



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
CHOŽOV

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Pořizovatel Změny č.1 Územního plánu Chožov:

Městský úřad Louny,
odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče,
Úřad územního plánování
Pod Nemocnicí 2379
440 01 Louny

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Ivanka Makariusová
Ing. Eva Fůsová
Bc. Zbyněk Zeibich

Projektant:

Ing. arch. Jitka Fikarová
IČ: 12036226
č. autorizace u České komory architektů: 00810
Kojetice 56
400 02 Ústí nad Labem

Orgán příslušný k vydání Změny č.1 ÚP Chožov:

Zastupitelstvo obce Chožov

Určený zastupitel:

Mgr. Miroslava Otoupalová

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOŽOV (dále jen „Změna č.1 ÚP“)

1.1 Přípravné práce, zadání změny č.1 ÚP

Obec Chožov má platný územní plán (**dále jen ÚP**) z r. 2013. ÚP Chožov byl vydán Zastupitelstvem obce Chožov formou „Opatření obecné povahy č. 1/2013“ s účinností od 2. 12. 2013 a je umístěn na webových stránkách obce.

V r. 2018 byla zpracována „Zpráva o uplatňování územního plánu Chožov“ dle §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále je „Zpráva“). Zpráva ze dne 1. 6. 2018 je zpracovaná pořizovatelem ÚP Chožov, kterým je Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče, Úřadem územního plánování, Ing. Ivankou Makariusovou. Zpráva vyhodnocuje uplatňování územního plánu a její součástí jsou „Pokyny pro zpracování změny č.1 územního plánu Chožov“, resp. zadání změny ÚP.

Změna č.1 ÚP je pořizována na základě požadavku obce Chožov, který obec uplatnila během projednávání Zprávy. Ve svém požadavku vycházela obec jak ze svých potřeb, tak z podnětů fyzických osob, resp. vlastníků pozemků v katastrálním území Chožov a Třtěno.

Určeným zastupitelem pro pořizování územně plánovací dokumentace je Miroslava Otoupalová, zastupitelka obce Chožov.

Pro zpracování Změny č.1 ÚP byla uzavřena smlouva s projektantkou Ing. arch. Jitkou Fikarovou, č. autorizace ČKA 00 810.

1.2 Územně plánovací podklady

Jako územně plánovací podklady pro pořízení změny územního plánu byly použity územně analytické podklady Ústeckého kraje, aktualizované v r. 2018 a doplňující průzkumy, provedené projektantem (viz kap. 3.3).

1.3 Mapové podklady

Změna č.1 ÚP Chožov je zpracována na podkladu digitální katastrální mapy aktualizované k 1.1. 2021.

1.4 Návrh

V souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona bylo dále postupováno v pořizování Změny č. 1 ÚP Chožov, obdobně podle § 50 až 54 stavebního zákona. Tzn., že postupem podle § 50 odst. 1 je pořízeno zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP (dokumentace ke společnému jednání). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání požadováno.

Dne 25.3 2019 proběhlo na OÚ v Chožov pracovní jednání, svolané Úřadem územního plánování (pořizovatelem), za účelem projednání pokynů pro zpracování

Změny č. 1 ÚP Chožov, kterého se účastnil také starosta obce Jaroslav Koubek a kde byly upřesněny jednotlivé požadavky zadání změny ÚP. Následně byl do dokumentace zapracován pozdější požadavek obce na rozšíření zastavitelné plochy ve Třtěně.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov. Oznámení č.j. MULNCJ 71329/2019 ze dne 24.09.2019 bylo vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Chožov a Městského úřadu Louny od 30.09.2019 do 14.11.2019. Návrh změny územního plánu byl zároveň vystaven k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách Městského úřadu Louny: <https://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/porizovane-uzemne-planovaci-dokumentace/chozov-zmena-c-1.html>.

Oznámení o společném jednání o návrhu změny územního plánu č. j. MULNCJ 72602/2019 ze dne 30.09.2019 bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro jejíž území je pořizována změna územního plán, určenému členovi zastupitelstva, oprávněným investorům a zpracovateli změny územního plánu (projektantovi) a bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Louny a obce Chožov od 27. 09. 2019 do 02. 12. 2019. Do návrhu změny územního plánu bylo možné nahlédnout na Obecním úřadě Chožov, u pořizovatele a na jeho webových stránkách viz výše. Dne 30. 10. 2019 se konalo společné jednání, o průběhu společného jednání byl pořízen protokol č.j. MULNCJ 81318/2019 ze dne 30. 10. 2019. Následně byla v souladu s § 51 stavebního zákona vyhodnocena doručená stanoviska a připomínky ke společnému jednání o návrhu změny viz příloha č. 3. Návrh změny územního plánu byl na základě vyhodnocení upraven a uveden do souladu s aktualizacemi Politiky územního rozvoje a aktualizacemi nadřazené ÚPD.

Dne 21. 2. 2022 se v objektu OÚ Chožov konalo veřejné projednání. Stanoviska podaná k veřejnému projednání byla akceptována a do dokumentace zapracována. Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek, uplatněných k návrhu Změny č.1 ÚP Chožov tvoří Přílohu 2 tohoto odůvodnění.

2. VYHODNOCENÍ ZMĚNY č.1 ÚP CHOŽOV Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1 Vyhodnocení souladu ÚP Chožov a Změny č.1 ÚP Chožov s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, Aktualizace č.2, Aktualizace č. 3, Aktualizace č. 5 ze dne 17. srpna 2020, která je závazná dnem 11. září 2020 a Aktualizace č. 4, která vešla v platnost dne 1. září 2021.

Na území obce Chožov nejsou kladeny specifické požadavky vyplývající z návrhu Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR). Obecně pro území obce platí republikové priority požadující zachování a rozvíjení civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví, kulturní krajiny a její ochrany, nebo vytváření předpokladů pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a vytváření preventivní ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, včetně podpory využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchových vod (viz v ÚP Chožov navržené vodní plochy a suché poldry). Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy vyplývající z PÚR ČR. Územím neprocházejí koridory dopravní infrastruktury mezinárodního významu.

Dle návrhu Aktualizace č. 4 (75b) spadá obec Chožov do území specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Problematické zachování přirozeného vodního režimu v krajině včetně zvyšování retenčních a akumulačních vlastností je v ÚP Chožov věnována velká pozornost. Jsou navrženy nové vodní plochy (nádrž Chožov a nádrž Koštice), suché poldry a revitalizace a obnova vodních toků (Chožovský potok).

ÚP zohledňuje PÚR ČR vymezené koridory technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky a dálkovodů:

(149) E10 - Koridor pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice–Babylon, resp. zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon.

Koridor zajišťuje územní ochranu pro připojení nové elektrické stanice Chotějovice a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech. Pro tento záměr je na území obce Chožov vydáno územní rozhodnutí. Koridor E10 je Změnou č.1 ÚP Chožov vymezen jako veřejně prospěšná stavba **E10b (1.A)**.

(162) DV1 - Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba CTR Nelahozeves–Litvínov. Územní ochrana koridoru pro zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR. Koridor je na území obce Chožov Změnou č. 1 ÚP vymezen jako veřejně prospěšná stavba DV1.

Změny využití území, navrhované Změnou č. 1 ÚP jsou pouze lokálního charakteru, proto nebudou mít významný vliv na naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kap. 2 PÚR ČR.

Jednotlivé republikové priority a jejich vyhodnocení s ohledem na návrh ÚP jsou podrobně popsány v Odůvodnění územního plánu Chožov a Změnou č. 1 aktualizovány:

Čl. (14), (14a) – ÚP svým řešením chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu řešených sídel, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj se zaměřením na ochranu a obnovu krajiny intenzivně zemědělsky využívané. V ÚP je návrhem zastavitelných ploch řešena stabilizace osídlení, rozvoj bydlení a obnovu výroby. ÚP podporuje rozvoj primárního sektoru, chrání kvalitní zemědělskou půdu a nenarušuje ekologickou funkci krajiny.

Čl. (16), (16a) – způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní a koordinovaný rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výroby, zemědělství a rekreace.

Čl. (17,18,19) – ÚP navrhuje obnovu zaniklého zemědělského areálu, podporuje rozvoj malých sídel a hospodárně využívá zastavěné území.

Čl. (20), (20a) – ÚP respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí. Urbanistická koncepce navazuje na koncepci uspořádání krajiny,

rozsah zastavitelných ploch respektuje okolní krajinu a nenarušuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. ÚP navrhuje obnovu polních cest a do krajiny doplňuje lokální systémy ekologické stability území ÚSES. Návrh ÚP celkově uplatňuje integrované přístupy k předcházení a řešení enviromentálních problémů.

Čl. (22) – rozvoj cestovního ruchu je v ÚP podporován obnovou propojení sídel Mnichovský Týnec – Třtěno a doplněním cestní sítě v krajině.

Čl. (25) – ÚP splňuje podmínky pro zadržování a využívání dešťových vod v území V ÚP Chožov jsou navrženy 2 plochy pro retenční vodní nádrže Chožov a Koštice a několik suchých poldrů. Pro zastavitelné plochy je stanovena povinnost zadržovat dešťové vody na vlastním pozemku (zasakování nebo zadržování dešťových vod).

Čl. (27), (28) – ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro účinný systém dopravy

Čl. (30) – v ÚP je řešena technická infrastruktura v souladu s územně technickými možnostmi obce.

2.1.2 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR ÚK):

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 ve znění 1. Aktualizace, která nabyla účinnosti 20. 5. 2017, 3. Aktualizace, která nabyla účinnosti dne 17. 2. 2019 (předmětem 3. aktualizace ZÚR ÚK je vymezení koridoru pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice R/SRN – hranice kraj Ústecký/Plzeňský, který se území ORP Louny nedotýká) a 2. Aktualizace, která nabyla účinnosti dne 6. 8. 2020. Dokumentace bude dále označována jen „ZÚR ÚK“.

Platný Územní plán Chožov z r. 2013 (ÚP) je zpracován v souladu se ZÚR ÚK, vydanými zastupitelstvem kraje dne 5. 10. 2011. Odůvodnění ÚP obsahuje podrobné vyhodnocení koncepce územního plánu s jednotlivými prioritami územního rozvoje kraje i úkoly územního plánování, které vyplývají z jednotlivých kapitol ZÚR ÚK. 1. Aktualizace vymezuje energetický koridor E10b (1.A) jako veřejně prospěšnou stavbu. 2. Aktualizace vymezuje veřejně prospěšnou stavbu DV1 pro dálkové vedení ropy.

Změna č. 1 ÚP Chožov dává územní plán do souladu s platnými ZÚR ÚK a vymezuje a upřesňuje na území obce Chožov oba koridory jako veřejně prospěšné stavby E10b (1.A) a DV1.

Správní území obce Chožov není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu a ani rozvojové osy nadmístního významu, ani žádné specifické oblasti nadmístního významu dle ZÚR ÚK. Územní plán Chožov respektuje vybrané základní priority Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které navazují a zpřesňují priority PÚR ČR:

Kap. 1. Priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(1,2,4,) ÚP vytváří svým řešením vyvážený vztah hospodářského rozvoje sídel, životního prostředí a sociální soudržnosti obyvatel. Stanovuje podmínky udržitelného rozvoje a podmínky pro zlepšení stavu životního prostředí.

(5) Do severozápadní části území obce zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 18 (Oblík, Raná), významné lokality systému NATURA 2000 (Oblík, Srdov, Brník, Křížové vršky, Malý vrch, Šibeník a přírodní památka Třtěnské stráně). Polovina

řešeného území, resp. jeho západní část je součástí CHKO České středohoří. Územním plánem Chožov nejsou v této části navrhovány žádné změny využití, které by mohly mít negativní vliv na ochranu a celistvost chráněného území. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je významnou prioritou územního plánu.

(6) ÚP posiluje význam vodních toků a navrhuje jejich revitalizaci.

(8) V územním plánu navržené plochy přestavby pro výrobu vytvářejí podmínky pro transformaci ekonomické základny.

(11) V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro stabilizaci a revitalizaci stávajících výrobních areálů.

(14) ÚP respektuje využívání zemědělské půdy způsobem charakteristickým pro území obce (orná půda) a zábory zemědělské půdy jsou převážně na půdách nižších tříd ochrany. ÚP usiluje o redukci dobývacího prostoru a CHLÚ Chraberce. V ÚP je navržena soustava lokálních ÚSES a návrh celkově vytváří podmínky pro zachování ekologických funkcí krajiny.

(19) V ÚP je stabilizovaná dopravní síť, zastavitelné plochy jsou řešeny napojením na síť místních komunikací obce.

(27) ÚP respektuje, vymezuje a zpřesňuje koridory E10b (1.A) TR Výškov – TR Babylon i koridor DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba v úseku CTR Nelahozeves – Litvínov.

(29) ÚP nevymezuje samostatně žádné plochy pro rozvoj obnovitelných energetických zdrojů (FVE, VTE).

(30) (31) Územní plán řeší koncepci zásobování pitnou vodou i systém odvádění a čištění odpadních vod napojením na novou společnou ČOV Chožov pro všechna řešená sídla.

(34, 40) ÚP podporuje rozvoj sídla a zachovává jeho stávající charakter. ÚP vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi obcemi nabídkou možností bydlení, výroby, služeb a rekreace. Vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny návrhem obnovy cestní sítě v krajině (např. obnova cest mezi Chožovem a Třtěnem a mezi Třtěnem a Mnichovským Týncem).

(38) ÚP doplňuje stávající síť cyklostezek a turistických cest v krajině a navrhuje podle nich nové aleje jako významný prvek zeleně v zemědělské krajině.

(41, 42) Územní plán zachovává a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, charakteristické typickou venkovskou krajinou i strukturou zástavby. Podporou pro vytváření optimální věkové struktury obyvatel je nabídka ploch pro výstavbu rodinných domů napojených na kapacitní veřejnou infrastrukturu, které mohou do obce přilákat mladší generace obyvatel.

(44) Územní plán respektuje skutečnost, že celé území obce Chožov spadá do zájmového území Armády ČR – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Hrušovany) a část do ochranného pásma střelnice Vršovice.

(45a) Územní plán vytváří podmínky pro zadržování povrchových vod v území návrhem vodních nádrží Chožov a Koštice a suchých poldrů v okolí Třtěna.

(46) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

Kap. 2. a 3. Území obce Chožov není součástí v ZÚR vymezených rozvojových oblastí a rozvojových ploch, ani rozvojových os. Není zahrnuta do žádných specifických oblastí.

Kap. 4. Vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury a územních rezerv nadmístního významu

4.1. a 4.2. Území obce Chožov se netýká žádné v ZÚR vymezené koridory silniční, železniční, vodní ani cyklistické dopravy.

4.3.1. Elektroenergetika

(156, 157, 159) ÚP respektuje a zpřesňuje energetický koridor E10b (1.A) který je určen pro dvojité vedení ZVN 400 kV, v úseku TR Výškov - hranice ÚK – (TR Babylon). Koridor je Změnou č. 1 ÚP Chožov na území obce zpřesněn na šíři 100 m je vymezen jako veřejně prospěšná stavba pro energetiku (VPS E10b (1.A) - viz kap. 5.7 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

4.3.3. Dálkovody

(162,163) Změna č. 1 ÚP Chožov vymezuje a zpřesňuje koridor DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba v úseku CTR Nelahozeves – CTR Litvínov. Koridor je v ÚP Chožov vymezen v šíři 300 m a je vymezen jako veřejně prospěšná stavby DV1

4.7. plochy a koridory územního systému ekologické stability

(192, 193) V ÚP je respektováno a zpřesněno nadregionální biocentrum NRBC 18 Oblík, Raná.

Kap. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

(196 - 201) ÚP Chožov respektuje přírodní hodnoty území kraje. Do severozápadní části zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 18 (Oblík, Raná) rozlohou 60,36 ha tj. cca 6% celkové rozlohy biocentra. Respektovány jsou prvky soustav chráněných jako významné lokality systému NATURA 2000 - Oblík, Srdov, Brník, Křížové vršky, Malý vrch, Šibeník a přírodní památka Třtenské stráně. Polovina řešeného území – západní část je součástí IV. Zóny ochrany CHKO České středohoří a částečně I. zóny uvnitř NRBC č.18.

Jako místa krajinného rázu jsou vymezeny plochy návší všech tří sídel s charakteristickým uspořádáním obytných a hospodářských staveb. ÚP respektuje kulturní hodnoty, které představují nemovitě kulturní památky, prostorové uspořádání návší s historicky hodnotnými stavbami vesnického charakteru, zachovalá veřejná prostranství, typické vesnické domy a dvě významné hospodářské usedlosti: statek Chožov a Hüttichův statek Třtěno.

Územním plánem jsou plněny vybrané úkoly územního plánování, zejména je preferována ochrana hodnot přírodního a krajinného prostředí. Předpokládá se postupné snižování zatížení území těžebními aktivitami kamenolomu Chraberce a rekultivace krajiny postižené těžbou. Územním plánem jsou podporovány tradiční formy zemědělství, jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších zemědělských půd a návrhem obnovy cestní sítě je zvýšena prostupnost zemědělské krajiny. Pro zadržení vody v krajině je kromě navržených vodních ploch a poldrů požadována likvidace dešťových vod vsakem na vlastním pozemku a podél komunikací vsakovacími příkopy.

Kap. 6. Vymezení cílových kvalit krajiny

(202, 208) Správní území obce Chožov je součástí krajinného celku KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b). Cílové kvality představují v řešeném území krajinu unikátních přírodních hodnot a krajinu venkovskou se zachovalými

typickými znaky. ÚP Chožov svým řešením naplňuje dílčí kroky k naplnění cílových kvalit krajiny. Pro zachování hodnot je stanoven plán péče o CHKO, který podporuje vhodné tradiční formy zemědělství. K obnově ekologické stability krajiny vymezuje ÚP lokální prvky ÚSES – biokoridory a biocentra. Vymezí lokálního ÚSES respektuje zemědělskou orientaci sídla. Pro stabilizaci venkovského osídlení vymezuje ÚP zastavitelné plochy bydlení ve všech sídlech s cílem zachování krajinného rázu (viz vymezená místa krajinného rázu). V území je respektován dobývací prostor č. 70266 Chraberce – povrchový lom se stávající těžbou kamene, který zasahuje do k.ú. Mnichovský Týnec

Kap. 7. a 8. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území

(220) ÚP respektuje a upřesňuje v ZÚR ÚK vymezené koridory veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:

- Koridor E10b (1.A) pro dvojité vedení ZVN 400 kV, v úseku TR Výškov - hranice ÚK – (TR Babylon). Koridor je Změnou č.1 ÚP na území obce Chožov vymezen jako veřejně prospěšná stavba pro energetiku VPS E10b (1.A) v šíři 100 m.
- Koridor DV1 pro dálkovod, resp. zdvojení potrubí ropovodu Družba v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves – Litvínov. Koridor je Změnou č. 1 ÚP na území obce vymezen jako veřejně prospěšná stavba DV1 v šíři 300 m.

Kap. 8. Stanovení požadavků na koordinaci ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

(235) Pro obec Chožov platí požadavek koordinace koridorů technické infrastruktury DV1, E10b (1.A) a respektování krajinného celku (5b).

(236) ÚP Chožov respektuje vymezení funkčního nadregionálního biocentra (NRBK) č. 18.

Změna č.1 ÚP Chožov vzhledem ke svému lokálnímu charakteru nemění koncepci stávajícího ÚP Chožov a nemůže mít významný dopad na usměrňování územního rozvoje kraje.

2.2. Soulad Změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou č.1 ÚP Chožov se nemění koncepce rozvoje území obce Chožov stanovená v platném územním plánu. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby pro plochy smíšené obytné vesnického charakteru jsou vymezeny na základě konkrétních záměrů vlastníků pozemků; vždy se jedná pouze o záměr výstavby 1 až 2 rodinných domů pro vlastní účely a jsou vymezeny uvnitř zastavěného území nebo na něj navazují.

Dále jsou na základě požadavku obce vymezeny plochy pro sběr a třídění biologického odpadu, který bude následně odvážen na kompostárnu v Cítolibeč. Sběrné místo je navrženo na stávajících zpevněných plochách, kde se v minulosti skladovala cukrová řepa a nedochází proto k záboru zemědělské půdy.

2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.1 ÚP Chožov je pořízena v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými v §18 a 19 stavebního zákona a splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění.

V souladu s § 158 stavebního zákona je zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, Úřad územního plánování.

2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pro plochy BV7a, T2: BIO a BV11a platí požadavky, vyplývající z jejich umístění ve IV. zóně ochrany **Chráněné krajinné oblasti České středohoří** (dále jen CHKO).

K „Pokynům pro zpracování Změny č.1 ÚP Chožov“, které jsou přílohou zprávy o uplatňování ÚP Chožov (Ing. Makariusová, 16. 8. 2018) a které jsou zadáním Změny č.1 ÚP Chožov, nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů.

Návrh Změny č. 1 ÚP pro společné jednání byl odevzdán 19. 9. 2019.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Chožov po společném jednání, zpracované pořizovatelem v červenci 2021 je předmětem samostatné Přílohy č.3 tohoto odůvodnění. Vyhodnocení zahrnuje nové požadavky, které vyplynuly z aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací a z některých nových právních předpisů, zejména Vyhlášky č. 271 ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Následně Pokyny pro úpravu návrhu změny územního plánu dle §51 stavebního zákona ze dne 13. 9. 2021 jsou do dokumentace Změny č.1 ÚP zapracovány.

Následně jsou zapracovány i požadavky, které vyplynuly ze stanovisek po veřejném projednání Změny č.1 ÚP, které se konalo dne 21. 2. 2022.

- **Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** vydalo po veřejném projednání Změny č.1 ÚP Chožov dne 25. února 2022 stanovisko, ve kterém požaduje do územně plánovací dokumentace taxativně doplnit omezení, která vyplývají ze skutečnosti, že celé řešené území, tj. správní území obce Chožov, je z hlediska povolování vybraných druhů staveb zájmovým územím Ministerstva obrany, resp. zájmového území AČR Hrušovany.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice),

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
- **Agentura ochrany přírody a krajiny – správa CHKO České středohoří** ve stanovisku z 28. 2. 2022 požaduje zachovat min. velikosti parcel v zastavitelných plochách smíšených obytných vesnického charakteru 800 m². Požadavek je akceptován.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR** ve stanovisku ze dne 18. 1. 2022 upozornilo na nové vymezení výhradního ložiska č. 3020200 Chraberce. Ložisko je aktualizováno v koordinačním výkrese.

3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

3. 1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu Chožov, včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a1) Vyhodnocení uplatňování ÚP

Správní území obce Chožov zahrnuje katastrální území Chožov o výměře 806,87 ha, Mnichovský Týnec o výměře 526,80 ha a Třtěno o výměře 795,00 ha. Celková rozloha území činí 2128,67 ha. Hranice zastavěného území obce Chožov a jeho dvou místních částí jsou vymezeny k 1. 1. 2021 a zahrnují 3 zastavěná území, Chožov 27, 804 ha, Mnichovský Týnec 17,0759 ha a Třtěno 16,543 ha. Hranice katastrálního území jsou nezměněny.

Přirozená vazba obce a jejích místních částí je na město Louny, které je administrativním centrem, nabídkou pracovních příležitostí a centrem vybaveností nadmístního významu v oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb.

Tradiční hlavní místní ekonomickou základnou je zemědělství, chov koní a drobná výroba.

Základní koncepce rozvoje obce Chožov a jejích místních částí je založena na posílení obytné funkce všech sídel, revitalizaci osídlení uvnitř zastavěného území a návrhu nových zastavitelných ploch pro funkci bydlení návazně na zastavěné území. Územní plán respektuje vesnický charakter sídel a historicky utvářená veřejná prostranství.

Podmínky v území, založené na funkčním využití všech sídel pro trvalé bydlení, stabilizaci a růstu počtu obyvatel, na zkvalitnění a rozvoji trvalého bydlení se Změnou č.1 ÚP nemění. Je zachována půdorysná a prostorová koncepce sídel včetně historicky založených centrálních ploch veřejných prostranství (návsí) a typická vesnická zástavba Českého středohoří.

Přírodní hodnoty a krajinný ráz je územním plánem respektován. Do severozápadní části zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 18 (Oblík, Raná), významné lokality systému NATURA 2000 (Oblík, Srdov, Brník, Křížové vršky, Malý vrch, Šibeník a přírodní památka Třtěnské stráně). Polovina řešeného území – severozápadní část je součástí CHKO České středohoří. Jako místa krajinného rázu jsou vymezeny plochy

návší všech tří sídel s charakteristickým uspořádáním obytných a hospodářských staveb.

Vyhodnocení vlivu Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, neboť Krajský úřad ve svém stanovisku nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí a byl vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Stavební činnost od doby vydání územního plánu probíhá především v zastavěném území sídel. Jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, změny využití staveb, doplnění a úpravy technické infrastruktury. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu a urbanistické a architektonické hodnoty jsou realizací stavebních úprav respektovány.

Rozbor využití zastavitelných ploch:

Celková výměra zastavitelných ploch, vymezených územním plánem Chožov pro bydlení činí 6,88 ha. K datu vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu Chožov byly zrealizovány 2 RD v zastavitelných plochách a v místní části Třtěno jsou zrealizovány 2 RD v zastavěném území po demolcích, v obci Chožov se připravuje stavba 1 RD v zastavitelné ploše je BV7.

Rozbor veřejné infrastruktury

Koncepce infrastruktury, dopravní, technické a občanské vybavenosti stanovené územním plánem je Změnou č.1 ÚP respektována.

Jsou respektovány tranzitní koridory technické infrastruktury:

Územní plán Chožov z r. 2013 vymezil koridor elektrického vedení ZVN pro zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Babylon jako územní rezervu. Tento koridor je podle aktualizace č.1 ZÚR ÚK značen E10b a ve 2. aktualizaci ZÚR je veden jako veřejně prospěšná stavba E10b (1.A). Změnou č.1 ÚP je na území obce Chožov upřesněn na šíři 100 m a vymezen jako veřejně prospěšná stavba E10b (1.A).

Tranzitní koridor DV1 pro vedení dálkovodu CTR Nelahozeves – Litvínov, který byl v územním plánu veden jako rezerva, je 2. aktualizací ZÚR ÚK z r. 2020 nově veden jako veřejně prospěšná stavba DV1. Změnou č. 1 ÚP Chožov je tento koridor dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a je na území obce vymezen jako veřejně prospěšná stavba DV1 šíři 300 m.

Z hlediska dopravy jsou pro obec Chožov a její místní části rozhodujícím dopravním prvkem průtahy silnic III. třídy, které jsou v území stabilizované včetně napojení systému místních komunikací a jejich poloha se nemění. Územním plánem je navrženo rozšíření místních komunikací k rozvojovým plochám bydlení. Návrh cestní sítě v krajině obnovuje původní systém polních cest. Stávající polní cesty jsou územním plánem respektovány a doplněny k vytvoření komplexní sítě cest pro zpřístupnění krajiny.

Energetická koncepce obce je založena na dostupnosti elektřiny. Z vedení VN 22 kV jsou napojeny stávající trafostanice. Nové trafostanice jsou územním plánem navrženy pro lokalitu BV7 Chožov a pro přestavbu výrobního areálu v Mnichovském Týnci.

Zásobování obce vodou je z vodojemu Chraberce a vodojemu Chožov a stávající vodovodní řady jsou pro stávající a novou výstavbu kapacitní.

Koncepce likvidace splaškových vod byla územním plánem nově navržena a

v současné době je realizována. Jedná se o systém gravitační a tlakové oddílné kanalizace zakončené na centrální ČOV Chožov, situované na jihovýchodním okraji obce s vypouštěním do Chožovského potoka. Na ČOV Chožov se počítá rovněž s napojením obce Chraberce. Odkanalizování obce Chožov a obou místních částí Třtěno a Mnichovský Týnec je zrealizováno. Původní jednotná kanalizace je využita jako dešťová, pro odvádění srážkových vod zejména s povrchu komunikací a zpevněných ploch. Změnou č.1 ÚP je provedena změna stavu systému likvidace splaškových vod z „návrhu“ do „stavu“.

Likvidace dešťových vod na pozemcích rodinných domů je navržena řešit v maximální míře likvidací vod v místě spadu vsakem nebo využitím pro zálivku.

Občanské vybavení obce Chožov je soustředěno v plochách stávajícího zastavěného území a jeho rozsah odpovídá velikosti a potřebám obce. Nové plochy občanské vybavenosti nejsou navrženy, drobnou vybavenost každodenní potřeby lze umístit v rámci ploch smíšených obytných vesnického charakteru (BV).

Na plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně není možné umísťovat trvalé stavby. Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití těchto ploch je Změnou č.1 ÚP upřesněno v kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.

3.2 Udržitelný rozvoj území

V období od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Chožov nedošlo v území ke změnám podmínek, na jejichž základě byl územní plán vydán. Realizovaný rozvoj obce nemá žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

Urbanistická struktura obce je zachována, a přestože je krajina nadále intenzivně zemědělsky využívána, ochraně přírody a krajiny je věnována zásadní pozornost.

3.3. Problémy k řešení v územním plánu Chožov vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny

Územně analytické podklady ORP Louny upozorňují v území obce Chožov na tyto problémy:

- Povrchová těžba kamene v lomu Chraberce a s tím spojená zvýšená hluchost, prašnost a dopravní zatížení – územní plán předpokládá lesnickou rekultivaci plochy lomu dle zpracovaného plánu rekultivace,
- ohrožení životního prostředí evidovanými kontaminovanými místy – skládky Chožov, Mnichovský Týnec a Třtěno – skládky jsou postupně likvidovány, plocha skládky v Mnichovském Týnci je po sanaci navržena jako plocha pro sport a rekreaci (ZR2),
- vedení nadřazených energetických sítí ZVN. Územním plánem je respektován koridor pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV Výškov-Babylon a koridor pro zkapacitnění produktovodu CTR Nelahozeves – CTR Litvínov,
- dlouhodobé nevyužívání zemědělského areálu Mnichovský Týnec – areál je navržen jako plocha přestavby pro výrobu a skladování (V1),
- dlouhodobý pokles počtu obyvatel – územní plán navrhuje pro rozvoj a stabilizaci počtu obyvatel rozvojové plochy bydlení ve všech sídlech. Součástí ploch jsou pozemky ve vlastnictví soukromých osob. Obec nemá k dispozici vlastní pozemky, které by mohla zájemcům o výstavbu nabídnout a podpořit tak výstavbu a

rozvoj sídel. Změna č.1 ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy na základě požadavků samotných vlastníků pozemků a jejich vůle vystavět rodinné domy pro vlastní nebo rodinné potřeby.

Limity využití území jsou součástí grafické části odůvodnění Územního plánu Chožov, jsou zakresleny ve výkrese 2O - Koordinační výkres.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Dokumentace je zpracována na základě Pokynů pro zpracování Změny č.1 územního plánu Chožov, zpracovaných pořizovatelem v červnu 2018.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání požadováno.

Po společném jednání o návrhu Změny č.1 ÚP byl návrh upraven na základě Vyhodnocení stanovisek a připomínek, uplatněných k návrhu Změny č.1 ÚP Chožov, zpracovaných pořizovatelem v červenci 2021 a Připomínek k návrhu Změny č.1 ÚP Chožov, které byly součástí předaných podkladů a které projektant obdržel od pořizovatele dne 13.9.2021 (viz samostatné přílohy Odůvodnění).

4.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území a jeho změn - urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny.

Zprávou o uplatňování ÚP Chožov je vyhodnoceno celé správní území obce Chožov spolu s místními částmi Mnichovský Týnec a Třtěno. Změna č.1 ÚP respektuje jeden ze základních cílů vydaného územního plánu Chožov, tj. zastavení poklesu počtu obyvatel a jeho stabilizace v celém území, rozvoj všech sídel v souladu s jejich dochovanými urbanistickými a architektonickými hodnotami, se zachováním venkovského rázu a provázaností s tradiční strukturou zemědělské krajiny. Změnou č.1 ÚP je respektována koncepce uspořádání krajiny stanovená vydaným Územním plánem Chožov a územní systém ekologické stability. Podmínky v území a zásady základní koncepce rozvoje všech sídel jsou založeny na zachování, zkvalitnění a rozvoji trvalého bydlení, zachování zemědělské orientace sídel a respektování přírodních hodnot a krajinného rázu daného polohou území na jihozápadním okraji Chráněné krajinné oblasti České středohoří ve IV. zóně ochrany.

Základní urbanistická koncepce rozvoje sídel, stanovená vydaným územním plánem a založená na dochovaném charakteru sídel, není změnou č.1 ÚP Chožov měněna.

Změnou č.1 ÚP se mění charakter vymezení energetického koridoru E10b vedení ZVN, který je nově vymezen jako veřejně prospěšná stavba E10b (1.A) a koridoru dálkovodu DV1, který je vymezen jako veřejně prospěšná stavba DV1.

Jsou vypuštěny veřejně prospěšné stavy VPS 3 a VPS 4, vymezené pro stavbu splaškové kanalizace a čistírnu odpadních vod, a to z důvodu ukončené realizace těchto staveb.

Urbanistická koncepce změn:

Důvody pro zpracování Změny č.1 ÚP Chožov:

1. žádost vlastníka pozemku p.č. 726/48 v k.ú. Třtěno pro rozšíření zastavitelné plochy BV11 pro bydlení – uvedený pozemek je pod jedním oplocením spolu s rodinným domem čp. 17 na stavebním pozemku p.č. 112 bezprostředně navazujícím. Na pozemku p.č. 726/48 byla stavebním úřadem povolena v rozporu s územním

plánem a zrealizovaná stavba dvougaráže, která přímo navazuje na rodinný dům čp. 17 Třtěno.

Požadavek je zapracován.

2. žádost obce Chožov prověřit pozemky p.č. 562/20, 562/1 a části p.č. 562/21 v k.ú. Třtěno, pro rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení. Pozemky navazují na zastavitelnou plochu BV 14, na které byl zrealizován nový RD, lze je dopravně napojit na průjezdnou komunikaci III/2491 a na stávající kapacitní technickou infrastrukturu

Na parcelách p.č. 562/20 a 562/1 ve Třtěně je ÚP vymezena zastavitelná plocha BV14, která je Změnou č.1 ÚP rozšířena o plochu BV14a. Následně obec požadovala vymezení zastavitelné plochy i na parcele 562/31. Tento následný požadavek je rovněž zapracován.

Požadavky 1. a2. jsou z hlediska urbanistické koncepce reálné.

3. žádost vlastníka zahrady, pozemky p.č. 42/5 a 43/8 v k.ú. Chožov, podpořená obcí Chožov o zahrnutí zahrad přímo navazujících na zastavěné území, zaplacených a dlouhodobě využívaných pro rekreační zahrádkářskou činnost do zastavěného území. Žádost o přehodnocení a rozšíření regulačních podmínek v zahradách a zahrádkářských koloniích ZS pro možnost výstavby trvalých rekreačních staveb do 30 m² podle podmínek Správy CHKO České Středohoří pro zajištění ochrany krajinného rázu.

Po projednání požadavků zadání v Chožově dne 25. 3 bylo dohodnuto, že plochy zahrádkářské kolonie zůstanou vymezeny tak, jak jsou v územním plánu. V kapitole F územního plánu jsou nově stanoveny podmínky využití ploch zahrádkářských kolonií v souladu s podmínkami Správy CHKO a s AOPK.

4. žádost obce o doplnění podmínek v plochách veřejných prostranství o umožnění výstavby krytých přístřešků a pergol pro pořádání tradičních kulturních akcí.

Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou doplněny.

5. žádost obce o prověření pozemků p.č. 983/1 v k.ú. Chožov a části p.č. 533/1 v k.ú. Mnichovský Týnec pro zřízení manipulační plochy pro vytvoření oploceného sběrného místa pro ukládání biologického odpadu a umístění staveništní buňky pro obsluhu. Rozsah oploceného sběrného místa se předpokládá cca 0,5 ha.

Plocha je vymezena s označením T2:BIO.

6. žádost vlastníka pozemku, p.č. 685/2 v k.ú. Chožov o jeho zahrnutí do zastavitelné plochy BV7, změna bude spočívat ve změně plochy ZV 2 (plocha veřejného prostranství) na plochu BV 7 (bydlení).

Požadavek je splněn, plocha přestavby je navržena s označením BV7a.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Návrh zastavitelných ploch a podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území, podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a potřeby obyvatel v území.

Následně byl do dokumentace zapracován pozdější požadavek obce na rozšíření zastavitelné plochy ve Třtěně.

Požadavky na veřejnou infrastrukturu a na uspořádání krajiny jsou splněny.

Změnou č.1 ÚP nedochází ke změně obou koncepcí.

Územní plán Chožov respektuje všechny plochy podléhající ochraně přírody a krajiny a veškeré prvky stávající krajinné zeleně. Část území je ve IV. zóně CHKO České středohoří, do území zasahuje EVL systému NATURA 2000 – „Oblík, Srdov, Brník“ a „Křížové vršky, Malý vrch, Šibeník“ a součástí území je přírodní památka „Třtěnské stráně“.

Systém ekologické stability krajiny je v územním plánu zastoupen prvky nadregionálními a lokálními. Do katastrálního území Mnichovský Týnec zasahuje nadregionální biocentrum. NRBK 18 (Oblík, Raná). Funkční lokální biocentra v území jsou propojena zčásti funkčními a zčásti navrženými lokálními biokoridory, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Změnou č.1 ÚP nejsou plochy podléhající ochraně přírody a prvky ÚSES dotčeny. Výstavbou v navržených zastavitelných plochách nebude narušen krajinný ráz území, které leží na hranici CHKO České středohoří.

Ve Změně č.1 územního plánu Chožov jsou vymezeny a stanoveny:

- Hranice zastavěného území dle skutečného stavu v území zjištěného k datu 1. 1. 2021.
- Změna č.1 ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel a v lokalitách řešených změnou vymezuje plochy s funkčním využitím smíšené obytné vesnického charakteru (BV) a plochy pro technickou vybavenost, resp. pro sběr a třídění biologického odpadu (T2: BIO).
- Pro umístění staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou přehodnoceny podmínky stanovené v platném územním plánu. Jako podmíněčně přípustné jsou navrženy stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, stavby pro zemědělství spojené s prvovýrobní činností (pasevní ohradníky, přístřešky pro zvířata, včelíny), stavby pro lesnictví (krmelce, posedy), stavby pro vodní hospodářství (stavby pro zadržování vody v krajině, protierozní opatření) a stavby pro účely ochrany přírody a krajiny CHKO České středohoří.
- Jsou upraveny podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití, resp. celá kapitola F je přepracována dle nové prováděcí vyhlášky. V souladu se stávající legislativou jsou stanoveny podmínky pro hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití a základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, intenzity zastavitelnosti pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

5.1 Předmět Změny č.1 ÚP Chožov

Změna č.1 ÚP Chožov aktualizuje vymezení zastavitelného území obcí k 1. 1. 2021 a uvádí územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací ČR a Ústeckého kraje (viz kap. 2.1) a se stávající legislativou, vymezující územní plánování (viz kap. 2.2, 2.3 a 2.4).

Předmětem Změny č.1 ÚP je **vymezení drobných ploch smíšených obytných vesnického charakteru**. Jedná se o plochy přestavby v Chožově (BV7a a BV4a) a

zastavitelné plochy ve Třtěně (BV11a a BV14a). Požadavek na vymezení ploch je ve všech případech vyvolán žádostmi vlastníků předmětných pozemků, kteří na nich chtějí postavit vlastní rodinné domy.

Změna č.1 dále vymezuje plochy technické vybavenosti, resp. manipulační plochy pro oplocené **sběrné místo pro dočasné ukládání a třídění biologického odpadu** a umístění staveništní buňky pro obsluhu. Plocha přestavby T2: BIO o rozloze 0,27 ha je vymezena na rozhraní k.ú. Chožov a k.ú. Mnichovský Týnec. Jedná se o stávající zpevněné plochy (betonové panely), které byly v minulosti užívány pro skladování cukrové řepy. Biologický odpad se každoročně na konci sklizně po vytrídění bude odvážet do kompostárny v Cítolibeč.

5.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.1 ÚP nemá z hlediska širších vztahů větší význam. Nové drobné plochy přestavby a zastavitelné plochy navazují na stávající koncepci územního plánu.

Změna č.1 ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu ve smyslu §43 odst. (1) stavebního zákona.

5.3 Vyhodnocení návrhu Změny č.1 ÚP s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Hodnoty přírodní jsou v řešeném území zastoupeny zemědělskou půdou a 4. zónou ochrany CHKO České středohoří.

Změna č.1 nepředstavuje zábor zemědělské půdy I. a II. stupně ochrany. K záboru ZPF dochází pouze v k.ú. Třtěno, a to v rozsahu 0,40 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany.

Podmínky ochrany CHKO nejsou návrhem dotčeny.

5.4 Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím, stanovení podmínek jejich využití a podmínek prostorového uspořádání

Změna č.1 ÚP vymezuje novou plochu přestavby se způsobem využitím technická vybavenost – plochy pro biologický odpad s označením T2: BIO.

Plochy smíšené obytné vesnického charakteru (BV) jsou vymezeny v souladu se stávajícím územním plánem.

Pro plochy platí podmínky jejich využití dle kapitoly „F. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití“ výrokové části Změny č.1. Podmínky využití jsou upraveny v souladu s platným stavebním zákonem, s požadavky zadání a s výsledky projednání měny č.1 ÚP.

Na základě projednání návrhu Změny č. 1 ÚP po veřejném projednání došlo k navrácení původního textu v kapitole F, pro plochy smíšeně obytné vesnického charakteru:

- Pro plochy smíšené obytné vesnického charakteru (BV) je stanovena podmínka min. velikosti parcel 800 m².

Odůvodnění: Agentura ochrany a přírody ČR ve svém stanovisku k návrhu Změny č.1 ÚP, podaném po veřejném projednání ze dne 28. 2. 2022 nesouhlasila s navrhovaným zmenšením min. velikosti parcel v plochách smíšených obytných

vesnického charakteru na 700 m². Ponechání původního regulativu, tj. min. velikost parcel 800 m² je požadováno z důvodu zajištění dostatečného podílu zeleně zahrad v okrajových částech sídel na přechodu do volné krajiny a ochrany retenční schopnosti území. Přechod sídel do krajiny prostřednictvím zeleně zahrad je typickým znakem venkovských sídel Českého středohoří.

Ve stanovisku KÚ ÚK, odboru územního plánování a stavebního řádu k návrhu Změny č. 1 ÚP Chožov ze dne 12. 11. 2021 (Ing. arch. Juračková) je požadováno ve stejném regulativu pro plochy BV vyloučit slovo „doporučená“, neboť požadavky na prostorové uspořádání musí vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a musí být vymahatelné (nikoli doporučené).

- Pro plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS) došlo k rozlišení ploch uvnitř zastavěného území a vně zastavěného území (v krajině) a s tím související podmínky jejich prostorového uspořádání. podmínky jsou stanoveny takto:

„Podmínky prostorového uspořádání se liší pro zahrady uvnitř zastavěného území a vně zastavěného území. V zastavěném území lze umístit stavby do 30 m² zastavěné plochy, výška staveb max. 1,5 NP (1 nadzemní podlaží a podkroví), vně zastavěného území lze umístit pouze stavby dočasné – bez trvalých základů, do 25 m² zastavěné plochy a výšky 1,5 NP.“

Jako nepřípustné využití jsou v nezastavěném území vymezeny jakékoli trvalé stavby a zpevněné plochy.

Odůvodnění:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří ve svém stanovisku k návrhu Změny č.1 ÚP Chožov ze dne 25. 11. 2019 požaduje: „Agentura souhlasí s možností výstavby rekreačních staveb v zahradách pouze v rámci zastavěného území obce nebo zastavitelných ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy se jedná o zemědělskou půdu ve volné krajině, kde je možné umístit pouze účelové stavby dočasného charakteru (např. přístřešek pro uskladnění nářadí), nikoliv rekreační stavby trvalého charakteru.“

Vzhledem ke skutečnosti, že zahrady se mimo zastavěné území obce nacházejí, a to zejména v Chožově (navíc jsou jako zahrady užívány další plochy, vedené v KN jako orná půda), je třeba požadavek agentury zohlednit a zároveň umožnit uživatelům zahrad umístit pro užívání zahrad potřebné dočasné stavby. Pro tyto dočasné stavby je stanovena příslušná prostorová podmínka, tj. stavby bez trvalých základů, do 25 m² zastavěné plochy a výšky 1,5 NP.“

5.5 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.1 ÚP vymezuje tyto plochy:

V k.ú. Chožov:

Plocha přestavby **BV7a** o rozloze 0,13 ha představuje změnu funkčního vymezení z ploch navržené veřejné zeleně. Je vymezena na žádost vlastníka předmětného pozemku a podpořena zastupitelstvem obce.

Plocha přestavby **BV4a** o rozloze 0,24 ha je změnou funkčního vymezení ze stávajícího využití pro individuální rekreaci na trvalé bydlení. Změna funkčního využití je vyvolána požadavky vlastníků některých stávajících staveb pro individuální rekreaci a celkově pozitivně přispívá k rozvoji

trvalého bydlení v obci. Plocha je uvnitř zastavěného území obce a navazuje na v územním plánu vymezenou plochu přestavby BV4.

V k.ú. Třtěno:

Zastavitelná plocha **BV11a** o rozloze 0,14 ha navazuje na zastavěné území Třtěna a na plochu BV11 na východním okraji zástavby obce, severně od silnice III/2491. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy BV11, vymezené stávajícím územním plánem. Plocha je ve skutečnosti pod jedním oplocením spolu s rodinným domem č.p. 17 na stavebním pozemku č.p. 112, bezprostředně navazujícím. Na pozemku p.č. 726/48 byla stavebním úřadem povolena v rozporu s územním plánem a zrealizována stavba dvougaráže, která přímo navazuje na rodinný dům č.p. 17 Třtěno.

Zastavitelná plocha **BV14a** o rozloze 0,26 ha navazuje na zastavěné území Třtěna a na plochu BV14 vymezenou stávajícím územním plánem na východní okraji zástavby Třtěna jižně od silnice III/2491, ze které je přímo dostupná. Plocha je vhodná k zastavění z důvodu ideálního umístění při komunikaci a dobré dostupnosti technické infrastruktury. O výstavbu rodinných domů na této ploše žádají vlastníci předmětných pozemků.

V k.ú. Chožov a Mnichovský Týnec:

Plocha přestavby pro technickou vybavenost, pro ukládání a třídění biologického odpadu **T2: BIO** o rozloze 0,27 ha je vymezena na rozhraní k.ú. Chožov a k.ú. Mnichovský Týnec. Plocha je vymezena na žádost obce Chožov, která nutně potřebuje zřídit sběrné místo pro biologický odpad ze zemědělské výroby. Odpad bude na ploše pouze deponován a po ukončení sklizně každoročně odvážen do kompostárny v Cítolibeč. Jedná se o stávající zpevněnou plochu (nejedná se o zábor ZPF), využívanou dříve pro skladování cukrové řepy.

5.6 Odůvodnění koncepce systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.1 ÚP v zásadě nemění. Z návrhu je na základě požadavku obce vyjmuta pouze plocha ZV2 (0,13 ha) uvnitř zástavby Chožova, která je nově vymezena jako plocha pro bydlení smíšené obytné vesnického charakteru BV7a.

5.7 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koridory celostátního významu:

Koncepce veřejné infrastruktury se Změnou č.1 ÚP mění rozsahu nových skutečností, vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace:

Změnou č. 1 ÚP je vymezen koridor pro vedení ZVN 400 kV Výškov–Chotějovice–Babylon, který je na území obce Chožov veden jako veřejně prospěšná stavba E10b (1.A). Koridor je Změnou č.1 ÚP zpřesněn, resp. šíře koridoru je stanovena na 100 m. Upřesnění šířky koridoru na 100 m (50 m na každou stranu od osy vedení) je v souladu s vyjádřením ČEPS, a.s. (č. jedn. 198/214/18000 ze dne 18.3.2021). Vyjádření ČEPS, a.s. obsahuje informaci, že pro výstavbu předmětného vedení ZVN

je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby.

Změnou č. 1 ÚP je dále vymezen koridor pro dálkovod, resp. zdvojení potrubí ropovodu Družba v trase centrální tankoviště ropy Nelahozeves – Litvínov, který je na území obce veden jako veřejně prospěšná stavba DV1. Koridor je vymezen v šířce 300 m, stejně jako v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR ÚK). Podrobnější dokumentace provedení stavby není k dispozici, proto je koridor v ÚP zachován v plné šíři dle ZÚR.

Nakládání s odpady:

Do výrokové části ÚP je doplněna kapitola Nakládání s odpady.

Podkladem pro příslušné informace je Obecně závazná vyhláška č. 1/2015, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce. Vyhlášku schválilo Zastupitelstvo obce Chožov na zasedání, konaném dne 5. 2. 2015.

V současnosti se obec nejvíce potýká s problémem ukládání a likvidace biologického odpadu. Biologický odpad produkuje nejen zemědělská výroba, ale i většina občanů, kteří mají užitkové zahrady, a navíc jsou v Chožově zahrádkářské osady, které tento odpad také vykazují. Navržená plocha pro sezónní ukládání biologického odpadu T2-BIO je pro obec nezbytná a přispěje k omezení černých skládek tohoto odpadu. Plocha je navržena na stávající zpevněné ploše (betonové panely - dříve plocha pro skladování cukrové řepy) a nevykazuje zábor zemědělské půdy. Biologický odpad zde bude skladován pouze dočasně po dobu vegetačního období. Koncem podzimu bude odvážen na kompostárnu v Cítolibeč.

Dle informací obce jsou v současné době tříděny tyto složky odpadu:

- Papír, sklo, plasty, kovy – jednotlivé kontejnery o objemu 1100 litrů jsou umístěny v Chožově v dolní části u bývalého obchodu a v horní části u restaurace „U lípy“, ve Třtenu u obchodu a v Mnichovském Týnci u kapličky,
- elektroodpad – ukládám do zvláštních sběrných nádob umístěných v kulturním domě.
- objemný odpad – je sbírán do velkoobjemového kontejneru umístěvaného min. dvakrát v roce na přechodných stanovištích v obci dle potřeby.
- nebezpečný odpad – je sbírán dvakrát ročně během svozu předáváním na svozové vozidlo. O místech a době zastávek informuje OÚ Chožov,
- směsný komunální odpad – je sbírán do typizovaných sběrných nádob přidělených k jednotlivým nemovitostem, popř. do zvláštních bílých igelitových pytlů, vydávaných OÚ Chožov. Drobný odpad vzniklý na veřejných prostranstvích do odpadkových košů.
- biologicky rozložitelný odpad je dočasně ukládán na valník v ohradě za OÚ Chožov a následně odvážen na kompostárnu. (Změna č. 1 ÚP pro tyto účely navrhuje na rozhraní katastrů Chožov a Mnichovský Týnec plochu T2:BIO. Plocha je navržena pro dočasné uložení a třídění biologického odpadu během vegetačního období. Odpad bude následně odvážen na kompostárnu do Cítolib.)

Se stavebním odpadem se nakládá v souladu se zákonem o odpadech – do kontejnerů na stavbě a následně se odváží na skládku stavebního odpadu. Nepodnikající fyzická osoba si může prostřednictvím obce objednat přistavení kontejneru za úplatu.

Obec Chožov má uzavřenou smlouvu na odvoz a likvidaci komunálního odpadu, včetně jednotlivých vytríděných složek a velkoobjemového odpadu s firmou Marius Pedersen a.s. Odpad je odvážen na skládku CELIO Kopisty. Firma rovněž smluvně zajišťuje sběr, odvoz a odstranění nebezpečných složek komunálního odpadu, a to přímým odběrem od konkrétních fyzických osob.

ÚP Chožov nepředpokládá výrazný nárůst objemu směsného odpadu, nadále bude posilován separovaný sběr a třídění odpadů. Zastavitelné plochy budou na stávající způsob likvidace odpadů napojeny. Navržené komunikace jsou v parametrech umožňujících příjezd svozových vozidel.

Stávající systém likvidace, doplněný o plochu T2-BIO pro biologický odpad vytváří dobré předpoklady předcházení vzniku černých skládek v blízkosti obytné zástavby.

5.8 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability

Koncepce uspořádání krajiny ani územní systém ekologické stability se Změnou č.1 ÚP nemění.

Území obce Chožov se nachází uvnitř hranice zájmového území armády ČR Hrušovany. Na celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

5.9 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování, vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Změna č.1 ÚP nevymezuje plochy územních rezerv ani plochy podmíněné územní studií. Změna č.1 ÚP ruší na základě požadavku obce povinnost zpracování územních studií, uvedených v kap. H) územního plánu Chožov. Lhůta pro pořízení územních studií, uvedená v ÚP Chožov uplynula marně.

5.10 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací

Změna č.1 ÚP vymezuje a zpřesňuje do aktuální mapy energetický koridor dle nadřazené ÚPD (zdvojené vedení ZVN 400kV), vedený na území obce jako veřejně prospěšná stavba E10b (1.A).

Změna č.1 ÚP vymezuje a zpřesňuje do aktuální mapy koridor dálkovodu dle nadřazené ÚPD (zdvojené vedení ropovodu Družba), vedený na území obce jako veřejně prospěšná stavba DV1.

5.11 Plochy pro asanace a asanační úpravy

Změna č.1 ÚP nevymezuje plochy pro asanace a asanační úpravy.

5.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch je provedeno ve stávajícím ÚP Chožov.

Změna č.1 ÚP vymezuje vně zastavěného území pouze drobné zastavitelné plochy v k.ú. Třtěno, a to na žádosti vlastníků dotčených pozemků. Plochy BV11a a BV14a o celkové rozloze 0,40 ha navazují na plochy smíšené obytné vesnického charakteru BV11 a BV14, vymezené ve stávajícím územním plánu. Podle stanovených podmínek využití (kap. F územního plánu) představuje tato plocha výstavbu 3 až max. 4 rodinných domů.

Důvodem vymezení těchto ploch, resp. změny územního plánu jsou záměry vlastníků těchto pozemků na výstavbu rodinných domů pro vlastní potřebu. S ohledem na dlouhodobě sledovaný požadavek na stabilizaci obyvatel venkovského osídlení lze tyto záměry hodnotit jako pozitivní.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Dle Vyhlášky 271 ze dne 24. října 2019, o stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen Vyhláška)

6.1 Předmět vyhodnocení důsledků Změny č. 1 ÚP Chožov a zdůvodnění řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (§ 3, odst. (1) a (2) Vyhlášky:

Zemědělský půdní fond je Změnou č.1 ÚP Chožov dotčen pouze v k.ú. Třtěno, a to vymezením dvou drobných zastavitelných ploch s funkčním využitím „BV – plochy smíšené obytné vesnického charakteru“ o celkové rozloze 0,4 ha – viz tabulka „Zábor zemědělského půdního fondu v Návrhu Změny č.1 ÚP Chožov“.

Jedná se o půdy III. třídy ochrany, chráněné půdy nejsou návrhem dotčeny.

- **lokalita 3** (0,14 ha), ve Změně č.1 ÚP označená **BV11a**
Zastavitelná plocha je vymezena na východním okraji obce Třtěno v návaznosti na zastavěné území a na v ÚP vymezenou zastavitelnou plochu BV11.
Lokalita je částečně zastavěná a je ve skutečnosti pod jedním oplocením spolu s rodinným domem č.p. 17 na stavebním pozemku č.p. 112, bezprostředně navazujícím. (Na předmětném pozemku p.č. 726/48 byla stavebním úřadem povolena a v rozporu s územním plánem zrealizována stavba dvougaráže, která

přímo navazuje na rodinný dům č.p. 17 Třtěno.)

- **lokalita 4** (0,26 ha) ve Změně č.1 ÚP označená **BV14a**.

Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území Třtěna a na zastavitelnou plochu BV14 vymezenou stávajícím územním plánem na východní okraji zástavby Třtěna, jižně od silnice III/2491, ze které je přímo dostupná. Plocha je vhodná k zastavění z důvodu ideálního umístění při komunikaci a dobré dostupnosti technické infrastruktury. O výstavbu rodinných domů na této ploše žádají vlastníci předmětných pozemků.

Plochy jsou vymezeny na základě požadavků občanů Třtěna, vlastníků dotčených pozemků, kteří zamýšlí výstavbu rodinných domů pro vlastní potřebu.

Obě zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce Třtěno nebo na zastavitelné plochy, vymezené v ÚP. Jsou lokalizovány na východním okraji zástavby obce, podél od silnice III/2491, ze které jsou přímo přístupné. Obě plochy jsou v dosahu všech potřebných inženýrských sítí.

Rozsah záboru zemědělských půd nepředstavuje podstatnou újmu provozované zemědělské výrobě, jejich vymezení nemá dopad na účelové komunikace, sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani na síť polních cest.

Reálná možnost zastavění obou předmětných ploch přispívá k zastavení negativního trendu zvyšování průměrného věku obyvatel obce Třtěno. Jejich vymezením je posilována celorepubliková priorita posilování trvalého bydlení a zamezení odchodu mladé generace z venkovských sídel.

Plochy přestavby, vymezené Změnou č.1 ÚP v obci Chožov, tj. lokality 1 a 2, jsou lokalizovány uvnitř zastavěného území a nepředstavují nový zábor ZPF.

- **Lokalita 1 - BV 7a** (0,13 ha) představuje změnu funkčního využití z ploch veřejné zeleně na plochy smíšené obytné vesnického charakteru. (V ÚP Chožov je vedena jako navržená plocha zeleně ZV2).
- **Lokalita 2 – BV 4a** (0,24 ha) představuje změnu funkčního využití z ploch stávající individuální rekreace na plochy smíšené obytné vesnického charakteru.

Změna č.1 ÚP dále vymezuje plochu technické vybavenosti, pro dočasné ukládání a třídění biologického odpadu. Plocha **T2: BIO** (0,27 ha) je vymezena na hranici k.ú. Chožov a Mnichovský Týnec na stávajících zpevněných plochách (betonové panely), které byly v minulosti využívány pro deponie cukrové řepy. Plocha nepředstavuje zábor ZPF.

Změna č.1 ÚP Chožov rovněž vymezuje koridory technické infrastruktury, které jsou vymezeny na základě obecného požadavku uvést územní plán Chožov do souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací státu a kraje (PÚR ČR, ZÚR ÚK). Jedná se o koridory technické infrastruktury celorepublikového významu pro nadzemní vedení elektrického vedení ZVN (koridor E10b (1.A) a pro podzemní vedení dálkovodu ropy (koridor DV1). Tyto koridory nepředstavují zábor ZPF, neboť v obou případech se jedná o zdvojení stávajících vedení a nepředpokládá se změna rozsahu souvisejících staveb na povrchu země (§ 9, odst. (3) Vyhlášky).

Změnou č.1 ÚP Chožov nejsou dotčeny plochy PUFL.

Údaje uvedené v odstavci (2) písm. a) až g), § 3 Vyhlášky jsou obsaženy v následující tabulce:

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č.1 územního plánu Chožov

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3	BV11a - plochy smíšené obytné vesnického charakteru	0,14			0,14			x	x	x	x	x
4	BV14a - plochy smíšené obytné vesnického charakteru	0,26			0,26			x	x	x	x	x
Σ	Plochy smíšené obytné vesnického charakteru celkem	0,4			0,4			x	x	x	x	x

Obsah Odůvodnění Změny č.1 ÚP Chožov:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	str. 3
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	str. 5 - 6
2. VYHODNOCENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	str. 6 - 13
3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	str. 13 - 16
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	str. 16 - 18
5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU:	str. 18 - 24
6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.	str. 24 - 27

Grafické přílohy:

- 3O – Výkres předpokládaných záborů ZPF - výřez
- 2O – Zákres Změny č. 1 ÚP do Koordinačního výkresu ÚP Chožov, měř. 1 : 5.000 (samostatná příloha)

Seznam příloh, které obsahuje přiložené CD ve formátu .pdf (dokladová část):

Příloha 1:

- Zpráva o uplatňování územního plánu Chožov. MÚ Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče, Úřad územního plánování, Ing. Ivanka Makariusová, 6/2018

Příloha 2:

- Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č.1 ÚP Chožov. MÚ Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče, Úřad územního plánování, Ing. Eva Fůsová, Bc. Zbyněk Zeibich, 3/2022.