

OBEC MUKAŘOV
Opatření obecné povahy č. 1/2022,
kterým se vydává

Změna č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
MUKAŘOV

Zastupitelstvo obce Mukařov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 podle § 54 stavebního zákona, § 13, a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) usnesením č. 3/9/2022 ze dne 28. 12. 2022.

v y d á v á

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MUKAŘOV



Změna č. 1 Územního plánu Mukařov

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Mukařov

Opatření obecné povahy:

1/2022

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

Požizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Martina Nikodemová
odborný referent Odboru výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba



Změna č. 1 Územního plánu Mukařov obsahuje:

V Ý R O K

1. Textovou a grafickou část výroku, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

O D Ů V O D N Ě N Í

2. Textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.



Seznam příloh Změny č. 1 Územního plánu Mukařov:

Seznam zkratk použitých v textu výroku a odůvodnění:

Textová část výroku 10 A4

Grafická část výroku:

V1 Výřez z výkresu N-1 ÚP Mukařov - Výkres základní členění území 1: 5 000 2 A4

V2 Výřez z výkresu N-2 ÚP Mukařov - Hlavní výkres 1: 5 000 2 A4

Textová část odůvodnění včetně textové části s vyznačením změn 40 A4

Grafická část odůvodnění:

O1 Výřezy z výkresu O-1 ÚP Mukařov - Koordináční výkres 1: 5 000 4,6 A4

O2 Výřez z výkresu O-3 ÚP Mukařov - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
1: 5 000 2 A4

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

KN	mapa katastru nemovitostí
ppč.	pozemková parcela číslo
spč.	stavební parcela číslo
PÚPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, a 5
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
RZV	rozdílný způsob využití
ÚPM	Územní plán Mukařov
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚZ ÚPM	Úplné znění územního plánu Mukařov po změně č. 1
Z1 ÚPM	Změna č. 1 Územního plánu Mukařov
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7, a 6





Objednavatel:

Obec Mukařov
Mukařov č. p. 12, 295 01 Mnichovo Hradiště
IČO: 00509132

Zastoupený:
Pořizovatel:
Zpracovatel:

Vojtěchem Biskupem starostou obce
Městský úřad Mnichovo Hradiště
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

prosinec 2022



Územní plán Mukařov se změnou č. 1 mění takto:

1. V části **a)** Vymezení zastavěného území se datum „1. 9. 2016“ nahrazuje: 3. 6. 2022
2. V části **b.2.2)** Přírodní hodnoty se za odstavec vkládá text:
„Z1 ÚPM vymezuje v řešeném území migrační koridor a jádrové území biotopu chráněných druhů velkých savců.“
3. V části **c.2)** Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se za první větu vkládá text:
*„Z1 ÚPM ruší zastavitelnou plochu Z5 a převádí ji zpět do ploch stabilizovaných NS. Náhradou za ní vymezuje zastavitelnou plochu Z1.1.
Z1 ÚPM mění funkční využití na části plochy přestavby P2 z OV na BV.“*
4. V části **c.2)** Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v tabulce zastavitelné plochy ruší dva řádky týkající se plochy Z5.
5. V části **c.2)** Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se na konec tabulky zastavitelné plochy se vkládají následující dva řádky:

Z1.1	BV	0,4048 - 4	Plocha ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území Mukařova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské
Podmínky navrhovaného využití: respektovat trasu telekomunikačního kabelu			

6. V části **c.2)** Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se ve čtvrtém řádku tabulky plochy přestavby mění následující údaje:
do druhé buňky se za OV vkládá „BV“, ve třetí buňce se hodnota 0,8202 nahrazuje „0,755“ a „0,147“, ve čtvrté buňce se nakonec odstavce vkládá text: *infrastrukturu „a bydlení v rodinných domech - venkovské“*
7. V části **e.1)** Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch se v šestém řádku tabulky ve čtvrtém sloupci se 65,54 nahrazuje: „65,64“
8. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch bydlení“ ruší následující text:
*„Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.“*
9. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch rekreace“ ruší následující text:
*„Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.
Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních*

koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.“

10. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch občanského vybavení“ ruší následující text:
- „Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.“*
11. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch smíšeného obytného“ ruší následující text:
- „Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“*
12. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch dopravní infrastruktury“ ruší následující text:
- „Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů. Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní*

- dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.“
13. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch technické infrastruktury“ ruší následující text:
- Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.*
- Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.“*
14. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch výroby a skladování“ ruší následující text:
- „Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.*
- Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.“*
15. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch veřejných prostranství“ ruší následující text:
- „Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.*
- Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“*
16. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch zemědělských“ ruší následující text:
- „Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*
- Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“*
17. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch zemědělských“ v podmínkách prostorového uspořádání se text Nestanovují se nahrazuje následujícím:
- „Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití*

respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.“

18. V části **f**) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch lesních“ ruší následující text:
„Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“
19. V části **f**) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch lesních“ v podmínkách prostorového uspořádání se text Nestanovují se nahrazuje následujícím:
„Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.“
20. V části **f**) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch přírodních“ ruší následující text:
Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“
21. V části **f**) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch přírodních“ v podmínkách prostorového uspořádání se text Nestanovují se nahrazuje následujícím:
„Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.“
22. V části **f**) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch smíšených nezastavěného území“ ruší následující text:
„Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch

a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“

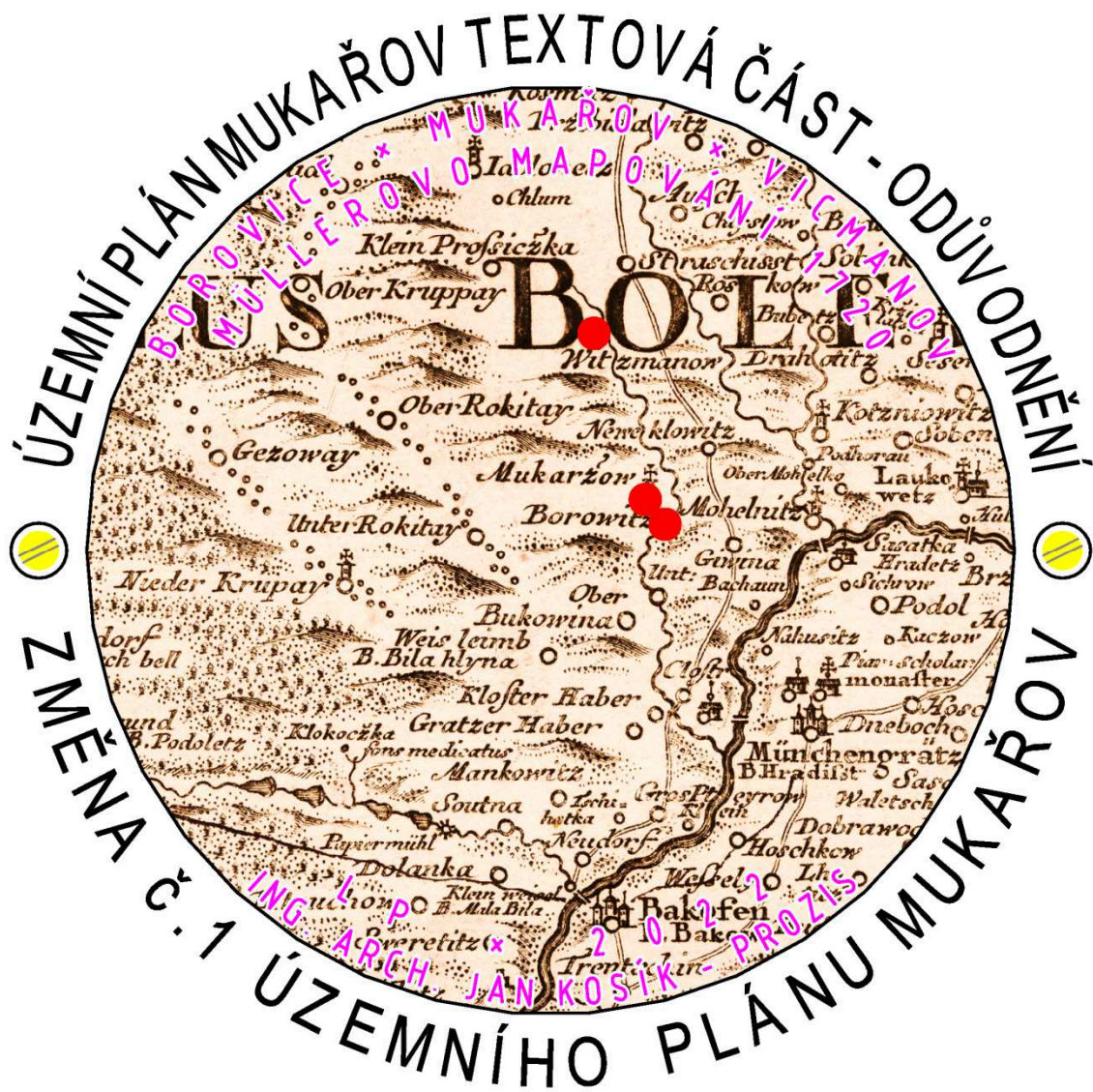
23. V části f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se u „Ploch smíšených nezastavěného území“ v podmínkách prostorového uspořádání se text Nestanovují se nahrazuje následujícím:

„Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.“

24. V části I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se za poslední řádek vkládá následující text:

„ZI ÚPM

<i>Textová část výroku obsahuje</i>	<i>10 listů formátu A4.</i>
<i>Grafická část výroku obsahuje</i>	<i>2 výkresy tj. celkem 4 formáty A4.</i>
<i>Textová část odůvodnění obsahuje</i>	<i>40 listů formátu A4.</i>
<i>Grafická část odůvodnění obsahuje</i>	<i>2 výkresy tj. celkem 6,6 formátů A4.</i>
<i>ÚZ ÚPM</i>	
<i>Textová část výroku obsahuje</i>	<i>22 listů formátu A4.</i>
<i>Grafická část výroku obsahuje</i>	<i>5 výkresů tj. celkem 50 formátů A3.</i>
<i>Grafická část odůvodnění obsahuje</i>	<i>1 výkres tj. celkem 10 formátů A3.</i>



Objednavatel:

Obec Mukařov
 Mukařov č. p. 12, 295 01 Mnichovo Hradiště
 IČO: 00509132

Zastoupený:
 Pořizovatel:
 Zpracovatel:

Vojtěchem Biskupem starostou obce
 Městský úřad Mnichovo Hradiště
 Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
 Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
 ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

prosinec 2022



Obsah textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Mukařov:

I.

1. **Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Mukařov** str. 2
2. **Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).** str. 5
 - 2.a Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)
 - 2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)
 - 2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)
 - 2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)
3. **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.** str. 9
 - 3.a Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)
 - 3.b Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)
 - 3.c Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)
 - 3.d Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)
 - 3.e Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)

II.

- a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.** str. 11
- b) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dle přílohy 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)** str. 11
- c) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.** str. 12
- d) **Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.** str. 12
- e) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PÚPFL** str. 13
4. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.** str. 14
5. **Vyhodnocení připomínek.** str. 14
- Poučení** str. 15

f) **Textová část územního plánu s vyznačením změn.**

str. 15

I.

1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Mukařov.

Obec Mukařov má platný územní plán (dále jen „ÚPM“) vydaný Zastupitelstvem obce Mukařov, který nabyl účinnosti dne 24. 01. 2017.

Z1 ÚPM je pořizována zkráceným postupem podle § 55 SZ z vlastního podnětu.

O pořízení Z1 ÚPM rozhodlo Zastupitelstvo obce Mukařov dne 10. 06. 2022, usnesení č.12/3/2022, z vlastního podnětu podle § 55a odst. 2 stavebního zákona, která bude pořizována zkráceným postupem, s tímto obsahem:

- vypuštění zastavitelné plochy Z5 (o výměře cca 5324 m² pro cca 3RD) z BV na nezastavitelnou plochu a nahrazení zastavitelnosti pozemky parc. č. 63/4 o výměře 2699 m² a parc. č. 63/7 o výměře 1349 m², oba z ploch smíšených nezastaveného území (NS) na bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), vše k. ú. Mukařov u Jiviny,
- změnu využití jihozápadní části pozemku parc. č. 97/11 o výměře o 1200 m² v k. ú. Mukařov u Jiviny (přesná výměra bude upřesněna geom. plánem) z přestavbové plochy: Občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) na plochu pro bydlení,
- možnost prověření změny vypuštění zastavitelné plochy Z1 (o výměře cca 2216 m² pro cca 2RD) z ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) výměnou za pozemek parc. č. 109/1 o výměře 3256 m² z ploch smíšených nezastaveného území (NS) a ploch zemědělských (NZ) na plochy pro bydlení, vše v k. ú. Vicmanov. V případě, že se prověřením zjistí nemožnost této výměny možnosti zastavitelných ploch, bude zastavitelná plocha Z1 (BV) ponechána,
- prověření možnosti využití pozemku parc.č. 706/2 o výměře 500m² v k. ú. Borovice z ploch nezastavitelných - plochy zemědělské (NZ) na plochy pro rekreaci - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- dále bude provedena aktualizace zastavěného území, popř. změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů,
- případné možné upřesnění či doplnění kapitol textové části, např. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití“, „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ apod.,
- zapracování prvků ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů dle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny dle stanoviska č.j.: 058409/2022/KUSK ze dne 08. 06. 2022.

Pořizovatelem Z1 ÚPM se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, zároveň Zastupitelstvo obce Mukařov určilo starostu obce Josefa Eichlera jako určeného zastupitele spolupracovat s pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Mukařov v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.

Zpracovatelem Z1 ÚPM se stal Ing. arch. Jan Kosík, ČKA 01488.

Zpracovatel vyhotovil návrh Z1 ÚPM zkráceným postupem podle ustanovení § 55b SZ byl návrh Z1 ÚPM předložen k veřejnému projednávání.

Dne 02. 08. 2022 předal zpracovatel pořizovateli návrh Z1 ÚPM pořizovaná zkráceným postupem k veřejnému projednávání.

Městský úřad Mnichovo Hradiště – úřad územního plánování („pořizovatel“) jako orgán obce (obecní úřad obce s rozšířenou působností) příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1, písm. c) zákona

č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), oznámil dne 02. 08. 2022 v souladu s ustanoveními § 52 a § 55b stavebního zákona zahájení řízení o Z1 ÚPM v a v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 stavebního zákona nařídil veřejné projednání návrhu Z1 ÚPM na 12. 09. 2022 od 15:00 hod v budově obecního úřadu Mukařov.

Požizovatel řízení o návrhu Z1 ÚPM projednával zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona, jež oznámil veřejnou vyhláškou a o konání veřejného projednání návrhu Z1 ÚPM, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 12. 08. 2022 do 20. 09. 2022 a úřední desce obce Mukařov od 12. 08. 2022 do 20. 09. 2022 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Mukařov. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu Z1 ÚPM v byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě v Mukařově od 12. 08. 2022 do 20. 09. 2022 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Mukařov a sousední obce.

Oznámení o zahájení řízení o návrhu Z1 ÚPM v a o konání veřejného projednání návrhu Z1 ÚPM v jim bylo rozesláno 02. 08. 2022.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu Z1 ÚPM pořizovateli doručena stanoviska těchto DO a ostatních orgánů hájící veřejný zájem:

1. Obvodní báňský úřad pro Hlavní město Prahy a kraje Středočeského (Zn.: SBS 34094/2022/OBÚ-02/1 ze dne 03. 08. 2022) (bez námitek),
2. NET4GAS, s.r.o. (Zn.: NET4GAS, s.r.o. (Zn.: 8606/22/OVP/N dne 02. 08. 2022) (bez připomínek),
3. Český hydrometeorologický ústav, č.j.: CHMI/511/473/2022, ze dne 12. 08. 2022 (bez připomínek),
4. Městský úřad Mnichovo Hradiště - koordinované stanovisko (č.j.: H-ŽP/11599/2022-2/Sta, ze dne 18. 08. 2022), (bez připomínek),
5. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (zn.č.: ČGS-441/22/627*SOG-441/0631/2022, ze dne 18. 08. 2022), (bez připomínek),
6. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-6633-2/2022-MB, ze dne 16. 08. 2022), (bez připomínek),
7. GASNET, s.r.o. (Zn.: 5002673282 dne 19. 08. 2022), (bez připomínek),
8. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., (zn.č. 621/22/Ge ze dne 01. 03. 2022), (bez připomínek),
9. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. :KHSSC 41047/2022, ze dne 07. 09. 2022 (souhlasí),
10. Krajský úřad Středočeského kraje (č.j.: 098938/2022/KUSK ze dne 08. 09. 2022), (bez připomínek),

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů hájící veřejný zájem k návrhu Z1 ÚPM doručena pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná.

Z řad veřejnosti nebyla pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu Z1 ÚPM doručena žádná připomínka ani námitka.

Veřejné projednání návrhu Z1 ÚPM se uskutečnilo dne 12. 09. 2022 od 15:00 hod v budově obecního úřadu Mukařov.

Požizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele Ing. arch. Jana Kosíka, ČKA 01483.

V souladu s ustanoveními § 55b a § 52 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námítkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Poté proběhla diskuze k předmětnému Z1 ÚPM.

V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu Z1 ÚPM z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam č.j.: MH-VÚP/7068/2022-20/Nik ze dne 16. 09. 2022.

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona tj. do 7 dnů od veřejného projednávání pořizovatel obdržel tyto stanoviska, vyjádření a připomínky orgánů hájící veřejný zájem:

1. Sekce správy a řízení organizací Ministerstvo obrany (zn.: č.j.: 23874/2022-1322-32, ze dne 14. 09. 2022 – připomínka týkající se limitu zájmového územím Ministerstva obrany,
2. Ministerstvo vnitra České republiky (č.j.: MV-140034-4/OSM-2022 ze dne 15. 09. 2022)

V rámci veřejného projednávání byla uplatněna připomínka a námítka k návrhu Z1 ÚPM, které jsou součástí odůvodnění v kap.4 a kap.5.

Jednalo se o uplatněnou připomínku a námítku od níže uvedených:

- Sekce správy a řízení organizací Ministerstvo obrany (doručeno 14. 09. 2022, č. j.: 23874/2022-1322-32, ze dne 14. 09. 2022),
- Ladislava Andrlová, nar. 29. 06. 1969, trvale bytem 293 07 Josefův Důl u Mladé Boleslavi (doručeno 16. 09. 2022, č.j.: MH-VÚP/14640/2022, JID: MHS/DOC/22/35687)

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu Z1 ÚPM, ani jej přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona).

Vzhledem k uplatněným připomínkám a námítkám pořizovatel dne 29. 09. 2022 rozeslal v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona „Výzvu k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínky proti návrhu Z1 ÚPM“ (č.j.: 23874/2022-1322-32, ze dne 14.09.2022) a námítky proti návrhu Z1 ÚPM doručené 16.09.2022 (č.j.: MH-VÚP/14640/2022, JID: MHS/DOC/22/35687). Návrh vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhům ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovateli byly doručeny tyto stanoviska dotčených orgánů:

1. Krajská veterinární správa (č.j.: SVS/2022/126921-S, ze dne 03. 10. 2022) – bez připomínek,
2. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (č.j.: KHSSC 51462/2022, ze dne 05. 10. 2022) – bez připomínek,
3. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje (č.j.: HSKL-8462-2/2022-MB, ze dne 06. 10. 2022) – bez připomínek,
4. Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor životního prostředí – koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/15450/2022-2/Sta, ze dne 26. 10. 2022) – bez připomínek.

Po komunálních volbách Zastupitelstvo obce Mukařov usnesením č.15/4/2022 ze dne 15. 10. 2022 určilo členem zastupitelstva paní Ing. Michaelu Čejkovou spolupracovat s pořizovatelem Z1 ÚPM.

V souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 5. 11. 2022 (č. j.: MH-VÚP/7068/2022-35/Nik) o zaslání stanoviska krajského úřadu návrhu Z1 ÚPM z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Toto stanovisko (č. j.: 144555/2022/KUSK ze dne 28. 11. 2022) obdržel pořizovatel dne 29. 11. 2022 se závěrem, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání Z1 ÚPM a v souladu

s ustanovením § 55b odst. 7 a § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Mukařov.

2. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).

2.a Soulad Z1 ÚPM s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)

Dle PÚR ČR v aktualizovaném znění leží obec mimo všechny rozvojové osy, oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Dle ZÚR v aktualizovaném znění leží obec mimo všechny rozvojové oblasti krajské úrovně, je cele zařazena do krajiny relativně vyvážené N02. Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšná opatření založení prvků územního systému ekologické stability jsou vymezeny regionální biokoridory RK 664 Zourov – Vicmanov a RK 665 Vicmanov - K33 a regionální biocentrum RC 1255 Vicmanov.

Z hlediska správního je obec začleněna do správního obvodu Středočeského kraje, okresu Mladá Boleslav, obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště.

Obec je členem svazku obcí Středního Pojizeří.

2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)

Z1 ÚPM svým charakterem a rozsahem nemůže být v rozporu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ a § 19 odst. 1 a 2 SZ).

Z úkolů územního plánování ((§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Z1 ÚPM týká pouze odst. 1 část c).

Z1 ÚPM prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z1 ÚPM nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a nemá vliv na ochranu nezastavěného území.

2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)

Požizování Z1 ÚPM bylo vedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Z1 ÚPM je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zapracovaných ÚAP a obsahových náležitostech Z1 ÚPM.

Z1 ÚPM je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

Z1 ÚPM je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR Zpracování změny ÚP a právního stavu po změně ÚP.

2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)

Z1 ÚPM svým charakterem nemění ÚPM, který je vypracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z1 ÚPM vzhledem k svému charakteru není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Z1 ÚPM je zpracována v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje 058409/2022/KUSK ze dne 08. 06. 2022.

1. Obvodní báňský úřad (zn.: SBS 34094/2022/OBÚ-02/1 ze dne 03. 08. 2022)

Nemá námítky

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

2. NET4GAS, s.r.o. (Zn.: 8606/22/OVP/N dne 02. 08. 2022)

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

3. Český hydrometeorologický ústav (č.j.: CHMI/511/473/2022, ze dne 12. 08. 2022)

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

4. Městský úřad Mnichovo Hradiště - koordinované stanovisko (č.j.: MH-ŽP/11599/2022-2/Sta, ze dne 18. 08. 2022)

a) Ochrana přírody a krajiny:

S předloženou změnou č. 1 ÚP Mukařov souhlasíme.

Doporučení pořizovatele: *bez opatření,*

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

b) Ochrana ZPF:

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje.

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

c) Odpady:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

d) Lesy:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

e) Pozemní komunikace:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*

Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

f) Vodoprávní úřad:

S předloženou změnou č. 1 ÚP Mukařov souhlasíme.

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

g) Památková péče:

Nemá připomínky.

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (pověřeného zastupitele) *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

5. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (zn.č.: ČGS-441/22/627*SOG-441/0631/2022, ze dne 18. 08. 2022)

bez připomínek

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

6. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mladá Boleslav (č.j.: HSKL-6633-2/2022-MB, ze dne 16. 08. 2022)

souhlasné stanovisko

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

7. GASNET, s.r.o. (Zn.: 5002673282 dne 19. 08. 2022)

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

8. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zn.:3238/22/Ge, ze dne 07. 09. 2022)

K návrhu Změny č. 1 územního plánu obce nemáme z pohledu vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu připomínky. Změnou územního plánu se nemění ani neupravuje koncepce technické infrastruktury (zásobování vodou) daná platným územním plánem.

Pro záměry v nových plochách BV požadujeme respektovat ochranné pásmo vodovodu, které je pro DN ≤ 500 mm - 1,5m, DN > 500 mm - 2,5 m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m) na obě strany od vnějšího líce potrubí podle ustanovení § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze pouze s písemným souhlasem vlastníka vodovodu, popřípadě provozovatele.

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

9. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav (č.j.: KHSSC 41047/2022, ze dne 07. 09. 2022)

Souhlasí

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*
Závěr vyhodnocení: ***bez opatření***

**10. Krajský úřad Středočeského kraje (č.j.: 098938/2022/KUSK ze dne 08. 09. 2022)
Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana přírody a krajiny:**

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

a) Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana ZPF:

Souhlasí s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě Z1.1

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

b) Odbor životního prostředí a zemědělství, Lesy:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

c) Odbor životního prostředí a zemědělství, Posuzování vlivů na ŽP:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

d) Odbor životního prostředí a zemědělství, Vody:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: **Bez opatření**

e) Odbor životního prostředí a zemědělství, Prevence závažných havárií:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

f) Odbor životního prostředí a zemědělství, Ochrana ovzduší:

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

g) Odbor dopravy

Nemá připomínky

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

h) Odbor kultury a památkové péče

Není příslušný k uplatnění stanoviska

Doporučení pořizovatele: *bez opatření*
Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele): *souhlasí s doporučením pořizovatele*

Závěr vyhodnocení: **bez opatření**

11. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (č.j.: 23874/2022-1322-32, ze dne 14. 09. 2022)

MO ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

***Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolení níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:***

- 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 radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Závěr vyhodnocení:

Připomínka se vyhovuje.

V grafické části bude doplněna pod legendou věta: citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolení níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Tato věta bude doplněna i do textové části - odůvodnění změny č. 1 územního plánu.

12. Ministerstvo vnitra České republiky (č.j.: MV-140034-4/OSM-2022 ze dne 15. 09. 2022)

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Mukařov nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Doporučení pořizovatele:

bez opatření

Stanovisko zástupce obce (určeného zastupitele):

souhlasí s doporučením pořizovatele

Závěr vyhodnocení:

bez opatření

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.

3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)

Ve svém stanovisku 058409/2022/KUSK ze dne 08. 06. 2022 orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona **lze vyloučit významný vliv** předložené Návrhu obsahu změny č.1 územního plánu Mukařov zkráceným postupem.

3.b) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)

Ve svém stanovisku 032212/2022/KUSK ze dne 04. 06. 2022 orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Mukařov na životní prostředí (tzv. SEA).**

3.c) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

(§ 53 SZ, odst.5d)

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Z1 ÚPM na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

3.d) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.** (§ 53 SZ, odst.5e)

3.d.a) **Vymezení zastavěného území.**

Z1 ÚPM prověřila stav zastavěného území k červnu 2022. Jeho rozsah se od září 2016 změnil o 30 m².

V rámci prověření zastavěného území vlivem změny parcelace dle platného KN a na základě požadavku objednavatele došlo ke změně funkčního využití části pozemků v k. ú. Borovice.

ppč. spč.	ÚP	Z1	(m ²)	kultura	využití	poznámka
84(část)	NS	BV	30	zastavěná plocha	rodinný dům čp 20	rozšíření rodinného domu čp 20 na úkor ppč 599
Celkem			30			

3.d.b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

Z1 ÚPM vymezuje v platném ÚPM migrační koridor a jádrové území biotopu chráněných druhů velkých savců, který je dle ÚAP 2020 novou limitou.

3.d.c) **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

Z1 ÚPM na základě požadavku obce ruší zastavitelnou plochu Z1 s funkčním využitím BV a převádí ji zpět do plochy stabilizované NS. Jako náhradu nově vymezuje zastavitelnou plochu Z1.1 s funkčním využitím BV.

Z1 ÚPM na základě požadavku obce mění funkční využití oddělené části plochy přestavby P2 z OV na BV. Ostatní části urbanistické koncepce zůstávají beze změny.

3.d.d) **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

3.d.e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny s výjimkou rozsahu ploch NS, který se zrušením zastavitelné plochy Z5 a nahrazením zastavitelnou plochou Z1.1 zvětšil o cca 0,13 ha.

3.d.f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Z1 ÚPM ruší z důvodu nadbytečnosti a zjednodušení výroku u ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, ploch smíšených obytných, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, ploch výroby a skladování, ploch veřejných prostranství, ploch zemědělských, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území obecný popis jejich využití.

Z1 ÚPM na základě stanoviska ochrany přírody a krajiny upravuje na u ploch nezastavitelných na území ochrany migračního koridoru a jádrového území biotopu chráněných druhů velkých savců podmínky prostorového uspořádání.

3.d.g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

3.d.h) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

3.d.i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

3.d.j) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

3.d.k) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

3.d.l) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Z1 ÚPM doplňuje do výrokové části počty výkresů a listů změny č. 1 územního plánu a a úplného znění územního plánu po změně č. 1.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Tato kapitola byla do odůvodnění doplněna na základě vyjádření Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (č.j.: 23874/2022-1322-32, ze dne 14. 09. 2022).

Celé správní území je v zájmu Ministerstva obrany posuzováno z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- 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 radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové 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)

3.e) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)**

Z1 ÚPM aktualizuje plochu ZÚ dle KN a nemění způsob účelného využití dle platného ÚPM. Z1 ÚPM vymezuje na základě požadavku obce pouze jednu zastavitelnou plochu určenou pro plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV, jako náhradu za zrušenou zastavitelnou plochu stejného funkčního využití. Na oddělené část přestavbové plochy mění funkční využití z OV na BV. Tyto změny nemají žádný vliv na účelné využití zastavěného území.

II.

a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

Z1 ÚPM je vypracována zkráceným postupem pořizování změny podle § 55b SZ na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ořízení změny územního plánu podle § 55a SZ.

- Vypuštění zastavitelné plochy Z5 (o výměře cca 5324 m² pro cca 3RD) z BV na nezastavitelnou plochu a nahrazení zastavitelnosti pozemky parc. č. 63/4 o výměře 2699 m² a parc. č. 63/7 o výměře 1349 m², oba z ploch smíšených nezastaveného území (NS) na bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), vše k. ú. Mukařov u Jiviny.

Z1 ÚPM vypouští zastavitelnou plochu Z5 (o výměře cca 5324 m²) a nahrazuje ji plochou zastavitelnou Z1.1 na ppč. 63/4 a ppč. 63/7 (o výměře cca 4048 m²).

- Změna využití jihozápadní části pozemku parc. č. 97/11 o výměře o 1200 m² v k. ú. Mukařov u Jiviny z přestavbové plochy: Občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) na plochu pro bydlení.

Z1 ÚPM mění funkční využití oddělené části přestavbové plochy ppč. z OV na BV.

- Možnost prověření změny vypuštění zastavitelné plochy Z1 (o výměře cca 2216 m² pro cca 2RD) z ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) výměnou za pozemek parc. č. 109/1 o výměře 3256 m² z ploch smíšených nezastaveného území (NS) a ploch zemědělských (NZ) na plochy pro bydlení, vše v k. ú. Vicmanov. V případě, že se prověřením zjistí nemožnost této výměny, bude zastavitelná plocha Z1 (BV) ponechána.

Z1 ÚPM na základě stanoviska ochrany přírody a krajiny, které tyto možnosti nedoporučuje z důvodu, že by „změnou územního plánu by došlo k fragmentaci krajiny a neucelenému rozvoji sídla“. Z1 ÚPM ponechává tyto plochy beze změny.

- Prověření možnosti využití pozemku parc. č. 706/2 o výměře 500 m² v k. ú. Borovice z ploch nezastavitelných - plochy zemědělské (NZ) na plochy pro rekreaci - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).

Z1 ÚPM na základě stanoviska ochrany přírody a krajiny, které tyto možnosti nedoporučuje z důvodu, že by „změnou územního plánu by došlo k fragmentaci krajiny a neucelenému rozvoji sídla“. Z1 ÚPM ponechává tyto plochy beze změny.

- Aktualizace zastavěného území, popř. změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů.

Z1 ÚPM v rámci aktualizace zastavěného území upravuje rozsah zastavěného území včetně změny funkčního využití stabilizovaného území na části spč. 84, která se rozšířila na úkor ppč. 599 v k. ú. Borovice z NS na BV. Další změny v aktuálních mapových podkladech nevyžadují žádné úpravy platného ÚPM.

- Upřesnění či doplnění kapitol textové části, např. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití“, „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ apod.

Z1 ÚPM doplnil na základě stanoviska ochrany přírody a krajiny u ploch nezastavitelných na území ochrany migračního koridoru a jádrového území biotopu chráněných druhů velkých savců podmínky prostorového uspořádání.

Z1 ÚPM ruší z důvodu nadbytečnosti a zjednodušení výroku u ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, ploch smíšených obytných, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, ploch výroby a skladování, ploch veřejných prostranství, ploch zemědělských, ploch přírodních a ploch smíšených nezastaveného území obecný popis jejich využití.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách

územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

V rámci Z1 ÚPM nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

V rámci Z1 ÚPM nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu, protože obcí nebyly požadovány.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PÚPFL.

e.1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Z1 ÚPM na základě požadavku obce vymezuje lokalitu **Z1.1** na jihovýchodním okraji ZÚ, jako náhradu za zrušenou lokalitu **Z5**. Zastavitelná plocha Z5 je převedena zpět do stabilizované plochy NS.

Porovnání navrhovaného (Z1) a rušeného (ÚP) záboru zpf podle tříd BPEJ a kultury v ha					
označení	změna	celkem	kultura	I.	V.
Z1.1	Z1 ÚPM	0,4048	trvalý travní porost	-	0,4048
Z5	ÚPM	0,5324	orná půda	0,5324	-
Rozdíl		0,1276	-	0,5324	0,4048

e.2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

e.3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

e.4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Z1 ÚPM ponechává platný ÚPM beze změny.

e.5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Řešené území je tvořeno třemi katastry. V grafické části je řešené území vyznačeno na všech výkresech. Hranice katastru jsou zobrazeny jednoduchou čarou s dvojicí plných kroužků.

e.6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Z1 ÚPM je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Toto rozhodnutí neobsahovalo požadavek variantního řešení. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o velice vhodný způsob, kdy se zpět vrací tř. 1 s převisem cca. 0,13 ha a nahrazuje se tř. 5.

e.7) U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení

jejich předpokládaného porušení.

- Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.
- Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

Tabulka zpf

Katastrální území:								Mukařov
číslo lokality	Způsob využití plochy	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor podle jednotlivých tříd ZPF (ha)			Investice do půdy
		celkem	orná půda	TTR	I.	II.	V.	
Z1.1	bydlení v rodinných domech - vesnické	0,4048	-	0,4048	-	-	-	-
Z1 ÚPM Celkem		0,4048	-	0,4048	-	-	0,4048	-

Katastrální území:								Mukařov
číslo lokality	Způsob využití plochy	Rušený zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Rušený zábor podle jednotlivých tříd ZPF (ha)			Investice do půdy
		celkem	orná půda	TTR	I	II.	V	
Z5	plochy zemědělské NZ	0,5324	0,532-	-	0,5324	-	-	-
Z1 ÚPM Celkem		0,5324	0,5324	-	0,5324	-	-	-
Z1 ÚPM Rozdíl		0,1276	+0,5324	-0,4048	0,5324	-	0,4048	-

Ochrana lesního půdního fondu

Z1 ÚPM nezasahuje do lesního půdního fondu.

4. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

1. **Ladislava Andrllová, nar. 29. 06. 1969, trvale bytem 293 07 Josefův Důl u Mladé Boleslavi (doručeno 16. 09. 2022, č.j.: MH-VÚP/14640/2022, JID: MHS/DOC/22/35687)**

Podávám námitku dle § 52 odstavce 3 stavebního zákona proti návrhu územního plánu jako majitelka pozemků.

Odůvodnění: Dne 28. 04. 2022 jsem podala žádost obecnímu úřadu Mukařov o změnu pozemků p. č. 517/4, 519, a 520 kat. území Mukařov u Jiviny. Pozemky mají nízkou bonitu, a ani jiné okolnosti nebrání změnit pozemky pro výstavbu roubeného domu. Proto podávám námitku proti návrhu územního plánu, kde jsou tyto dotčené pozemky změněny.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění námitky:

Námitka se týká pozemku parc. č. 517/4, parc. č. 519 a parc. č. 520, vše v katastrálním území Mukařova u Jiviny, které nejsou obsahem změny č. 1 ÚP Mukařov pořizovaný zkráceným postupem podle stavebního zákona. Rozsah pořizování změny č. 1 ÚP Mukařov pořizovaný zkráceným postupem Zastupitelstvo obce Mukařov výslovně uvedlo při rozhodnutí o pořizování změny č. 1 územního plánu i jejím obsahu. Z tohoto důvodu nelze řešení změny v průběhu pořizování rozšířit o uplatněné požadavky. Podaná námitka k návrhu řešení změny č. 1 je neopodstatněná a bezdůvodná.

5. Vyhodnocení připomínek.

1. **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (č.j.: 23874/2022-1322-32, ze dne 14. 09. 2022)**

MO ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- 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 radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

V grafické části bude doplněna pod legendou věta: citace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Tato věta bude doplněna i do textové části - odůvodnění změny č. 1 územního plánu.

P O U Č E N Í

Proti Změně č. 1 Územního plánu Mukařov vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
Vojtěch Biskup
starosta obce Mukařov

.....
Michaela Čejková
místostarostka obce Mukařov

- f) Textová část ÚP Mukařov s vyznačením změn.

Obsah textové části výroku:

- a) Vymezení zastavěného území. str. 4
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. str. 4
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování. str. 7
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. str. 9
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). str. 11
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. str. 21
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. str. 22
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 22
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. str. 22
- k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. str. 22
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 22

Obsah grafické části výroku:

N-1	Výkres základního členění	1: 5 000	10 A3
N-2	Hlavní výkres	1: 5 000	10 A3
N-3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1: 5 000	10 A3
N-4	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1: 5 000	10 A3
N-5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1: 5 000	10 A3

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČHP	číslo hydrologického pořadí
ČKA	Český svaz architektů
ČOV	čistička odpadních vod
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
OÚ	obecní úřad
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
PK	pozemkový katastr zjednodušená evidence
POZPV	
ppč.	pozemková parcela číslo
PR	Doplňující průzkumy a rozbory 2014
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění
SLP	slaboproud
STL	středotlaký plyn
TTP	trvalý travní porost
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP Mukařov	územní plán Mukařov
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO Mukařov	územní plán obce Mukařov
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění
	zkratky funkčního využití dle minis 2.3
BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské
DS	Dopravní infrastruktura silniční
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NZ	Plochy zemědělské

OH	Občanské vybavení hřbitovy
OM	Občanské vybavení komerční zařízení střední a malé
OS	Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	Občanského vybavení veřejná vybavenost
PV	Veřejná prostranství
RH	Rekreace plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI	Rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci
SR	Smíšené obytné rekreační
SV	Smíšené obytné venkovské
TI	Technická infrastruktura
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ	Výroba a skladování zemědělská výroba
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Zeleň přírodního charakteru
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZV	Veřejná prostranství veřejná zeleň

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území o celkové ploše cca 47,67 ha (Borovice cca 11,28 ha, Mukařov cca 22,44 ha, Vicmanov cca 13,95 ha) je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni ~~1. 9. 2016~~ **3. 6. 2022**.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 "Základní členění území", N-2 "Hlavní výkres", N-4 "Výkres koncepce dopravní infrastruktury", N-5 "Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 "Koordinační výkres", O-3 "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu" a odůvodnění kap. 3.d1)

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

b.1) Koncepce rozvoje území

Řešené území se nachází cca 10 km severozápadním směrem od Mnichova Hradiště při severním okraji Středočeského kraje v územním sektoru SO ORP Mnichovo Hradiště. Správní území obce se skládá ze tří katastrů 661279 – Borovice cca 204,31 ha, 661317 Mukařov cca 552,50 ha, 661341 Vicmanov cca 345,46 ha. Celková výměra obce činí cca 1102,27 ha s celkem 171 obyvateli (stav k 31. 12. 2014).

Základním cílem koncepce rozvoje území je vytvoření podmínek pro život místních obyvatel a uspokojení jejich potřeb pro bydlení, práci, rekreaci a odpočinek.

ÚP Mukařov v rámci možností řešeného území pro to vymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení, veřejnou a technickou infrastrukturu. Rozsah těchto ploch a jejich funkční využití je ovlivněn charakterem stavu urbanizace jednotlivých sídel obce a danými možnostmi a omezeními platné legislativy. Umístění rozvojových je dále určeno požadavky objednavatele (Obec Mukařov), jeho občanů a předchozí územně plánovací dokumentací.

ÚP Mukařov v rámci svých možností vytváří podmínky pro bydlení a služeb, které mohou přispět ke stabilizaci obyvatelstva.

ÚP Mukařov vyznačuje jeho hodnoty, včetně stanovení podmínek jejich ochrany a tím nejen přispívá k zachování těchto hodnot pro budoucí generace ale i zlepšuje současné podmínky života v řešeném území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚP Mukařov respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění. Vymezené rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.1) Kulturní architektonické, urbanistické a historické hodnoty území

Architektonickou hodnotou řešeného území tvoří především památkově chráněné objekty a areály zapsané v evidenci památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek. Rovněž sem patří i kulturní památky neuvedené v tomto seznamu, jedná se o objekty lidového stavitelství v památkovém zájmu a ostatní drobné historické objekty dotvářející krajinu. Urbanistické hodnoty území spočívající v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

ÚP Mukařov do těchto památek nijak nezasahuje. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové požadavky, které minimalizují vliv na tyto hodnoty území. Vymezené rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP Mukařov respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek pro plochy s rozdílným využitím přírodní hodnoty území, k nimž především patří prvky ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy atd. Řešené území leží ve dvou oblastech krajinného rázu ObKR 18 a ObKR 35.

Nově navrhované rozvojové plochy a jejich využití je v souladu s obecnými podmínkami kladenými z hlediska ÚSES a oblastí krajinného rázu.

Z1 ÚPM vymezuje v řešeném území migrační koridor a jádrové území biotopu chráněných druhů velkých savců.

viz kap. e.2 a odůvodnění kap 3.d.5.

c) **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

c.1) **urbanistická koncepce**

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje současné funkční využití území. Urbanistická koncepce návrhu ÚP Mukařov vychází z charakteru a možností jednotlivých místních sídel v řešeném území. Cílem této koncepce je dosud zachovaný charakter osídlení nepoškodit nevratnými zásahy a zároveň umožnit požadovaný rozvoj území. Nově navrhované rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavěné části zastavěného území. Funkční využití rozvojových ploch je v souladu s požadavky zadání.

Návrh Mukařov ponechává stávající charakter zástavby včetně sídelní zeleně beze změny. Podle požadavku občanů a obce vymezuje v možném rozsahu rozvojové plochy pro BV, OV, OS, DS, TI, VZ. Těmito rozvojovými plochami nejsou nikterak dotčeny dálkové pohledy na stávající osídlení ani významné výhledy.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.3).

c.2) **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

ÚP Mukařov vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Z1 ÚPM ruší zastavitelnou plochu Z5 a převádí ji zpět do ploch stabilizovaných NS. Náhradou za ní vymezuje zastavitelnou plochu Z1.1.

Z1 ÚPM mění funkční využití na části plochy přestavby P2 z OV na BV.

Z zastavitelné plochy		k. ú. Mukařov celkem		4,0281 3,9005 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca \sum RD	Umístění lokality a podmínky využití	
Z1	BV	0,2216 - 2	Plocha ležící na severním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.	
Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu a zvýšením tlaku v něm (domovní AT stanice).				
Z2	BV	0,1719 - 1	Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.	
Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu a zvýšením tlaku v něm (domovní AT stanice).				
Z3	BV, ZS	0,2998 -2 0,2382	Plocha ležící na jihovýchodním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a zeleň soukromou a vyhrazenou.	
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26820 a existencí tras stávajících inženýrských sítí. Podmínky navrhovaného využití: Hranice obytné zástavby minimálně 25 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Prodloužení vodovodního řadu a zkapacitnění stávajícího řadu DN.				

f) Textová část s vyznačením změn

Respektování tras stávající technické infrastruktury.			
Z4	BV	0,1885 - 1	Plocha ležící na jižním okraji zastavěného území Mukařova určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26821. Podmínky navrhovaného využití: Hranice obytné zástavby minimálně 20 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.			
Z5	BV	0,5324 - 3	Plocha ležící na severním okraji zastavěného území Borovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/26821, ochranném pásmu VN trafostanice. Lokality je snadno napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.			
Z6	BV, ZS	0,3877 - 3 0,2917	Plocha ležící při východním okraji zastavěného území Borovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a zeleň soukromou a vyhrazenou.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26822 a existencí tras stávajících inženýrských sítí. Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu a zkapacitnění řadu DN 63 od nově zrekonstruovaného řadu nebo vybudování vlastního zdroje vody a respektování tras stávající technické infrastruktury.			
Z7	OS, DS	1,1185 0,0631	Plocha stávajícího hřiště, nezkolaudovaného objektu šaten a přístupová komunikace ležící na západním okraji zastavěného území Borovice je určena pro uvedení v soulad stávajícího využití s databází KN.
Podmínky navrhovaného využití: Oddělení využívaných částí pozemků k OS (ppč. 498/1, 498/3, 500/1, 500/3, 500/6, 500/14, 500/14, 795/1) a DS (ppč. 502/1, 503/1) od takto nevyužívaných, kolaudace objektu šaten a následná změna kultury v KN.			
Z8	VZ	0,3156	Plocha stávající pstruhové líhně a nezkolaudovaných obslužných objektů ležící na jižním okraji Mukařova mezi zastavěným územím Mukařova a Borovice je určena pro uvedení v soulad stávajícího využití s databází KN.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26820. Podmínky navrhovaného využití: Kolaudace obslužného objektu líhně a změna kultury ppč. 57/4 v KN.			
<u>Z1.1</u>	<u>BV</u>	<u>0,4048 - 4</u>	<u>Plocha ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území Mukařova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské</u>
<u>Podmínky navrhovaného využití: respektovat trasu telekomunikačního kabelu</u>			

P	plochy přestavby	k. ú. Mukařov celkem	2,2998 ha
P1	BV	1,4796 - 12	Plocha ležící v severní části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu a zvýšením tlaku v něm (AT stanice).			
P2	OV, <u>BV</u>	0,8202 <u>0,7055,</u> <u>0,1147</u>	Plocha ležící v jižní části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově je určena pro veřejnou infrastrukturu <u>a bydlení v rodinných domech - venkovské</u>
Zástavba je omezena ochranným pásmem VN a trafostanice. Podmínky navrhovaného využití: Zvýšením tlaku ve vodovodní síti (AT stanice) a respektování tras stávající technické infrastruktury.			

c.3) systém sídelní zeleně

ZS, ZP

ÚP Mukařov vymezuje v stabilizovaném řešeném území systém sídelní zeleně včetně stanovení podmínek její ochrany. Návrh Mukařov navrhuje v rámci zastavitelných ploch plochy ZS v místech, kde není možné nebo žádoucí jejich využití pro BV. Ostatní sídelní zeleň v řešeném území je součástí ploch jiného funkčního využití.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,63	8,52

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.3).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.

d.1) Dopravní infrastruktura

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území komunikace III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku, stezky a cyklostezky. Hipostezky se v území nevyskytují a nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Doprava v klidu je řešena v rámci regulativu funkčního využití.

Jako značně problematické se jeví využití účelové komunikace, po které je vedena cyklostezka 241 Petronice - Radonice, k uvažovanému zásobování rozvojových ploch P36-P39 a Z80 (dle ÚP Ralsko) na sousedním kú. Jabloneček.

ÚP Mukařov nově vymezuje plochy DS jako součást zastavitelné plochy Z8 v rámci změn ploch v krajině K1 dopravní koridor pro obnovu místní komunikace a ten zařazuje do veřejně prospěšných staveb (VD).

Vymezené rozvojové plochy jsou připojeny prostřednictvím místních a účelových komunikací.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
DS	dopravní infrastruktura silniční	0,07	17,37

d.2) Technická infrastruktura

TI

ÚP Mukařov vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy technické infrastruktury včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

Zastavitelná plocha určená pro umístění obecní ČOV leží na sousedním katastru obce Jivina.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
TI	technické infrastruktura inženýrské sítě	-	0,08

Nakládání s odpady

ÚP Mukařov ponechává stávající způsob nakládání s odpady a vyznačuje v řešeném území místo skládky odpadů.

viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

Zásobování vodou

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území stávající systém zásobování pitnou vodou. Nově vymezené rozvojové plochy jsou zásobovány pitnou vodou přímo ze stávajícího vodovodní sítě, pomocí jejího prodloužení, zkapacitnění částí stávající sítě, zvýšením tlaku v síti (stanice ATS) případně z vlastního zdroje pitné vody.

Navrhované prodloužení vodovodní sítě bude vedeno vždy v trase stávající nebo navrhované plochy DS nebo PV.

Zkapacitnění je navrženo v částech sítě, kde stávající dimenze potrubí by již nevyhověla zvýšeným požadavkům spotřeby vody.

Navrhovaná ATS stanice bude umístěna v těsné blízkosti zemního vodojemu v Mukařově a bude sloužit ke zvýšení tlaku vody pro přestavbové plochy P1 a P2.

Lokality, u nichž je podmínkou využití prodloužení vodovodní sítě nebo vlastní zdroj:

Z1, Z2, Z3, Z6, Z7, P1

Lokality, u nichž je podmínkou využití řešení tlakových poměrů domácích ATS stanicí: Z1, Z2

Lokality, u nichž je podmínkou využití zkapacitnění části stávající sítě: Z3,Z6
Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „„Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Nouzové zásobování vodou

ÚP Mukařov nemění stávající způsob zásobování. viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Požární voda

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje zdroje požární vody v řešeném území.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Kanalizace - splaškové vody

ÚP Mukařov předpokládá vybudování obecní ČOV pro Borovici a Mukařov umístěnou v údolí Zábrdky. Pro lokality, kde nebude možné napojení na navrhovanou kanalizační síť a do doby její realizace se stávající způsob likvidace splaškových vod pomocí nepropustných jímek na vyvážení nemění. Použití vlastních domovních čistíren je možné pouze v místech s vhodným horninovým podložím (vsakování) nebo s možností jejich vyústění do vodoteče. Podmínkou pro použití domovní čistírny je vždy hydrologický posudek (plochy P1 a P2 je nutno posuzovat jako celek).

Kanalizace - dešťové vody

ÚP Mukařov nemění stávající způsob nakládání s dešťovými vodami. U nově navrhovaných rozvojových ploch budou dešťové vody ze zelených ploch likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče.

Zásobování elektrickou energií

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody VN, umístění trafostanic a příslušná ochranná pásma. Nově navrhované rozvojové plochy budou zásobovány el. energií ze stávajících rozvodů NN.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Veřejné osvětlení

ÚP Mukařov nemění stávající způsob VO v řešeném území. Viz odůvodnění kap. 3.d.4).

Telekomunikace

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody a telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace. ÚP Mukařov nenavrhuje žádné nové trasy

a zařízení pro telekomunikace.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.3) Občanské vybavení

ÚP Mukařov vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy občanského vybavení včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Mukařov nově vymezuje zastavitelnou plochu Z8 pro OS v místě a rozsahu stávajícího sportovního areálu, který je pozemkově nevymezený a plochu přestavby P2 pro OV na části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok viz kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
OV	občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,82	0,23
OM	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	-	2,36
OS	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	1,12	-
OH	občanské vybavení hřbitovy	-	0,11

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství

ÚP Mukařov vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy veřejných prostranství včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Mukařov nově nevymezuje žádné plochy pro veřejnou infrastrukturu - veřejné prostranství.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok viz kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
PV	veřejná prostranství	-	1,48
ZV	veřejná prostranství veřejná zeleň	-	0,75

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

ÚP Mukařov vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
W	plochy vodní a vodohospodářské	0,08	9,68
NZ	plochy zemědělské	-	340,89
NL	plochy lesní	1,43	575,81
NP	plochy přírodní	-	42,00

NS	plochy smíšené nezastavěného území	-	65,51 65,64
----	------------------------------------	---	-------------------------------

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

K Plochy změn v krajině

ÚP Mukařov vymezuje následující plochy změn v krajině.

K Plochy změn v krajině k. ú. Mukařov celkem			1,5745 ha
Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
K1	NL	1,43	Změna obecní neplodné půdy vysokou zelení ZV ležící na východní straně zastavěného území Vicmanov na plochu lesní.
K2	DS	0,07	Úprava části komunikace na jihozápadním okraji zastavěného území Vicmanov. (VD1)
K3	W	0,08	Změna části zamokřeného trvalého travního porostu NS na dvě plochy vodní a vodohospodářskou severně od Blažkova mlýna ve Vicmanově.

Plocha K2 je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby VD.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚP Mukařov vymezuje a stabilizuje hranice ÚSES dle OG ÚSES (Ing. Milena Morávková 2001), ÚAP a ZÚR, zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP. Prvky převzaté ze ZÚR zařazuje do veřejně prospěšných opatření založení prvků ÚSES (VU).

ÚP Mukařov vymezuje plochy regionálních biokoridorů a biocenter jako nezastavitelné.

ÚP Mukařov nezasahuje do prvků ÚSES rozvojovými plochami.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.3) Prostupnost krajiny

ÚP Mukařov vymezuje a stabilizuje historicky vzniklou a dosud používanou síť účelových cest včetně vyznačení území migrací losa evropského, rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého, jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.4) Protierozní ochrana

ÚP Mukařov nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

Viz odůvodnění kap. 3.d.5).

e.5) Rekreace

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
------	-------------------------------------	----------------	-----------------

RI	rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	3,23
RH	rekreace plochy staveb pro hromadnou rekreaci	-	7,67
SR	smíšené obytné rekreační	-	4,51

e.6) Objekty ČHMÚ

Návrh Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném objekty ČHMÚ a respektuje jejich vymezená ochranná pásma.

e.7) Ekologické zátěže

V řešeném území se nenacházejí žádná evidovaná kontaminovaná místa. ÚP Mukařov v grafické části dokumentace vyznačuje místo částečně upravené „divoké“ skládky komunálního odpadu.

e.8) Ochrana před povodněmi

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území záplavové území Q_{100} vodního toku Zábrdky, aktivní záplavovou zónu Q_A vodního toku Zábrdky.

ÚP Mukařov umísťuje do aktivní záplavové zóny a do záplavového území pouze zastavitelnou plochu Z7 pro obecní ČOV. Stavba ČOV musí zohlednit omezení dané Q_A a Q_{100} .

ÚP Mukařov nenavrhuje žádné protipovodňové opatření.

Viz grafická část dokumentace výkresy O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f), kap. g.2) a odůvodnění kap. 2.d).

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.**

Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Hlavní využití s výjimkou ploch specifických musí tvořit minimálně 2/3 funkčního způsobu využití plochy.

KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje.

Pokud nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, bude zástavba posuzována individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona.

Plochy bydlení

~~Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.~~

~~Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky~~

~~souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.~~

Bydlení v rodinných domech - venkovské

BV

Hlavní využití:

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

Přípustné využití:

Rekreační domky a chalupy, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkrovní. **KZ = 0,70_{do 1000m} /0,75_{nad 1000m}**. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Plochy rekreace

RI, RH

~~Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.~~

~~Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.~~

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI

Hlavní využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady.

Přípustné využití:

Další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkrovní. **KZ = 0,80**. Podmínkou je umístění min. jednoho místa pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

RH

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci, kempy, veřejná tábořiště.

Přípustné využití:

Objekty a stavby pro sport a relaxaci, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců budov, či areálu a byty zaměstnanců, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkroví. **KZ = 0,75.**

Plochy občanského vybavení

OV, OM, OS, OH

~~Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.~~

~~Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.~~

Občanského vybavení - veřejná vybavenost

OV

Hlavní využití:

Správní úřady, poštovní úřady, archivy, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie, zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní, zařízení zdravotnictví, zařízení školství, zařízení sociální péče.

Přípustné využití:

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb, zařízení veřejného ubytování, zařízení veřejného stravování, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé

OM

~~Plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.~~

Hlavní využití:

Administrativní budovy, obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím, zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování, zařízení stravování.

Přípustné využití:

Služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, privátní zařízení pro zdravotnictví, privátní zařízení sociální péče, zařízení sportovní provozované na komerčním

základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, zařízení nevýrobních služeb, výrobu el. energie pomocí fotovoltaických panelů umístěných na střeších objektů případně i na volném terénu do instalovaného výkonu 200 kWp, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OS

Plochy pro tělovýchovu a sport.

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály, hřiště.

Přípustné využití:

Klubovní a hygienická zařízení, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - hřbitovy

OH

Hlavní využití:

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

Plochy pro pohřbívání, církevní zařízení, smuteční síně, doprovodné stavby technického zařízení.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy smíšené obytné

SV, SR

~~Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.~~

~~Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále~~

~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

Smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

Rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, objekty k bydlení do tří bytových jednotek, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů, ostatní stavby pro bydlení, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné zemědělské, lesnické a rybářské výroby.

Přípustné využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Smíšené obytné rekreační

SR

Hlavní využití:

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad pozemků a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

Přípustné využití:

Zařízení lokálního charakteru pro ubytování, kulturu, rekreaci, sport, stravování, maloobchod drobnou a řemeslnou výrobu, pěstební činnost formou permakultury, akvaponické skleníky, chov ryb malého rozsahu a nezbytnou technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy dopravní infrastruktury

DS

~~Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.~~

~~Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.~~

~~Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které~~

~~nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.~~

~~Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.~~

Dopravní infrastruktura silniční

DS

Hlavní využití:

Hlavní silniční komunikace III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití:

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

Sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Nepřípustné využití:

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů. Mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

Plochy technické infrastruktury

~~Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.~~

~~Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.~~

Technická infrastruktura

TI

Hlavní využití:

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných a fotovoltaických elektráren, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití:

Vestavěné byty služební a majitelů zařízení, plochy související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy výroby a skladování

VD, VZ

~~Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.~~

~~Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.~~

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

VD

Hlavní využití:

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.

Výroba a skladování - zemědělská výroba

VZ

Hlavní využití:

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

Se nestanovuje.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy veřejných prostranství

PV, ZV

~~Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.~~

~~Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.~~

Veřejná prostranství

PV

Hlavní využití:

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování, plochy pěších komunikací, plochy upravené zeleně stabilizující ji v sídle, plochy relaxace, stavby protihlukových a protierozních zařízení.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, liniové trasy technického vybavení.

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství - veřejná zeleň

ZV

Hlavní využití:

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, oplocení a liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy systému sídelní zeleně

ZS

Zeleň soukromá a vyhrazená

ZS

Hlavní využití:

Plochy soukromé zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény,

terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch a koryta vodních toků.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy nezastavěného území

NZ, NL, NP, NS

Plochy zemědělské

NZ

~~Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.~~

~~Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

Hlavní využití:

Plochy zemědělsky využívané.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy přípustné pro zalesnění jsou pozemky obklopené nebo sousedícím stávajícími lesními plochami, pozemky svažité nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Přípustné plochy nesmí ležet blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniových vedení nadzemních inženýrských sítí. Oplocení a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se:

Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.

Plochy lesní

NL

~~Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se:

Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.

Plochy přírodní

NP

~~Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

Hlavní využití:

Pozemky biocenter, pozemky evropsky významných lokalit.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející

s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.

Plochy smíšené nezastavěného území

NS

~~Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.~~

~~Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

Hlavní využití:

Se nestanovuje.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚP Mukařov nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

f) Textová část s vyznačením změn

g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

g.1) **Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

ÚP Mukařov vymezuje jednu veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze vyvlastnit o celkové ploše cca 0,07 ha.

Ozn.	Plocha (ha)	Název veřejně prospěšné stavby
VD1	0,07	Úprava části pozemku ostatní komunikace na místní komunikaci.
VT1		kanalizační síť gravitační a výtlak v řešeném území
VT2		čerpací stanice odpadních vod ČSOV BC
VT3		čerpací stanice odpadních vod ČSOV BA
VT4		čerpací stanice odpadních vod ČSOV MA
VT5		čerpací stanice odpadních vod ČSOV VA
VT6		vodovodní připojení ČOV v řešeném území
VT7		ATS stanice

g.2) **Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit**

ÚP Mukařov vymezuje veřejně prospěšná opatření dle ZÚR obce, pro které lze vyvlastnit o celkové ploše cca 129,52 ha

Ozn.	Ozn. dle ZÚR	Plocha (ha)	Název prvku ÚSES popř. název veřejně prospěšného opatření
VU1	RK 664	~20,14	Plocha regionálního biokoridoru Zourov - Vicmanov
VU2	RC 1255	~69,86	Plocha regionálního biocentra Vicmanov
VU3	RK 665	~38,92	Plocha regionálního biokoridoru Vicmanov - K 33.

Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

h) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**

ÚP Mukařov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

ÚP Mukařov nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

j) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

ÚP Mukařov nevymezuje žádné plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

f) Textová část s vyznačením změn

k) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

ÚP Mukařov nevymezuje žádné plochy územní rezervy.

l) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Textová část výroku obsahuje 23 listů formátu A4.
Grafická část výroku obsahuje 5 výkresů tj. celkem 50 formátů A3.

Z1 ÚPM

Textová část výroku obsahuje 10 listů formátu A4.

Grafická část výroku obsahuje 2 výkresy tj. celkem 4 formáty A4.

Textová část odůvodnění obsahuje 40 listů formátu A4.

Grafická část odůvodnění obsahuje 2 výkresů tj. celkem 6,6 formátů A4.

ÚZ ÚPM

Textová část výroku obsahuje 22 listů formátu A4.

Grafická část výroku obsahuje 5 výkresů tj. celkem 50 formátů A3.

Grafická část odůvodnění obsahuje 1 výkresů tj. celkem 10 formátů A3.