studie by měla zohlednit i hluk z vysokorychlostní trati. Podmínky využití ploch umožňují tato opatření realizovat v rámci ploch DS, NS a NZ.

D.2.1.1) Místní sběrné komunikace

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

D.2.1.2) Místní obslužné komunikace

Místními obslužnými komunikacemi jsou ulice, charakteristická součástí veřejných prostranství (ploch PV).

Místní obslužné komunikace v zastavěném území budou, podle možností, postupně rekonstruovány do podoby obytných zón. Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón.

V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací vymezeny v rámci řešení těchto ploch, popř. požadované dohody o parcelace.

Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okrscích a ostatních zdrojích a cílech dopravy budou zajištěny parkováním u uliční hrany a na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby.

ÚP určuje k obnově polní cestu při severovýchodním okraji obce (ke hřbitovu).

Pro zastavitelnou plochu Z1 (územní plán ukládá zpracovat územní studii), bude detailně řešen způsob zajištění dopravní obsluhy.

D.2.2) Hromadná doprava – autobusová

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

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

D.2.3) Železniční doprava

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

Jižně od dálnice je dle ZÚR navržen **koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno, úsek Praha – Poříčí**. Trasování této stavby neovlivňuje zásadně obytné prostředí obce, neboť je položena jižně od tělesa dálnice D11 a je vedena v souběhu s nadřazenými sítěmi technického vybavení. Koridor (DZ-K dle územního plánu Mochova) je upřesněn ohraničením svého územního dosahu tělesem D11, kterou prokazatelně nebude překračovat. Koridor byl dále mírně zúžen v blízkosti lokality Nový dvůr, aby nedošlo k jeho kolizi se zastavěným územím a rozvojovou plochou Z4.

D.2.4) Doprava cyklistická

Územní plán vytváří pro posílení vlivu cyklistické dopravy podmínky: cyklotrasy podél silnic II/116, II/245 a III/24510 nárokují zvláštní jízdní pruh mimo plochy pro motorovou dopravu (bezpečnost),

Územní plán trasuje podél silnice II/245 cyklostezku do Čelákovic (důležité je vyřešit křížení se silnicemi II. třídy – viz kap. D.2.1), cyklostezku podél silnice II/611 do Nehvizd a podél silnice III/24510 do Přerova nad Labem (ná vaznost na cyklostezku v ÚP Přerov n/L) a ve směru na Starý Vestec. Tyto tři cyklostezky mají zásadní význam, neboť jsou vedeny podél velice frekventovaných silnic II. třídy, kde prakticky neexistuje kvalitní a bezpečná trasa pro cyklisty ani pěší.

Směrem na Vyšehořovice je doporučeno jak vyznačení cyklotrasy, které při nižší intenzitě dopravy na silnici III/2458 krátkodobě postačí, ale i tak je doporučeno i podél této silnice vybudovat cyklostezku, zejména pro zajištění větší bezpečnosti a pro zlepšení prostupnosti krajiny.

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

Uvnitř zastavěného území obce se cyklostezky mění v cyklotrasy.

D.2.5) Pěší doprava

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

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

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

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

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

D.3.2) Zásobování plynem

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

ÚP předpokládá plynofikaci i v rámci rozvojových ploch bydlení.

D.3.3) Vodní hospodářství

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

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

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

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

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

D.3.3.2) Kanalizace splašková

V Mochově je v současnosti budována jednotná kanalizace, svedená do obecní čistírny odpadních vod (ČOV). Dokončeny jsou cca 2 z 5 etap. ČOV se nachází severovýchodně od obce a recipientem je potok Výmola.

Vzhledem k tomu, že ČOV byla vybudována nedávno a navržené rozvojové plochy jsou malého rozsahu a byly převzaty z platného ÚPO, kapacita místní ČOV s tímto rozvojem počítá.

ÚP předpokládá likvidaci odpadních vod z celého obytného území Mochova na místní ČOV. Stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství. Na stokovou síť budou napojeny obě rozvojové plochy bydlení (Z1 a Z2). Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

V odůvodněných případech (zejm. areály mimo vlastní Mochov) je možné povolit individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV).

D.3.3.3) Dešťové vody

Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů.

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

D.3.4) Nakládání s odpady

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

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

Nepředpokládá se ani centralizovaná likvidace bioodpadu.

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

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

Krajina v řešeném území je mírně zvlněná, dlouhodobě pozměněná člověkem, dominují jí otevřená a intenzivně využívaná pole. Přítomno je množství technických prvků (dálnice, silnice, vedení velmi vysokého napětí, výrobní areály, rozvodna). Pole jsou často odvodněná a menší toky (Novodvorský a Oborský potok) mají charakter melioračních struh.

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

Významným přírodním prvkem v území je potok Výmola, obvykle lemovaný úzkým, ale souvislým pruhem doprovodného porostu. Osamocený proužek lesa se nachází západně od sídla. Na jeho okrajích byl v roce 2012 vymezen registrovaný významný prvek „Na vinici“. Jinak se plochy přírodního charakteru vyskytují pouze jako součást sídla (zahrady, parky), jako liniová zeleň podél komunikací a vodních toků, případně jako náletové plochy v současnosti nevyužívaných výrobních areálů (za areálem bývalých Mrazíren).

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

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

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

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

Kostru ekologické stability tvoří potok Výmola, který je přirozenou přírodní osou území, nadregionálním biokoridorem NK 67, ale též součástí zelených pásů okolo Prahy (zelený koridor

K8). ÚP navrhuje rozšíření tohoto prvku ze současných 10-15m (vlastní tok s doprovodným porostem) na požadovaných 40m, rozšíření biocentra LBC 1 a založení vložených lokálních biocenter (LBC 2, LBC 3, LBC 4). ÚP též navrhuje, v rámci těchto opatření, vybudování pěšiny podél toku, která zlepší prostupnost krajiny a využije rekreační potenciál, který Výmola skýtá (rekreace v krajině je ostatně i jeden z důvodů vymezení zelených pásů okolo Prahy a Výmola je důležitou přírodní spojnici mezi Prahou a Polabím). Rozšíření biokoridoru je třeba provést tak, aby byla zvýšena retenční schopnost krajiny, ale aby nebyla snížena průtočná schopnost území.

Ostroh Skřivánek, na kterém se nachází stejnojmenné regionální biocentrum BK 539040, se nachází spíše na území Vyšehořovic. Jde o jediné funkční biocentrum v území. Hranice biocentra byla rozšířena až na hranici katastru tak, aby byla zajištěna návaznost ÚSES Vyšehořovic. Toto biocentrum, stejně jako příslušný úsek NK 67, je ohroženo výstavbou vysokorychlostní trati (viz. kap. D.3), proto je třeba tuto dopravní stavbu v tomto ohledu připomínkovat (a stejně tak výstavbu vedení VVN, které mají výrazný dopad na krajinný ráz).

Lokální ÚSES propojuje přírodní fragmenty v území a zajišťuje propojení s ÚSES sousedních obcí. Z větší části jde proto o prvky, které jsou navrženy k založení na orné půdě.

ÚP vymezuje řadu cyklostezek a pěších cest (viz kap. D.2.4. a D.2.5), které kromě zlepšení dopravní obsluhy území přispívají též ke zvýšení prostupnosti krajiny a umožňují využití jejího rekreačního potenciálu. Podél těchto stezek je doporučeno sázet aleje, které nejenže v létě poskytnou ochranu před sluncem, ale sníží též ohrožení území větrnou erozí.

Podél řady komunikací a vodních toků existuje doprovodná zeleň, anebo stromové aleje. Na řadě míst je ale tato liniová zeleň nespojitá, a proto je třeba ji náležitě udržovat a aleje obnovovat a doplňovat. Při výsadbách zeleně budou používány výhradně autochtonní druhy dřevin.

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

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

Označení plochy	celková výměra[ha]	způsob využití	Podmínky využití
NK 67 (a)	0,97	NP	ÚSES– rozšíření nadregionálního biokoridoru, součástí pěšina podél Výmoly
NK 67 (b)	1,14	NP	ÚSES – rozšíření nadregionálního biokoridoru
NK 67 (c)	2,83	NP	ÚSES– rozšíření nadregionálního biokoridoru, součástí pěšina podél Výmoly
NK 67 (d)	1,44	NP	ÚSES – rozšíření nadregionálního biokoridoru
LBC 1	2,30	NP	ÚSES – rozšíření lokálního biocentra
LBC 2	2,28	NP	ÚSES – založení lokálního biocentra, součástí pěšina podél Výmoly, event. šetrné rekreační využití
LBC 3	2,37	NP	ÚSES – založení lokálního biocentra
LBC 4	3,58	NP	ÚSES – založení lokálního biocentra
LBK 1	1,13	NP	ÚSES – založení lokálního biokoridoru
LBC 5	4,44	NP	ÚSES – založení lokálního biocentra
LBK 2	3,78	NP	ÚSES – založení lokálního biokoridoru
LBK 3	1,22	NP	ÚSES – rozšíření lokálního biokoridoru
LBC 6	1,83	NP	ÚSES – rozšíření lokálního biocentra

LBK 4	1,85	NP	ÚSES – založení lokálního biokoridoru
LBK 5	1,08	NP	ÚSES – rozšíření lokálního biokoridoru

Pozn.: význam zkratk navrhového využití viz kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

Nadregionální biokoridor NK 67, jehož osou je potok Výmola, tvoří základní kostru ekologické stability území, ale funkční je pouze částečně. Byl sice vymezen již v ÚPO Mochov, ale navržené prvky nebyly dosud založeny. Biokoridor tak zdaleka nedosahuje požadovaných parametrů (šíře 40 m, funkční vložená biocentra o definované výměře a vzájemné min. vzdálenosti) – a NK 67 je tedy i v ÚP Mochov veden převážně jako navržený.

Regionální biocentrum 539040 „Skřivánek“ do řešeného území zasahuje pouze svým okrajem (větší část se nachází na území Vyšehořovic) a je funkční. RC bylo mírně rozšířeno na západ tak, aby se dotýkalo okraje katastru a navazoval na něj místní ÚSES na území Vyšehořovic.

Lokální ÚSES je převážně nefunkční a nespojitý. Jedna větev, vedená Novodvorským potokem, který byl přeměněn na meliorační strouhu, spojuje NK 67 s územím Vykáně. Prakticky celou větev ÚSES je třeba založit na orné půdě (LBK 1, LBC 5, LBK 2), v území totiž existuje pouze úzký pruh zeleně podél meliorační strouhy.

Další větev lokálního ÚSES napojuje pruh lesa v západní části území Mochova na území Čelákovíc. LBK 3 a LBC 6 jsou částečně funkční, LBC však vyžaduje rozšíření a část LBK založení na orné půdě. Stejně tak je třeba založit na orné půdě celý LBK 4.

Poslední část lokálního ÚSES představuje LBK 5, který je veden podél tělesa dálnice a propojuje ÚSES na území Vyšehořovic s LBC 1. Prvek je částečně funkční (násep je ozeleněn), ale jeho šířka je nedostatečná. Je proto stanoveno jeho rozšíření – založení BK na orné půdě.

V plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní (viz kapitola „F“ PLOCHY ÚSES - PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň:

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

Lokální úroveň:

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

E.4) Prostupnost krajiny

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

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

E.5) Protierozní ochrana

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

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

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

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

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

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

Celé území Mochova je zranitelnou oblastí ve smyslu nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů.

E.7) Rekreace

Důležitá je především každodenní rekreace obyvatel, která se v současnosti realizuje především na zdejších sportovištích (fotbal, tenis, tělocvična, dětské hřiště – viz kap. D.1.2).

Turistický potenciál má především kostel sv.Bartoloměje na kopečku v obci, odkud je výhled do krajiny. Územní plán podporuje, skrze výstavbu stezek pro pěší a cyklisty, zvýšení rekreačního potenciálu krajiny – tj. možnosti cyklistické a pěší turistiky (více viz kap. D.2.4 a D.2.5).

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

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

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

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

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- SV Plochy smíšené obytné – venkovské
- OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- RZ Plochy rekreace – zahrady
- VL Plochy výroby a skladování – lehká výroba
- VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- TI Plochy technické infrastruktury
- TI-K Koridor technické infrastruktury – vedení VVN (překryvná funkce)
- PV Plochy veřejných prostranství
- PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DZ Plochy dopravní infrastruktury – drážní
- DZ-K Koridor dopravní stavby – vysokorychlostní trať (překryvná funkce)
- W Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ Plochy zemědělské
- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- ÚSES Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)
- NS Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb a stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží, v ploše OV1 max. 3 nadzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku: bude stanoven dle záměru v územním řízení

OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb 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

OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pohřebiště

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

PLOCHY REKREACE

RZ Plochy rekreace – zahrady

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL Plochy výroby a skladování – lehká výroba

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
- 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
- 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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity, uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu

- 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
- 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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

TI-K Koridor technické infrastruktury – vedení VVN (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- umísťování staveb trvalého charakteru do doby realizace vedení VVN

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- chodníky, cyklostezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- krajinná zeleň liniová a doprovodná
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

DZ-K Koridor dopravní stavby – vysokorychlostní trať (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- umísťování staveb trvalého charakteru do doby realizace VRT

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty

- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch
- doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest
- protihluková opatření dopravních staveb

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY LESNÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP Plochy přírodní

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a další způsoby využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

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

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1	Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno, úsek Praha – Poříčí (dle ZÚR Stč. kraje VSP D202)
Technická infrastruktura	
WT1	Koridor vedení 400 kV, TR Výškov – TR Čechy Střed (dle ZÚR Stč. kraje VSP E02) - již realizováno
Veřejná vybavenost	
PP1	Plocha pro občanskou vybavenost – sportovně rekreační park

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

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

Označení	Popis VPO
ÚSES	
WU1	Plochy a koridory nadregionálních a regionálních prvků ÚSES dle ZÚR Středočeského kraje (VPO NK 67 a RC 539040)

WU2	Založení nefunkčních částí nadregionálního biokoridoru NK 67.
WU3.1	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC1 vloženého do nadregionálního biokoridoru NK 67.
WU3.2	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC2 vloženého do nadregionálního biokoridoru NK 67.
WU3.3	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC3 vloženého do nadregionálního biokoridoru NK 67.
WU3.4	Založení nefunkční části lokálního biocentra LBC4.
WU3.5	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC5.
WU3.6	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC6.
WU4.1	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK1.
WU4.2	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK2.
WU4.3	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK3.
WU4.4	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK4.
WU4.5	Založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK5.

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

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

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

Územní plánem Mochova nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

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

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

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPAŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

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

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

Pozn.: význam zkratk způsobu využití viz kapitola F.

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

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

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMÝCH STAVEB PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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

- nemovitá kulturní památka - areál kostela sv.Bartoloměje (číslo rejstříku ÚSKP 46334/2-2111),
- nemovitá kulturní památka -venkovská usedlost č.p.10 (číslo rejstříku ÚSKP 27253/2-2112).
- urbanisticky významné stavby, tj. veškeré stavby pohledově exponované od areálu kostela sv.Bartoloměje

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

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

Grafickou část územního plánu Mochova tvoří 3 výkresy:

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