



ÚZEMNÍ PLÁN **CHOŽOV**

ING. ARCH. JITKA FIKAROVÁ, LISTOPAD 2013

Územní plán Chožov

Projektant: Ing. arch. Jitka Fikarová
Kojetice 56, 400 02 Ústí nad Labem
IČ: 12036226
číslo autorizace ČKA: 00810

Pověřený zastupitel: Miroslava Otoupalová – starostka obce Chožov

Termín: listopad 2013

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOŽOV	
Územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Chožov
Číslo usnesení ZO:	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	Dne:
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Ing. Miloslava Kalivodová Vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí MÚ Louny Úřad územního plánování
Otisk úředního razítka:	

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území

Vymezení řešeného území je dáno administrativně správní působností Obecního úřadu Chožov, je tvořeno katastrálními územími Chožov, Mnichovský Týnec a Třtěno:

Chožov (kód k.ú. 653659)rozloha 806,87 ha

Mnichovský Týnec (kód k.ú. 771155)rozloha 526,80 ha

Třtěno (kód k.ú. 771163) rozloha 795,00 ha

Celková rozloha řešeného území činí 2128,67 ha, celkový počet obyvatel 606 osob.

Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1.9.2012 v rámci návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

Rozloha zastavěného území jednotlivých částí obce:

Chožov 27,804 ha

Třtěno 16,543 ha

Mnichovský Týnec 17,0759

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

Koncepce rozvoje obce – širší vztahy:

Územní plán Chožov (dále jen ÚP) zohledňuje prvky nadmístního významu, vymezené nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Z ÚPD Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje se jedná v oblasti technické infrastruktury o Koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice–Babylon, resp. zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Výškov–Babylon a o územní rezervu pro Koridor DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba CTR Nelahozeves–Litvínov.

V oblasti ochrany a rozvoje přírodních hodnot území ÚP respektuje a zohledňuje nadregionální biocentrum NRBC 18 (Oblík, Raná), Evropsky významné lokality systému NATURA 2000 CZ0424039 „Oblík, Srdov, Brník“ a CZ0420406 „Křížové vršky, Malý vrch, Šibeník“ v k.ú. Mnichovský Týnec a CZ0420460 „Třtěnské stráně“ v k.ú. Třtěno, polohu obce uvnitř Chráněné krajinné oblasti České středohoří a přírodní památku Třtěnské stráně.

Obec leží ve východní části okresu Louny, cca 6km od Loun. Blízkost velkého města zajišťuje dostupnost vyšší občanské vybavenosti.

Územím neprochází žádný nadřazený dopravní tah, obslužnou funkci zajišťují komunikace III. třídy III/2462 (Vršovice – Chožov) a III/2461 (Nečichy – Chožov).

Návrh rozvoje dle ÚP Chožov nebude mít z hlediska širších územních vztahů dopad na koncepci osídlení mimo řešenou obec.

V ÚP je nově navržena koncepce likvidace splaškových vod novou kanalizační sítí s převedením splašků z řešených sídel Chožov, Mnichovský Týnec a Třtěno na novou centrální čistírnu odpadních vod v Chožově, do které budou zároveň svedeny splašky ze sousední obce Chraberce.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Kulturní a historické hodnoty:

Návrh ÚP respektuje stávající evidované nemovité památky.

Z hlediska urbanistického utváření obcí mají největší význam oba historicky chráněné statky v Chožově a ve Třtěně. Oba statky jsou v soukromém vlastnictví. Statek v Chožově je obýván, areál slouží pro zemědělské účely. Hüttichův statek ve Třtěně je ve stavu dlouhodobé rekonstrukce.

Pro oba statky platí požadavek, aby při stavebních úpravách bylo zachováno jejich hmotové a prostorové uspořádání, členěné štítové stěny, sedlové střechy a přírodní stavební materiály. Statky mohou sloužit bydlení a v rámci stávajících hospodářských objektů zemědělské výrobě. Výhledově jsou vhodné i pro funkci ubytování a rekreace typu penzion nebo zařízení pro agroturistiku spojenou s chovem hospodářských zvířat nebo koní.

Na povalený sokl zmizelé sochy sv. Mikuláše v Chožově (č. rejstř. 53971 / 5-1154) je třeba hledat nový objekt.

Krajinné a urbanistické hodnoty:

(dle §12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.)

Území obce Chožov je součástí krajinného celku CHKO České středohoří – Lounské Poohří, kde Chožov, Třtěnské stráně a Syslík jsou součástí krajinných vedut.

Hodnotné prvky přírody a krajiny na území obce podléhají ochraně v rámci CHKO, systému NATURA 2000 a chráněného území PP.

Uvnitř hranice CHKO jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu méně než 10%:

Chožov 1,94 ha, t.j. 6,9 % zastavěného území obce

Třtěno 0,47 ha, t.j. 2,8 % zastavěného území obce

Mnichovský Týnec 1,15 ha, t.j. 6,7 % zastavěného území obce.

V krajině je preferován bezlesý charakter (stepní lada). Podporovat členění polí, zejména v úpatí pólů, včetně horizontálních mezí s doprovodnými porosty. Vhodné je pěstování tradičních ovocných dřevin, nejlépe formou vysokokmenných ovocných sadů.

ÚP vymezuje jako místa krajinného rázu plochy návsi všech tří řešených sídel Chožov, Třtěno a Mnichovský Týnec. Hodnotou krajinného rázu je zachované původní půdorysné uspořádání centrálních částí sídel s orientací štítových stěn jednotlivých stavení do návsi, charakteristické venkovské uspořádání obytných a hospodářských stavení propojených

vjezdem s bránou, rozlehlé plochy zeleně na návsi s řadou hodnotných starých stromů, situování kaplí a drobných vodních ploch.

ÚP svými regulativy požaduje zachování prostorových kompozic návsi včetně uliční fronty a základních architektonických principů původní vesnické zástavby – viz kap. f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Životní prostředí:

Ovzduší:

V souladu s požadavky zákona č. 201/1012 Sb., o ochraně ovzduší, kterým se vymezují požadavky na ochranu ovzduší budou v nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu pro vytápění použity ekologické zdroje.

V obcích není k dispozici zemní plyn. Pro vytápění nové zástavby lze použít LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění, splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí.

Hluk:

Zdrojem hluku je provoz kamenolomu Chraberce, hluková zátěž a otřesy půdy z odstřelů v kamenolomu dopadají zejména na obec Mnichovský Týnec. Pro další postup je potřebné provést měření hluku a následně požadovat opatření k jeho eliminaci za strany provozovatele kamenolomu.

Ochrana vodních zdrojů:

Na území obce Chožov se nenachází evidovaný zdroj pitné vody, ani do něj nezasahuje ochranné pásmo vodního zdroje.

Artézská studna ve Třtěně zůstane zachována jako zdroj užitkové vody.

Hydrologické (odtokové) poměry, meliorace:

Území obce Chožov náleží do povodí Ohře, je odvodňováno Chožovským potokem (č. hydrologického pořadí 1-13-04-022) a Dobročkou (č. hydrologického pořadí 1-13-04-030), které jsou levostrannými přítoky Ohře.

Zlepšení čistoty toků je podmíněno výstavbou splaškové kanalizace a zamezením vypouštění splašků do recipientů.

V území byly v minulosti prováděny rozsáhlé technické meliorace zemědělských pozemků. Meliorace byly provedeny návazně na úpravy Chožovského potoka a Dobročky, které byly využity jako páteře odvodňovacího systému.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů jako výhledové opatření navrženy vodní nádrže Chožov (12,02 ha) a Košnice (9,29 ha). Vodní nádrže jsou navrženy s ohledem na nedostatek vody v území a výhledově by plnily funkci především retenční a krajinnotvornou. Pro navržené zastavitelné plochy obecně platí povinnost respektovat vyhlášku 501/2006 Sb., kdy na pozemcích musí být vyřešena retence dešťových vod.

Záplavová území: Záplavová území ani aktivní zóny povodní nejsou na území obce Chožov vyhlášena.

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

Územní plán Chožov vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce.

Návrh ÚP posiluje obytnou funkci řešených sídel Chožova, Mnichovského Týnce a Třtěna revitalizací osídlení uvnitř zastavěného území a návrhem nových zastavitelných obytných ploch v jeho návaznosti. Návrh respektuje vesnický charakter obcí a historicky utvářená veřejná prostranství.

Pro rozvoj funkce výroby a skladování jsou v obci rezervy uvnitř ploch stávajících zemědělských areálů, nový výrobní subjekt lze situovat v rámci plochy přestavby V1 (bývalý kravín) při silnici III/2495 na Libčevech v k.ú. Mnichovský Týnec.

Zapojení krajiny do života obyvatel je posíleno novými plochami veřejné zeleně, obnovou zaniklých cest a revitalizací liniové zeleně v krajině. Novým prvkem v území (k.ú. Mnichovský Týnec a Třtěno) jsou plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným funkčním využitím:

Zastavěné a zastavitelné plochy:

- Plochy bydlení (B)
- Plochy smíšené obytné vesnického charakteru (BV)
- Plochy rekreace - individuální rekreace (OR)
- Plochy občanského vybavení (O)
- Plochy občanského vybavení pro sport a sportovní zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)
- Plochy výroby a skladování, převážně zemědělského charakteru (V)
- Plochy technické vybavenosti (TR-transformační stanice, ČS-čerpací stanice odpadních vod, ČOV-čistírna odpadních vod, BUS-zastávka, P-parking, G-garáže)
- Plochy veřejných prostranství (včetně dopravních staveb na nich umístěných)
- Plochy těžby nerostů – kamenolom

Nezastavěné a nezastavitelné plochy:

- Rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR)
- Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)
- Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)
- Plochy zemědělské – ovocný sad
- Plochy zemědělské – orná půda
- Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- Plochy lesní – PUPFL (L)
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky

Plochy specifické:

- Plochy přírodní – ÚSES
- Plochy přírodní – I.zóna CHKO, evropsky významné lokality, přírodní památky a jejich ochranná pásma
- Plochy těžby nerostů – dobývací prostory, chráněné ložisková území
- Plochy asanace – asanace s následným převedením ploch do ZPF (A)

Vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím je provedeno v hlavním výkrese grafické části návrhu ÚP.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY:

Návrh územního plánu vymezuje tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

k.ú. Chožov:

Plochy smíšené obytné vesnického charakteru (BV):

- **BV1** (0,24ha) – proluka v zástavbě na jižním okraji obce jižně od silnice III/2464, max. 3 RD.
- **BV2** (0,24ha) – proluka v zástavbě na jižním okraji obce severně od silnice III/2464, max. 3 RD.
- **BV3** (0,12ha) – proluka v zástavbě v centru obce.
- **BV4** (0,12ha) – nová plocha na severním okraji obce v návaznosti na zastavěné území, max.
- **BV5** (0,97ha) – nová plocha ve svahu na severovýchodním okraji obce v návaznosti na zastavěné území, částečně na stávajících zahradách. Max. 9 RD. Záměr je podmíněn rozšířením a celkovou rekonstrukcí stávající obslužné komunikace.
- **BV6** (0,44ha) – plocha přestavby části stávající zahrádkářské a chatové kolonie, max. 6 RD. Zástavba je dostupná po stávajících komunikacích. Vzhledem k pohledově dominantní poloze je podlažnost omezena na 1,5 nadzemních podlaží (přízemí + využitelné podkroví). Objekty budou situovány ve spodních, t.j. jižních částech parcel.
- **BV7** (2,49ha) – nová plocha na západním okraji obce, severně od silnice III/2464, částečně na stávajících zahradách, částečně vně zastavěného území. Max. 22 RD. Součástí plochy je vymezené veřejné prostranství charakteru veřejné zeleně ZV2 o ploše 0,13 ha.

Nutno respektovat stávající dálkový kabel sdělovací techniky, případně navrhnout jeho přeložku. Záměr je podmíněn rozšířením, zpevněním a celkovou rekonstrukcí stávající cesty a realizací technické infrastruktury k zásobení nové výstavby.

Podkladem o rozhodování změn funkčního využití území na této ploše bude územní studie, která bude řešit parcelaci plochy včetně návrhu dopravní a technické obsluhy jednotlivých stavebních parcel. Součástí řešení studie bude návrh úprav stávající nepevněné cesty a veřejné prostranství, resp. veřejná zeleň VZ2 o ploše 0,13 ha, vymezená územním plánem.

Plochy občanského vybavení (O)

- **O1** (0,16 ha) - proluka v centru obce. Rozšíření ploch pro potřeby obecního úřadu.

Plochy technické vybavenosti (T)

- **T1** (0,18ha) – plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod obce.

k.ú. Třtěno:

Plochy smíšené obytné vesnického charakteru (BV):

- **BV9** (0,08 ha) – proluka v zástavbě pro 1 RD v západní části obce.
- **BV10** (0,08ha) – proluka v zástavbě pro 1 RD ve východní části obce.
- **BV11** (0,29ha) – proluky v zástavbě ve východní části obce severně od silnice III/2491, max. 3 RD.
- **BV12** (0,22ha) – plocha na východním okraji zástavby obce, max. 3 RD.
- **BV13** (0,09ha) – plocha na severním okraji obce pro 1 RD.
- **BV14** (0,11ha) – plocha na východním okraji obce pro 1 RD.
- **BV15** (0,14ha) – plocha na jižním okraji obce pro 1 RD.

k.ú. Mnichovský Týnec:

Plochy smíšené obytné vesnického charakteru (BV):

- **BV16** (0,09 ha) – proluka v zástavbě v centru obce pro 1 RD.
- **BV17** (0,06 ha) – proluka v zástavbě pro 1 RD. Podmínkou pro výstavbu je realizace nové obslužné komunikace D2 po severním okraji obce.
- **BV18** (0,24 ha) – stávající zahrady na severním okraji obce, max. 3RD, vázané na novou obslužnou komunikaci D2 po severním okraji obce.
- **BV19** (0,73 ha) – stávající zahrady na severovýchodním okraji obce, na plochách zaniklých statků. Plocha je vhodná pro umístění max. 3 větších stavení spojených s drobnou živočišnou držbou, popř. agroturistikou. Podmínkou pro výstavbu je realizace nové obslužné komunikace D2 po severním okraji obce a komunikace D3 pro obsluhu plochy. Plocha se nachází v sousedství ploch, vymezených pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, proto je zde vhodné i umístění zařízení a služeb spojených s rekreací. V případě využití plochy pro bydlení v rodinných domech lze umístit max. 7 RD.
- **BV20** (0,13ha) – stávající zahrady na severním okraji obce, max. 2 RD. Podmínkou pro výstavbu je realizace nové obslužné komunikace D2 po severním okraji obce a obslužné komunikace pro řešenou plochu D4.

Plochy občanského vybavení (O)

O2 (0,35 ha) – plocha na jižním okraji obce pro výstavbu myslivny místního mysliveckého sdružení.

Plochy výroby a skladování (V):

- **V1** (2,54 ha) – plocha bývalého kravína, situovaná severně od zástavby obce při silnici III/2495. Jedná se o plochu přestavby pro potřeby výroby a skladování, zejména spojené s výrobou zemědělskou. V případě umístění zařízení a činností spojených s výrobou a skladováním nezemědělského charakteru je záměr podmíněn zpracováním územní studie, která bude zohledňovat vliv tohoto záměru na životní prostředí, krajinu a nedaleké osídlení.

Rekapitulace navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

k.ú Chožov:

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
BV1	0,24	proluka	9	
BV2	0,24	proluka	9	
BV3	0,12	proluka	6	
BV4	0,12	S okraj obce	6	
BV5	0,97	SV okraj obce	25	
BV6	0,44	plocha přestavby zahrádkářské kolonie	21	
BV7	2,49	Z okraj obce	65	
celkem plochy obytné smíšené			141	4,62
O1	0,16	proluka v centru pro potřeby obce		0,16
T1	0,18	ČOV		0,18

30

111

k.ú Třtěno:

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
BV9	0,08	proluka	3	
BV10	0,08	proluka	3	
BV11	0,29	proluka	9	
BV12	0,22	V okraj obce	9	
BV13	0,09	S okraj obce	3	
BV14	0,11	V okraj obce	3	
BV15	0,14	J okraj obce	3	
celkem plochy obytné smíšené			33	1,01

15

18

k.ú Mnichovský Týnec:

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
BV16	0,09	proluka	3	
BV17	0,06	proluka	3	
BV18	0,24	proluka	12	
BV19	0,73	V okraj obce	15	
BV20	0,13	S okraj obce	6	
celkem plochy obytné smíšené			39	1,25
V1	2,54	plocha přestavby pro výrobu a skladování		2,54
O2	0,35	plocha pro výstavbu myslivny		0,35

18

21

zastavitelné plochy celkem:

10,11

	proluky uvnitř zastavěného území
	plochy v návaznosti na zastavěné území
	plochy mimo zastavěné území

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

ÚP Chožov vymezuje celkem 10,11 ha zastavitelných ploch, Z toho 4,26ha, t.j. 42% tvoří plochy uvnitř zastavěného území. Jedná se o proluky (BV1, BV2, BV3, BV4, BV9, BV10, BV11, BV16, BV17, BV18 nebo o plochy přestavby pro výrobu a skladování (V1). Zastavitelné plochy vně zastavěného území o rozloze 5,85ha činí 58% návrhu. Vně zastavěného území jsou navrženy plochy smíšené obytné (BV5, BV6, BV7, BV12, BV13, BV14, BV15, BV19 a BV20), plocha pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod v Chožově (T1) a plocha pro myslivnu v Mnichovském Týnci (O2).

Návrh ploch pro občanskou a technickou vybavenost (O1, O2, T1) je vyvolán konkrétními záměry obce a mysliveckého sdružení. Plocha přestavby pro výrobu (V1) vytváří předpoklad pro nové pracovní příležitosti na území obce a v souvislosti s tím potřebu nových ploch obytných.

Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení (BV) činí 1,56ha v prolukách a 5,32 ha vně zastavěného území. Z toho marginální část (3,9ha) rozvoje obce na úkor krajiny je situována v Chožově.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Chožov:

v r. 1900:	1369 osob.
v r. 1930:	1290 osob.
v r. 1950:	899 osob.
v r. 1991:	513 osob.
v r. 1995:	535 osob.
v r. 2012:	578 osob

Z dlouhodobého vývoje počtu obyvatel je zřejmé, že kapacita obce bývala na přelomu 19. a 20. stol. téměř trojnásobná oproti stavu současnému. Rovněž je patrný stoupající nárůst obyvatel obce od r. 1990. Procento přirozeného nárůstu obyv. za posledních 20 let činí 8%, což je jedno z nejvyšších v republice.

Za předpokladu tohoto trendu by bylo možné očekávat nárůst obyv. přirozeným vývojem do r. 2020 očekávat přibližně o 50 až 60 osob.

Další faktory včetně vlivu návrhu ÚP Chožov na demografický vývoj obce:

- Zvýšení počtu obyv. v důsledku rozvoje zemědělské výroby v obcích a chovatelské farmy koní v Chožově - předpoklad 20 osob.
- Zvýšení počtu obyv. v důsledku navržené plochy pro výrobu a skladování V1 v Mnichovském Týnci 35 osob
- Zvýšení počtu obyv. důsledkem migrace obyv. s převažující tendencí decentralizace obyvatelstva (nárůst obyvatel na venkově na úkor větších měst) a nabídky zastavitelných ploch dle ÚP 80 osob.

Celkem při naplnění uvedených maximálních předpokladů je potřeba nárůstu obyvatel tato:
 $60 + 20 + 35 + 80 = 195$ obyv.

Potřeba plochy pro 1 rodinný dům je v prolukách cca 800m², v plochách vně zastavěného území, jejichž součástí jsou i plochy související dopravní a veřejné infrastruktury a veřejná

prostranství je v typicky venkovském prostoru obce Chožov 1.200m².

ÚP Chožov vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné:

- v prolukách 1,56 ha , t.j. $15.000 : 800 = \text{cca } 21 \text{ RD}$)
- vně zastavěného území 5,32 ha, t.j. $53.200 : 1200 = \text{cca } 45 - 50 \text{ RD}$

Celkem jsou navrženy plochy pro cca 71 RD.

Navržené zastavitelné plochy vytváří za předpokladu koeficientu 3 osoby/RD nárůst počtu obyvatel obce o 213, z toho 141 v Chožově, 33 ve Třtěně a 39 v Mnichovském Týnci.

Závěr:

Územní plán vymezuje zastavitelné smíšené obytné plochy o rozloze 6,88 ha pro cca 213 obyvatel, z toho v prolukách 1,56 ha pro 63 obyv a v navržených plochách vně zastavěného území 6,32 ha pro 150 obyv.

Vymezené zastavitelné plochy mírně překračují odhad potřeby rozvoje obce o 18 obyvatel.

SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající prvky zeleně, požívající ochrany dle zák. č.114/1992 Sb. nejsou návrhem ÚP dotčeny. ÚP respektuje a v grafické části vymezuje stávající plochy zeleně uvnitř zástavby i v otevřené krajině.

Navržené plochy veřejné sídelní zeleně mají funkci veřejných prostranství, ochranné zeleně nebo soukromých zahrad.

Územní plán vymezuje tyto nezastavitelné plochy veřejné a ochranné sídelní zeleně (ZV) a plochy soukromých zahrad (ZS):

k.ú. Chožov:

- **ZV1** (0,17ha) – veřejná zeleň na severozápadním okraji obce jejíž součástí je stávající neupravená cesta. ZV1 tvoří přechod zástavby obce do krajiny, k výsadbě možno použít i místně obvyklé ovocné stromy.
- **ZV2** (0,13 ha) – veřejná zeleň parkového charakteru, která je součástí plochy smíšené obytné BV7.
- **ZV3** (0,13 ha) – veřejná a ochranná zeleň v prostoru mezi zemědělským areálem a plochou pro centrální čistírnu odpadních vod.
- **ZV4** (0,05 ha) – veřejná zeleň při křižovatce silnic III/2462 a III/2461. na západním okraji obce. Lokalita vhodná pro umístění výtvarného prvku.
- **ZV5** (0,06 ha) – veřejná a ochranná zeleň na východním okraji obce lemující prostor výběhu koní.

k.ú. Třtěno:

- **ZV6** (0,15 ha) – veřejná zeleň na pozemku pod artézskou studnou
- **ZV7** (0,19 ha) – veřejná a ochranná zeleň jižně od zemědělského areálu
- **ZV8** (0,10 ha) – veřejná a ochranná zeleň po západním okraji zástavby obce
- **ZV9** (0,35 ha) – veřejná zeleň v prostoru před hřbitovem
- **ZS1** (0,11 ha) – zahrada u plochy BV15

k.ú. Mnichovský Týnec:

- **ZV10** (0,13 ha) – veřejná a pohledová zeleň na východním okraji zástavby obce, lemující ploch pro rekreaci ZR2

- **ZV11** (0,09 ha) – veřejná a ochranná zeleň jižně od zemědělského areálu
- **ZV12** (1,16 ha) – veřejná zeleň v jihozápadní části obce.
- **ZV13** (0,94 ha) – veřejná a ochranná zeleň po východním okraji plochy přestavby V1 pro výrobu a skladování.

Soukromá zeleň v podobě okrasných i užitkových zahrad je samozřejmou součástí všech nových zastavitelných ploch smíšených obytných. Jejich podíl na celkové ploše jednotlivých parcel je dán min. velikostí parcel a jejich zastavitelností (viz kap. f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Rekapitulace navržených nezastavitelných ploch sídelní zeleně:

k.ú Chožov:

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	pozn.	Celkem ha:
ZV1	0,17	zeleň v centru při stávající komunikaci		
ZV2	0,13	veřejná zeleň jako součást plochy BV7		
ZV3	0,13	zeleň ochranná mezi statkem a ČOV		
ZV4	0,05	zeleň na křižovatce silnic		
ZV5	0,06	zeleň ochranná na V okraji obce		
celkem plochy veřejné zeleně				0,54

k.ú Třtěno:

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	pozn.	Celkem ha:
ZV6	0,15	zeleň na V okraji zástavby u artézské studně		
ZV7	0,19	zeleň ochranná po J okraji zemědělského areálu		
ZV8	0,1	liniová zeleň podél stávající cesty		
ZV9	0,35	veřejný zeleň před hřbitovem	ÚSES-LBK	
ZS1	0,11	soukromá zahrada		
celkem plochy veřejné zeleně				0,90

k.ú Mnichovský Týnec:

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	pozn.	Celkem ha:
ZV10	0,13	ochranná zeleň na V okraji obce		
ZV11	0,09	ochranná zeleň na JV okraji obce		
ZV12	1,16	veřejná zeleň uvnitř obce na devastovaných plochách		
ZV13	0,94	ochranná zeleň u plochy pro výrobu a skladování V1		
ZR2	0,77	plocha rekreace v přírodě, SV část obce		
celkem plochy veřejné zeleně				2,32

nezastavitelné plochy sídelní zeleně celkem:

3,76

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

Pro obec Chožov jsou rozhodujícím dopravním prvkem průtahy silnic třetí třídy.

V řešeném území se jedná o silnice:

- III/2495 Nečichy-Mnichovský Týnec-Libčeves,
- III/2491 křiž. se sil. III/2462-Třtěno-křiž. se sil. II/249,
- III/2461 Chožov – Nečichy,
- III/2492 křiž. se sil. II/249 – Děčany.

Silnice druhé třídy II/249 se území obce pouze dotýká při jeho severovýchodní hranici.

V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace, rozšíření, zpevnění a úpravy některých stávajících komunikací a obnova a revitalizace zemědělských účelových komunikací a cest v krajině.

Místní komunikace:

ÚP řeší nepříznivé dopravní poměry v obci Mnichovský Týnec, dopravní napojení nových zastavitelných ploch v Chožově a obnovu účelových komunikací mezi Mnichovským Týncem, Třtěnem a Chožovem.

V ÚP je navrženo:

- Místní komunikace D2 (dtto VPS 1) v délce cca 275m po severním okraji obce Mnichovský Týnec, napojena na silnici III/2495. Navržená komunikace D1 má funkci „severního obchvatu obce“, zlepšuje dopravní poměry a umožňuje vznik nových zastavitelných ploch.
- Místní komunikace D3 v Mnichovském Týnci, v délce cca 67m, je prodloužením stávající komunikace po severovýchodním okraji zástavby a slouží pro dopravní napojení zastavitelné plochy BV19.
- Místní komunikace D4 v Mnichovském Týnci, v délce cca 38m, slouží pro dopravní napojení zastavitelné plochy BV20. Komunikace bude ukončena obratištěm s parametry pro otáčení vozidel včetně vozidel svozové služby.
- Rozšíření a celková úprava místní komunikace v severovýchodní části Chožova, zpřístupňující zastavitelnou plochu BV5.
- Rozšíření, zpevnění a celková úprava místní komunikace vedené z centra Chožova na silnici III/2461 pro zpřístupnění zastavitelných ploch BV7 na západním okraji obce.
- Rozšíření, zpevnění a celková úprava místní komunikace z Chožova směrem na Chraberce včetně doprovodné jednostranné aleje.

Kategorizace, šířkové uspořádání

Místní obslužné komunikace jsou navrženy s parametry funkční skupiny „C“ se šířkou vozovky 6m, odpovídající požadavkům na typ dvoupruhových místních komunikací směrově nerozdělených. Komunikace budou doplněny chodníky o šířce 2m nebo zeleným pásem o šířce 2m a budou splňovat požadavky pro průjezdnost požárních vozidel a vozidel pro svoz TKO.

Účelové komunikace, polní cesty

V bezprostředním okolí obcí je provozována zemědělská doprava. Využívá jednak neveřejných účelových tras a jednak silnic a místních komunikací. V ÚP je navržena

obnova některých původních cest, resp. účelových zemědělských komunikací:

- Účelová komunikace C1 (dtto VPS 2) propojuje sídla Mnichovský Týnec a Třtěno. Je vedena v původní trase cesty, součástí výstavby bude jednostranná alej vzrostlých stromů. Stávající vyježděná cesta bude zrušena.
- Účelová komunikace C2 propojuje sídla Třtěno a Chožov. Komunikace bude vedena v trasách stávajících cest, součástí výstavby bude jednostranná alej vzrostlých stromů. Podél této komunikace je rovněž vedena navržená tlaková kanalizace k přečerpání splašků z Třtěna na centrální ČOV v Chožově (VPS 4). Výstavba účelové komunikace bude provedena následně po realizaci kanalizační stoky.

Kategorizace, šířkové uspořádání

Účelové cesty C1a C2, které budou využívány i pro zemědělskou dopravu, budou v min šíři 2,8m a budou lemovány alejemi vzrostlých stromů.

Železniční síť:

Územím obce neprochází železniční trať.

Plochy klidové dopravy:

V ÚP jsou v grafické části vyznačeny lokality pro parkování osobních automobilů stávající i navržené (označeno písmenem „P“).

Parkování vozidel v navržených zastavitelných plochách bude řešeno v rámci těchto ploch, s tím, že parkování u rodinných domů bude řešeno uvnitř jednotlivých stavebních parcel.

Hromadná doprava:

Autobusovou dopravu provozuje ČSAD Louny, přeprava je vedena po silniční síti. Hlavní přepravní tahy jsou vázány okresní město Louny. Počet stávajících zastávek kapacitně vyhovuje i do výhledu.

Cyklistické a pěší trasy:

Na území obce Chožov nejsou zřízeny zvláštní stezky pro cyklisty. V řešeném prostoru jsou vytyčeny trasy probíhající po stávajících místních komunikacích a silnicích třetí třídy. Jsou vedeny po silnicích III/2461, III/2462, III/2491 a II/249 ve směru Nečichy, Chožov, Třtěno a Libčeves.

V ÚP je navrženo:

- Pěší cesty v Mnichovském Týnci po obvodu navržené plochy pro rekreaci ZR2 s napojením na komunikaci D3, navrženou cestu do Třtěna C1 a stávající cestní síť v obci.
- Cyklistická stezka z Mnichovského Týnce na Charvatce, vedená po severním úpatí vrchu Brník po stávající cestě.

Plochy dopravní vybavenosti:

V Chožově, Třtěně ani v Mnichovském Týnci nejsou zastoupeny zařízení a objekty, sloužící motoristům. Neblížší vybavenost včetně čerpacích stanic pohonných hmot je v 6km vzdáleném městě Louny.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

V obcích Chožov, Mnichovský Týnec a Třtěno je pro rozvoj drobné občanské vybavenosti rezerva uvnitř stávajícího stavebního fondu. Vyšší vybavenost je dostupná v Lounech.

ÚP vymezuje plochu pro občanskou vybavenost O1 v centru obce. Plocha je určena pro potřeby obecního úřadu Chožov. Drobné obchody a služby mohou být součástí všech vymezených zastavitelných ploch vesnického charakteru.

V obci Mnichovský Týnec je vymezena plocha O2 pro myslivnu a činnost mysliveckého sdružení Chožov.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobení pitnou vodou:

Řešené obce Chožov, Mnichovský Týnec a Třtěno jsou napojeny na skupinový vodovod Kozly - Libčeves v Mnichovském Týnci.

K zajištění potřebné akumulace slouží stávající vodojemy Chraberce (30m³, 307,7/305,2 m n.m.) a Chožov (100m³, 283,0/280,0 m n.m.). Akumulace těchto vodojemů přesahuje 100% průměrné denní spotřeby vody v obou obcích, vodu není nutno čerpat.

Voda je do území přivedena potrubím DN110 od redukční šachty před Mnichovským Týncem do vodojemu Chraberce, který slouží jako přerušovací komora pro přivaděč DN90 do vodojemu Chožov.

Navržené zastavitelné plochy budou na stávající systém rozvodů pitné vody napojeny, nové trasy vodovodů budou v max. možné míře zokruhovány.

V ÚP je navrženo:

- V Chožově jsou navrženy nové trasy pitných vodovodů pro zásobení ploch BV5 (cca 260m) a BV7 (284m). Návrhem vznikají dva nové okruhy vodovodní sítě k bezpečnému zajištění dodávek pitné vody pro novou zástavbu. Ostatní zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovody v obci.
- V Mnichovském Týnci je navržen nový vodovodní okruh v trase nové místní komunikace D2 při severním okraji zástavby. Nový vodovod je na stávající síť napojen ve dvou bodech: v dolní části návsi a při průjezdní silnici nad plochou BV16 (cca 400m). Novým vodovodním řadem budou zásobeny plochy BV16, BV 17, BV18, BV19 a BV20.
- Ve Třtěně lze navržené zastavitelné plochy napojit na stávající rozvody pitné vody. Je navrženo prodloužení vodovodního řadu do plochy BV12 na východním okraji zástavby (cca 100m).

Užitková voda:

Historicky byly obce zásobovány vodou z místních studen. Studny, zejména artézský zdroj ve Třtěně zůstanou zachovány a budou využívány pro místní využití jako užitková voda.

Zásobování požární vodou:

Vodovod v obcích dimenzí řadů, počtem požárních hydrantů a akumulací ve stávajících

vodojemech odpovídá nárokům ČSN 730873 “Zásobování požární vodou”. Voda je rovněž akumulována v požárních nádržích, umístěných v centrech návsi všech tří sídel. Návrh ÚP nevyvolává potřebu užitkové a požární vody.

Odkanalizování, čištění odpadních vod

ÚP navrhuje novou koncepci likvidace splaškových vod ve všech řešených obcích Chožov, Mnichovský Týnec i Třtěno. Kanalizace je navržena oddílná.

Splašková kanalizace:

Návrh ÚP předpokládá výstavbu nové splaškové kanalizace ve všech obcích včetně stavby centrální čistírny odpadních vod v obci Chožov pro 900 OE.

Splašková stoková síť bude tvořena třemi čerpacími stanicemi ČS 1, ČS2 a ČS3 a stokami gravitační a tlakové kanalizace. Čištění odpadních vod bude probíhat na nové ČOV v obci Chožov.

Do ČOV Chožov budou rovněž svedeny splaškové vody z obce Chraberce výtlačným řadem DN 80 vedeným podél účelové komunikace mezi obcemi Chraberce a Chožov.

Navrhované hydraulické zatěžovací parametry pro ČOV Chožov:

$$Q_{dp} = 193,1 \text{ (m}^3 \cdot \text{d}^{-1}) = 2,2 \text{ l/s}$$

Průměrná denní produkce splaškových vod

$$Q_{rp} = 70\,481,5 \text{ (m}^3 \cdot \text{rok}^{-1})$$

Průměrná roční produkce splaškových vod

Dimenze kanalizačního potrubí je navržena DN250 při min. spádu 6,5% a dimenze výtlačného řadu DN 80 a DN 100 při spádu 3%.

Všechny části navrženého kanalizačního systému pro odkanalizování obcí Chožov, Mnichovský Týnec a Třtěno včetně centrální čistírny odpadních vod v Chožově jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VPS4 a VPS3.

Dešťová kanalizace:

V obcích Chožov, Mnichovský Týnec a Třtěno je v současnosti částečně vybudovaná jednotná kanalizační síť. Po realizaci navrženého systému likvidace splaškových vod lze stávající jednotnou kanalizaci využít pro svedení dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch do stávajících vodotečí.

Veškeré dešťové vody z navržených zastavitelných ploch budou likvidovány uvnitř těchto ploch na soukromých pozemcích zasakováním.

Podél nových komunikací D2-D4 budou v zeleném pruhu vybudovány zasakovací příkopy.

ENERGETIKA

Elektrická energie:

ÚP Chožov respektuje trasu nadzemního vedení přenosové soustavy VVN 400 kV mezi obcemi Chožov a Třtěno. V souběhu je vymezena územní rezerva ER6 koridoru republikového významu E10 v trase TR Výškov - TR Babylon s šíří ochranného pásma 200m.

Volné nadzemní vedení přenosové soustavy 220kV, trasované pod obcí Chožov není návrhem ÚP dotčeno.

Hlavním napáječem elektrické energie pro odběratele všech kategorií v řešených obcích Chožov, Mnichovský Týnec a Třtěno je vedení vysokého napětí 22 kV. Vedení vysokého napětí umožní pokrýt požadavky na zvyšování odběru pro navržené zastavitelné plochy v obcích Mnichovský Týnec a Třtěno.

V ÚP je navrženo:

V Chožově:

- Přívodní podzemní kabel vedení VN 22 kV v Chožově od TS Chožov – rodinné domky k nové TS „Chožov – rozvoj“ v západní části obce. Kabel je vedený podél komunikací.
- Nová transformační stanice „TS Chožov – rozvoj“ pro zásobení zastavitelných ploch BV7 na západním okraji zástavby obce elektrickou energií. Nová TS bude situována na p.č. 801/34 v těžišti navržené zástavby.

V Mnichovském Týnci:

- Přívodní podzemní kabel vedení VN 22 kV od TS Mnichovský Týnec – Obec 2 vedený podél silnice do prostoru plochy přestavby pro výrobu a skladování V1.
- Nová transformační stanice TS – „Výrobní areál“.

Ostatní navržené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody NN v obcích.

Zásobování plynem:

Obech Chožov nemá k dispozici zemní plyn určený pro zásobování obyvatelstva nebo organizací a podnikatelských subjektů jako odběratelů.

ÚP respektuje tranzitní koridor, v němž jsou uloženy tři provozované tranzitní plynovody o průměrech 2x900 a 1x1000mm. Jedná se o plynovody s provozovaným velmi vysokým tlakem zemního plynu, které neslouží pro zásobování odběratelů.

Produktovody:

ÚP respektuje stávající trasy produktovodů, uložených v tranzitním koridoru jižně pod Chožovem: mezinárodní ropovod DN500, dálkovod ropy DN300, dálkovod C4 frakce DN 150, dálkovod etylénu DN 250 a dálkovod etylbenzenu. V souběhu s trasou ropovodu DN500 je vymezen koridor DVR1 jako územní rezerva pro zdvojení ropovodu Družba CTR Nelahozeves – Litvínov v šířce 300 m.

Rovněž jsou respektovány dálkovody etylbenzenu v trase jižně pod obcí Třtěno DN80 a DN100.

Zásobování teplem:

V obcích není provozováno centrální zásobování teplem ani společné tepelné hospodářství. Výroba tepla pro vytápění je v zásadě lokální, převážně tuhými palivy, doplňkově dřevem. K přechodu na ekologičtější způsoby vytápění je k dispozici elektrická energie, příp. zásobníkové zdroje energie (propanbutan, lehké topné oleje). V případě zachování lokálních topidel je nutný přechod na ekologický způsob spalování.

Spoje a spojová zařízení:

ÚP respektuje stávající trasy dálkových kabelů sdělovací techniky, vedených územím obce Chožov. Případná přeložka dálkových kabelů v zastavitelných plochách BV7 v Chožově bude řešena v rámci územní studie těchto ploch.

Stávající místní kabelová telefonní síť v Chožově vykazuje rezervy pro připojení v navržených zastavitelných plochách.

Ve Třtěně a Mnichovském Týnci jsou přírodní kabely ukončeny v síťových rozvaděcích na okraji obce. Účastníci jsou připojeni závěsnými kabely. Připojení nové zástavby je nutné řešit individuálně.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Na území obce Chožov se nenachází skládka tuhého komunálního odpadu. Veškeré drobné černé skládky budou sanovány.

Skládka inertního odpadu ve Třtěně je ukončena, bude asanována výsadbou zeleně s následným převedením ploch do trvalých travních porostů.

V k.ú. Mnichovský Týnec bude ukončena skládka inertního odpadu severovýchodně od zástavby, plocha bude revitalizována a využita pro rekreaci - zeleň a hřiště (ZR2).

Produkce komunálních odpadů je likvidována dodavatelským svozem firmou Marius Pedersen, a.s. Odpad je odvážen na skládku CELIO Kopisty. Jsou používány popelnice o objemu 110 litrů, v centrech obcí jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Tříděny jsou plasty, sklo a papír.

Zemědělské podniky likvidují svůj odpad na základě vlastních plánů likvidace odpadu.

Likvidace odpadů z navržených zastavitelných ploch bude připojena na stávající způsob třídění a svozu odpadů obce.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP Chožov respektuje níže popsané vymezené plochy, podléhající ochraně přírody a krajiny a podmínky, které z těchto skutečností vyplývají:

- CHKO České středohoří, IV. a I. zóna ochrany CHKO.
- Evropsky významná lokalita systému NATURA 2000, kód č. CZ0424039 „Oblík, Srdov, Brník“, zasahující do k.ú. Mnichovský Týnec.
- Evropsky významná lokalita systému NATURA 2000, kód č. CZ0420460 „Třtěnské stráně“ v k.ú. Třtěno.
- Evropsky významná lokalita systému NATURA 2000, kód č. CZ0420406 „Křížové vršky, Malý vrch, Šibeník“, velmi malou částí zasahující do k.ú. Mnichovský Týnec.
- Přírodní památka „Třtěnské stráně“ ev. č. 2213 a ochranné pásmo PP.
- Lokality výskytu chráněných rostlin a živočichů uvnitř vymezené I. zóny CHKO a nadregionálního biocentra č. 18 Oblík, Raná a v lokalitě Bílé stráně u Chožova.

Stávající prvky zeleně, požívající ochrany dle zák. č.114/1992 Sb. nejsou návrhem ÚP dotčeny. ÚP respektuje a v grafické části vymezuje veškeré stávající plochy zeleně v otevřené krajině.

ÚP vymezuje v krajině nové plochy zeleně, liniovou zeleň podél cest a silnic a výhledově plochy pro dvě nové vodní nádrže.

Devastované plochy v Třtěně jsou navrženy k asanaci a k následnému navrácení do ZFP ve formě trvalých travních porostů a zahrad. Drobné skládky jsou navrženy k asanaci.

V ÚP je navrženo:

Nezastavitelné plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR):

ÚP vymezuje na plochách přírodního charakteru plochy rekreace, určené pro pobyt a aktivity v přírodě. Plochy rekreace jsou navrženy ve Třtěně a v Mnichovském Týnci, zejména na plochách v minulosti částečně dotčených černými skládkami, které jsou navrženy k asanaci.

k.ú. Třtěno:

- **ZR1** (0,29 ha) – plocha severně od Třtěna při cestě ke hřbitovu pro drobné travnaté hřiště a odpočinkové prvky. Terénní zlom charakteru bílé stráně zůstane zachován.

k.ú. Mnichovský Týnec:

- **ZR2** (0,77 ha) – plocha v severovýchodní části obce v současné době sloužící k deponii sutí a stavebního odpadu. Plocha bude využita pro sportovní a rekreační účely obyvatel Chožova - travnaté hřiště, pobytová louka s možností táboření nebo společenských akcí obce. Součástí realizace úprav bude asanace skládky a výsadba zeleně.

k.ú. Třtěno:

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	pozn.	Celkem ha:
ZR1	0,29	plocha rekreace v přírodě před hřbitovem	terénní zlom charakteru bílé stráně zůstane zachován	
celkem plochy rekreace				0,29

k.ú. Mnichovský Týnec:

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	pozn.	Celkem ha:
ZR2	0,77	plocha rekreace v přírodě, SV část obce		
celkem plochy veřejné zeleně				3,09

Plochy celkem:

1,06 ha

Prostupnost krajiny:

ÚP respektuje stávající účelové komunikace a pěší cesty krajinou. Cesty budou zachovány jako veřejné.

Mimo stávající komunikace a cesty je v ÚP navržena obnova dvou v minulosti rozoráných významných cest krajinou:

- Obnovení účelové komunikace C1 mezi Mnichovským Týncem a Třtěnem v původní trase cesty.
- Celková rekonstrukce účelové komunikace C2 mezi Třtěnem a Chožovem, vedené zemědělskou krajinou západně od obcí.

Liniová zeleň - aleje:

ÚP navrhuje podél stávajících i navržených komunikací a cest aleje. K výsadbě alejí jsou vhodné lípy, javory, ale i tradiční ovocné stromy a ořešáky.

ÚP navrhuje:

- Jednostrannou alej vzrostlých stromů podél cesty C1 mezi Mnichovským Týncem a Třtěnem, navržené k obnově jako VPS 2.
- Jednostrannou alej vzrostlých stromů podél cesty C2 mezi Třtěnem a Chožovem, navržené k obnově.
- Jednostrannou alej vzrostlých stromů podél stávající cesty ze Třtěna směrem na Košnice.
- Jednostrannou alej vzrostlých stromů podél silnice III/2462 z Chožova směrem na Vršovice.
- Doplnění stávající liniové zeleně podél silnice III/2491.
- Doplnění stávající liniové zeleně podél silnice III/2462 mezi Chožovem a Mnichovským Týncem.

Výhledové plochy pro nové vodní plochy v krajině:

- ÚP navrhuje dvě výhledové plochy pro vybudování záchytných vodních nádrží. Jedná se nádrž Chožov, situovanou východně od Chožova o rozloze 12,02 ha a nádrž Košnice v k.ú. Třtěno o rozloze 9,29 ha.

Plochy asanací s převedením ploch do ZPF

- **A1** (0,85 ha): plocha asanace devastovaných ploch v k.ú. Třtěno za zemědělským areálem s následným převedením plochy do ZPF jako trvalé travní porosty.
- **A2** (0,17 ha): plocha asanace devastovaných ploch v k.ú. Třtěno na severním okraji zástavby s následným převedením na plochy soukromých zahrad.
- **A3** (0,01 ha) – asanace objektu drůbežárny s následným převedením plochy do ZPF

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES):

V ÚP jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Nadregionální prvky ÚSES:

- Nadregionální biocentrum **NRBC 18 (Oblík, Raná)**, které zasahuje do k.ú. Mnichovský Týnec rozlohou 60,36 ha, což je zhruba 6 % celkové rozlohy biocentra.

Lokální prvky ÚSES:

Lokální systém ÚSES se opírá o funkční biocentra LBC1 - Libčeveský a Přední vršek, LBC2 - Bílé stráně u Třtěna, LBC 3: Syslík a LBC 6 - Chožovská hora. Ostatní lokální biocentra je třeba postupně vytvořit, LBC 4 - Týnecký chlum je zlikvidováno těžbou kamenolomu Chraberce. Propojující biokoridory jsou převážně málo funkční až nefunkční a je třeba je rovněž postupně vytvořit.

Biocentra lokálního významu (LBC):

- LBC1: Libčeveský a Přední vršek - 11,7ha - funkční. Dvě návrší z čedičového tufu navazující na Bílé stráně u Třtěna, částečně zalesněná, částečně s iniciálními skalními společenstvy.

- LBC 2: Bílé stráně u Třtěna - 26.8ha - funkční. Opukové svahy, v minulosti navazující na Libčeveský a Přední vršek s cennými až vzácnými bylinnými společenstvy (společenstva opukových strání a u vývěřů společenstva halofyt).
- LBC 3: Syslík - 18.8ha - funkční. Dvouvrší sopečných kuželů v minulosti částečně zalesněné akátem. Dochované xerothermní společenstvo je nyní ohroženo expanzí akátu. V návrhu omezení až odstranění akátů.
- LBC 4: Týnecký chlum - 12.5ha - nefunkční. Kamenolomem Chraberce vytěžená čedičová kupa, postupující likvidace posledních zbytků lesa. Požadavek na lesní rekultivaci.
- LBC 5: V hlínách – 3ha - funkční, částečně nefunkční. Opukový výchoz v polích, charakterem shodný s Bílými stráněmi. V návrhu zabránit přiorávání, naopak rozšířit na požadované 3ha a biokoridorem propojit s Libčeveským vrškem a Křížovými vrchy.
- LBC 6: Chožovská hora - 65.5ha - funkční. Sopečná kupa zalesněná z velké části akátem, méně jasan, habr, dub. Po obvodu louky a orná půda, na vrcholu cenná kamenná step. V návrhu náhrada akátu směrem ke xerofilní doubravě, zvýšení podílu luk po obvodu.
- LBC 20: Pod Třtěnem – 3,6ha - nefunkční. Orná půda částečně sezónně zmáčená při Dobročce v těžišti bývalé lokality rákosin a halofytů. V návrhu lužní les s dubem letním, zábor 5.6 ha.
- LBC21: V pustých – 3,2ha - nefunkční. Orná půda, v návrhu listnatý lesík charakteru dubohabrového háje.
- LBC 24: Draha - 3.2ha - nefunkční. Orná půda, biocentrum leží na biokoridoru Chožovského potoka. V návrhu vícedruhový listnatý lesík.
- LBC 25: Rovina – 4,4ha - nefunkční. Orná půda, v prostoru připojení svodnice HMZ do Chožovského potoka. V návrhu vícedruhový listnatý lesík, zábor 3.9 ha.

Biokoridory lokálního významu (LBK):

V území jsou vymezeny lokální biokoridory jejichž součástí jsou i doprovodné interakční prvky.

Funkční lokální biokoridory představují křovinaté meze, pěšiny a umělé vodní toky s vegetačním doprovodem. V těchto částech je nutno respektovat stávající charakter plochy (nelze např. odstranit mez která je součástí LBK).

Nefunkční lokální biokoridory jsou navrženy k vybudování v min. šířce 15m. Navržené LBK jsou trasovány převážně při potocích a kanálech hlavních melioračních zařízení. V těchto částech by měla být provedena řídká výsadba vlhkomilných stromů a keřů (vrby, olše, dub letní). Část biokoridorů je trasována podél stávajících cest. Zde mohou být vysazovány lípy, javory, habry a další listnaté domácí stromy a keře včetně tradičních ovocných stromů..

Biokoridor propojující LBC č. 1 a LBC č. 2. by měl být ponechán pouze travnatý.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, NEPŘÍZNIVÉ GEOLOGICKÉ POMĚRY

V území je evidováno:

- výhradní ložisko č. B3020200, s dobývacím prostorem č. 700266 Chraberce, povrchový lom se stávající těžbou stavebního kamene převážně na území k.ú. Chraberce, částečně zasahuje do k.ú. Mnichovský Týnec

- prognózní zdroj - ložisko č. P9048700, jílovité vápence v k.ú. Třtěno
- prognózní zdroj - ložisko č. P9048802, jílovité vápence v k.ú. Třtěno
- chráněné ložiskové území CHLÚ 22890000 Podsedice – polodrahokamy v k.ú. Třtěno
- chráněné ložiskové území CHLÚ 10900001 Orasice – vápenec zasahuje okrajem jižní hranici K.ú. Chožov

V území jsou evidovány nepříznivé geologické podmínky – sesuvná území:

Aktivní sesuvné území č. 469 na hranici k.ú. Mnichovský Týnec a Charvatce

Aktivní sesuvné území č. 6389 v k.ú. Třtěno

Potenciální sesuvné území č. 458 v k.ú. Mnichovský Týnec

Potenciální sesuvné území č. 518 v k.ú. Chožov

Potenciální sesuvné území č. 519 v k.ú. Chožov

Potenciální sesuvné území č. 525 v k.ú. Chožov

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

Územní plán Chožov stanovuje podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití takto:

Plochy současně zastavěné a zastavitelné:

Plochy bydlení (B):

Zahrnují stávající plochy pro rodinné a bytové domy a pozemky související infrastruktury. Výšková hladina do 3 nadzemních podlaží. Zastavitelnost pozemků max. 50 %.

funkce hlavní:

- bydlení v rodinných a bytových domech do tří nadzemních podlaží
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování osobních automobilů
- komunikace, související technická infrastruktura
- soukromé okrasné zahrady

funkce podmíněčně přípustné:

- drobné provozovny služeb za podmínky nepřekročení limitů v oblasti hygieny prostředí (hluk, prašnost, zápach, emise do ovzduší).

funkce nepřípustné:

- veškeré zařízení a provozovny, které s sebou nesou zvýšené nároky na motorovou dopravu a snižují kvalitu životního prostředí v obytném území.
- chov drůbeže a hospodářských zvířat.

Plochy smíšené obytné vesnického charakteru (BV):

Zahrnují pozemky pro rodinné domy, vesnické usedlosti včetně hospodářských objektů, občanskou vybavenost, drobné provozovny řemesel a služeb a pozemky související infrastruktury. Velikost parcel min 800 m². Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží. V krajních polohách ploch a na okraji zástavby sídel do 1,5 NP (1 nadzemní podlaží + podkroví). Zastavitelnost pozemků max. 40%.

funkce hlavní:

- bydlení v rodinných domech a vesnických usedlostech
- občanská vybavenost
- drobné řemeslné provozovny a dílny
- drobná sportoviště do 1.000 m²
- drobný chov domácí drůbeže a zvířectva
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pruzích podél komunikací
- komunikace, související technická infrastruktura
- soukromé okrasné i užitkové zahrady

funkce nepřípustné:

- provozovny služeb a řemeslných dílen o výměře zastavěné plochy větší než 400 m²
- stavby obchodního prodeje a zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 200 m²
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách a které nejsou v rámci platných hygienických předpisů slučitelné s bydlením.

Plochy rekreace - individuální rekreace (OR):

Zahrnují plochy stávající chatové kolonie. Drobné objekty individuální rekreace s výškovou hladinou do 1,5 nadzemních podlaží. Zastavitelnost pozemků max. 30%.

funkce hlavní:

- individuální rekreace, chaty do 40m² zastavěné plochy
- okrasné a užitkové zahrady
- příjezdové komunikace

funkce nepřípustné:

- chov hospodářských zvířat
- zpevněné plochy nad 20 m²

Plochy občanského vybavení obce (O):

Zahrnují pozemky pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání s výjimkou staveb nad 2 nadzemní podlaží a o rozloze zastavěné plochy nad 300 m².

funkce hlavní:

- zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, administrativu a veřejnou správu
- zařízení pro obchod a služby, zejména stravování a ubytování
- zařízení pro klubovou sportovně rekreační činnost, myslivna
- zařízení pro ochranu obyvatelstva (CO)
- veřejná prostranství, veřejná i vyhrazená zeleň
- parkování na vyhrazených parkovištích a v podzemních garážích
- komunikace, související technická infrastruktura
- služební byty související s příslušnou vybaveností

funkce nepřípustné:

- veškerá zařízení sloužící jinému využití nebo snižující kvalitu vybavenosti v konkrétní vymezené ploše

Plochy občanského vybavení obce - zařízení pro tělovýchovu a sport:

funkce hlavní:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení souvisejícího charakteru – stravování, ubytování

funkce nepřípustné:

- veškerá zařízení, způsobující negativní dopad na kvalitu životního prostředí, zejména kvalitu ovzduší.

Plochy občanského vybavení obce – hřbitov (OH):

funkce hlavní:

- území určené k umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček
- vyhrazená zeleň
- objekty údržby a vybavenosti, související výhradně s funkcí hřbitova

funkce nepřípustné:

- objekty a činnosti sloužící jinému využití

Plochy výroby a skladování – zemědělské areály (V):

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu v uzavřených areálech. Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

funkce hlavní:

- zemědělské areály pro živočišnou nebo rostlinou výrobu
- zařízení pro údržbu a opravy zemědělské techniky, mechanizační dílny
- zařízení a stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů
- prodejny a prodejní sklady v místě vypěstovaných plodin
- umístění fotovoltaických článků na střechách objektů
- související dopravní a technická infrastruktura
- ochranná zeleň

funkce podmíněčně přípustné:

- výroba nezemědělského charakteru
- zařízení pro zpracování biomasy
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu

Podmínkou pro umístění podmíněčně přípustné funkce je zpracování územní studie.

funkce nepřípustné:

- hutní nebo chemický průmysl
- energetický průmysl

Plochy technické vybavenosti:

(BUS-zastávka autobusů, P-parking, G-garáže, TR-transformační stanice, ČS-čerpací stanice odpadních vod, ČOV-čistírna odpadních vod)

funkce hlavní:

- příslušné zařízení technické či dopravní vybavenosti
- ochranná a veřejná zeleň
- související infrastruktura

funkce nepřípustné:

- odstavování nákladních automobilů a kamionů

Dopravní plochy – silnice III. třídy:

Zahrnují plochy stávajících silnic III. třídy a s nimi související plochy liniové zeleně.

Dopravní plochy – místní komunikace, cesty veřejná prostranství (D):

Zahrnují plochy stávajících i navržených místních a účelových komunikací a cest včetně s nimi souvisejících ploch liniové zeleně.

Plochy současně nezastavěné a nezastavitelné:

Územní plán Chožov ve smyslu §18 stavebního zákona výlučně vylučuje umísťovat do nezastavěného území jakékoli trvalé nebo dočasné stavby s výjimkou staveb a opatření uvedených v kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání. Dále vylučuje veškerá opatření snižující přírodní charakter těchto ploch včetně solárních elektráren. Na území uvnitř hranice CHKO ČS

vylučuje i umístění věží mobilních operátorů. Pro plochy s rozdílným funkčním využitím platí:

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR):

Jedná se o přírodní plochy, občasné nebo trvale užívané pro účely rekreace.

funkce hlavní:

- hřiště s travnatým povrchem
- sečením udržované pobytové louky, veřejná i soukromá tábořiště, letní stanování a kemping
- plochy pro výcvik koní a pro turistické vyjížďky na koních
- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů, do 30m² zastavěné plochy
- přístupové cesty a komunikace

funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby
- zpevněné plochy
- plocha pro hromadné parkování automobilů

Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS):

Zahrnují zahrady a zahrádkářské kolonie na plochách, které nejsou určeny pro umístění stavby.

funkce hlavní:

- okrasné a užitkové zahrady
- zahrádkářské kolonie
- příjezdové komunikace, parkování OA
- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů, do 30 m² zastavěné plochy.

funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby
- zpevněné plochy

Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV):

Plochy pro vzrostlou veřejnou a ochrannou zeď obce.

Při výsadbách zeleně budou upřednostňovány místně původní listnaté dřeviny, např. dub letní, habr obecný a lípa malolistá. Pro výsadbu liniové zeleně a alejí mohou být použity místně obvyklé ovocné stromy (vysokokmeny jabloní, hrušní, třešní nebo ořešáky).

funkce hlavní:

- veřejné prostranství, park
- ochranná zeď výrobních a zemědělských areálů,
- ochranná zeď technické vybavenosti
- aleje
- větrolamy a pohledové clony
- veřejně přístupné ovocné sady
- drobné výtvarné prvky: sochy, křížky a kapličky

funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby

Plochy zemědělské:

funkce hlavní:

- plochy orné půdy
- plochy ovocných sadů
- plochy trvalých travních porostů
- plochy přírodní – ÚSES v souladu s jejich vymezením v ÚP
- dočasné ohradníky a přístřešky pro účely pastvy hospodářských zvířat a koní
- stávající a územním plánem navržené koridory inženýrských sítí

funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby

Plochy lesní (PUPFL):

funkce hlavní:

- plochy lesa
- krmelce pro lesní zvěř, myslivecké posedy

funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby

Plochy vodní a vodohospodářské:

funkce hlavní:

- vodní plochy a toky

Plochy specifické:

Plochy specifické přírodní – ÚSES

funkce hlavní:

- plochy vymezených biocenter a biokoridorů ÚSES, nezbytné pro trvalé zachování přirozených druhů přírodních společenstev v území v souladu s jejich charakteristikou, druhovým složením a opatřeními uvedenými v tabulkové části prků ÚSES.

funkce nepřípustné:

- jakékoli činnosti a opatření snižující přírodní charakter ploch.

Plochy specifické přírodní – I. zóna CHKO, evropsky významné lokality, přírodní památky a jejich ochranná pásma

funkce hlavní:

- plochy podléhající ochraně přírody a krajiny. Na území ploch CHKO České středohoří je nutno respektovat Plán péče o CHKO ČS.
- Evropsky významné lokality a maloplošné chráněné území PP Třtěnské stráně včetně ochranného pásma je třeba chránit dle požadavků orgánů ochrany přírody.

funkce nepřípustné:

- jakékoli činnosti a opatření snižující přírodní charakter ploch, nebo jsou v rozporu s Plánem péče o CHKO ČS a požadavky orgánů ochrany přírody.

Plochy specifické těžby nerostů – dobývací prostory, chráněné ložisková území.

Plochy podléhají ustanovením zákona č. 44/1988Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

Plochy specifické asanace (A)

Devastované plochy navržené k asanaci a následnému převedení do ZPF.

Místa o oblasti krajinného rázu :

(dle §12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.)

Jako místa krajinného rázu jsou vymezeny plochy návsi v Chožově, Mnichovském Týnci a ve Třtěně. Pro prostory návsi platí tyto podmínky:

- zachování prostorových kompozic: úpravy stávajících objektů, příp. nová výstavba musí svým hmotovým řešením odpovídat původní vesnické zástavbě (objekty do 2,5 podlaží se štíty orientovanými do prostoru návsi, sedlové střechy),
- důsledně respektovat stávající urbanistický typ včetně stávající uliční čáry (nové objekty by neměly předstupovat ale ani odstupovat od uliční čáry dané spojnicí štítových stěn stávajících objektů),
- respektování základních architektonických principů původní vesnické zástavby (členěná okna, světlé a hladké omítky, keramická či obdobná krytina, členitost fasády),
- nezmenšovat zelené plochy návsi a obnovovat uhynulé staré stromy novou výsadbou,
- zachovat a udržovat kapličky a drobné vodní plochy,
- udržovat a obnovovat předzahrádky jednotlivých domů.

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

(Včetně pozemkových parcel k datu vydání mapového podkladu 4.1.2012, které mohou být VPS, VPO nebo asanací dotčeny)

Veřejně prospěšné stavby:

- **VPS 1:** Místní komunikace v Mnichovském Týnci – „severní obchvat obce“
(k.ú. Mnichovský Týnec, p.č. 1708/2, 1249, 1250/1, 111/1, 111/2, 1692/21, 1100/8, 1072/2, 36, 1708/1, 1709)
- **VPS 2:** Obnova účelové komunikace mezi Mnichovským Týncem a Třtěněm v původní trase cesty včetně výsadby jednostranné aleje.
(k.ú. Mnichovský Týnec, p.č. 1731/4, 1729, 740/49)
(k.ú. Třtěno, p.č. 295/8, 319/100, 319/74, 319/101, 319/92, 1094/2, 316)
- **VPS 3:** výstavba centrální čistírny odpadních vod v Chožově.
(k.ú. Chožov, p.č. 523/5)
- **VPS 4:** kanalizační stoky pro likvidaci splaškových odpadních vod obcí Chožov, Mnichovský Týnec a Třtěno (stavba zahrnuje gravitační a tlakovou kanalizaci a čerpací stanice splašků – 2 x v Mnichovském Týnci, 1 x ve Třtěně):
- splašková kanalizace gravitační uvnitř obce Chožov:
(k.ú. Chožov, p.č. 1081/1, 1063/2, 137/1, 1079/8, 1064/3, 1114/4, 1114/6, 2/1,

- 142/3, 1121, 669/6, 801/33, 1065/10, 1065/15, 59/1, 1065/1, 1068, 1112/1, 1111, 56, 55/1, 1072/2, 43/11, 43/10, 43/9, 43/12, 43/8, 42/9, 43/7, 1063/2, 1114/6, 1063/22, 1063/23, 1063/1, 1068, 1063/14, 1073, 43/1, 42/1, 42/12, 701/25, 1076/4, 159/1, 1076/1)
- tlaková splašková kanalizace pro přečerpání splašků ze Třtěna do Chožova:
(k.ú. Chožov, p.č. 1089/2, 169/2, 1089/4, 177/26, 447/77, 177/35, 1090/1, 1096, 421/20). Součástí této stavby bude i obnova pěší cesty C2, podél níž je kanalizace vedena.
 - splašková kanalizace gravitační uvnitř obce Třtěno:
(k.ú. Třtěno, p.č. 1109/3, 1109/1, 46/5, 1080/1, 1074/1, 1102/1, 1076, 1075/1, 1082/1)
 - tlaková splašková kanalizace pro přečerpání splašků z Mnichovského Týnce do Třtěna:
(k.ú. Třtěno, p.č. 1105, 1102/1, 427/2, 1094/2, 317/3, 319/90, 319/89, 319/99, 319/101, 319/74, 319/100, 295/8, 1075/1, 1082/1)
(k.ú. Mnichovský Týnec, p.č. 1729, 740/49, 295/8, 1017/2, 1017/1, 1016/4, 1731/4, 1015/1, 1094/1, 998/1)
 - splašková kanalizace gravitační uvnitř obce Mnichovský Týnec:
(k.ú. Mnichovský Týnec, p.č. 1729, 449/3, 1692/36, 1017/2, 1692/35, 1727, 1692/14, 1699, 1708/3, 1708/1, 4, 1137/5, 33, 1154/3, 1708/2, 1692/21, 1249, 1740, 1250/1, 1251/3, 1251/6, 95, 1251/7, 1251/9, 1251/8, 1251/10, 1345/4, 1245/5, 98, 1345/3, 97, 1709, 1692/1)

Veřejně prospěšná opatření:

Za veřejně prospěšná opatření jsou považovány nefunkční prvky ÚSES nebo jejich nefunkční části a jednostranná alej podél účelové komunikace C2.

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

- **VPO 1:** Realizace nefunkčních vymezených lokálních biocenter:

VPO 1.1 - LBC 24 „Draha“:

(k.ú. Chožov, p.č. 625/31, 625/27, 625/25, 625/29, 617/11, 625/24, 625/22, 625/23, 646/9, 625/20, 646/7, 646/6, 625/17, 625/16, 646/13, 646/11, 646/1, 646/2, 646/3, 646/10, 646/21, 646/20, 646/19, 646/5, 617/6, 617/7, 617/8, 617/9, 617/10, 617/46, 617/12, 617/14, 617/15)

VPO 1.2 - LBC 25 „Rovina“

(k.ú. Chožov, p.č. 490/4, 625/1, 523/14, 523/13, 523/12, 523/1, 625/12, 625/11, 481/25, 481/24, 481/23, 447/100, 1091/2, 1091/3, 447/4, 447/95, 447/101, 447/100, 447/106, 447/96).

VPO 1.3 - LBC 20 „Pod Třtěnem“

(k.ú. Třtěno, p.č. 558, 544/2, 544/3, 544/1, 418/7, 418/1, 422/1, 544/8, 1112, 544/9, 422/6)

VPO 1.4 - LBC 21 „V pustých“

(k.ú. Třtěno, p.č. 1110, 619/39, 619/38, 619/66, 619/65, 619/63, 619/62, 619/61, 619/60, 619/59, 619/58, 619/57, 619/56)

VPO 1.5 - LBC 4 „Týnecký chlum“

(k.ú. Mnichovský Týnec, p.č. 243/4, 339/70, 339/69, 339/68, 339/67, 339/66, 257/2, 257/1, 243/5, 339/65, 339/64, 248, 245/1, 240/2, 241, 245/2, 243/3, 239, 339/69, 243/2, 243/1, 199/1, 178/5, 178/4, 178/3, 178/2, 178/1, 193, 164/9, 182, 176/2, 163/6, 157/6, 157/5, 157/4, 157/3, 163/5, 163/4, 163/3, 163/2, 163/1, 149, 157/2, 157/1, 154, 153, 124/14, 147)

- **VPO 2:** Realizace nefunkčních částí vymezených lokálních biokoridorů:

VPO 2.1 - LBK propojující LBC 24 – „Chožovská hora“ směrem západním a jižním:

(k.ú. Chožov, p.č. 1125/7, 909/5, 1120, 909/3, 896, 909/4, 909/5, 1124/1, 908/13, 864, 862/10, 862/6, 908/3, 908/4, 908/7, 1121, 908/8, 742/1, 742/2, 742/3, 742/4, 742/5, 742/6, 742/7, 742/39, 742/38, 742/37, 742/36, 742/35, 742/34, 742/40, 742/41, 742/42, 742/43, 742/44, 742/45, 742/46, 742/47, 742/48, 742/49, 742/51, 742/52, 742/53, 742/54, 742/55, 742/56, 742/57, 742/58, 742/59, 742/64, 742/63, 742/66, 1125/8, 1125/9, 1125/10, 1125/11, 1119, 907/7, 912/3, 912/2, 912/4, 912/1, 912/5, 912/6, 912/7, 914, 909/8)

VPO 2.2 - LBK propojující LBC 6 „Draha“ a LBC 25 „Rovina“:

(k.ú. Chožov, p.č. 742/6, 713/5, 751/1, 713/3, 742/15, 742/17, 713/16, 751/16, 751/29, 713/17, 742/20, 751/30, 713/18, 742/21, 751/31, 713/20, 713/19, 742/70, 742/22, 742/30, 713/21, 713/11, 713/22, 751/32, 751/7, 713/12, 713/27, 742/24, 742/25, 713/28, 713/10, 751/19, 751/33, 713/23, 742/29, 742/27, 713/9, 751/34, 751/35, 713/7, 742/26, 742/73, 713/8, 751/36, 713/29, 713/33, 742/58, 713/30, 751/37, 713/31, 742/59, 751/38, 713/32, 742/60, 751/39, 742/61, 713/1, 713/26, 751/40, 1114/6, 646/4, 625/14, 617/5, 625/15, 617/14, 617/15, 646/12, 625/32, 625/36, 617/18, 646/14, 625/33, 625/35, 617/17, 625/38, 625/37, 617/20, 646/17, 625/41, 617/21, 646/18, 625/40, 617/22, 1079/1, 625/50, 617/47, 557/4, 625/42, 617/24, 557/5, 625/44, 617/25, 617/27, 617/28, 625/45, 557/6, 557/7, 625/46, 617/29, 557/3, 625/7, 617/3, 557/1, 625/5, 617/4, 557/2, 625/6, 617/2, 1081/1, 625/54, 1081/2, 528, 523/5, 625/4, 523/20, 523/31, 625/48, 523/7, 625/49, 523/19, 523/4, 625/3, 523/18, 523/2, 625/2, 523/15, 1088, 625/51, 523/54)

VPO 2.3 - LBK propojující LBC 25 „Rovina“ a LBC 26 „Radlice“:

(k.ú. Chožov, p.č. 625/11, 523/13, 523/55, 523/23, 481/25, 523/22, 625/13, 625/9, 625/8, 481/24, 481/28, 481/26, 481/27, 481/28, 481/30, 625/53, 625/52, 523/59, 625/53, 481/29, 625/10, 523/21, 447/90, 481/2, 1091/4, 447/13, 484/12, 447/93, 523/35, 523/27, 447/92, 484/3, 484/4, 447/91, 523/30, 484/3, 1087/1, 447/13, 447/14, 447/15, 447/20, 447/16, 447/12, 447/11, 447/10, 447/21, 447/22, 447/23, 447/24, 447/25, 447/26, 447/27, 447/28, 447/29, 447/30, 447/31, 447/32)

VPO 2.4 - LBK propojující LBC 6 Chožovská hora, LBC 25 „Rovina“ a LBC 26 „Radlice“:

(k.ú. Chožov, p.č. 419/116, 266/4, 303/3, 419/117, 286/1, 303/4, 419/119, 286/6, 303/7, 273/5, 269/5, 282/1, 282/5, 273/6, 269/3, 282/2, 273/7, 269/1, 269/2, 282/3, 273/8, 269/4, 282/4, 270, 273/4, 257/1, 241/2, 273/9, 273/3, 257/2, 241/3, 241/4, 257/3, 273/2, 273/1, 257/4, 241/1, 1090/1, 447/1, 447/97, 447/88, 463/3, 447/89, 447/5, 447/87, 447/3, 447/8, 447/96, 447/98, 447/106, 273/1, 1090/1, 447/10, 447/66, 447/65, 273/2, 273/3, 447/64, 447/63, 273/9, 273/8, 447/62, 447/61, 273/7, 273/6, 273/5, 287, 286/2, 419/117, 419/116, 419/114, 442, 447/56, 447/55, 447/57, 419/113, 419/112, 447/54, 447/53, 419/111, 447/52, 447/51, 419/110, 419/107, 447/50, 447/49, 447/48, 419/106, 419/105, 419/104, 419/103, 447/47, 447/46, 447/45, 447/44, 447/43, 419/68, 419/46, 425, 447/20, 1093, 421/33, 421/32, 421/31, 421/30, 447/42, 421/3)

VPO 2.5 - LBK propojující LBC 26 „Radlice“ a LBC 20 „Pod Třtěnem“:

(k.ú. Chožov, p.č. 423, 1094, 421/1, 421/28, 1095, 422, 421/27, 421/26, 421/25, 421/24, 421/23, 421/22, 421/21)

(k.ú. Třtěno, p.č. 435/1, 1106, 477/56, 477/55, 477/19, 477/4, 477/10)

VPO 2.6 - LBK propojující LBC 6 „Chožovská hora“ a LBC 20 „Pod Třtěnem“:

(k.ú. Chožov, p.č. 419/91, 1139, 1055/2, 1055/8, 419/51, 419/52, 419/50, 419/31, 419/28, 419/30, 419/26, 419/23, 419/22, 419/19, 419/18, 419/15, 419/13, 419/11, 419/9, 419/8, 419/7)

(k.ú. Třtěno, p.č. 372, 400/50, 990/1, 990/2, 400/23, 990/3, 990/4, 990/5, 990/6, 990/7, 990/8, 990/9, 990/10, 400/70, 400/32, 990/11, 981/1, 981/2, 981/3, 981/4, 981/5, 981/6, 1105, 435/1, 432/5, 432/2, 427/1, 435/3, 427/6, 432/3, 435/1, 427/1, 427/4)

VPO 2.7 - LBK propojující LBC 20 „Pod Třtěnem“ východní směrem a LBC 21 „V pustých“ :

(k.ú. Třtěno, p.č. 1113, 523/1, 523/13, 422/3, 523/10, 523/11, 422/4, 523/12, 422/5, 523/53, 422/7, 523/54, 422/8, 422/14, 422/15, 422/9, 523/60, 523/59, 523/61, 422/16,

422/10, 523/55, 523/56, 422/11, 422/12, 523/57, 523/58, 523/2, 422/13, 567/21, 567/20, 1112, 567/27, 1113, 619/1, 1110, 619/16, 619/18, 619/17, 551/1, 523/16, 523/18, 523/19, 523/21, 523/22, 523/23, 523/24, 523/25, 523/26, 523/27, 619/50, 619/44, 619/43, 619/42, 619/41, 619/40)

VPO 2.8 - LBK propojující LBC 20 „Pod Třtěnem“ severním směrem a LBC 2 „Bílé stráně u Třtěna“:

(k.ú. Třtěno, p.č. 544/8, 544/7, 544/6, 544/5, 619/1, 619/4, 1113, 619/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 619/10, 619/11, 619/12, 619/13, 619/55, 619/18, 619/141, 619/119, 1123, 619/120, 619/111, 619/110, 619/109, 1080/2, 619/106, 1080/1, 799/20, 567/18, 562/22, 562/24, 560/9, 572/8, 562/25, 562/26, 562/27, 572/7, 572/6, 572/5, 564/7, 560/13, 562/28, 1080/1, 725/66, 726/17, 118/4, 1120, 710/52, 696, 710/48, 710/28, 710/24, 710/23, 710/21, 710/1, 710/14, 710/4, 710/3)

VPO 2.9 - LBK propojující LBC 2 „Bílé stráně u Třtěna“ a LBC 3 „Syslík“:

(k.ú. Třtěno, p.č. 710/48, 710/43, 710/49, 710/51, 710/46, 710/42, 710/41, 710/36, 710/39, 1083, 799/4, 1082/10, 128/2, 232/58, 232/102, 128/5, 128/4, 1087/2, 140/2, 799/27, 140/22, 799/28, 140/19, 710/53)

VPO 2.10 - LBK propojující LBC 2 „Bílé stráně u Třtěna“ severním směrem a LBC 1 „Libčevský a Přední vršek“:

(k.ú. Třtěno, p.č. 140/4, 140/3, 140/5, 1086, 140/1, 1084)

VPO 2.11 - LBK propojující LBC 1 „Libčevský a Přední vršek“ a LBC 5 „V hlínách“:

(k.ú. Třtěno, p.č. 232/108, 232/105, 232/53, 232/52, 232/48, 232/115)

(k.ú. Mnichovský Týnec, p.č. 809/53, 610/1, 809/52, 809/1, 610/3, 610/5, 610/4, 809/51, 971/38, 971/40, 610/6, 809/50, 809/49, 610/7, 971/41, 971/42, 610/8, 809/48, 809/60, 971/80, 809/2, 809/3, 809/4, 809/5, 809/6, 809/7, 809/8, 809/9, 809/42, 809/43)

VPO 2.12 - LBK propojující LBC 5 „V hlínách“ a NRBC „Oblík – Raná“:

(k.ú. Mnichovský Týnec, p.č. 809/26, 809/27, 809/28, 971/76, 971/77, 971/82, 971/7, 971/26, 971/27, 971/5, 971/35, 971/3, 971/2, 971/1, 1735/10, 1062/1, 971/22, 1171/25, 1135/4, 1171/35, 1171/40, 1202/15, 1200/31, 1200/1, 1202/1, 1171/38, 1171/37, 1202/2, 1200/7, 1200/18, 1202/3, 1171/36, 1202/4, 1200/19, 1171/35, 1202/5, 1200/21, 1200/22, 1202/6, 1171/34, 1171/33, 1202/7, 1200/23, 1200/24, 1202/8, 1171/32, 1171/32, 1171/30, 1171/28, 1171/29, 1171/27, 1171/2, 1202/9, 1202/10, 1202/11, 1202/12, 1202/4, 1202/13, 1200/25, 1200/26, 1200/27, 1200/28, 1200/29, 1200/30, 1200/15, 1171/43, 1171/15, 1740, 1384/46, 1332/33, 1332/22, 1332/21, 1332/20, 1332/19, 1332/18, 1332/26, 1332/17, 1332/32, 1332/30, 1332/29, 1332/34, 1332/2, 1384/45, 1384/44, 1384/43, 1384/42, 1384/41, 1384/48, 1332/25, 1384/32, 1384/7, 1381/9, 1381/19, 1381/18, 1381/17, 1381/16, 1381/15, 1381/14, 1381/13, 1381/1, 1381/8, 1381/7, 1381/10, 1381/11, 1381/16, 1381/5, 1381/2, 1384/6, 1384/5, 1384/4, 1384/3, 1384/31, 1384/30, 1384/29)

VPO 2.13 - LBK propojující LBC 4 „Týnecký chlum“ a NRBC „Oblík – Raná“:

(k.ú. Mnichovský Týnec, p.č. 147, 145, 143, 142, 124/10, 124/12, 129/6, 1740, 1486/13, 1486/14, 1486/9, 1486/11, 1515/2, 1495/1, 1516, 1517, 1518, 1529/3, 1514)

- **VPO 3:** Výsadba aleje podél účelové komunikace C2 mezi Třtěnem a Chožovem. K výsadbě je vhodný dub letní, lípy, javory, případně habry.

(k.ú. Chožov, p.č. 1089/2, 169/2, 1089/4, 177/26, 447/77, 177/35, 1090/1, 1096, 421/20)

Rekapitulace vymezených VPS a VPO:

Veřejně prospěšné stavby (VPS) – dopravní, technická infrastruktura:

VPS	typ	popis
VPS1	komunikace	Mnichovský Týnec – místní komunikace – severní obchvat obce
VPS2	komunikace	Obnova účelové komunikace Mnichovský Týnec – Třtěno v původní trase cesty včetně výsadby jednostranné aleje
VPS3	kanalizace	Výstavba centrální ČOV v Chožově
VPS 4	Kanalizace	Kanalizační stoky Splašková kanalizace gravitační Chožov Splašková kanalizace gravitační Třtěno Splašková kanalizace gravitační Mnichovský Týnec Tlaková kanalizace, přečerpání Třtěno-Chožov Tlaková kanalizace, přečerpání Mnichovský Týnec - Třtěno

Veřejně prospěšná opatření (VPO) územní systém ekologické stability:

VPO	Prvek	popis
VPO 1		Realizace nefunkčních vymezených lokálních biocenter
VPO 1/1	LBC 24	Realizace nefunkčního biocentra LBC 24 „Draha“ – k.ú. Chožov
VPO 1/2	LBC 25	Realizace nefunkčního biocentra LBC 24 „Rovina“ – k.ú. Chožov
VPO 1/3	LBC 20	Realizace nefunkčního biocentra LBC 20 „Pod Třtěnem“ – k.ú. Třtěno
VPO 1/4	LBC 21	Realizace nefunkčního biocentra LBC 21 „V pustých“ – k.ú. Třtěno
VPO 1/5	LBC 4	Realizace nefunkčního biocentra LBC 4 „Týnecký chlum“ – k.ú. Mnich. T.
VPO 2		Realizace nefunkčních částí vymezených lok. biokoridorů
VPO 2/1	LBK	LBK propojující LBC 24 Chožovská hora směrem západním a jižním
VPO 2/2	LBK	LBK propojující LBC 6 Draha a LBC 25 Rovina
VPO 2/3	LBK	LBK propojující LBC 25 Rovina a LBC 26 Radlice
VPO 2/4	LBK	LBK propojující LBC 6 Chožovská hora, LBC 25 Rovina a LBC 25 Radlice
VPO 2/5	LBK	LBK propojující LBC 26 Radlice a LBC 20 Pod Třtěnem
VPO 2/6	LBK	LBK propojující LBC 6 Chožovská hora a LBC 20 Pod Třtěnem
VPO 2/7	LBK	LBK propojující LBC 20 Pod Třtěnem a LBC 21 V pustých
VPO 2/8	LBK	LBK propojující LBC 20 Pod Třtěnem a LBC 2 Bílé stráně u Třtěna
VPO 2/9	LBK	LBK propojující LBC 2 Bílé stráně u Třtěna a LBC 3 Syslík
VPO 2/10	LBK	LBK propojující LBC 2 Bílé stráně a LBC 1 Libčevský a Přední vršek
VPO 2/11	LBK	LBK propojující LBC 1 Libčevský a Přední vršek a LBC 5 V hlínách
VPO 2/12	LBK	LBK propojující LBC 5 V hlínách a NRBC 18 Oblík, Raná
VPO 2/13	LBK	LBK propojující LBC 4 Týnecký chlum a NRBC 18 Oblík, Raná
VPO 3	alej	Výsadba aleje podél účelové komunikace C2 (Třtěno-Chožov)

Plochy pro asanace a asanační úpravy:

- **A1 (0,85 ha):** Asanace devastované nevyužívané plochy zemědělského areálu ve Třtěně s cílem navrátit plochy do ZPF jako trvalé travní porosty (k.ú. Třtěno, p.č. 77/6, 77/1).
- **A2 (0,17 ha)** Asanace devastované plochy na severním okraji zástavby obce na soukromé zahradě. (k.ú. Třtěno, p.č. 727/2, 727/3).

- **A3 (0,01 ha):** Asanace objektu bývalé drůbežárny v Chožově (k.ú. Chožov, p.č. 189).

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Celé území obce Chožov je součástí zájmového území AČR Lažany.

Do jižní části k.ú. Chožov zasahuje ochranné pásmo pěchotní střelnice Vršovice. Veškerá činnost v ochranném pásmu musí být projednána s VUSS Praha.

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se na území obce nenacházejí ani nejsou ÚP navrženy.

H) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ JAKO PODMÍNKA PRO ROZHODOVÁNÍ

Povinnost prověřit změnu využití území územní studií platí pro zastavitelné plochy smíšené obytné BV7 v Chožově a pro plochu přestavby pro výrobu a skladování V1 v Mnichovském Týnci:

- Plocha BV7 o rozloze 2,49 ha na západním okraji obce a související úprava a rozšíření místní obslužné komunikace. Plocha je vymezena pro max. 22 RD. Územní studie bude řešit parcelaci plochy, rozšíření a úpravy stávající obslužné komunikace pro obsluhu jednotlivých stavebních parcel a veškerou technickou infrastrukturu pro zásobení nové zástavby. Parcelace bude vymezovat kromě veřejných ploch pro komunikace také veřejné prostranství o rozloze 0,13 ha charakteru parkových úprav, vymezené v územním plánu jako plocha veřejné zeleně ZV2 (v souladu s Vyhláškou č.269/2009, kterou se mění vyhláška č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
- Plocha přestavby bývalého kravína V1 o rozloze:2,54 ha. Územní studie bude požadována v případě záměru na situování výroby nebo činnosti nezemědělského charakteru. Studie bude řešit využití plochy pro konkrétní záměr a navrhne související dopravní a technickou infrastrukturu.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení do dat evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky.

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

Textová část ÚP Chožov obsahuje 32 stran textu (16 listů).

Obsah textové části:

A. Vymezení zastavěného území	str. 1
B. Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	str. 1 - 3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	str. 4 - 10
D. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 11 - 16
E. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny a dobývání nerostů	str. 16 - 20
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 21 - 26
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 26 – 30
H. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.	str. 30 – 31
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 32

Grafická část ÚP obsahuje:

1 - Výkres základního členění	1 : 5.000
2A - Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5.000
2B - Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5.000
2C - Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1 : 5.000
2D - Hlavní výkres - koncepce energetiky	1 : 5.000
3 - Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 5.000