

ZMĚNA Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU
SÍDELNÍHO ÚTVARU MRAČ

Projektant:
Ing. arch. Marie Horváthová
Volyňská 14, 100 00 Praha 10
tel.: 603 210 084
e-mail: marie@horvath.cz

Datum zpracování: únor 2013
upraveno k vydání: listopad 2013

Obsah

Změna č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač

Textová část

Grafická část

- list 1: výkres základního členění území, měřítko 1 : 10 000
- list 2: výkres č. 2 - komplexní urbanistický návrh - plán funkčního využití území (hlavní výkres) - výřez lokalita Z2A-1, měřítko 1 : 2 880
- list 3: výkres č. 2 - komplexní urbanistický návrh - plán funkčního využití území (hlavní výkres) - výřez lokalita Z2A-2, Z2A-3, Z2A-4, měřítko 1 : 2 880

Odůvodnění změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač

Textová část odůvodnění

Textová část územního plánu sídelního útvaru Mrač (úplná obecně závazná vyhláška vydaná k územnímu plánu sídelního útvaru Mrač včetně jeho změny - právní stav výrokové části s vyznačením změn)

- a) postup při pořízení změny územního plánu sídelního útvaru
- b) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- d) přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny a o jejím obsahu
- h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- i) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny
- l) výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- n) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění

- list OD-1: výkres č. 6 - důsledky navrženého řešení na zemědělský půdní fond - výřez, měřítko 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU MRAČ
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Mrač, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43, odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

změnu č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač.

Územní plán sídelního útvaru Mrač, schválený usnesením Obecního zastupitelstva obce Mrač č. 57/98 ze dne 10. 6. 1998 a jeho závazná část, vyhlášená Vyhláškou č. 1/98, která nabyla účinnosti dne 26. 6. 1998, a Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Mrač, vydaná formou opatření obecné povahy dne 17. 9. 2008, nabytí účinnosti dne 3. 10. 2008, se mění takto:

1. V ČÁSTI PRVNÍ, Úvodní ustanovení, Článek 3 Vymezení pojmů, odstavec 1), vypouští se text bodu a) a bodu b) a nahrazuje se novým textem tohoto znění:

“ a) plochy zastavěné a zastavitelné (dříve “urbanizované”) - plochy zastavěné nebo určené k zastavění

b) plochy nezastavěné (dříve “neurbanizované”) - tvořené nezastavěnými pozemky, které nejsou určeny tímto územním plánem k zastavění. Nelze na nich umísťovat (ani dodatečným povolením) žádné stavby ani oplocení mimo ohradníky. Výjimku tvoří stavby pozemních komunikací, stavby technické infrastruktury, přístřešky sloužící veřejné dopravě a letní přístřešek pro dobytek, stavby zemědělské a lesní meliorace, stavby určené k plnění funkce lesa a stavby na tocích.

Změny kultur lze provádět pouze s ohledem na posílení prvků ekologické stability (pole na louky, pastviny, sady, příp. na pozemky určené k plnění funkce lesa). Zemědělské využívání krajiny musí být v souladu s ochranou vodních zdrojů.”

2. V ČÁSTI PRVNÍ, Úvodní ustanovení, Článek 3 Vymezení pojmů, v odstavci 2) se za poslední bod d) vkládají nové body e), f) tohoto znění:

“e) zahrady v zastavěném území

f) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.”

3. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 4, Hlavní úkoly, bod g) Koncepce veřejné infrastruktury, vypouští se odstavec 2).

4. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 4, Hlavní úkoly, se za poslední odstavec bodu g) vkládá bod h) tohoto znění:

“h) Na území obce Mrač se změnou č. 2A vymezují lokality:

Z2A-1 jako nová zastavitelná plocha území venkovské zástavby a zahrady v zastavěném území;

Z2A-2 jako plocha změny využití území, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň,

Z2A-3 jako plocha změny využití území, plochy pro občanskou vybavenost - sportovní hřiště,

Z2A-4 jako plocha změny využití území, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

5. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 5, Obytná území, se za bod 3) vkládá bod 4) tohoto znění:

“4) Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustná výška zástavby je u rodinných domů a dvojdomů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u bytových domů max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví.”

6. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6, Regulativy území venkovské zástavby, se za poslední odstavec vkládají nové odstavce 3), 4), které zní:

“3) Podmíněně přípustné využití:

- v lokalitě Z2A-1, řešené změnou č. 2A ÚPSÚ, lze umístit stavby pro bydlení až na základě prokázání, že nedojde k překročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru.

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové uspořádání umísťovaných staveb bude odpovídat charakteru a výškové hladině stávající zástavby v navazujícím území,
- zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch je max. 25%,
- parkování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku,
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku.”

7. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, za Článek 7a se vkládá Článek 7b tohoto znění:

“Článek 7b

Plochy pro občanskou vybavenost - sportovní hřiště

Hlavní využití:

- zařízení tělovýchovy a sportu - otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně pěších cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, mobiliář
- dětská hřiště,
- související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.”

8. Změnou č. 2A ÚPSÚ se v ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, za Článek 11a vkládají nové články, Článek 12 a Článek 13; u všech následujících článků je posunuto číslování.

“Článek 12

Zahrady v zastavěném území

1) Hlavní využití:

- zahrady a sady s výsadbou okrasné nebo užitkové zeleně

2) Přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň sloužící k vytvoření ochrany části lokality Z2A-1 začleněné do území venkovské zástavby,
- drobné stavby zahradní architektury (např. altán, pergola apod.),

- stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m²,
- oplocení,
- technická infrastruktura.

3) Nepřípustné využití:

- vše mimo hlavní a přípustné využití.

Článek 13

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

1) Hlavní využití:

- veřejná a parková zeleň

2) Přípustné využití:

- rekreační a estetické doplnění veřejného prostoru,
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace,
- pěší nezpevněné pískové cesty,
- mobiliář veřejného prostoru (lavičky, odpadkové koše, mapy, pítka a pod.),
- travnaté přírodní hřiště, dětské hřiště,
- drobné vodní plochy a toky,
- zařízení a trasy technické infrastruktury v nezbytném rozsahu.

3) Nepřípustné využití:

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

9. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 16, Podmínky využití ploch, vypouští se text bodu 1) a nahrazuje se novým textem tohoto znění:

“1) V zájmu zachování obrazu obce je přípustná výška zástavby u rodinných domů a dvojdomů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u bytových domů max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví.”

10. V ČÁSTI TŘETÍ, Veřejně prospěšné stavby, V Článku 19, Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se ruší body b) a c), a posunuje se označení následujících bodů d) a c), které se mění na b) a c).

11. V ČÁSTI TŘETÍ, Veřejně prospěšné stavby, se vypouští Článek 19a, Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

12. V ČÁSTI ČTVRTÉ, Závěrečná ustanovení, se vkládá Článek 21, který zní:

“Článek 21

1) Počet listů a seznam výkresů změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Mrač
Textová část změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Mrač obsahuje 11 listů a 2 grafické přílohy s názvy “Komplexní urbanistický návrh - plán funkčního využití” a “Veřejné zájmy obce.

2) Počet listů a seznam výkresů změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač
Textová část změny č. 2A sídelního útvaru Mrač obsahuje 5 listů (vč. titulní strany a obsahu) a 3 výkresy grafické části:

- list 1: výkres základního členění území, měřítko 1 : 10 000
- list 2: výkres č. 2 - komplexní urbanistický návrh - plán funkčního využití území (hlavní výkres) - výřez lokalita Z2A-1, měřítko 1 : 2 880
- list 3: výkres č. 2 - komplexní urbanistický návrh - plán funkčního využití území (hlavní výkres) - výřez lokalita Z2A-2, Z2A-3, Z2A-4, měřítko 1 : 2 880”

ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění

Textová část územního plánu sídelního útvaru Mrač (úplná obecně závazná vyhláška vydaná k územnímu plánu sídelního útvaru Mrač včetně jeho změny č. 1 - právní stav výrokové části s vyznačením změn, které vyplynou ze závěrů projednání změny č. 2A).

Změna č. 2A se týká těchto částí výroku opatření obecné povahy (citace původního textu, vložené odstavce jsou zvýrazněné tučným písmem):

Vyhláška č. 1/98 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Mrač, schváleného Obecním zastupitelstvem dne 10. 6. 1998, která nabyla účinnosti dne 26. 6. 1998,

a

Opatření obecné povahy o vydání změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Mrač, vydané Zastupitelstvem obce Mrač dne 17. 9. 2008, nabytí účinnosti dne 3. 10. 2008

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Mrač, schváleného obecním zastupitelstvem dne 10. 6. 1998, které určují zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce, funkční a prostorové uspořádání území a stanoví základní podmínky pro umístění staveb. Závazné jsou všechny regulativy obsažené v této vyhlášce, pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno, že se jedná o část směrnou. Ostatní části územního plánu neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území obce Mrač, vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit, a vymezuje územní systém ekologické stability.
- 3) Podle této vyhlášky se postupuje především při územních, stavebních a jiných správních řízeních a rozhodnutích, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.
- 4) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona (např. podle § 87, 88 a 96 a pod.).

Článek 2 Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Mrač, vymezené hranicemi katastru Mrač.

Článek 3 Vymezení pojmů

- 1) Na území obce Mrač jsou rozlišovány:

a) plochy zastavěné a zastavitelné (dříve “urbanizované”) - plochy zastavěné nebo určené k zastavění

b) plochy nezastavěné (dříve “neurbanizované”) - tvořené nezastavěnými pozemky, které nejsou určeny tímto územním plánem k zastavění. Nelze na nich umísťovat (ani dodatečným povolením) žádné stavby ani oplocení mimo ohradníky. Výjimku tvoří stavby pozemních komunikací, stavby technické infrastruktury, přístřešky sloužící veřejné dopravě a letní přístřešek pro dobytek, stavby zemědělské a lesní meliorace, stavby určené k plnění funkce lesa a stavby na tocích.

Změny kultur lze provádět pouze s ohledem na posílení prvků ekologické stability (pole na louky, pastviny, sady, příp. na pozemky určené k plnění funkce lesa). Zemědělské využívání krajiny musí být v souladu s ochranou vodních zdrojů.”

2) Plochy urbanizované jsou tvořeny především zastavěným územím obce a jsou rozlišeny na:

a) obytná území - definovaná jako plochy pro bydlení a smíšené venkovské bydlení, občanské vybavení a rekreaci, přípustné jsou objekty s funkcí obytnou, případně rekreační a umístění živností komerčního a řemeslného charakteru. Objekty pro provozování živností dílenského charakteru jsou přípustné jen tehdy, pokud negativně neovlivňují okolí a budou umístěny ve dvorních traktech,

b) výrobní území - (území zemědělské výroby). Umístění objektů tohoto druhu bude vždy podléhat projednání v obecním zastupitelstvu,

c) území rekreace a sportu - připouští se zřizování otevřených sportovišť a nezbytných zařízení a vybavení pro jejich obsluhu,

d) plochy pro technickou infrastrukturu - plochy technického vybavení,

e) zahrady v zastavěném území,

f) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.

Článek 4 Hlavní úkoly

Podmínkou rozvoje obce a udržení kvalitního životního prostředí v jejím okolí jsou zejména:

a) Vytvoření podmínek pro zastavení odlivu obyvatel umožněním výstavby rodinných domů a zřizováním živností.

b) Vymezení nové podnikatelské zóny, která umožní příliv nových podnikatelských subjektů a vytvoří i nové pracovní příležitosti.

c) Vybudování nové splaškové kanalizace pro celou obec včetně ČOV.

d) Posílení sítě NN včetně přezbrojení TS a části vedení elektrorozvodného zařízení v kabelech (v centru obce).

e) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(1) Obec Mrač s uvažovanou výhledovou velikostí do cca 750 obyvatel je funkčně rozmanitým sídlem s dobrou a zajímavou geografickou polohou, dobrou dopravní dostupností, kvalitními přírodními podmínkami a dochovanými znaky kulturního dědictví. Z toho důvodu:

(a) budou podporovány veškeré záměry, týkající se respektování a zvyšování kulturnosti a přívětivosti stávajícího prostředí, vhodné obnovy staveb a zvyšování hodnoty umělých i přírodních součástí prostředí obce;

(b) z hlediska nového bydlení budou upřednostněny takové záměry, které budou v zájmu bohatě strukturované nabídky přinášet příležitosti pro uplatnění co nejširšího spektra věkových, sociálních a profesních skupin občanů v různých formách uspořádání bydlení;

(c) budou podporovány podnikatelské záměry, jejichž realizací bude moci dojít současně se vznikem pracovních příležitostí k pozitivnímu obohacení obrazu obce, aniž by tím bylo nevhodně dotčeno okolní prostředí.

(2) V případě zřejmého vztahu záměru k památkově chráněným objektům, jakož i stavbám a prostorům pro obec Mrač významných z hlediska kulturního dědictví, budou posuzovány charakteristické znaky tvarové a estetické, stav jejich zachování a kvalita, znaky materiálové, vhodnost pro navrhované využití, popřípadě průnik takto vymezených skupin charakteristických znaků.

(3) Při prosazování zájmů péče o kulturní dědictví bude dále dbáno na vztahy mezi různými prostory obce (zastavěnými, volnými a osázenými), a na formu a vzhled budov jak jsou definovány svou strukturou, objemem, stylem, měřítkem, materiály, barvou a výzdobou.

f) Urbanistická koncepce

(1) Celková prostorová forma obce Mrač se nebude zásadně měnit zejména ve způsobech vymezení zástavby vůči volné krajině. Krajinná zeleň včetně zeleně lesních masivů musí být v místech, kde dosud nedošlo k jejímu splynutí a prolnutí se zástavbou, zachována a zvýrazněna.

(2) V prostorově stabilizované oblasti jádrového území s převažujícím vesnickým charakterem, kde se předpokládají převážně změny staveb a využití, a spíše doplňkové stavby nové jako náhrada staveb stávajících, budou záměry posuzovány zejména z hlediska umocnění a podpoření vesnického charakteru, jakož i jeho případného obohacení a posílení celkové kulturnosti; v souladu s tím nebudou v této oblasti přípustné takové záměry, jimiž by byl charakter prostředí oslaben nebo podstatně změněn.

(3) V těch částech jádrového území, které si dosud uchovaly charakter malého venkovského sídla, nejsou u staveb pro bydlení dokončených před rokem 1939 a dosud si v hrubých rysech zachovávajících znaky odpovídající tomuto období přípustné takové změny, jimiž by se podstatně změnily celkové proporce objektu a jeho nejpodstatnější vizuální charakteristiky. V případě změny takové stavby se bude respektovat její dosavadní poziční vztah k veřejnému prostranství; obdobně to platí v případě umístování stavby nové.

(4) Převažujícím typem staveb pro bydlení v plochách, které dosud nebyly zastavěny, je samostatně stojící rodinný dům objemově, výškově a celkovým hmotově prostorovým uspořádáním odpovídající podmínkám místa.

(5) Předpokládá se, že intenzita využití území bude narůstat směrem do přirozeného těžiště obce, kde nejvyšší intenzity jsou přípustné s ohledem na charakter a význam centra obce. To v jednotlivých výjimečných případech nevyklučuje koncepčně kvalitní a nekonvenční záměry.

(6) Zastavěné území obce, aktualizované v roce 2007, je graficky vyznačeno ve výkrese "Komplexní urbanistický návrh - plán funkčního využití".

- (7) Na území obce Mrač se změnou č. 1 vymezují nově lokality:
- (a) lokalita č. 1 s názvem Centrum jako plocha zahrad;
 - (b) lokalita č. 2 s názvem Dětské hřiště jako plocha smíšená obytná;
 - (c) lokalita č. 3 s názvem U zóny Na stráni jako plocha smíšená obytná;
 - (d) lokalita č. 4 s názvem U farmy jako plocha smíšená obytná;
 - (e) lokalita č. 6 s názvem U silnice jako plocha výroby a skladování;
 - (f) lokalita č. 7 s názvem Za silnicí jako plocha výroby a skladování a plocha nelesní zeleně;
 - (g) lokalita č. 8 s názvem U tvrze jako plocha občanského vybavení a plocha nelesní zeleně;
 - (h) lokalita č. 9 s názvem Pod tvrzí jako plocha smíšená obytná;
 - (i) lokalita č. 10 s názvem Horní Podmračí jako plocha smíšená obytná;
 - (j) lokalita č. 12 s názvem Chatová osada u trati - B jako plocha rekreace;
 - (k) lokalita č. 14 s názvem Chatová osada Na Babě - B jako plocha rekreace;
 - (l) lokalita č. 15 s názvem Cesta - C jako plocha pro cestu;
 - (m) lokalita č. 16 s názvem Chatová osada U potoka jako plocha rekreace;
 - (n) lokalita č. 18 s názvem U továrny jako plocha výroby a skladování.

(8) Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 jsou vymezeny ve výkrese komplexní urbanistický návrh plán funkčního využití a zahrnují pozemky nebo jejich části, které jsou začleněny do některého z těchto druhů funkčních ploch:

- (a) plochy smíšené obytné, označené ve výkresech kódem B
- (b) plochy občanského vybavení, označené ve výkresech kódem OV
- (c) plochy rekreace, označené ve výkresech kódem R
- (d) plochy výroby, skladování a technické infrastruktury, označené ve výkresech kódem V;

(9) V ostatních plochách řešených změnou č. 1 nejsou přípustné stavby nebo jejich změny s výjimkou staveb technické infrastruktury. Tyto plochy jsou vymezeny ve výkrese s názvem komplexní urbanistický návrh plán funkčního využití a zahrnují pozemky nebo jejich části, které jsou začleněny do některého z těchto druhů funkčních ploch:

plochy nelesní zeleně, bez kódového označení ve výkresech změny č. 1
plochy zahrad, označené ve výkresech kódem Z změny č. 1

(10) V plochách nelesní zeleně a v plochách zastavitelného území se pro výsadby použijí přednostně dřeviny náležející mezi místní přirozená společenstva, jimiž jsou zejména duby, buky, habry a lípy.

(11) V plochách nelesní zeleně s výjimkou biocenter a biokoridorů jsou pro nakládání s dešťovými vodami přípustné vodní plochy přírodního charakteru, přírodě blízké terénní úpravy sloužící retardaci a podzemní vsakovací zařízení.

(12) Nově navrhované stavby nesloužící bydlení, jako například stavby pro výrobu a skladování nebo jiné stavby a zařízení, jakož i venkovní prostranství a manipulační plochy, budou od stávající obytné zástavby odděleny dostatečně širokým územím s vegetačními úpravami, doplněnými popřípadě vhodnými terénními úpravami.

g) Koncepce veřejné infrastruktury

1) Pozemní komunikace s výjimkou průjezdních úseků silnic jsou zařazeny do funkční skupiny C a D. Komunikace funkční skupiny C budou řešeny jako dvoupruhové a jednopruhové, s chodníkem a odděleným pruhem pro pěší. Komunikace funkční podskupiny D1 se smíšeným provozem (obytné zóny) budou zřizovány se zpevněnými povrchy

přednostně v jedné úrovni. Slepé komunikace jsou přípustné; v takovém případě budou ukončeny okružními obratišti.

~~2) Na území obce budou umístěny nadřazené liniové stavby technické infrastruktury, a to vodovodní řad Benešov – Poříčí nad Sázavou a řad splaškové kanalizace Nespeky / Mrač – ČOV Poříčí nad Sázavou.~~

h) Na území obce Mrač se změnou č. 2A vymezují lokality:

Z2A-1 jako nová zastavitelná plocha území venkovské zástavby a zahrady v zastavěném území;

Z2A-2 jako plocha změny využití území, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň,

Z2A-3 jako plocha změny využití území, plochy pro občanskou vybavenost - sportovní hřiště,

Z2A-4 jako plocha změny využití území, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.

Článek 5 Obytná území

1) Funkční využití dominantní:

- území slouží pro bydlení a rekreaci v rodinných domech, dvojdomcích a bytových domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

2) Vhodné funkční využití:

- drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech, nenarušující trvalé bydlení,
- živnostenská podnikatelská činnost a drobná výroba nenarušující trvalé bydlení.

3) Nepřípustné funkční využití:

- výrobní činnost narušující kvalitu životního prostředí, stavby náročné na dopravní obsluhu a skládky.

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- **přípustná výška zástavby je u rodinných domů a dvojdomů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u bytových domů max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví.**

Nová obytná zástavba bude prováděna pouze na plochách vymezených územním plánem, a to jednak dostavbou na volných plochách v dnešním zastavěném území, jednak výstavbou na nových rozvojových plochách.

Článek 6 Regulativy území venkovské zástavby

1) Funkční využití dominantní:

- území slouží pro bydlení s možností umístění vybraných komerčních aktivit, dominantní jsou rodinné domy.

2) Vhodné funkční využití:

- obytné budovy s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby,
- ostatní obytné budovy,
- obchodní zařízení,
- veřejné stravování,
- nerušící služby nevýrobního charakteru a drobné provozovny,
- ubytovací zařízení,
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě vhodných funkcí této zóny,
- technické vybavení,
- komunikace pěší, cyklistické a pro motorová vozidla,
- zeleň liniová a plošná.

3) Podmíněně přípustné využití:

- v lokalitě Z2A-1, řešené změnou č. 2A ÚPSÚ, lze umístit stavby pro bydlení až na základě prokázání, že nedojde k překročení maximálních hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru.

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové uspořádání umístěvaných staveb bude odpovídat charakteru a výškové hladině stávající zástavby v navazujícím území,
- zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch je max. 25%,
- parkování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku,
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku.

Článek 6a

Plochy smíšené obytné
označené kódem B

Plochy smíšené obytné, označené v grafické části změny č. 1 písmenem B, slouží zejména pro bydlení a dalším způsobům využití, které nesnižují obytnou kvalitu místa. Přípustné jsou stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 25 lůžek, stavby a zařízení občanského vybavení pro potřeby obyvatel území s tím, že velikost maloobchodního zařízení je limitována celkovým počtem parkovacích míst nejvýše 10, dále zařízení služeb, zařízení veřejného stravování, zařízení kulturní a předškolní zařízení. Podmínečně přípustná jsou ubytovací zařízení o kapacitě od 25 do 50 lůžek, provozovny pro výrobní a související činnosti neprůmyslového charakteru o celkové zastavěné ploše do 1000 m². Zastavět dosud nezastavěnou parcelu lze nejvýše do 30 procent její plošné výměry. Nedílnou součástí ploch smíšených obytných, popřípadě navazujících území zeleně, jsou tělovýchovné plochy a venkovní rekreační plochy včetně dětských hřišť. Zastavění ploch smíšených obytných mohou být koncipována poměrně volně s upřednostněním kvality obytného prostředí a zohledněním charakteru navazujícího prostředí. Strukturou zástavby se nesmí výrazně změnit měřítko okolí. Vzájemné pozice domů a jejich pozice vůči veřejnému prostoru umožní vymezení dostatečně velkých ploch pro osázení dřevinami.

Stanovení podmínek pro využití ploch:

1) Z důvodu zajištění odpovídajících akustických podmínek ve stavbách pro bydlení bude v lokalitě č. 3 změny č. 1 a v dalších oblastech a místech vlivu hluku z provozu na dráze nebo na silnici I. třídy umístění staveb s obytnými nebo pobytovými místnostmi řešeno tak, aby tyto vlivy byly eliminovány. Tomu bude přizpůsobeno i jejich vnitřní dispoziční řešení a parametry obvodového pláště.

2) Z důvodu zajištění odpovídajících podmínek bydlení v lokalitě č. 10 změny č. 1, která náleží do vymezeného chráněného ložiskového území, bude řešení zástavby, vnitřní dispoziční uspořádání a parametry obvodového pláště přizpůsobeny zvláštním požadavkům.

Článek 7

Regulativy ploch pro občanskou vybavenost

1) Funkční využití dominantní:

- zařízení občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru.

2) Vhodné funkční využití:

- služební pohotovostní byt, specifické stravovací zařízení, objekt služeb pro veřejnost s přednostním využitím pro nekomerční sféru.

Architektonické zásady budou posuzovány individuálně.

Článek 7a

Občanské vybavení
označené kódem OV

Plochy občanského vybavení, označené ve výkresech změny č. 1 kódem OV, slouží stavbám a zařízením občanské vybavenosti, zejména charakteru veřejné služby. Lokalita č. 8, náležející do této plochy, je přednostně určena pro venkovní sportovní hřiště, Přípustné jsou doplňující stavby a zařízení provozního zázemí, významu plochy přiměřené stavby pro obchod a služby, klubovny a podobně. Největší počet míst pro odstavení a parkování osobních automobilů jednoho zařízení je 25.

Článek 7b

Plochy pro občanskou vybavenost - sportovní hřiště

Hlavní využití:

- **zařízení tělovýchovy a sportu - otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím.**

Přípustné využití:

- **veřejná prostranství včetně pěších cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, mobiliář,**
- **dětská hřiště,**
- **související technická infrastruktura.**

Nepřípustné využití:

- **veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**

Článek 8

Regulativy území rekreace a sportu

1) Funkční využití dominantní:

- území slouží převážně rekreaci, dominantní jsou plošná rekreační zařízení nenarušující podstatně přírodní charakter daného území.

2) Vhodné funkční využití:

- zařízení sloužící rekreaci a oddechu,
- odstavná místa sloužící potřebě vhodných ploch této zóny,
- technické vybavení,
- komunikace pěší a cyklistické,
- zeleň liniová a plošná.

3) Výjimečně přípustné funkční využití:

- zařízení pro obsluhu tohoto území (obchodní, veřejného stravování a kulturní)
- obytné objekty.

Článek 9

Regulativy ploch rekreačních chat

1) Funkční využití dominantní:

- pouze rekreační bydlení v objektech pro individuální rekreaci.

2) Vhodné funkční využití:

- zařízení sloužící rekreaci a oddechu,
- odstavná místa sloužící potřebě vhodných funkcí této zóny,
- komunikace pěší a pro motorová vozidla,
- technické vybavení,
- zeleň liniová a plošná.

Článek 9a

Rekreace

označená kódem R

Plochy rekreace, označené v grafické části písmenem R změny č. 1, slouží rodinné rekreaci. Přípustné jsou stavby pro rodinnou rekreaci a jejich změny, a dále stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací nebo jsou s ní slučitelné, jako jsou například veřejná prostranství a plochy přírodě blízkého charakteru. Přístavbou ke stávající dokončené stavbě lze celkovou zastavěnou plochu pozemku zvětšit nejvýše o jednu polovinu. V území rekreace je přípustné zastavět nejvýše 20 procent plochy parcely.

Článek 10

Regulativy ploch pro chaty na lesní půdě

- 1) Funkční využití dominantní:
 - pouze rekreační bydlení v objektech individuální rekreace.
- 2) Vhodné funkční využití:
 - celková plocha pro rekreační využití max. 80 m² na každý objekt pro rekreační bydlení.

Článek 11

Regulativy výrobního území

- 1) Funkční využití dominantní:
 - území sloužící převážně pro umístění zařízení zemědělské výroby, drobné průmyslové výroby a služeb neobtěžujících své okolí, dominantní jsou provozy zemědělské výroby, sklady a skladovací plochy.
- 2) Vhodné funkční využití území:
 - nerušící provozy zemědělské výroby,
 - drobná průmyslová výroba,
 - obchodní a kancelářské budovy,
 - sklady a skladovací plochy,
 - technické vybavení,
 - komunikace,
 - zeleň liniová a plošná.
- 3) Výjimečně přípustné funkční využití:
 - byty správců a majitelů zařízení,
 - zařízení pro separaci sběru.

Článek 11a

Plochy výroby a skladování označené kódem V

V plochách výroby a skladování, označených ve výkresech změny č. 1 kódem V, jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu a skladování, dále jsou přípustné obchodní a kancelářské budovy a stavby pro činnosti neprůmyslového charakteru a stavby a zařízení technické infrastruktury významem přesahující příslušnou lokalitu.

Stanovení podmínek pro využití plochy v lokalitě č. 18 změny č. 1

Podmínečné využití: nová výstavba a jakákoliv stavební činnost nesmí ztížit údržbu a rekonstrukci drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, musí být zajištěn volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil. Novou stavební činností musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu a provozuschopnost staveb a zařízení.

Článek 12

Zahrady v zastavěném území

- 1) Hlavní využití:
 - zahrady a sady s výsadbou okrasné nebo užitkové zeleně
- 2) Přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň sloužící k vytvoření ochrany části lokality Z2A-1 začleněné do území venkovské zástavby,
 - drobné stavby zahradní architektury (např. altán, pergola apod.),
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m²,
 - oplocení,
 - technická infrastruktura.
- 3) Nepřípustné využití:**
- vše mimo hlavní a přípustné využití.

Článek 13

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

1) Hlavní využití:

- veřejná a parková zeleň

2) Přípustné využití:

- rekreační a estetické doplnění veřejného prostoru,
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace,
- pěší nezpevněné pískové cesty,
- mobiliář veřejného prostoru (lavičky, odpadkové koše, mapy, pítka a pod.),
- travnaté přírodní hřiště, dětské hřiště,
- drobné vodní plochy a toky.

3) Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a trasy technické infrastruktury v nezbytném rozsahu.

4) Nepřípustné využití:

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

Článek 14

Regulativy ploch technického vybavení

Tyto plochy slouží pro umístění zařízení technického vybavení, především ČOV. Za přípustné se považuje i umístění zařízení pro separaci sběru.

Článek 15

Komunikace

1) Základní systém komunikací zůstane zachován. Místní komunikace budou doplněny o nové úseky, umožňující obsluhu nových rozvojových ploch.

2) Parkování a garážování vozidel u nově budovaných staveb bude stavebníkem zajištěno pokud možno v hlavním objektu, vždy však na vlastním pozemku.

3) Ve všech zastavitelných plochách jsou kromě staveb a jejich změn a způsobů využití a jejich změn podle následujících dále přípustné stavby pozemních komunikací funkční skupiny C (obslužné s funkcí obslužnou) a funkční skupiny D (komunikace se smíšeným provozem a komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel), odstavné a parkovací plochy, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, další dopravní plochy a stavby, včetně zařízení technické infrastruktury a nezastavěné a nezpevněné části se ozelení.

Článek 16

Podmínky pro využití ploch

1) V zájmu zachování obrazu obce je přípustná výška zástavby u rodinných domů a dvojdomů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u bytových domů max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví.

2) V ploše zahrad označené kódem Z v lokalitě č. 1 řešené změnou č. 1 lze vymezit jednotlivé samostatné zahrady o výměře větší než 950 m². V ploše nejsou přípustné stavby pozemních objektů, stavby oplocení, stavby pozemních komunikací a stavby a zařízení technické infrastruktury.

V tomto území nelze provádět terénní úpravy, které by vedly ke zrušení stávajících mezí a remízků včetně kácení rozptýlené zeleně na nich rostoucí.

3) Změna č. 1 ÚPSÚ vymezila lokalitu č. 7 jako plochu, kde je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití.
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 31. prosince 2010.

Specifické podmínky na obsah územní studie:

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- maximální výška staveb, % zastavěnosti
- zajistit napojení lokality na komunikační síť a dopravní infrastrukturu
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
- zajistit vybudování technické infrastruktury (odkanalizování a odvedení dešťových vod, pitnou vodu, napojení na elektrickou energii včetně umístění trafostanice)
- vyřešit vnější požární vodu
- zajistit vhodné ozelenění

Plochu je možné řešit ve dvou etapách.

Doporučuje se vymezit plochy pro obvodovou a krycí zeleň včetně posílení krajinné zeleně i na plochách navazujících.

Článek 17

Ochrana kulturního dědictví

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturní památky - areálů tvrze a tvrziště č. 121 a 150, je nepřipustná.

V lokalitě č. 8 změny č. 1 je přípustné umístit stavby přízemní, hmotově nepředimenzované a rozptýlené v zeleni.

Článek 18

Koncepce uspořádání krajiny

1) Krajina na území obce Mrač je stabilizovaná a tvoří ji plochy lesů, plochy nelesní zeleně, plochy zemědělského půdního fondu, zahrnující pole, louky a pastviny, a dále plochy zahrad, vodní toky a plochy.

2) Místní územní systém ekologické stability v obci Mrač zahrnuje lokální biocentrum vložené A17 "Bažantnice", koridor lesů D "Konopiště", lokální biokoridor 7 "Benešovský potok", lokální biocentrum vložené D1 "U Podelhotského mlýna", lokální biocentrum vložené D4 "Tužinka", lokální biocentrum vložené D6 "Na vrchách", lokální biocentrum vložené D7 "Údolí Medunského potoka" a lokální biocentrum vložené D8 "Čerčanský chlum".

V plochách vymezených pro územní systém ekologické stability je možné povolit dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu.

Článek 18a

Plochy nelesní zeleně

Plochy nelesní zeleně jsou plochami neparkového charakteru. V těchto plochách, pokud navazují na zastavitelná území, se pro výsadby použijí přednostně dřeviny náležící mezi místní přirozená společenstva. Rozsah pěších komunikací bude minimalizován. V ploše řešené změnou č. 1 lokalitou č. 8 je přípustné řešení pěších tras a prostranství s vybavením pro krátkodobou rekreaci, například dětské hřiště, plochy pro míčové hry spočívající zejména na principu co největšího vyloučení zpevněných ploch. Rozsah technického vybavení území například veřejným osvětlením bude minimalizován.

ČÁST TŘETÍ Veřejně prospěšné stavby

Článek 19

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1) Na území obce Mrač se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a) dopravní infrastruktura:

místní komunikace pro obsluhu navržených rozvojových ploch a zařízení technické infrastruktury

A2 - 105/1, 105/2, 81/1, 81/2, 84/1, 84/2

A3 - 105/1, 105/2, 190/2, 113/1, 113/2, 98, 99

A5 - 1277/1

A6 - 1427/5, 1306, 1436/1, 1436/2

A7 - místní komunikace, sloužící k přístupu do chatové osady;

~~b) V2 – vodovodní řad, jehož trasa vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace velkého územního celku okresu Benešov;~~

~~c) K1 – kanalizační řad, jehož trasa vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace velkého územního celku okresu Benešov.~~

b) čistírna odpadních vod C1 - 1307/5

c) trafostanice

B1 - 198/3

B2 - 1411/3

Článek 19a

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo~~

~~1) Na území obce Mrač se vymezuje veřejně prospěšná stavba VR1 – plocha občanské vybavenosti v lokalitě č. 8, pro které lze uplatnit předkupní právo obce.~~

~~2) Na území obce Mrač se vymezuje veřejně prospěšné opatření VR2 – plocha nelesní zeleně v lokalitě č. 8, pro které lze uplatnit předkupní právo obce.~~

Článek 20

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Mrač je uložena na Obecním úřadu v Mrači, na Městském úřadu v Benešově, odboru výstavby a územního plánování a na Krajském úřadu Středočeského kraje.

ČÁST ČTVRTÁ Závěrečná ustanovení

Článek 21

1) Počet listů a seznam výkresů změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Mrač
Textová část změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Mrač obsahuje 11 listů a 2 grafické přílohy s názvy “Komplexní urbanistický návrh - plán funkčního využití” a “Veřejné zájmy obce.”

2) Počet listů a seznam výkresů změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač
Textová část změny č. 2A sídelního útvaru Mrač obsahuje 5 listů (vč. titulní strany a obsahu) a 3 výkresy grafické části:

- list 1: výkres základního členění území, měřítko 1 : 10 000
- list 2: výkres č. 2 - komplexní urbanistický návrh - plán funkčního využití území (hlavní výkres) - výřez lokalita Z2A-1, měřítko 1 : 2 880
- list 3: výkres č. 2 - komplexní urbanistický návrh - plán funkčního využití území (hlavní výkres) - výřez lokalita Z2A-2, Z2A-3, Z2A-4, měřítko 1 : 2 880

(konec výroku s vyznačením změn)

a) postup při pořízení změny územního plánu sídelního útvaru

Územní plán sídelního útvaru Mrač (dále ÚPSÚ) byl zpracován pro celé správní území obce, které tvoří jedno katastrální území, Mrač. ÚPSÚ Mrač byl schválen usnesením Obecního zastupitelstva obce Mrač dne 10. 6. 1998.

Změna č. 1 ÚPSÚ byla vydána dne 17. 9. 2008 formou opatření obecné povahy.

V roce 2010 Zastupitelstvo obce Mrač rozhodlo o pořízení změny č. 2 ÚPSÚ, ale tato změna nebyla doprojednána a na základě rozhodnutí zastupitelstva bylo pořizování změny ukončeno.

O pořízení nové změny rozhodlo Zastupitelstvo obce Mrač usnesením ze dne 3. 10. 2012, v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Protože proces pořizování změny č. 2 byl ukončen, číslo změny 2 je využito při procesu pořizování předkládané změny, která nese označení 2A.

Usnesením č. 3-12/2012 určilo pana Františka Zvolského starostu obce spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny územního plánu obce a současně schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm.b) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která tímto zajistí Obecnímu úřadu Mrač splnění kvalifikačních požadavků.

Pořizovatel územního plánu sídelního útvaru Mrač, kterým je Obecní úřad Mrač jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, doplňujících rozborů a průzkumů pořízených k novému územnímu plánu vyhodnotil uplatněné návrhy na pořízení změny funkčního využití území a zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce návrh zadání ÚPSÚ Mrač, který veřejně projednal

postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a dalším organizacím, které mohly hájit své zájmy v území, odeslal oznámení a návrh zadání jednotlivě dopisem č.j. 251/2012 dne 15.10.2012 na doručenkou, veřejnost byla vyrozuměna formou oznámení - veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obce Mrač, č.j. 251/2012 od 16.10.2012 do 19.11.2012 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce Mrač <http://www.mrac.cz>, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů).

Ve stejné lhůtě byl návrh zadání včetně grafické části vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu v Mrači.

Požizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a připravil další podklady tak, aby mohl v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona předložit výsledné znění zadání změny č. 2A Zastupitelstvu obce Mrač ke schválení, protože byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky. Upravený návrh zadání zastupitelstvo obce schválilo dne 12.12.2012, usnesení č. 11-13/2012 (§ 47 odst. 5. stavebního zákona).

Dokumentace návrhu změny byla vypracována v souladu se schváleným zadáním. Textová i grafická část návrhu Změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač je zpracována přiměřeně, návrh výroku opatření obecné povahy obsahuje pouze části, kterých se změna jednoznačně dotýká.

Návrh dokumentace zpracovala osoba oprávněná. Dokumentace byla odevzdaná v požadovaném rozsahu v únoru 2013.

Návrh změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač se projednával v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Dotčené orgány obdržely písemnost „Oznámení společného jednání o návrhu změny č. 2A ÚPSÚ Mrač se žádostí o stanovisko (vyjádření) dopisem ze dne 28. února 2013, č.j. 43/2013, společné jednání proběhlo 19. března 2013 v 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Mrač.

Textová a grafická část návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač byla vystavena k nahlížení od 4. března 2013 do 18. dubna 2013. Dle ustanovení § 50 odst.3 stavebního zákona byla zveřejněna veřejná vyhláška oznámení o vystavení návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač pod č.j. 42/2013, kde byl sdělen termín k uplatnění připomínek.

Po ukončení projednání vedeném podle § 50 stavebního zákona provedl pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnocení všech došlých stanovisek dotčených orgánů. V průběhu projednání nedošlo k rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány. Veřejnost neuplatnila připomínky. Pořizovatel zaslal dne 24.4.2013 obdržená stanoviska a vyjádření na krajský úřad.

Krajský úřad posoudil dokumentaci a vydal stanovisko dne 14.5.2013, pod č.j. 071029/2013/KUSK, spisová značka SZ 064727/20136/KUSK REG/Bou, kde krajský úřad dokumentaci posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dokumentace před řízením vedeném podle ust. § 52 stavebního zákona byla upravena a pořizovatel nařídil veřejné projednání. Řízení o změně č. 2A ÚPSÚ probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce v zákonem stanoveném termínu, dokumentace byla k nahlédnutí od 22. července 2013 do 28. srpna 2013 (včetně) na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Mrač. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání.

Nařízené veřejné projednání se konalo dne 21. srpna 2013 od 15.00 hod. v místnosti Obecního úřadu Mrač. V rámci řízení byl zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Veřejného projednání se zúčastnila veřejnost a dále sousední obec Čerčany, z dotčených orgánů krajská hygienická stanice a hasičský záchranný sbor. Čtyři dotčené orgány pouze potvrdily ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona již dříve vydaná kladná stanoviska. V průběhu veřejného projednání konaného ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona byly ze strany veřejnosti písemně uplatněny námítky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona a zpracoval návrh rozhodnutí a námítkách. Návrh rozhodnutí byl zaslán ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou o uplatnění stanoviska do 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námítkách. Stanovisko uplatnila krajská hygienická stanice, která s návrhem rozhodnutí vyslovila dne 9.10.2013 souhlas.

Při vyhodnocení výsledků projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu a z tohoto důvodu nebylo nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Proces pořizování změny č. 2A ÚPSÚ proběhl v souladu s platnými právními předpisy.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009.

Území obce Mrač se dle tohoto dokumentu nachází v rozvojové oblasti republikového významu - OB1 - Rozvojová oblast Praha. Je to území ovlivněném rozvojovou dynamikou hlavního města, se zřetelnými rozvojovými předpoklady. Územím procházejí významné dopravní trasy (silnice I/3, tranzitní železniční koridor).

Změna č. 2A ÚPSÚ je zpracována v souladu s tímto dokumentem, požadavky, která z Politiky územního rozvoje ČR pro obec Mrač vyplývají, jsou respektovány.

Plochy navržená ke změně se nenacházejí v žádném omezení, které by neumožnilo realizovat nové záměry v území. Změna nevylučuje možnost dalšího prověřování trasy dálnice D3 ve směru Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice, nebo rozšíření silnice I/3. Územím obce prochází koridor konvenční železnice C-E551, lokalit řešených změnou č. 2A se tento limit nedotýká.

Změna respektuje stávající trasu VRTL plynovodu.

V území řešených lokalit nejsou sledovány žádné další záměry na rozvoj dopravní a technické infrastruktury, nezasahují sem žádné prvky systému ekologické stability.

Změna se dotýká některých kapitol uvedených v Politice územního rozvoje a naplňuje je:

Článek 14 změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území a je v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce.

Článek 15 změna nevytváří urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Článek 16 změna hledá rozvoj ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Obec leží v rozvojové oblasti republikového významu.

Článek 17 změna se nedotýká.

Článek 18 změna se nedotýká.

Článek 19 v řešeném území nejsou opuštěné areály, které by bylo vhodné využít pro

polyfunkční využívání. Změna nezasahuje novou stavební činností na lesní půdu.

Změnou se zachovává veřejné zeleň a je navrženo rozšíření ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně.

Článek 20 změnou se výrazně neovlivňuje charakter krajiny.

Článek 21 změnou se vytváří souvislá plocha veřejně přístupné zeleně. Kromě toho, obec má zajištěno kvalitní krajinné zázemí v docházkové vzdálenosti sídla, např. komplexy lesů podél Benešovského a Konopištského potoka.

Článek 22 změnou nedochází k posílení funkce pro formu cestovního ruchu.

Článek 23 změna akceptuje stávající dopravní infrastrukturu. Změnou nedochází k vytváření nových úzkých hrdel na kapacitních silnicích.

Článek 24 změna nevyvolá nároky na změnu veřejné dopravní infrastruktury.

Článek 25 změna nemusela vytvářet preventivní ochranu území a obyvatelstva před ohrožením povodněmi, sesuvy půdy atd.

Změnou nedochází ke zhoršení retence srážkových vod v území.

Článek 26 změnou se nenavrhují zastavitelné plochy do záplavových ploch.

Článek 27 nová plocha pro bydlení, území venkovské zástavby, je malého rozsahu, má zajištěn příjezd a v tomto případě není nutné vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury. Plocha je k zástavbě vymezená tak, aby nedošlo ke znehodnocení daného prostředí.

Článek 28 změny v území nevytvářejí předpoklady pro nevhodné řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Článek 29 změny se nedotýká. Vymezené koridory tranzitní dopravy jsou respektovány v plném rozsahu.

Článek 30 změna neřeší novou koncepci v oblasti odkanalizování a zásobování pitnou vodou.

Článek 31 změny se netýká.

Článek 32 změna akceptuje urbanistickou koncepci schválenou platným územním plánem. Plochy přestavby se změnou nevymezují.

Republikové priority, vyplývající z Politiky územního rozvoje pro zajištění udržitelného rozvoje, jsou v předkládané změně zohledněny.

Změnou je řešeno pouze minimální rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení, a změny způsobu využití území pro veřejná prostranství - veřejnou zeleň, a pro občanské vybavení - sportovní hřiště.

Požadované změny v území jsou v souladu s rozvojovými tendencemi v území - posílení funkce bydlení a rozšíření možností denní rekreace obyvatel.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V době zpracování územního plánu sídelního útvaru Mrač byl platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Územní plán velkého územního celku okresu Benešov (ÚP VÚC).

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány podle § 41 stavebního zákona dne 19. 12. 2011, číslo usnesení 4-20/2011/ZK. Správní území obce Mrač je zahrnuto do vymezené rozvojové oblasti OB1 - Rozvojová oblast Praha. Z této skutečnosti nevyplývají pro řešené území nové požadavky a omezení. Předkládaná změna není v žádném z bodů v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje; zajišťuje územní ochranu tras stávajícího elektrického vedení, plynovodu, vedení silnice I/3, nevstupuje stavební činností do jejího ochranného pásma ani do ochranných pásem silnic III. třídy.

V kapitole 4.1.1.2 ZÚR zpřesňuje koridor trati č. 220 Praha - Benešov - Mezno (vymezený v PÚR 2008 jako C-E551), který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55. Tento koridor není změnou č. 2A dotčen.

V kapitole 4.1.2.1 ZÚR vymezuje koridor pro umístění stavby D015 silnice I/3 Mirošovice - Benešov, rozšíření a rekonstrukce, vč. napojení jižního obchvatu Benešova. Ochranné pásmo silnice I/3 a rovněž její nejbližší okolí nebude změnou dotčeno.

V úseku obce Mrač je vymezen koridor pro rozšíření a rekonstrukci silnice I/3, který není navrhovanou změnou dotčen.

Změna nezasahuje do ochranného pásma železniční trati Praha - České Budějovice.

Změna se nedotýká hranic evropsky významné lokality a ploch vymezených pro regionální systém ekologické stability. Prvky ÚSES regionální úrovně procházejí v dostatečné vzdálenosti od řešených lokalit.

Změnou navržená zastavitelná plocha pro bydlení nezasahuje do chráněného ložiskového území, do výhradního ložiska a dobývacího prostoru.

Vyhodnocení:

1. Změna je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008

2.1. Obec se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB1.

2.2. Obec není v rozvojové ose republikového významu.

2.3. Obec neleží v rozvojové oblasti krajského významu.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajinného významu

3.2 Obec neleží v oblasti krajinného významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

4.1.1.1. Silniční doprava - územní ochrana a zpřesnění koridoru pro silnici I. třídy č. 3 - rekonstrukce, je změnou zajištěna.

4.1.1.2. Železniční doprava - zpřesnění koridoru trati č. 220 Praha - Benešov - Mezno (- Tábor) - území řešeného změnou se nedotýká

4.1.1.3. , 4.1.1.4 a 4.1.1.5 nedotýká se.

4.1.2. Plochy a koridory nadmístního významu

4.1.2.1. Stanovení územní ochrany koridoru pro dopravní stavby, pro silnice I. třídy v případě rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy koridor je stabilizován, vymezuje se územní ochrana v šířce 150 m, resp. 90 m. Koridor pro umístění stavby D015 - silnice I/3: Mirošovice - Benešov, rozšíření a rekonstrukce, je návrhem změny č. 2A respektován.

4.1.2.2. změny se nedotýká

4.1.2.3. a 4.1.2.4 se nedotýká

4.1.2.5 cyklistické propojení je již zajištěno.

4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

Změna se netýká oblasti elektroenergetiky, plynárenství a dálkovodů, vodovodů, kanalizací ani protipovodňové ochrany. Rovněž není zasaženo územní rezervou pro akumulaci povrchových vod.

ZÚR nenavrhuje v řešeném území plochy a koridory pro umístění vodovodních staveb nadmístního významu.

ZÚR nenavrhuje plochy a koridory pro umístění staveb kanalizace nadmístního významu.

4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí.

Změna se nedotýká problémů a doporučení stanovených v této kapitole.

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

- na západní okraj území obec Mrač částečně zasahuje regionální biokoridor RK 1318 Šiberna - Lutov,

- změnou územního plánu není tato přírodní hodnota dotčena;

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

5.1. Obec Mrač není součástí vymezených přírodních hodnot kraje.

5.2. Obec Mrač není součástí vymezených kulturních hodnot kraje.

5.3. Obec Mrač není považována za významné civilizační hodnoty kraje.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Obec Mrač je zařazena do cílové charakteristiky typu *krajina relativně vyvážená N01*.

Pro tento typ krajiny je charakteristická relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, nepřevažují zde ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Pro plánování změn v území ZÚR stanovují tyto zásady: dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch; změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Tyto zásady jsou navrženou změnou ÚPSÚ dodrženy, navrhované řešení nenarušuje charakter krajiny, zastavitelná plocha pro umístění jednoho rodinného domu navazuje bezprostředně na zastavěné území obce, část plochy je vymezena pro zahradu s výsadbou ochranné zeleně; v dalších lokalitách řešených změnou je navrženo rozšíření ploch veřejné zeleně a využití dopravní plochy v zastavěném území obce pro zřízení zatravněného hřiště. Změna není v rozporu se stanovenými zásadami v ZUR.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti silniční dopravy – území obce Mrač je dotčeno: rozšíření a rekonstrukce silnice I/3, veřejně prospěšná stavba D015; v oblasti železniční dopravy – koridor trati č. 220 Praha - Benešov - Mezno (- Tábor), veřejně prospěšná stavba D 204, D 205.

7.2. oblast energetiky, 7.3 oblastní plynárenství , 7.4. dálkovodů, 7.5. vodovodů a

7.7. protipovodňové ochrany - území obce Mrač není dotčeno.

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

Na území obce je vymezen regionální biokoridor RK 1318 Šiberna - Lutov, nezasahuje do území řešeného změnou.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Pro obec Mrač se stanovuje územní ochrana koridoru pro rozšíření a rekonstrukci silnice I/3, a územní ochrana regionálního biokoridoru RK 1318 Šiberna - Lutov. Platným územním plánem i předkládanou změnou č. 2A je zajištěna.

Územně analytické podklady (ÚAP) byly zpracovány Městským úřadem Benešov, a doplněny o nové informace o území. Z ÚAP vyplývá požadavek na ochranu prvků ÚSES a všech dalších krajinných prvků v území. Změnou nedochází k zásahům do prvků ÚSES ani do významných krajinných prvků.

Shrnutí požadavků vyplývajících z ÚAP

Požadavky vyplývající z výkresu hodnot území

civilizační hodnoty:

- železniční dráha se zastávkou
- silnice I. třídy a křižovatkou - zajištění dostatečné prostupnosti komunikace I/3 i v zastavěném území obce

Změna nezasahuje do civilizačních hodnot území

kulturní hodnoty:

- partie statků kolem centrální návsi Mrač
- tvrz se svým návrším, valy a vzrostlou zelení
- areál bývalého mlýna v nivě Benešovského potoka

Změna chrání kulturní hodnoty území.

přírodní hodnoty:

- osa Benešovského potoka
- východní partie zalesněných svahů Konopištského potoka
- jihovýchodní partie správního území s vrchy Roudný, Muřetín a údolím V koutech
- údolní partie lesních masivů nad Měsíčním údolím

Změnou nedochází k narušení přírodních hodnot území.

Požadavky vyplývající z výkresu limitů využití území

změnou se respektují následující limity vyplývající ze správních rozhodnutí a právních předpisů:

dopravní infrastruktury

- ochranné pásmo silnice I., II., III. třídy
- ochranné pásmo železnice

technická infrastruktura

- trasa vedení a ochranné pásmo VN 22 kV
- trasa vedení a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- trasa vedení a bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu
- vedení dálkových komunikačních kabelů
- vedení radioreléové trasy
- vodojem, čerpací stanice, vodovod
- kanalizace, ČOV

civilizační limity

- záplavová území Q100, Q20, Q5
- chráněná ložisková území, dobývací prostor

ochrana přírody a krajiny

- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- RBK 1318 Šiberna - Lutov
- lokální biokoridory a biocentra

ochrana památek

- nemovité kulturní památky
 - areál tvrze ÚSKP č. 33164/2-212
 - areál tvrziště ÚSKP č. 15999/2-3950
- celé území obce je považováno za území s archeologickými nálezy, vyjma míst vytěžených, popř. po těžbě rekultivovaných.

Plochy řešené změnou nejsou ve střetu s limity využití území nebo s hodnotami území; nezasahují do záplavového území.

Na území obce Mrač se nacházejí dobývací prostory a chráněná ložisková území, navržené řešení splňuje podmínky stanovené pro toto území.

V řešeném území se nenacházejí poddolovaná a sesuvná území.

Změna ÚPSÚ nevyvolává požadavky na změny ve veřejné dopravní infrastruktuře.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Mrač se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB1, Rozvojová oblast Praha, v území ovlivněném rozvojem dynamikou hlavního města, kterým procházejí významné trasy dopravní a technické infrastruktury, i koridory územního systému ekologické stability regionální úrovně. Na území obce zasahuje stanovené chráněné ložiskové území a dobývací prostory, kde se provádí těžba nevýhradního ložiska stavebního kamene.

Tyto územní limity přesahují hranice obce a jejich současné trasy i záměry jsou sledované a koordinované v nadřazené územně plánovací dokumentaci, a změnou ÚPSÚ jsou v plném rozsahu respektované. Záměry sledované touto změnou jsou lokálního významu a nelze předpokládat, že vyvolají v budoucnu střety se sousedními obcemi. Změna nezatěžuje komunikace procházející zastavěným územím sousedních obcí; napojení na sítě technické infrastruktury je řešeno v rámci obce Mrač.

Změna se nedotýká hranic evropsky významné lokality a ploch vymezených pro regionální systém ekologické stability; biokoridor regionální úrovně, RK 1318 Šiberna - Lutov, je veden

ve větší vzdálenosti od zastavěného území obce Mrač a nezasahuje do území řešeného změnou.

Lokalita Z2A-1 se nachází mimo území zájmu ochrany ložisek nerostných surovin.

Území řešené změnou v lokalitách Z2A-2, Z2A-3 a Z2A-4 zasahuje do chráněného ložiskového území; navržený způsob využití - plochy veřejné zeleně a sportovní hřiště, nedovolují takové využití, které by bylo v rozporu s podmínkami stanovenými pro toto území. Změna č. 2A je malého rozsahu, jednotlivé řešené lokality se nacházejí buď v zastavěném území obce, nebo na něj bezprostředně navazují, a svým rozsahem, charakterem a vlivem nepřesahují hranici obce, a nezatíží ani v budoucnu území sousedních obcí.

Civilizační hodnoty území nejsou návrhem změny č. 2A dotčeny. Veškeré sítě dopravní a technické infrastruktury jsou respektovány. Změnou není dotčeno ochranné pásmo silnice I/3 ani vymezený koridor pro případné rozšíření a rekonstrukci této silnice.

hodnoty:

- silnice I/3, mimoúrovňová křižovatka,
- železniční trať č. 220, železniční zastávka

Změna nezasahuje do ploch dopravy.

Silnice I/3 (Mirošovice - Mezno) je v úseku Mirošovice - Benešov navržena k přestavbě na vícepruhové uspořádání (vystřídaný třípruh). Přestavba je odůvodněná především silnými regionálními vazbami, a to i po zprovoznění dálnice D3. Území severně od Benešova je jedním z nejrozvojovějších prostorů Pražského regionu, a vazby na hlavní město zprostředkuje kromě železničního spojení i silniční doprava.

- d) přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Změna č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač je zpracována v souladu s ustanovením §§ 18, 19 stavebního zákona, kdy uplatňuje priority územního plánování, obsažené v cílech územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Umožňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území - přírodních, civilizačních a kulturních, a zároveň naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší. Vychází, respektuje a je v souladu s principy využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na systém dopravy.

Ochrana hodnot území

Historické a kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty

První písemná zmínka o Mrači je ze 14. století, kdy na ostrohu nad Benešovským potokem byla vystavěna tvrz a v údolí potoka vznikla původní ves Mrač. Novější část obce byla založena západním směrem, nad železniční tratí (Horní Mrač).

Současnou obec tvoří jedno sídlo, Mrač, se smíšenou obytnou, rekreační a výrobní funkcí, a několik samostatných lokalit rekreačních chat.

Ochrana památek - nemovitě kulturní památky:

- areál tvrze, ÚSKP číslo 33164/2-212, zahrnuje samotnou tvrz, ohradní zeď tvrze, fragment příkopu, fragment valu, zříceninu zámečku, chlív a sklepy před tvrzí;
- areál tvrziště, ÚSKP číslo 15999/2-3950 zahrnuje tvrziště (dvoudílné) a příkopy

Ostatní kulturní hodnoty:

- soubor původních statků v prostoru návsi,

- areál býv. mlýna v nivě Benešovského potoka,
- objekty drobné historické architektury, dotvářející obraz obce.

Celé správní území obce Mrač je územím s možnými archeologickými nálezy, s výjimkou míst vytěžených, popř. po těžbě rekultivovaných. Pro realizaci konkrétních stavebních záměrů platí podmínky § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Změnou č. 2A územního plánu sídelního útvaru nejsou dotčeny kulturní a historické hodnoty území, nemovité kulturní památky, památkově chráněná území ani jejich ochranná pásma.

Řešená lokalita Z2A-2 se nachází v blízkosti tvrze; tato plocha je návrhem předchozí změny č. 1 vymezena jako zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost, předkládaná změna č. 2A mění navržený způsob využití na plochu veřejných prostranství, veřejnou zeleň. Tento záměr obce lépe odpovídá charakteru místa v bezprostředním sousedství nemovité kulturní památky, umožňuje založení parkově upravené zeleně a provedení celkové kultivace prostředí.

Lokality Z2A-1 (zastavitelná plocha pro umístění jednoho rodinného domu), Z2A-3 (využití plochy v zastavěném území obce pro hřiště) a ZA2-4 (využití neudržované plochy v zastavěném území obce pro veřejnou zeleň) se nedotýkají historických a kulturních hodnot území.

V zájmu zachování obrazu obce jsou změnou doplněny podmínky prostorového uspořádání výstavby v obytných územích i v území venkovské zástavby. Je stanoven výškový limit bytových domů max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví; u rodinných domů a dvojdomů výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Přírodní hodnoty území

- niva Benešovského potoka,
- východní partie zalesněných svahů podél Konopištského potoka,
- jihovýchodní část správního území obce s vrchy Roudný, Muřetín a údolím V koutech,
- údolní partie lesních masivů nad Měsíčním údolím.

Přírodní hodnoty obce nejsou návrhem změny č. 2A dotčeny, změnou se nevytvářejí nové zastavitelné plochy ve volné krajině. ÚSES není návrhem dotčen

Uspořádání krajiny se změnou č. 2A ÚPSÚ nemění, volná krajina není návrhem dotčena.

Navrhovaná změna není zásadního významu, jedná se o plošné doplnění malého rozsahu, kterým nedojde k negativnímu ovlivnění hodnot území. Hranice zastavitelné plochy nepřesahuje jižní hranu zastavěného území na protilehlé straně místní komunikace, není vymezována plocha umístěná do volné krajiny.

Nenavrhují se nové druhy funkčního využití, které by byly v nesouladu s venkovským prostředím. Nejedná se o zásah, který by ohrožoval podmínky života budoucích generací. Nejsou navrhovány nové dopravní sítě.

Shrnutí:

Změnou č. 2A jsou řešeny čtyři lokality:

- v lokalitě Z2A-1 je navržena nová zastavitelná plocha, *území venkovské zástavby a zahrady v zastavěném území*, která navazuje bezprostředně na zastavěné území obce,
- v lokalitě Z2A-2 řeší změnu využití území zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem, z plochy pro občanskou vybavenost na *plochy veřejných prostranství - veřejnou zeleň*,
- v lokalitě Z2A-3 navrhuje využití plochy uvnitř zastavěného území obce, na *plochy pro občanské vybavení - sportovní hřiště*,
- v lokalitě Z2A-4 navrhuje změnu využití území v zastavěném území obce, vymezené platným územním plánem jako zemědělská půda – louky a pastviny, na *plochy veřejných prostranství - veřejnou zeleň*.

Změna č. 2A územního plánu vytváří předpoklady pro mírné posílení funkce bydlení a pro rozšíření možností denní rekreace obyvatel. Neovlivňuje urbanistické ani architektonické hodnoty území, využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona a

sleduje koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Zároveň respektuje přírodní hodnoty území a volnou krajinu.

- e) přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č 2A územního plánu sídelního útvaru s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Změna č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač, včetně tohoto odůvodnění, je zpracována v souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a příslušnými prováděcími vyhláškami:

- změna územního plánu byla zpracovaná projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení změny územního plánu obce rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Grafická část změny je členěna dle platného územního plánu.

Nově je zpracován výkres základního členění území, se zákresem aktualizovaného zastavěného území obce k 1. 1. 2013, a vyznačením zastavitelných ploch dle platného územního plánu dosud nevyužitých, a lokalit řešených změnou č. 2A .

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Způsob využití plochy jako území venkovské zástavby, stanovený platným územním plánem, se doplňuje novým odstavcem, ve smyslu požadavku vyhodnocení dodržení hygienických limitů (lokalita Z2A-1, hluk z dopravy na silnici I/3).

Nově jsou formulovány podmínky využití území pro zahrady v zastavěném území (část plochy lokality Z2A-1), plochy pro občanskou vybavenost - sportovní hřiště (lokalita Z2A-3), a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (lokalita Z2A-2, Z2A-4).

- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č 2A územního plánu sídelního útvaru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Ochrana veřejného zdraví

V území řešeném změnou se nevyskytují žádné negativní jevy, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel.

Lokalita Z2A-1 je vymezena v dostatečné vzdálenosti od silnice I/3, a negativní ovlivnění hlukovou zátěží se nepředpokládá.

Zpracovaná akustická studie (Akustická studie, pozemek p.č. 919/57 Mrač, Zhodnocení z hlediska hluku od stávající dopravy v oblasti, Ing. Jiří Králíček, 12/2012), vyhodnotila za základě měření hlukové zátěže tohoto pozemku a porovnáním s hygienickými limity hluku v

chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru konstatuje, že pozemek ve východní části vyhovuje z hlediska hluku od stávající dopravy požadavkům pro výstavbu rodinného domu. Návrhem změny je vymezena zastavitelná plocha *území venkovské zástavby* ve východní části pozemku, část pozemku západním směrem je vymezena jako *zahrady v zastavěném území*, s doporučenou výsadbou vysoké zeleně min. výšky 4 m a v šířce min. 30 m.

Doporučení jsou zpracována do návrhu změny. Podmínky způsobu využití území venkovské zástavby jsou doplněny odstavcem Podmíněně přípustné využití, kde je stanovena podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru, včetně imisních limitů, které musí být prokázány v rámci územního řízení.

Lokalita Z2A-2, Z2A-3 se nacházejí ve větší vzdálenosti od zdrojů hluku z dopravy, v části obce Podmračí, a nejsou určeny pro bydlení nebo ubytování.

Radonové riziko

Území obce spadá do nízké či přechodné kategorie radonového indexu z geologického podloží. Pro územní a stavební řízení je nutný protiradonový průzkum předmětného stavebního pozemku.

Ochrana území před povodněmi

Řešené lokality nejsou ohrožovány povodněmi, nenacházejí se v záplavovém území. Stanovené záplavové území Konopištského potoka a Benešovského potoka se území řešených změnou nedotýká.

Obec není ohrožena průlomovou vlnou zvláštní povodně, nenachází se v území pod vodním dílem.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území jsou stanoveny dobývací prostory, je stanoveno chráněné ložiskové území a provádí se těžba nevýhradního ložiska stavebního kamene.

Lokalita Z2A-1 se nachází mimo území zájmu ochrany ložisek nerostných surovin.

Území řešené změnou v lokalitách Z2A-2, Z2A-3 a Z2A-4 zasahuje do chráněného ložiskového území. Navržený způsob využití - plochy veřejné zeleně a venkovní sportovní hřiště, nedovolují takové využití, které by bylo v rozporu s podmínkami stanovenými pro toto území (vyloučeny jsou stavby pro bydlení, rekreaci a ubytování).

V území se nevyskytují poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace ani jiné rizikové přírodní jevy, které by představovaly omezení pro rozvoj obce.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V obci nejsou umístěny plochy a objekty pro obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Ve správním území obce Mrač nejsou skladovány žádné nebezpečné látky; umístění takové skládky se nenavrhuje.

Skladování materiálu civilní ochrany je v současné době zajištěno v objektu hasičské zbrojnice.

V obci je veřejný vodovod. V případě kontaminace bude nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce. Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií lze zajistit využitím jedné z linek venkovního vedení 22 kV, zůstane-li při mimořádné situaci v provozu, nebo použitím náhradních zdrojů elektrické energie – mobilních agregátů.

K varování obyvatelstva bude v obci i nadále využívána elektrická siréna, umístěná na budově obecního úřadu. Slyšitelnost signálu je dobrá po celém území obce.

Požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty.

Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah. Na ploše v lokalitě Z2A-1 je uvažovaná výstavba rodinného domu s podkrovím, s garáží pro vozidlo skupiny 1.

Hasičská zbrojnice je umístěna v centru obce.

Obecní vodovod v obci je opatřen požárními hydranty.

Posouzení přístupových komunikací

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhované zastavitelné ploše, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici III. třídy a po stávajících obslužných komunikacích. Plocha řešená změnou má zajištěn odpovídající příjezd po stávající komunikaci.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Mrač dne 3.10.2012 o pořízení Změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač a schválení zadání změny ÚPSÚ dne 12.12.2012 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny územního plánu sídelního útvaru. Při projednání dokumentace bylo postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Návrh Změny č. 2A ÚPSÚ Mrač je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání změny. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v návrhu Změny č. 2A ÚPSÚ Mrač neumožňují znehodnocení kulturních, kompozičních a přírodních hodnot na území obce Mrač. Do dokumentace byly zpracovány podmínky v podrobnosti, které odpovídají platným právním předpisům.

Na základě předaného návrhu změny č. 2A ÚPSÚ pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této změny podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Další organizace, na základě odborného posouzení pořizovatele, které mohly v budoucnu ovlivnit řešení ploch, byly rovněž upozorněny na projednání. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Společné jednání o návrhu změny se konalo dne 19. března 2013 v 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Mrač.

Textová a grafická část návrhu změny č. 2A ÚPSÚ Mrač byla vystavena k nahlížení od 4. března 2013 do 18. dubna 2013. Obeslaní mohli uplatnit svá stanoviska a připomínky písemně do 30-ti dnů ode dne společného jednání. V průběhu projednání návrhu změny nebyly řešeny rozpory. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání návrhu zadání byly již do dokumentace zpracovány. Krajský úřad obdržel dokumentaci dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, po naplnění termínů pro uplatnění stanovisek tato byla zaslána krajskému úřadu. Krajský úřad dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona vydal po jejich obdržení kladné stanovisko dne 14.5.2013. Na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 19. 6. 2013 byla dokumentace před řízením vedeným podle ustanovení § 52 stavebního zákona upravena. Bylo prověřeno, že dokumentace je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad, organizace působící v území a sousední obce.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Benešov

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, se sídlem v Benešově

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech,
zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší
zákon č. 254/2001 Sb., o vodách
zákon č. 289/1995 Sb., o lesích

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánování
Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky
Ministerstvo vnitra, Odbor správních činností
Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Benešov
Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu
Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany horninového a půdního prostředí
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského
Policie ČR, Správa Středočeského kraje
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj

Úřad územního plánování, krajský úřad, stavební úřad
Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení

Sousední obce: Město Benešov, Obec Čerčany, Obec Poříčí nad Sázavou, Obec Soběhrdy

Další organizace, které bylo vhodné upozornit na projednávání změny
ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Obnova sítí
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava
Ředitelství silnic a dálnic, Praha
Krajská správa a údržba silnic, s.p.o., Praha
KAMENOLOMY ČR s. r. o., Ostrava – Svinov

Výše uvedené organizace obdržely písemnost elektronickou poštou. Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. V případě, že obecní úřad neobdržel stanovisko nebo vyjádření, je uveden datum, kdy obdrželi zasloupanou písemnost a že se samostatně nevyjádřili.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov
ze dne 19.3.2013, č.j. Ev.č. BN-18/4-2/2013/PD
k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač vydali v souladu s § 4 odst. 6
zákona č. 183/2006 Sb., souhlasné stanovisko. předložená dokumentace je zpracovaná v
souladu s požadavky předpisů z oborů PO a OOB.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště
Benešov

ze dne 29.3.2013, č.j. KHSSC 09 548/2013, zapsáno na úřadě dne 29.3.2013
Na základě oznámení Obecního úřadu Mrač, obdrženo dne 01.03.2013 a společného
jednání konaného dne 19.03.2013 na Obecním úřadu Mrač posoudila Krajská hygienická
stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad
podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých
souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), návrh změny Č.2A
územního plánu sídelního útvaru Mrač. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s
požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice
Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006
Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „
stavební zákon“), toto stanovisko: S návrhem změny Č.2A územního plánu sídelního útvaru
Mrač se souhlasí.

Odůvodnění: Na území obce Mrač se změnou č. 2A vymezují tyto lokality:

Lokalita Z2A-1: Tato změna řeší možnost převedení pozemku parc. č. 919/57 na území venkovské zástavby. KHS v rámci návrhu zadání změny č. Z2A-1 územního plánu sídelního útvaru Mrač uplatnila ve stanovisku ze dne 09.11.2012 pod č.j. KHSSC 51 490/2012 podmínku prověření akustických poměrů. K uvedené změně byla pro pozemek p.č. 919/57 v k.ú. Mrač zpracována akustická studie Ing. Jiřím Králíckém, Doležalova 1056, Praha 9 dne 20.12.2012. V závěru studie je uvedeno, že předmětný pozemek je ve východní části vyhovující pro stavbu rodinného domu z hlediska hluku od stávající dopravy. Změna vymezuje proto plochu zeleně, oddělující navrženou plochu bydlení (1 rodinný dům na pozemku p.č. 919/57) od koridoru silnice 1/3; koridor pro rozšíření a rekonstrukci silnice 1/3 je respektován.

Z2A-2 plocha se nachází v zastavitelném území Podmračí - plocha byla řešena změnou č. 1, lokalitou 8 s názvem U tvrže jako území zastavitelné pro občanskou vybavenost. Část plochy již vymezené a zakreslené jako veřejná zeleň zůstává beze změn. Změnou dojde k prověření pro zařazení do ploch veřejných prostranství, veřejnou zeleň.

Z2A-3 plocha nacházející se v zastavitelném území v Podmračí. Jedná se o plochu vymezenou v zastavitelném území v části Podmračí jako území venkovské zástavby. Tato plocha s ohledem na záměr obce bude prověřena za účelem vymezení plochy pro občanskou vybavenost a bude přednostně určena pro venkovní sportovní hřiště. Ke změně je určen pozemek parc. č. 46/5 a parc.č. 2528.

K výše uvedenému návrhu změny č. Z2A územního plánu sídelního útvaru Mrač KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, se sídlem v Benešově ze dne 21.3.2013, č.j. SVS/2013/014378-S/1, zapsáno na obecním úřadě dne 21.3.2013
Stanovisko:Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako dotčený orgán příslušný podle § 49 odst. (1) písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., (veterinární zákon), v platném znění, nemá k výše uvedenému návrhu připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 19.3.2013, č.j. 035043/2013/KUSK, zapsáno na obecním úřadě dne 25.3.2013
Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač:Předmětem změny č. 2A jsou následující lokality:

Z2A-1 zastavitelná plocha pro bydlení a zahradu v návaznosti na zastavěné území sídla Mrač. Rozšíření zastavitelného území, část pozemku o výměře cca 0,14 ha vymezena pro výstavbu 1 RD, část 0,16 ha pro zahrady v zastavěném území.

Z2A-2 plocha v zastavitelném území v Podmračí. Změna funkčního využití plochy pro občanskou vybavenost na plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně.

Z2A-3 plocha v zastavěném území v Podmračí. Změna funkčního využití plochy pro venkovskou zástavbu na plochy pro občanskou vybavenost - sportovní hřiště.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje z hlediska svých kompetencí k předkládanému návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač (plochy Z2A-1 až Z2A-3 v k.ú. Mrač) následující:

Na základě dostupných podkladů předmětný návrh změny č. 2A nenaruší nadregionální

a regionální územní systémy ekologické stability, přírodní rezervace a přírodní památky. Rovněž nepředpokládáme, že by předložený návrh byl v rozporu s ochranou zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uděluje souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit dle vyhodnocení záborů ZPF na str. 33 předloženého Návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač v celkovém rozsahu 0,3 ha zemědělské půdy.

Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač nemá připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač připomínky.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač nemá připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování (z hlediska silničního zákona a zákona o památkové péči)

Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí

ze dne 25.3.2013, č.j. MUBN/18534/2013/MOOP LH, zapsáno na obecním úřadě dne 23.3.2013

Vyjádření:

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí jako věcné a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci: Návrh změny č. 2A ÚP obce Mrač. K předložené dokumentaci uvádíme:

Stanovisko z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách: Bez připomínek.

Z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích: Bez připomínek.

Z hlediska zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Bez připomínek.

Z hlediska zákona č.334/92 Sb., o ochraně ZPF: Bez připomínek.
Stanovisko dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
Bez připomínek.
Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci odboru životního prostředí MěÚ Benešov bez připomínek.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánování
Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
ze dne 3.4.2013, č.j. MOCR 10497-1/65701-ÚP/2013 – 7103/44, zapsáno na obecním úřadě dne 4.4.2013

Česká republika - Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č.2A územního plánu sídelního útvaru obce Mrač. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst.1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Česká republika - Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná Ing. Aleš MECNER, ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem změny č.2A územního plánu“ obce Mrač.

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky
ze dne 4.3.2013, zn. 9628/2013/31100, zapsáno na úřadě dne 11.3.2013

Stanovisko: Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože lokalita řešeného území změny se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra, Odbor správních činností
Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Benešov
ze dne 10.4.2013, zn. SPU 117217/2013, zapsáno na obecním úřadě dne 11.4.2013
Vyjádření: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Benešov s ohledem na ustanovení § 20 odst. 1 písm. d) a písm. n) zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, neuplatňuje žádné připomínky a námítky k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu
Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany horninového a půdního prostředí
Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I
ze dne 9.4.2013, zn. 474/500/131 14820/ENV/13, zapsáno na obecním úřadě dne 10.4.2013
Stanovisko OVSS I MŽP na úseku ochrany nerostného bohatství:

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství Vám ve smyslu § 15, zákona č. 44/1988 Sb. - horní zákon v platném znění a § 13, zákona č. 62/1988 Sb. - zákon o geologických pracích v platném znění sdělujeme: Řešením území návrhu změny č. 2A územního plánu obce Mrač nejsou dotčeny námi sledované limity: ložiska a chráněná ložisková území. Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění. K návrhu změny č. 2 územního plánu obce Mrač nemáme ve smyslu výše uvedených předpisů žádné připomínky.

Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme, že příslušným DO na tomto úseku ŽP je orgán ochrany ZPF KÚ. Upozorňujeme, že pokud požadavek na změnu funkčního využití území řeší lokalitu o výměře nad 10 ha, je dotčeným orgánem MŽP a je nutné postupovat dle čl.II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96. tj. požádat o posouzení a vyjádření MŽP. Pořízovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout pouze řešení respektující zásady ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení požadavku: Vzato na vědomí. Změna neřeší plochu nad 10 ha.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského
Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Policie ČR, Správa Středočeského kraje
Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj
ze dne 27.3.2013, zn. 114-5.3/13/010.103/PS, zapsáno na obecním úřadě dne 27.3.2013
K Návrhu změny č. 2A Územního plánu sídelního útvaru obce Mrač, vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. (2) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému Návrhu změny č. 2A Územního plánu sídelního útvaru obce Mrač další připomínky.

Vyhodnocení požadavku: Změna akceptuje trasy nadzemních vedení a jejich ochranná pásma.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování
Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení
Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, samostatně se nevyjádřili k předloženému návrhu změny územního plánu před vydáním stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona..

Město Benešov

Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Obec Čerčany

Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, písemně se nevyjádřili k předloženému návrhu změny územního plánu.

Obec Poříčí nad Sázavou

Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Obec Soběhrdy

Písemnost obdrželi dne 2.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Obnova sítí

ze dne 7.3.2013, zn. 008, zapsáno na úřadě dne 11.3.2013

Stanovisko: Se změnou č.2A ÚP obce Mrač souhlasíme bez připomínek.

Obecné informace: Při jakékoliv stavbě požadujeme respektovat stávající i nově projektované zařízení pro přenos elektřiny včetně jeho ochranného pásma.

V závazné části územního plánu sídelního útvaru je většinou vymezeno několik rozvojových lokalit. Při jakémkoliv vstupu do těchto lokalit, které vyžaduje územní rozhodnutí nebo stavební povolení včetně územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace v podrobnosti regulačního až zastavovacího plánu včetně řešení energetických sítí. Tuto dokumentaci budou posuzovat, schvalovat, popřípadě mít k ní připomínky, veškeré dotčené veřejnoprávní orgány a stavební úřad. Bude závazná pro jakékoliv další disponování dotčenou lokalitou.

Dále si vyhrazujeme právo při detailním řešení jednotlivých lokalit umístit transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny.

Vyhodnocení připomínky: Vzato na vědomí. Jedná se o výstavbu 1 RD, kde umístění zařízení pro přenos elektřiny je v těsné blízkosti řešené plochy. Řešená plocha a její budoucí zástavba akceptuje stávající vedení včetně jeho ochranného pásma.

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava

Písemnost obdrželi dne 1.3.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny územního plánu.

Ředitelství silnic a dálnic, Praha

ze dne 14.3.2013, zn. 3658-ŘSD-13-110, zapsáno na úřadě dne 18.3.2013

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon). K návrhu změny nemáme z hlediska námi sledované silniční sítě připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. MD bylo v průběhu pořizování změny obesíláno.

Krajská správa a údržba silnic, s.p.o., Praha

ze dne 20.3.2013, zn. 754/13/KSUS/BNT/SOU, zapsáno na obecním úřadě dne 22.3.2013

Stanovisko: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka silnice č. III/I 091 nemá připomínky k návrhu změny č. 2A ÚPSÚ Mrač.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

KAMENOLOMY ČR s. r. o., Ostrava – Svinov

ze dne 11.3.2013, zapsáno na úřadě dne 13.3.2013

Stanovisko k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač: Obdrželi jsme Vaše oznámení společného jednání o návrhu změny č. 2A Územního plánu sídelního útvaru Mrač. Jako organizace oprávněná k dobývání výhradního ložiska v dobývacím prostoru Mrač Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač nemáme

připomínky. Lokalita Z2A-1 (zastavitelná plocha pro umístění jednoho rodinného domu) se nachází mimo chráněné ložiskové území Mrač (e. č. 02660000). Lokality Z2A-2 (plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň) a Z2A-3 (hřiště) se nacházejí v chráněném ložiskovém území Mrač, ale tyto záměry nemají negativní vliv na provádění hornické činnosti.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Úprava dokumentace, která řešila mimo jiné změnu funkční plochy řešenou lokalitou Z2A-4 jako plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, byla posouzena a její vhodnost vyhodnocena s ohledem na veřejný zájem obce, který byl stvrzen usnesením zastupitelstva obce ze dne 19. 6. 2013.

Pořizovatel vyhodnotil změnu územního plánu i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy. V rámci společného projednání nebyl řešen rozpor.

V obdržení stanovisku krajského úřadu dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona se konstatuje, citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Po provedené úpravě pořizovatel nařídil veřejné projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona. V rámci veřejného řízení byly dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad obeslány na doručenkou, č.j. 170/2013 ze dne 17.7.2013.

V průběhu veřejného projednávání uplatnil Středočeský kraj, Krajský úřad koordinované stanovisko ze dne 24.7.2013, SZ_035043/2013/KUSK, Ministerstvo obrany, Vojsenská ubytovací a stavební správa Praha stanovisko ze dne 7.8.2013, č.j. MOCR 27655-2/68665-ÚP/2013-7103/44, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj ze dne 5.8.2013, č.j. SVS/2013/051201-S a Státní pozemkový úřad ze dne 29.8.2013 značky SPU 321883/20132 písemnosti. Všechna tato stanoviska a vyjádření byla kladná, bez požadavků na doplnění dokumentace.

Veřejnost uplatnila v průběhu projednání písemně písemnosti nazvané „připomínky“.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona a zpracoval návrh rozhodnutí a námitkách. Návrh rozhodnutí byl zaslán ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou o uplatnění stanoviska do 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námitkách dopisem ze dne 17. září 2013, č.j. 225/ 2013. Samostatné stanovisko uplatnila krajská hygienická stanice, která s návrhem rozhodnutí vyslovila dne 9.10.2013 souhlas.

Pořizovatel vyhodnotil změnu územního plánu i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy.

Postupem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 bylo provedeno vyhodnocení celého procesu pořizování změny se závěrem, že změnu je možné předložit zastupitelstvu obce k vydání.

- g) vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny a o jejím obsahu

Vyhodnocení splnění zadání

Zadání Změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mrač dne 12. prosince 2012.

K bodu b) zadání: požadavky na řešení vyplývající z ÚAP jsou splněny. Návrh změny respektuje hodnoty a limity využití území.

Lokalita Z2A-1: změna vymezuje plochu zeleně, oddělující navrženou plochu bydlení od koridoru silnice I/3; koridor pro rozšíření, rekonstrukci silnice I/3 je respektován;

Lokalita Z2A-2, -3: navrhuje plochy pro rozšíření možnosti volnočasových aktivit, rekreace a sportu (veřejná zeleň, sportovní hřiště).

Z bodu c) zadání vyplývají požadavky na rozvoj území, které jsou splněny.

Předmětem řešení změny jsou čtyři položky, z nichž pouze v jedné je navržena nová zastavitelná plocha.

Řešené lokality byly posuzovány již v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, které byly zpracovány v prosinci r. 2011 pro nový územní plán, a zpracovány do grafických příloh. Bylo prověřeno, že v rámci nového územního plánu bude navrženo rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, protože velká část ploch dle dosud platného územního plánu je již vyčerpaná. Pořizování nového územního plánu bylo pozastaveno, a proto zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování změny, s cílem vytvořit územní podmínky pro částečnou realizaci těchto záměrů.

V souladu se zadáním změnou dochází ke zkvalitnění podmínek dalšího rozvoje obce a drobné rozšíření zastavitelného území, kde plocha plynule navazuje na plochy již zastavěné a dbá mimo jiné na to, aby nedocházelo k novému nadměrnému zvětšování zastavitelných ploch.

Zadáním změny byly řešeny tři lokality:

Z2A-1 - nová zastavitelná plocha,

Z2A-2 - změna způsobu využití zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem,

Z2A-3 - změna způsobu využití plochy v zastavěném území obce.

Po společném projednání vedeném podle ustanovení § 50 stavebního zákona, v souladu se schváleným zadáním, kapitolou c) požadavky na rozvoj území obce, byla na základě vzneseného požadavku určeného zastupitele, který se opíral o usnesení Zastupitelstva obce Mrač ze dne 19. 6. 2013, č. 9-16/2013, doplněna plocha lokality Z2A-4 – změna způsobu využití plochy v zastavěném území obce. Jedná se o podporu vytvoření veřejného prostranství, veřejné zeleně

Lokalitou Z2A-4 je řešena změna způsobu využití plochy v zastavěném území obce, z plochy zemědělská půda – louky a pastviny na plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Plocha se nachází v zastavěném území obce, dle KN evidovaná jako louka, dlouhodobě neudržovaná, zarostlá náletovými dřevinami (v současné době se již jedná o kvalitní vzrostlou zeleň – javor, dub, buk a keřové patro). Navrženou změnou způsobu využití bude umožněno převedení pozemku do vlastnictví obce a tím zajištění celkové kultivace, úpravy zeleně a zakomponování této plochy do systému sídelní veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

K bodu d) zadání, požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny): urbanistická koncepce platného územního plánu se nemění. Navrhované rozšíření zastavitelné plochy neovlivní charakter řešeného území, a nemá negativní dopad na přírodní a krajinné hodnoty v řešeném území, podmínky způsobu využití území jsou stanoveny s ohledem na hodnoty území.

K bodu e) zadání, požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Změna nenavrhuje nové plochy pro dopravní infrastrukturu a pro umístění zařízení technické infrastruktury.

Řešené plochy se nedotýkají ochranných pásem silnic, nevstupují do koridoru vymezeného pro rozšíření a rekonstrukci silnice I/3 (dle ZÚR).

Technická infrastruktura: ochranná a bezpečnostní pásma jsou respektována. Na hranici lokality Z2A-1 je umístěna stávající transformační stanice, ochranné pásmo se dotýká řešené plochy a neomezuje možnost umístění rodinného domu mimo toto OP.

Změnou č. 1 ÚPSÚ byla do územního plánu zpracována koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce Mrač v souladu s tehdy platnou ÚPD vydanou krajem, kterým

byl Územní plán velkého územního celku okresu Benešov (ÚP VÚC). Územím obce Mrač byla navržena trasa liniových staveb technické infrastruktury - vodovodní řad (napojení obcí Poříčí nad Sázavou a Nespeky na benešovský přivaděč vodárenské soustavy Střední Čechy), a kanalizační řad (napojení obcí Nespeky a Mrač na ČOV Poříčí nad Sázavou). Trasy navrhovaného vodovodního a kanalizačního řadu byly v ÚP VÚC okresu Benešov vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (V2 pro navrhovaný vodovodní řad a K1 pro navrhovaný kanalizační řad).

Tato koncepce byla následně přehodnocena, a v současně platné ÚPD vydané krajem (ZÚR Středočeského kraje) není již záměr sledován, ZÚR nenavrhuje v řešeném území plochy a koridory pro umístění vodovodních staveb nadmístního významu, ani plochy a koridory pro umístění staveb kanalizace nadmístního významu.

Z toho důvodu je záměr předkládanou změnou z návrhu územního plánu sídelního útvaru Mrač vypuštěn, a zásobování obce pitnou vodou a odkanalizování je řešeno dle původní koncepce návrhu ÚPSÚ.

Zásobování obce pitnou vodou je dlouhodobě vyřešeno napojením obecního vodovodu na čerpací stanici vodovodního přivaděče Želivka, která je umístěna na severovýchodním okraji obce.

Likvidace splaškových odpadních vod je v současné době řešena individuálně, malými domovními čistírnami u jednotlivých nemovitostí, nebo odváděním do jímek k vyvážení. Záměrem obce je realizace soustavné kanalizace s čistírnou odpadních vod, jak je navržena platným územním plánem.

Nakládání s odpady

V obci je zaveden systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů a odvoz na skládku mimo území obce. Tato koncepce nakládání s odpady se nemění.

Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou změnou respektována.

Návrhem změny je v lokalitách Z2A-2 a Z2A-4 navržena změna způsobu využití, *plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň*, (namísto návrhu ÚPSÚ - občanské vybavení), a v lokalitě Z2A-3, v zastavěném území obce, navržena změna způsobu využití, *plochy pro občanskou vybavenost - sportovní hřiště*).

K bodu f) zadání, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území: změnou nedochází k novým požadavkům na ochranu a rozvoj hodnot území. Změna nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability, nedotýká se stávajících sítí technické infrastruktury, respektuje kulturní a historické hodnoty území. Nemovité kulturní památky nejsou dotčeny. Lokalita Z2A-2 se nachází v blízkosti nemovité kulturní památky tvrz, navržený způsob využití pro veřejnou zeleň je plně v souladu s ochranou památky a vytváří předpoklady pro celkovou kultivaci prostředí v jejím okolí.

K bodu g) zadání, požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření: změnou nejsou stanoveny požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Lokality změny mají zajištěné dopravní napojení ze stávajících místních komunikací, které jsou vyhovujících parametrů šířkového uspořádání.

K bodu h), další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):

Ochrana veřejného zdraví

Lokalita Z2A-1, určená pro bydlení, se nachází v dostatečné vzdálenosti od silnice I/3, je vymezena ve východní části pozemku parc. č. 919/57 a oddělena od dopravní stavby ochrannou zelení, zahradou s výsadbou střední zeleně, v souladu se závěry a doporučením zpracované akustické studie.

Civilní ochrana, obrana bezpečnosti státu

V obci nejsou umístěny plochy a objekty pro obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu.

Chráněné ložiskové území a dobývací prostor

Na území obce Mrač se nachází výhradní těžené ložisko stavebního kamene B3 026600 Mrač se stanoveným dobývacím prostorem Mrač, a CHLÚ 02660000 Mrač. Správou CHLÚ Mrač je pověřena organizace Kamenolomy ČR s.r.o., Ostrava - Svinov.

Řešené lokality Z2A-2, Z2A-3 a Z2A-4, vymezené v zastavitelném, resp. v zastavěném území obce, zasahují do chráněného ložiskového území. Navržený způsob využití je v souladu s podmínkami, za kterých bylo vyhlášeno CHLÚ. Jedná se o veřejnou zeleň a venkovní sportovní hřiště, kde stanovené podmínky využití území neumožňují umístění staveb pro bydlení, rekreaci nebo veřejnou vybavenost.

Geologická stavba území

V území se nevyskytují poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace ani jiné rizikové přírodní jevy, které by představovaly omezení pro rozvoj obce.

Ochrana před povodněmi

Lokality změny nejsou ohrožovány povodněmi, nenacházejí se v záplavovém území. Obec není ohrožena průlomovou vlnou zvláštní povodně, nenachází se v území pod vodním dílem.

K bodu i) zadání: požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území Územní plán sídelního útvaru řešil všechny souvislosti v území, nevyskytují se zde nové skutečnosti a rozpory, které by bylo nutné řešit.

Plochy řešené změnou č. 2A nejsou ve střetu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, respektují koncepci rozvoje a veškeré územní limity.

Zadáním změny byly řešeny tři územně vymezené položky, které byly na základě požadavku orgánu obce Mrač rozšířeny o další položku. Návrh změny k řízení s veřejností byl upraven dle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona. Po provedené úpravě dokumentace jsou řešeny čtyři položky, které jsou lokálního charakteru a nepřesahují svým významem obvod obce Mrač.

K bodu j) zadání: požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose:

V souladu se zadáním je navržena nová zastavitelná plocha v lokalitě Z2A-1.

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Poloha obce v rozvojové ose je vyhodnocena jako výrazný rozvojový impuls, který dokládá dosavadní vývoj, a význam obce ve struktuře osídlení.

V souladu s bodem k) zadání, není uplatněn požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

V souladu s bodem l), nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které by byly podmínky rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

K bodu m) zadání: v souladu se zadáním není zpracováno vyhodnocení vlivů záměrů na životní prostředí, změna se nedotýká EVL Natura 2000.

Požadavky bodu n) na obsah a rozsah dokumentace změny č. 2A jsou splněny.

Vzhledem k malému rozsahu změny a konkrétním záměrům obce není návrh zpracován ve variantách.

Textová i grafická část změny je zpracována přiměřeně, výkresy grafické části zachovávají obsahovou strukturu i grafické vyjádření územního plánu sídelního útvaru, tak aby byla zajištěna provázanost s původní dokumentací.

Návrh změny řeší čtyři lokality:

- Z2A-1: zastavitelná plocha pro bydlení a zahradu (*území venkovské zástavby, zahrady v zastavěném území*),
- Z2A-2: zastavitelná plocha dle ÚPSÚ vymezená pro občanskou vybavenost, změnou je navržena změna způsobu využití, *plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň*
- Z2A-3: plocha uvnitř zastavěného území obce, navržena jako *plochy pro občanskou vybavenost - sportovní hřiště*
- Z2A-4 plocha uvnitř zastavěného území obce, navržena jako *plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň*.

Navrhovaná změna je zpracovaná v souladu se schváleným zadáním a s pokyny uplatněnými orgánem obce v průběhu pořizování změny. Byla upravena struktura textové části odůvodnění dle požadavků, které vyplynuly z novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., s účinností od 1. 1. 2013.

Součástí dokumentace změny č. 2A je nová grafická příloha, výkres základního členění území. V tomto výkrese je zakreslené aktualizované zastavěné území obce k 1. 1. 2013, vyznačené zastavitelné plochy dle platného územního plánu dosud nevyužité (bez rozlišení navrženého způsobu využití jednotlivých zastavitelných ploch), a lokality řešené změnou č. 2A .

Pro zpracování změny byly využity doplňující průzkumy a rozborů, zpracované v prosinci 2011 v rámci přípravy pro nový územní plán Mrač.

h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování změny vyvolaly záměry obce na změny v uspořádání území, které měl řešit nový územní plán, a jehož zpracování bylo odloženo.

V rámci přípravných prací pro nový územní plán byly již zpracovány doplňující průzkumy a rozborů, a posouzena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a požadavky na změny využití území. V této fázi bylo již rozhodnuto o rozšíření zastavitelných ploch, protože velká část zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem sídelního útvaru Mrač z r. 1998 je již vyčerpaná; záměry byly posouzené, a vyhodnocené jako vhodné pro vymezený způsob využití.

Protože pořizování územního plánu bylo pozastaveno, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny tak, aby byly vytvořeny podmínky pro částečnou realizaci záměrů v co nejkratším časovém období.

Návrh změny č. 2A řeší rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, a změny směřující k rozšíření možností pro denní rekreaci a sportovní aktivity v lokalitách, které byly platnou územně plánovací dokumentací vymezeny pro bydlení, resp. občanskou vybavenost.

Území řešené změnou v lokalitách Z2A-2, Z2A-3, Z2A-4 zasahuje do CHLÚ. Navrhovaný způsob využití - plochy veřejné zeleně a sportovní hřiště, odpovídá podmínkám využití území v blízkosti těženého ložiska. V obou případech jsou zde vyloučeny stavby pro bydlení, rekreaci nebo ubytování.

Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch

Uspořádání území obce je definováno platným územním plánem sídelního útvaru, a předkládanou změnou se nemění. Návrh změny vychází z požadavků platného územního plánu na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, respektuje stávající charakter obce i rozsah rozvojových ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací.

Návrh změny řeší čtyři položky. Pouze v lokalitě Z2A-1 je navrženo rozšíření zastavitelné plochy. V lokalitách Z2A-2, Z2A-3 a Z2A-4 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem, resp. v zastavěném území obce.

Lokalita Z2A-1

způsob využití dle platného ÚPSÚ: nezastavitelné území, orná půda
změnou navržený způsob využití:

- *území venkovské zástavby* - 0,14 ha,
 - *zahrady v zastavěném území* - 0,16 ha,
- plocha celkem: 0,30 ha;

současné využití: zemědělská půda orná, BPEJ 5.32.11, IV. třída ochrany ZPF;
dopravní obsluha: stávající místní komunikace podél východního okraje lokality;
technické vybavení: napojením na stávající síť technické infrastruktury v této části obce;
vymezení veřejně prospěšných staveb: nejsou vymezeny.

Lokalita se nachází v sídle Mrač, v platném ÚPSÚ je vymezena jako nezastavitelná plocha, zemědělská půda orná.

Řešená zastavitelná plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, je malého rozsahu, určená pro stavbu jednoho rodinného domu, a nevytváří výrazně nevhodný zásah do krajinného prostředí. Plocha má zajištěn odpovídající příjezd.

Územní ochrana koridoru pro rozšíření a rekonstrukci silnice I/3 je návrhem v lokalitě Z2A-1 respektována a nevylučuje ji.

Lokalita je vymezena v dostatečné vzdálenosti od silnice I/3, a negativní ovlivnění hlukovou zátěží se nepředpokládá. Zpracovaná akustická studie (Akustická studie, pozemek p.č. 919/57 k.ú. Mrač, Zhodnocení z hlediska hluku od stávající dopravy v oblasti, Ing. Jiří Králíček, 12/2012), vyhodnotila na základě měření hlukové zátěže tohoto pozemku a porovnáním s hygienickými limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru konstatuje, že pozemek ve východní části vyhovuje z hlediska hluku od stávající dopravy požadavkům pro výstavbu rodinného domu, a stanoví podmínky pro snížení negativních účinků dopravy:

- stavba pro bydlení bude umístěna ve vzdálenosti min. 230 m od bližší krajnice komunikace I/3,
- západní část zastavitelné plochy, směrem k I/3, je vymezena jako zahrada s funkcí ochrannou a izolační, s doporučenou výsadbou vysoké zeleně min. výšky 4 m a v šířce min. 30 m.

Odstup hranice vymezené zastavitelné plochy pro bydlení od bližší krajnice silnice I/3 je 240 m; v dalších fázích přípravy budou podrobněji specifikovány vlivy hluku z dopravy na silnici I/3 a zástavba v ploše bude řešena s ohledem na výsledky této studie.

Možnosti úpravy hranice lokality a podmínky využití území byly prověřeny doplňujícím průzkumem v terénu. Navazující veřejné komunikace nevyžadují úpravy směrového a šířkového uspořádání, kterými by byla dotčena hranice řešené lokality; požadavky týkající se ochrany krajinného rázu, které jsou řešitelné v podrobnosti územního plánu (výšková regulace), jsou zapracovány do textu výrokové části. Návrhem nedochází k narušování krajinné zeleně ani narušení ekologické stability území, není dotčena síť místních komunikací. Krajinné a ekologické funkce v území budou zachovány.

Na východní hranici lokality u místní komunikace je umístěna stávající transformační stanice, ochranné pásmo tohoto zařízení se pouze dotýká řešené plochy a neomezuje možnost umístění rodinného domu.

Podmínky způsobu využití navrhovaných zastavitelných ploch:

- pro území venkovské zástavby platí podmínky využití dle platného ÚPSÚ (regulativy), doplněné podmínkou prověření plnění hygienických limitů vzhledem k silnici I/3,
- pro zahrady v zastavěném území jsou stanoveny podmínky způsobu využití touto změnou č. 2A.

Lokalita Z2A-2

způsob využití dle platného ÚPSÚ: zastavitelné území, navržená plocha občanského vybavení

změnou navržený způsob využití: *plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň*

plocha: 0,58 ha

současné využití: ostatní plochy, neplodná půda
souhlas s vynětím ze ZPF byl vydán v rámci změny č. 1 ÚPSÚ
dopravní obsluha: stávající místní komunikace;
vymezení veřejně prospěšných staveb: nejsou vymezeny;

Lokalita se nachází v části obce Podmračí, v bezprostředním sousedství nemovité kulturní památky, areálu tvrze, ÚSKP číslo 33164/2-212, a v hranici chráněného ložiskového území Mrač, v blízkosti těžebního prostoru.

Tyto skutečnosti vedly k přehodnocení původního záměru, navržený způsob využití lépe odpovídá podmínkám území. Umožňuje zhodnotit a kultivovat prostranství v sousedství významného historického objektu, a rozšiřuje možnosti pro denní rekreaci obyvatel. Navržený způsob využití odpovídá podmínkám v CHLÚ.

Lokalita Z2A-3

způsob využití dle platného ÚPSÚ: plocha uvnitř zastavěného území obce, dopravní plocha

změnou navržený způsob využití: *plochy pro občanskou vybavenost - sportovní hřiště,*

plocha: 0,40 ha

současné využití: dopravní plocha,
dopravní obsluha: stávající místní komunikace,
vymezení veřejně prospěšných staveb: nejsou vymezeny.

Lokalita se nachází v zastavěném území, v části obce Podmračí. Změnou je sledováno využití a zhodnocení volné plochy pro venkovní sportovní hřiště, s nezbytným provozním zázemím, vztahujícím se k danému způsobu využití; nepřipustné je umístění jakýchkoliv staveb pro občanskou vybavenost, např. obchodní zařízení, ubytovací zařízení apod. Navržený způsob využití odpovídá podmínkám území a rozšiřuje možnosti pro denní rekreaci a sportovní aktivity obyvatel.

Lokalita Z2A-4

způsob využití dle platného ÚPSÚ: plocha uvnitř zastavěného území obce, plocha zemědělské půdy - louky a pastviny,

změnou navržený způsob využití: *plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň,*

plocha: 0,08 ha

současné využití: plocha neudržované zeleně,
dopravní obsluha: stávající místní komunikace,
vymezení veřejně prospěšných staveb: nejsou vymezeny.

Lokalita se nachází v zastavěném území, v části obce Podmračí. Návrhem je sledován záměr využití a zhodnocení volné plochy, která je dlouhodobě neudržovaná a zarostlá

náletovými dřevinami (dnes již kvalitní vzrostlá zeleň – javor, dub, buk a keřové patro), a zajištění celkové kultivace prostředí.

Lokalita je zařazena do návrhu změny nad rámec zadání, na základě projednání a pokynu pořizovatele a určeného zastupitele. Požadavek uplatnila Obec Mrač v průběhu projednávání, o vhodnosti zařazení plochy do změny rozhodlo zastupitelstvo obce dne 19.6.2013.

Návrhem je řešena změna způsobu využití, z plochy *zemědělská půda – louky a pastviny na plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň*. Je to plocha v zastavěném území obce, dle KN evidovaná jako louka, dlouhodobě neudržovaná a zarostlá náletovými. Navrženou změnou způsobu využití, z plochy *zemědělská půda – louky a pastviny na plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň*, bude umožněno převedení pozemku do vlastnictví obce a tím zajištění celkové kultivace, úpravy zeleně a zakomponování této plochy do systému sídelní veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Navržený způsob využití odpovídá podmínkám území, umožní kultivaci prostředí a rozšiřuje možnosti pro denní rekreaci obyvatel. Nepřípustné je umístění jakýchkoliv staveb, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím uvedeným ve výrokové části.

- i) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

Dotčený orgán při projednávání zadání neuplatnil požadavek na zpracování dokumentace. Navržené využití území neumožňují realizaci záměrů takových kategorií, které by spadaly do procesu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí.

- j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

(nebylo vydáno viz bod. j)

- k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

(sdělení nebylo vypracováno, viz bod. j)

- l) výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 2A sídelního útvaru Mrač nejsou vymezeny náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 2A je navržena zastavitelná plocha (lokalita Z2A-1) na zemědělské půdě v celkové výměře 0,30 ha.

Lokalita Z2A-2 je řešena jako změna navrhovaného využití zastavitelné plochy dle ÚPSÚ, kdy souhlas s vynětím ze ZPF byl již vydán.

Lokalita Z2A-3 a Z2A-4 navrhuje změnu využití ploch v zastavěném území obce.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle BPEJ
k.ú. Mrač

lokality číslo	způsob využití plochy	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		region 5 BPEJ	třída ochrany	zábor celkem (ha)
Z2A-1	území venkovské zástavby	0,14	orná půda	5.32.11	IV.	0,14
Z2A-1	zahrady v zastavěném území	0,16	orná půda	5.32.11	IV.	0,16
CELKEM		0,30				0,30 ha

V důsledku změny nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na navrhované ploše nebyly v minulosti realizovány investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení). Návrhem nedochází k narušování krajinné zeleně ani narušení ekologické stability území. Návrhem není dotčena síť polních cest, přístup k okolním zemědělsky obhospodařovaným pozemkům nebude omezen. Krajinářské a ekologické funkce v území budou zachovány.

Důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změnou není navrženo rozšíření zastavitelných ploch na pozemky určené k plnění funkcí lesa, lokality Z2A-1, Z2A-3 se nedotýkají ochranného pásma lesa.

Lokality Z2A-2 a Z2A-4 částečně zasahují do ochranného pásma lesa; navrhovaný způsob využití *plochy pro veřejná prostranství - veřejná zeleň* neovlivní negativně hospodaření na lesní půdě.

n) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Území obce Mrač se dle PÚR nachází v rozvojové oblasti republikového významu - OB1 - Rozvojová oblast Praha, v území ovlivněném rozvojem dynamikou hlavního města, se zřetelnými rozvojovými předpoklady.

Dosavadní vývoj obce tyto rozvojové tendence potvrzuje. V období posledních 10 let se v obci výrazně navýšil počet obyvatel (z 643 obyvatel v r. 2001 na 757 obyvatel v r. 2012), a návrh územního plánu sídelního útvaru z r. 1998 je již reálně naplněn.

Porovnáním výkresu základního členění území, kde jsou vyznačené zastavitelné plochy, s hlavním výkresem ÚPSÚ je patrné, že plochy určené pro bydlení (obytná území, území venkovské zástavby) jsou v podstatě vyčerpané. Disponibilní zastavitelné plochy v západní části obce jsou určené pro výrobu a skladování, v severní části území, v návaznosti na současné chatové lokality, jsou vymezené pro individuální rodinnou rekreaci. Volných ploch pro funkci bydlení je v obci výrazný nedostatek, jsou již zastavěné, nebo v přípravě výstavby, a nejsou k dispozici novým zájemcům o bydlení v obci.

Změnou je řešeno pouze minimální rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení, a změny způsobu využití území pro rozšíření občanské vybavenosti a veřejné zeleně.

Důvodem pořízení změny je především pozdržení zpracování nového územního plánu a požadavek obce na změnu využití území. Doplnující průzkumy a rozbory a přípravné práce pro nový územní plán proběhly v roce 2011, kde byla prokázána potřeba vymezení nových

zastavitelných ploch a bylo prověřeno, že v rámci nového územního plánu bude navrženo rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, a jednotlivé záměry obce byly posouzeny a zapracovány do grafických příloh. Protože pořizování územního plánu bylo pozastaveno, rozhodlo zastupitelstvo o pořízení změny, tak aby se uspíšila možnost realizace části záměrů.

Změnou řešená zastavitelná plocha nepředstavuje svou velikostí 0,30 ha neúměrné rozšíření. Požadavek na rozšíření zastavitelného území lze hodnotit jako oprávněný, a s ohledem na všechny znalosti území jako akceptovatelný.

Změnou č. 2A, která vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění jednoho rodinného domu, není vyřešena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení, tu bude řešit nový územní plán, jehož zpracování se připravuje.

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Davidu Závodného, Jany Závodné, Zdeňky Němečkové, Michala Hojera
ze dne 27.8.2013, došlo na Obecní úřad Mrač dne 28.8.2013, zapsáno pod č.j. 203/2013

Citace: „Věc: připomínka ke změně územního plánu Z2 sídelního útvaru Mrač.

Vážení,

Vznášíme připomínku ke změně územního plánu Z2 a to z důvodu špatného stavu příjezdové komunikace k těmto pozemkům.

Jedná se o úsek mezi obytnými domy č.p. 56, 33, 54/375. Komunikace na parcele 2535/1. Vzhledem k další výstavbě dojde ke zvýšení provozu a zatížení této komunikace, která je již ve špatném stavu. Komunikace má nezpevněný podklad a vrchní asfaltová vrstva je nesoudržná. Vznikají zde obavy z poškození přilehlých objektů, jako odletující kameny a praskání zdiva, jelikož budovy jsou podsklepené a v těsné blízkosti této cesty. V tomto úseku je rovněž velmi úzký jízdní profil a vozovka nemá zpevněné krajnice. Z důvodu nárůstu provozu žádáme o vyjádření statika a pracovníka hygieny, zda je tato komunikace vhodná a bezpečná pro svůj účel v případě odsouhlasení územního plánu Z2 v obci Mrač. Dále žádáme o předložení kolaudačního rozhodnutí k této komunikaci. Tuto připomínku vznášíme z důvodu obav o náš majetek, zvýšené hlučnosti a prašnosti způsobené provozem. V případě jakékoliv újmy, či poškození majetku, žádáme písemné stanovisko, na koho se obrátit a kdo bude zodpovědný za škody způsobené provozem této nevyhovující komunikace. Děkujeme za pochopení a zdárné vyřízení této záležitosti. “

Návrh na rozhodnutí: Námitce podané proti změně územního plánu Z2 a to z důvodu špatného stavu příjezdové komunikace k pozemkům se nevyhovuje.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po prověření výše uvedeného písemného podání konstatovali, že z uplatněné připomínky je zřejmé, že dotyční se cítí být návrhem opatření obecné povahy, a to dle navrhovatelů v případě „lokality Z2“, podle členění projednávané změny se jednoznačně jedná o plochu označenou jako Z2A-1, dotčení na svých právech.

Po ověření údajů v kat. nemovitostí je zřejmé, že David Závodný a Jana Závodná jsou vlastníci stavební parcely číslo 2, Zdeňka Němečková není vlastníkem stavební parcely nebo pozemkové parcely, ale má na stav. pozemku 108 a na pozemkové parcele číslo 925/3 věcné břemeno užívání, Michal Hojer je vlastníkem stavební parcely 108 a pozemkové parcely číslo 925/3, vše v k.ú. Mrač. Uvedené číslo 375 je číslem evidenčním, číslo popisné není žádné nemovitosti přiděleno.

Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto s písemným podáním pana Davida Závodného, Jany Závodné a Michala Hojera dále nakládat jako s námitkou podanou podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovatelka Zdeňka Němečková byla vyhodnocena jako uplatněná připomínka.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou: „Věc: připomínka ke změně územního plánu Z2 sídelního útvaru Mrač“, ve svých závěrech se opřel o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů, a vycházel ze všech dostupných a zjištěných skutečností a hlediska širších územních vazeb a souvislostí a bylo rozhodnuto takto:

Citace: „Jedná se o úsek mezi obytnými domy č.p. 56, 33, 54/375. Komunikace na parcele 2535/1.“, bylo vyhodnoceno jako území, které navrhovatelé vymezily jako území, kde se cítí dotčení návrhem řešení změny. Číslo 375 je číslem evidenčním, číslo popisné 54 v současné době není přiděleno žádné nemovitosti.

Citace: „Vzhledem k další výstavbě dojde ke zvýšení provozu a zatížení této komunikace, která je již ve špatném stavu. Komunikace má nezpevněný podklad a vrchní asfaltová vrstva je nesourodá“ byla vyhodnocena :

Změnou 2A se nemění trasování ani stávající plošné parametry této místní komunikace. Pozemek par.č. 2535/1 je dle kat. nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace, funkční využití pozemku zůstává v souladu s výpisem z kat. nemovitostí, které je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací z roku 1998, způsob využití pozemků se projednávanou změnou nemění.

Obavy z další výstavby se sdělením, že tím dojde ke zvýšení provozu a zatížení na komunikaci, byly posouzeny jako obavy nedůvodné i vzhledem k vymezení nové zastavitelné plochy umožňující výstavbu 1 RD. Dotčený orgán posoudil, že novou výstavbou nedojde k výraznému navýšení dopravy tak, aby vzniklo oprávnění vyžadovat zpracování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Zdůvodnění, které se dále opírá o sdělení informací, že komunikace má nezpevněný podklad a vrchní asfaltová vrstva je nesourodá, lze vzít pouze na vědomí. Je potřebné zdůraznit, že uvedené zdůvodnění opírající se o současný na stav vozovky není v této fázi projednávání předmětem k řešení, ale může být zohledněno v navazujících řízeních, kterými dle stavebního zákona je regulační plán nebo územní rozhodnutí. Územně plánovací dokumentace však nemůže vhodnost ploch určených k nové zástavbě posuzovat s ohledem na stávající technický stav vozovky, ale záměry se musí posuzovat komplexně s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Citace: „Vznikají zde obavy z poškození přilehlých objektů, jako odletující kameny a praskání zdiva, jelikož budovy jsou podsklepené a v těsné blízkosti cesty“ byla vyhodnocena:

Obavy z poškození přilehlých objektů, jako jsou odletující kameny a praskající zdiva, jelikož budovy jsou podsklepené a v těsné blízkosti této cesty nelze přijmout.

Je s podivem, že navrhovatelé opírají své obavy o názor, že k poškození objektů v jejich vlastnictví může dojít změnou funkce v ploše, která svou rozlohou umožní výstavbu 1 RD.

Využití plochy pozemku parc. č 2535/1 bylo a je shodné s ohledem na historicky využívanou cestu, která zpřístupňuje jak stávající rodinné bydlení např. i předkladatelů písemností tak rovněž i dalších občanů obce. Vždy byla a i v současné době je cesta využívána rovněž pro zajištění potřeb přístupu a příjezdů k pozemkům za hranicí dosud zastavěného území obce, tj. slouží mimo jiné v této části obce i jako jediný příjezd pro těžkou zemědělskou techniku sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Ostatně lze si jen stěží představit, že by existující veřejná dopravní infrastruktura nemohla vyhovujícím způsobem i nadále plnit svou funkci a ve svých stávajících plošných parametrech by nezajistila odpovídající příjezd i k nově navrhované zastavitelné ploše. Je potřebné zdůraznit, že není úkolem územního plánování řešit podrobnosti opírající se o podrobnosti zjišťující jízdní profily nebo problémy spojené s úpravou vozovky, ani zohledňovat zda plocha ostatní komunikace má nebo nemá v současné době zpevněnou krajnici.

Přesto bylo znovu ověřeno, formou provedeného měření na místě samém, že trasa stávající komunikace má v nejužším místě 7,5 m, což v dostatečné míře naplňuje požadavek vyplývající z platných právních předpisů. Dále bylo zjištěno, že v místě před domy s parc.č.

st. 108 a 111 vlastníci užívají bez oprávnění část plochy veřejné komunikace a tím způsobují zhoršení průjezdnosti územím. Tento vzniklý problém nelze řešit v rámci procesu pořizování změny územního plánu, ale bude doporučen postup jiným správním úkonem.

Na základě výše uvedeného konstatujeme, že stávající dopravní infrastruktura je kapacitně dostatečná, splňuje požadavky kladené vyhláškou č. 501/2006 Sb., tj. příjezd ke stavbám po veřejné pozemní komunikaci a není proto důvodné hledat jiný způsob dopravního napojení nově vymezené plochy.

Citace: „Z důvodu nárůstu provozu žádáme o vyjádření statika a pracovníka hygieny, zda je tato komunikace vhodná a bezpečná pro svůj účel v případě odsouhlasení změny územního plánu Z2 v obci Mrač“ byla vyhodnocena:

V rámci pořizování změn územního plánu nelze vytvářet další libovolné posudky mezi které patří např. vyjádření statika. Pořizování územně plánovací dokumentace je výkonem státní správy a státní správa smí podle Ústavy činit jen to, k čemu je zákonem zmocněna a proto nelze zmocnění k rozsahu územního plánu překročit.

V případě, že navrhovatelé mají výše uvedené obavy, mohou si sami na své náklady zajistit vyjádření statika a s jeho závěry následně seznámit správní orgán, který bude vydávat navazující správní rozhodnutí.

V rámci pořizování změny byla vhodnost příjezdu k ploše řešené změnou Z2A-1 posouzena dotčenými orgány, např. Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územním odborem Benešov, Krajskou hygienickou stanicí se sídlem v Praze, územním pracovištěm v Benešově, Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství a odborem dopravy, Městským úřadem Benešov, odborem výstavby a územního plánování, mimo jiné i z hlediska zákona o pozemních komunikacích, dále odborem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, odborem technické infrastruktury a územního plánu, Policií ČR, Správou Středočeského kraje, a žádný z těchto dotčených orgánů neuplatnil požadavky na doplnění dokumentace.

V rámci postupného nalézání řešení jsme proto došli k závěru, že navrhované řešení vhodně zohledňuje vazby v území, vychází a upřednostňuje možnosti vycházející z využití již stávajícího řešení.

Věcně a místně příslušné orgány státní správy, na základě požádání pořizovatele dle ustanovení § 53 odst. 1 znovu posuzovaly všechny limity v území, prověřovaly vhodnost umístění plochy řešené změnou č. 2A-1 z hledisek ochrany veřejných zájmů a neshledaly žádné oprávněné důvody plochu pro území venkovské zástavby v tomto území nevymezit.

Citace: „Dále žádáme o předložení kolaudačního rozhodnutí k této komunikaci.“, byla vyhodnocena:

Není úkolem územního plánování poskytovat navrhovatelům další, jimi požadované doklady, které přímo nesouvisí s procesem pořizování změny. Žádost o předložení kolaudačního rozhodnutí nelze akceptovat.

Komunikaci, která je územně stabilizovaná již od 19 století, obec jako vlastník pozemku par.č. 2535/1 průběžně opravuje, tj. v rámci svých velmi omezených finančních možností provádí v její trase pouze opravy způsobené provozem na dopravní stavbě.

Citace: „Tuto připomínku vznášíme z důvodu obav o náš majetek, zvýšení hlučnosti a prašnosti způsobené provozem.“, byla vyhodnocena:

Vyslovené obavy o majetek a uváděná zdravotní rizika (hlučnost a prašnost způsobené provozem) nejsou navrhovateli opřena o žádné věcné argumenty. Nejsou vysloveny žádné konkrétní úvahy, které vedou navrhovatele ke spatření dotčení na svých právech tím, že v sousedství stávajících staveb pro bydlení dojde k zanedbatelnému rozšíření plochy určené pro bydlení (umístění 1 RD). Ani provoz spojený s realizací výstavby rodinného bydlení nemůže do budoucna vyvolávat takový nárůst dopravního zatížení a tím spojené zvýšení hluku a prašnosti, aby vznikl oprávněný důvod k upuštění od nově navrhovaného záměru. Ve smyslu tvorby koncepce dopravní infrastruktury se změnou nic nemění. Řeší se možnost využití dopravní plochy, stávající účelové komunikace, pro zpřístupnění nové zastavitelné plochy což bylo ostatně potvrzeno v průběhu projednávání změny. Na základě uplatněné

námítky bylo navrhované řešení znovu prověřováno se závěrem, že jiné vhodnější řešení se v území pro dopravní napojení plochy určené pro území venkovské zástavby vymezené změnou č. 2A nenalezlo. Obava z negativního vlivu dopravního provozu na této místní účelové komunikaci a nepohodlí způsobené z provozu na ní se vzhledem k rozsahu nové zastavitelné ploše odmítají. Bude věcí následně navazujících správních řízení posuzovat technický stav příjezdové komunikace a možný nárůst dopravy způsobený novou zástavbou (1 RD).

K překračování hlukových limitů docházet nesmí, neboť takový stav by byl v rozporu se zákonem 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Tyto obavy však nejsou ničím konkrétním podloženy.

Lze zdůraznit, že vymezením plochy pro venkovskou zástavbu a následným provozem stavby nebudou překročeny hygienické limity hluku dané platným nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

S ohledem na tyto skutečnosti se konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy, především pak zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a proto se neshledává důvod pro změnu stanoviska vydaného k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač umožňující vymežit část plochy vedené jako zemědělská orná půda na zastavitelnou plochu pro území venkovské zástavby.

V tomto případě se lze při vyhodnocení námítky opřít o zákonné cíle územního plánování, kdy navrhované řešení je úměrné sledovanému rozvoji dotčeného území. Změna neporušuje rovnováhu či vzájemný vyvážený kompromis mezi veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji daného území do nichž změna č. 2A zasahuje pouze v nezbytně nutné míře.

Citace: „V případě jakékoliv újmy, či poškození majetku, žádáme písemné stanovisko, na koho se obrátit a kdo bude zodpovědný za škody způsobené provozem této nevyhovující komunikace.“, byla vyhodnocena:

Z přijaté změny ještě nevyhnutelně nevyplývá pro navrhovatele žádný z negativních důsledků uvedených v písemnosti. V daný okamžik nelze nijak dovést příčinnou souvislost mezi provedenou změnou územního plánu a možnými důsledky výstavby na nemovitosti navrhovatelů tak, jak své obavy navrhovatelé popsali ve své písemnosti.

V rámci pořizování změny není pořizovatel oprávněn vydávat jakákoliv písemná stanoviska. Je potřebné znovu zdůraznit, že změnou územního plánu nikomu nenastávají žádné újmy či poškození majetku. Úkolem a cílem územního plánování není řešit a dávat jakýkoliv návod nebo určovat způsob jak se má postupovat v případě, že špatný technický stav komunikace způsobí nějakou škodu na majetku.

Závěrem shrneme, že se nejedná o cestní síť, která bude v průběhu realizace a i po provedené realizaci výstavby rodinného bydlení zatížena takovým způsobem, aby bylo nutné záměr znovu prověřovat v rámci pořizování změny, tj. např. prověřovat formou posuzování vlivů na životní prostředí, kde by bylo mimo jiné provedeno posouzení hlukové zátěže, prašnosti, znečištění ovzduší s ohledem na okolní stavby. Toto je možné provést v rámci navazujících řízení. Takto byl záměr v době pořizování změny posouzen i dotčenými orgány a ke stejným závěrům došly i v průběhu posuzování uplatněné námítky. Příjezd ke stavbě rodinného bydlení se svou intenzitou ničím nevykypává provozu jakékoliv jiné místní účelové komunikaci a opírat obavy o názor, že změnou se vytvářejí předpoklady pro možnost neúměrného zvýšení provozu a zatížení komunikace, je v současné době irelevantní tvrzení. Těžko lze v tomto stádiu posuzovat obavy o majetek navrhovatelů, zvýšenou hlučnost a prašnost působenou provozem na účelové komunikaci, kdy na základě změny územního plánu může být umožněna realizace výstavby 1 rodinného domku.

Toto navíc nebylo ze strany navrhovatelů nikterak prokázáno. Navíc nikdo však nemá práva na to, aby poměry území, v němž se nachází jeho majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit.

Při hodnocení přiměřenosti zásahu do práv a povinností navrhovatelů se konstatuje, že tyto byly provedeny v zákonem stanovených mantinelech, nikterak z nich nevybočují.

Opatření obecné povahy podporující změny v území bylo vyhodnoceno jako vhodné a s ohledem na rozvoj území obhajitelné. Území dotčené změnou neovlivňuje nad přípustnou mez okolní zástavbu, nevytváří možnosti zásahů do pozemků jiných vlastníků, kteří mohou být přímo dotčeni určitou aktivitou, jejíž provozování na území regulovaném územním plánem tato jeho změna připouští.

V rámci vyhodnocení námítky a po opětovném projednání s dotčenými orgány se názor, že změnou může dojít k neúměrnému zatížení úseku mezi obytnými domy č.p. 56, 33, evid. číslo 373 a tím ke snížení kvality prostředí (zvýšení hlučnosti a prašnosti způsobené navýšením provozu) tím, že se i nadále bude využívat stávající dopravní stavba i pro napojení plochy umožňující výstavbu nového objektu pro bydlení, odmítá.

Na závěr konstatujeme, že naprosto chápeme postoje a obavy některých místních obyvatel, podléhající negativním pocitům a emocím.

Za podstatné a rozhodující v případě zastavitelné plochy Z2A-1 však považujeme plné respektování všech zákonných předpisů. Vlastní umístění vhodnosti plochy bylo posouzeno dotčenými orgány. Veškeré limity v území jsou respektovány a i ze stanovisek dotčených orgánů je zřejmé, že zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy.

Podle ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Jak vyplývá z uváděných výsledků projednávání, byl naplněn zájem na ochranu veřejných zájmů jako je ochrana veřejného zdraví a ochrana životního prostředí vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Podrobné podmínky pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb nestanoví územní plán, nýbrž jiný druh územně plánovací dokumentace, a sice regulační plán (§ 61 odst. 1 stavebního zákona). Pokud nebyl vydán regulační plán, posuzují se podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb až v územním řízení. Navrhovatelé vznášené námítky proti změně plochy Z2 územního plánu sídelního útvaru mají své místo při pořizování regulačního plánu nebo v územním řízení, nikoliv však při pořizování a vydávání územního plánu, resp. změny územního plánu.

Územní plán je koncepční dokument, který neumísťuje stavby do území, neurčuje jejich parametry, nepovoluje je, nýbrž pouze vytváří předpoklady pro jejich budoucí umístění. Z přijaté změny tedy ještě nevyhnutelně nevyplývá pro navrhovatele žádný z negativních důsledků uvedených v návrhu. V daný okamžik nelze nijak dovodit příčinnou souvislost mezi provedenou změnou územního plánu a možnými důsledky stavby rodinného bydlení na nemovitosti navrhovatelů tak, jak je popsali ve své písemnosti.

Jsme si vědomi, že při koordinaci zájmů v území může podle povahy věci docházet i ke střetům zájmů na jeho uspořádání území a je nasnadě, že výsledkem v takovém případě bude stav, že řešení přijaté ve změně územního plánu bezesbytku neuspokojí představu každého.

Zdůrazňujeme, že územní plán může vést k postupné proměně urbánního prostoru, protože není cílem a úkolem územního plánování ponechání zakonzervování území v dlouhodobém horizontu beze změn.

Posuzovatel dále prověřil, zda správním uvážení nevybočuje ze zákonných a ústavních limitů. Změna územního plánu sídelního útvaru nebyla aktem svévole a pokusem o nevyvážené omezení vlastnických práv, ale cílem bylo naopak účelně upravit využití území a nalézt odpovědný poměr mezi ochranou vlastníků a cíly územního plánování tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, jejího společenství a příznivého životního prostředí.

V rámci posouzení se prověřovalo, zda-li nejde ve vztahu k navrhovatelům o řešení zjevně nepřiměřené či neodůvodněně zasahující do jejich základních práv.

Navrhovatelé využili právo vyjádřit se a uplatnit své připomínky k návrhu změny, toto se však nerovná právu veta, ani jej nelze chápat jako obstrukční nástroj proti územnímu plánování.

V rámci vyhodnocení námítky a po opětovném projednání s dotčenými orgány se názor, že změnou může dojít k „jakékoliv“ újmě či poškození majetku, neúměrnému zvýšení provozu a zatížení stávající komunikace vymezením plochy, která umožní výstavbu 1 RD, odmítá. Při rozhodování byly vzaty v úvahu všechny dostupné podklady a byl zjišťován stav věci v celém území navrhované změny.

Toto bylo vyhodnoceno v dobré víře tak, aby šetřil práva všech vlastníků a oprávněné zájmy osob, zasahoval do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, dbal na to, aby řešené bylo v souladu s veřejným zájmem, a po zvážení všech důvodů je navržené řešení pro toto území to nejrozumnější, proto rozhodl o námitkách tak, jak je uvedeno.

Jaroslava Musila

ze dne 27.8.2013, došlo na Obecní úřad Mrač dne 28.8.2013, zapsáno pod č.j. 204/2013.

Citace: „Připomínka k návrhu změny Z2A-1 ÚPSU Mrač konané dne 21.8.2013 v budově obecního úřadu.

Připomínka k článku 16 odst. 2.

Vjezd na pozemek narušením stávající meze s znečišťování komunikace při špatných klimatických podmínkách jako z vedlejšího pozemku (vybudovaný nájezd na pozemek).
Znění článku 16 odst. 2.

V tomto území nelze provádět teréní úpravy, které by vedly ke zrušení stávajících mezí a remízků včetně kácení, rozptýlené zeleně na nich rostoucí.“

Návrh na rozhodnutí: Námitka podaná proti neakceptování závazné části územně plánovací dokumentace, článku 16, odst. 2 se zamítá.

Odůvodnění:

Pořízovatel společně s určeným zastupitelem po prověření výše uvedeného písemného podání konstatovali, že z uplatněné připomínky je zřejmé, že dotčený se cítí být návrhem opatření obecné povahy, a to dle navrhovatele v případě změny Z2A-1 dotčen na svých právech.

Po ověření údajů v kat. nemovitostí je zřejmé, že Jaroslav Musil je spoluvlastníkem stavební parcely číslo 112 a pozemkové parcely číslo 925/4 v k. ú. Mrač. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto s písemným podáním dále nakládat jako s námitkou podanou podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Pořízovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou: „Věc: připomínka k návrhu změny Z2-1 ÚPSÚ Mrač konané 21.8.2013“, ve svých závěrech se opřel o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů, a vycházel ze všech dostupných a zjištěných skutečností a hlediska širších územních vazeb a souvislostí a bylo rozhodnuto takto:

V písemnosti navrhovatele je odkaz na znění, které bylo včleněno do závazné části územně plánovací dokumentace v rámci pořízování změny č. 1.

V připomínce se navrhovatel opírá o text uvedený v textové části změny 2A v části, která byla zařazena do textu odůvodnění ještě před samotným členěním jednotlivých kapitol vyplývajících ze zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platných předpisů, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění platných předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

I z textu zapracovaného do odůvodnění změny je toto naprosto zřejmé. Citace, kterou je text v odůvodnění uveden:

„Textová část územního plánu sídelního útvaru Mrač (úplná obecně závazná vyhláška vydaná k územnímu plánu sídelního útvaru Mrač včetně jeho změny č. 1 - právní stav výrokové části s vyznačením změn, které vyplynou ze závěrů projednání změny č. 2A).

*Změna č. 2A se týká těchto částí výroku opatření obecné povahy (citace původního textu, vložené odstavce jsou zvýrazněné tučným písmem).“
Následuje úplný text závazné části územního plánu sídelního útvaru a zvýrazněním textu vyvolaného změnou č.2A.*

Odkaz na citaci uvedenou v písemnosti:

*“V tomto území nelze provádět terénní úpravy, které by vedly ke zrušení stávajících mezí a remízků včetně kácení, rozptýlené zeleně na nich rostoucí.“
je navrhovatelem jednoznačně vytržen z kontextu.*

Změnou č. 2A není do výrokové části znění uvedené v Článku 16, odst. 2) žádným způsobem vstupováno a i z textu je toto naprosto zřejmé. I nadále platí podmínky stanovené v rámci pořizování změny č.1 , které se týkají pouze plochy řešené lokalitou č. 1.

*Úplné znění Článku 16, který stanoví „Podmínky pro využití ploch“, odstavce 2) zní:
„2) V ploše zahrad označené kódem Z v lokalitě č. 1 řešené změnou č. 1 lze vymezit jednotlivé samostatné zahrady o výměře větší než 950 m². V ploše nejsou přípustné stavby pozemních objektů, stavby oplocení, stavby pozemních komunikací a stavby a zařízení technické infrastruktury.*

V tomto území nelze provádět terénní úpravy, které by vedly ke zrušení stávajících mezí a remízků včetně kácení rozptýlené zeleně na nich rostoucí.“

Z výše uvedeného textu je naprosto zřejmé, že stanovené podmínky uvedené v Článku 16 odst. 2) se týkají plochy, která byla řešená změnou č. 1 a nelze tuto podmínku uplatnit na jiné území a rovněž ne na plochy řešené změnou č. 2A.

Změnou 2A se neřeší nová koncepce uspořádání krajiny, která by závazně stanovila podrobnější podmínky, jako v případě značně rozsáhlé plochy řešené změnou č. 1, lokalitou č. 1, protože bylo v rámci pořizování změny prověřeno, že s ohledem na podmínky daného prostředí tyto nebudou stanoveny. Konkrétní technické řešení vjezdu na plochu řešenou změnou 2A bude řešeno až v rámci navazujících správních rozhodnutí. Plocha komunikace a plocha nově vymezené zastavitelné plochy se dotýkají a nelze proto vyloučit možnost jejího přímého napojení na komunikaci, tak aby se zohlednila možnost řešení, které nevyvolá žádné zásahy do vlastnictví jiných osob.

Vznesené obavy, že při přívalových deštích může dojít ke znečištění komunikace nelze v tomto území zcela vyloučit, ale také potvrdit. Odvolávání se na stavební činnost, která se v současné době provádí na jiné ploše a její zajištění není plně v souladu s představami navrhovatele, nelze přijmout. Je potřebné zdůraznit, že příjezdová komunikace má zajištěn odvod dešťových vod dešťovou kanalizací. V případě, že v tomto území dochází ke znečišťování komunikace přívalovými dešti, lze vzniklý problém řešit jiným právním postupem, než již předem očekávat, že stejné problémy vzniknou při realizaci výstavby i z nově navrhované plochy.

p) vyhodnocení připomínek

Z písemnosti uplatněné společně Davidem Závodným, Janou Závodnou, Zdeňkou Němečkovou, Michalem Hojerem ze dne 27.8.2013, došlo na Obecní úřad Mrač dne 28.8.2013, zapsáno pod č.j. 203/2013 viz bod „o“ tohoto odůvodnění, byla navrhovatelka paní Zdeňka Němečková vyhodnocena jako osoba uplatňující připomínku k návrhu změny.

*Citace: „Věc: připomínka ke změně územního plánu Z2 sídelního útvaru Mrač.
Vážení,*

Vznášíme připomínku ke změně územního plánu Z2 a to z důvodu špatného stavu příjezdové komunikace k těmto pozemkům.

Jedná se o úsek mezi obytnými domy č.p. 56, 33, 54/375. Komunikace na parcele 2535/1. Vzhledem k další výstavbě dojde ke zvýšení provozu a zatížení této komunikace, která je již ve špatném stavu. Komunikace má nezpevněný podklad a vrchní asfaltová vrstva je nesoudržná. Vznikají zde obavy z poškození přilehlých objektů, jako odletující kameny a praskání zdiva, jelikož budovy jsou podsklepené a v těsné blízkosti této cesty. V tomto úseku je rovněž velmi úzký jízdní profil a vozovka nemá zpevněné krajnice. Z důvodu nárůstu provozu žádáme o vyjádření statika a pracovníka hygieny, zda je tato komunikace vhodná a bezpečná pro svůj účel v případě odsouhlasení územního plánu Z2 v obci Mrač. Dále žádáme o předložení kolaudačního rozhodnutí k této komunikaci. Tuto připomínku vznášíme z důvodu obav o náš majetek, zvýšené hlučnosti a prašnosti způsobené provozem. V případě jakékoliv újmy, či poškození majetku, žádáme písemné stanovisko, na koho se obrátit a kdo bude zodpovědný za škody způsobené provozem této nevyhovující komunikace. Děkujeme za pochopení a zdárné vyřízení této záležitosti. “

Vyhodnocení připomínky: připomínce podané proti změně územního plánu Z2 a to z důvodu špatného stavu příjezdové komunikace k pozemkům se nevyhovuje.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po prověření výše uvedeného písemného podání a o ověření údajů v kat. nemovitostí konstatovali, že navrhovatelka Zdeňka Němečková není vlastnící pozemků a staveb dotčených návrhem změny, má na stav. pozemku 108 a na pozemkové parcele číslo 925/3 věcné břemeno užívání, z tohoto důvodu s ní bylo naloženo jako s připomínkou.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 stavebního zákona vyhodnotil podanou písemnost nazvanou: „Věc: připomínka ke změně územního plánu Z2 sídelního útvaru Mrač“, ve svých závěrech se opřel o stanoviska věcně a místně příslušných dotčených orgánů, a vycházel ze všech dostupných a zjištěných skutečností a hlediska širších územních vazeb a souvislostí a bylo provedeno vyhodnocení připomínek takto:

Citace: „Jedná se o úsek mezi obytnými domy č.p. 56, 33, 54/375. Komunikace na parcele 2535/1.“ , bylo vyhodnoceno jako území, které navrhovatelé vymezily jako území, kde se cítí dotčení návrhem řešení změny. Číslo 375 je číslem evidenčním, číslo popisné 54 v současné době není přiděleno žádné nemovitosti.

Citace: „Vzhledem k další výstavbě dojde ke zvýšení provozu a zatížení této komunikace, která je již ve špatném stavu. Komunikace má nezpevněný podklad a vrchní asfaltová vrstva je nesourodá“ byla vyhodnocena :

Změnou 2A se nemění trasování ani stávající plošné parametry této místní komunikace. Pozemek par.č. 2535/1 je dle kat. nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace, funkční využití pozemku zůstává v souladu s výpisem z kat. nemovitostí, které je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací z roku 1998, způsob využití pozemků se projednávanou změnou nemění.

Obavy z další výstavby se sdělením, že tím dojde ke zvýšení provozu a zatížení na komunikaci, byly posouzeny jako obavy nedůvodné i vzhledem k vymezení nové zastavitelné plochy umožňující výstavbu 1 RD. Dotčený orgán posoudil, že novou výstavbou nedojde k výraznému navýšení dopravy tak, aby vzniklo oprávnění vyžadovat zpracování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Zdůvodnění, které se dále opírá o sdělení informací, že komunikace má nezpevněný podklad a vrchní asfaltová vrstva je nesourodá, lze vzít pouze na vědomí. Je potřebné zdůraznit, že uvedené zdůvodnění opírající se o současný na stav vozovky není v této fázi projednávání předmětem k řešení, ale může být zohledněno v navazujících řízeních, kterými dle stavebního zákona je regulační plán nebo územní rozhodnutí. Územně plánovací dokumentace však nemůže vhodnost ploch určených k nové zástavbě posuzovat s ohledem na stávající technický stav vozovky, ale záměry se musí posuzovat komplexně s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Citace: „Vznikají zde obavy z poškození přilehlých objektů, jako odletující kameny a praskání zdiva, jelikož budovy jsou podsklepené a v těsné blízkosti cesty“ byla vyhodnocena:

Obavy z poškození přilehlých objektů, jako jsou odletující kameny a praskající zdiva, jelikož budovy jsou podsklepené a v těsné blízkosti této cesty nelze přijmout.

Je s podivem, že navrhovatelka opírá své obavy o názor, že k poškození objektů může dojít změnou funkce v ploše, která svou rozlohou umožní výstavbu 1 RD.

Využití plochy pozemku parc. č. 2535/1 bylo a je shodné s ohledem na historicky využívanou cestu, která zpřístupňuje jak stávající rodinné bydlení např. i předkladatelů písemnosti tak rovněž i dalších občanů obce. Vždy byla a i v současné době je cesta využívána rovněž pro zajištění potřeb přístupu a příjezdů k pozemkům za hranicí dosud zastavěného území obce, tj. slouží mimo jiné v této části obce i jako jediný příjezd pro těžkou zemědělskou techniku sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Ostatně lze si jen stěží představit, že by existující veřejná dopravní infrastruktura nemohla vyhovujícím způsobem i nadále plnit svou funkci a ve svých stávajících plošných parametrech by nezajistila odpovídající příjezd i k nově navrhované zastavitelné ploše. Je potřebné zdůraznit, že není úkolem územního plánování řešit podrobnosti opírající se o podrobnosti zjišťující jízdní profily nebo problémy spojené s úpravou vozovky, ani zohledňovat zda plocha ostatní komunikace má nebo nemá v současné době zpevněnou krajnici.

Přesto bylo znovu ověřeno, formou provedeného měření na místě samém, že trasa stávající komunikace má v nejužším místě 7,5 m, což v dostatečné míře naplňuje požadavek vyplývající z platných právních předpisů. Dále bylo zjištěno, že v místě před domy s parc.č. st. 108 a 111 vlastníci užívají bez oprávnění část plochy veřejné komunikace a tím způsobují zhoršení průjezdnosti územím. Tento vzniklý problém nelze řešit v rámci procesu pořizování změny územního plánu, ale bude doporučen postup jiným správním úkonem.

Na základě výše uvedeného konstatujeme, že stávající dopravní infrastruktura je kapacitně dostatečná, splňuje požadavky kladené vyhláškou č. 501/2006 Sb., tj. příjezd ke stavbám po veřejné pozemní komunikaci a není proto důvodné hledat jiný způsob dopravního napojení nově vymezené plochy.

Citace: „Z důvodu nárůstu provozu žádáme o vyjádření statika a pracovníka hygieny, zda je tato komunikace vhodná a bezpečná pro svůj účel v případě odsouhlasení změny územního plánu Z2 v obci Mrač“ byla vyhodnocena:

V rámci pořizování změn územního plánu nelze vytvářet další libovolné posudky mezi které patří např. vyjádření statika. Pořizování územně plánovací dokumentace je výkonem státní správy a státní správa smí podle Ústavy činit jen to, k čemu je zákonem zmocněna a proto nelze zmocnění k rozsahu územního plánu překročit.

V případě, že navrhovatelka má obavy o cizí majetek, může si sama na své náklady zajistit vyjádření statika a s jeho závěry následně seznámit správní orgán, který bude vydávat navazující správní rozhodnutí.

V rámci pořizování změny byla vhodnost příjezdu k ploše řešené změnou Z2A-1 posouzena dotčenými orgány, např. Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územním odborem Benešov, Krajskou hygienickou stanicí se sídlem v Praze, územním pracovištěm v Benešově, Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství a odborem dopravy, Městským úřadem Benešov, odborem výstavby a územního plánování, mimo jiné i z hlediska zákona o pozemních komunikacích, dále odborem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, odborem technické infrastruktury a územního plánu, Policií ČR, Správou Středočeského kraje, a žádný z těchto dotčených orgánů neuplatnil požadavky na doplnění dokumentace.

V rámci postupného nalézání řešení jsme proto došli k závěru, že navrhované řešení vhodně zohledňuje vazby v území, vychází a upřednostňuje možnosti vycházející z využití již stávajícího řešení.

Věcně a místně příslušné orgány státní správy, na základě požádání pořizovatele dle ustanovení § 53 odst. 1 znovu posuzovaly všechny limity v území, prověřovaly vhodnost

umístění plochy řešené změnou č. 2A-1 z hledisek ochrany veřejných zájmů a neshledaly žádné oprávněné důvody plochu pro území venkovské zástavby v tomto území nevynechat.

Citace: „Dále žádáme o předložení kolaudačního rozhodnutí k této komunikaci.“, byla vyhodnocena:

Není úkolem územního plánování poskytovat navrhovatelům další, jimi požadované doklady, které přímo nesouvisí s procesem pořizování změny. Žádost o předložení kolaudačního rozhodnutí nelze akceptovat.

Komunikaci, která je územně stabilizovaná již od 19 století, obec jako vlastník pozemku par.č. 2535/1 průběžně opravuje, tj. v rámci svých velmi omezených finančních možností provádí v její trase pouze opravy způsobené provozem na dopravní stavbě.

Citace: „Tuto připomínku vznášíme z důvodu obav o náš majetek, zvýšení hlučnosti a prašnosti způsobené provozem.“, byla vyhodnocena:

Vyslovené obavy o majetek nelze přijmout, protože sama navrhovatelka není vlastnící pozemků a staveb dotčených návrhem změny. Uváděná zdravotní rizika (hlučnost a prašnost způsobené provozem) nejsou navrhovatelkou opřena o žádné věcné argumenty. Nejsou vysloveny žádné konkrétní úvahy, které vedou navrhovatelku ke spatření dotčení na svých právech tím, že v sousedství stávajících staveb pro bydlení dojde k zanedbatelnému rozšíření plochy určené pro bydlení (umístění 1 RD). Ani provoz spojený s realizací výstavby rodinného bydlení nemůže do budoucna vyvolávat takový nárůst dopravního zatížení a tím spojené zvýšení hluku a prašnosti, aby vznikl oprávněný důvod k upuštění od nově navrhovaného záměru. Ve smyslu tvorby koncepce dopravní infrastruktury se změnou nic nemění. Řeší se možnost využití dopravní plochy, stávající účelové komunikace, pro zpřístupnění nové zastavitelné plochy což bylo ostatně potvrzeno v průběhu projednávání změny. Na základě uplatněné připomínky bylo navrhované řešení znovu prověřováno se závěrem, že jiné vhodnější řešení se v území pro dopravní napojení plochy určené pro území venkovské zástavby vymezené změnou č. 2A nenalezlo. Obava z negativního vlivu dopravního provozu na této místní účelové komunikaci a nepohodlí způsobené z provozu na ní se vzhledem k rozsahu nové zastavitelné ploše odmítají. Bude věcí následně navazujících správních řízení posuzovat technický stav příjezdové komunikace a možný nárůst dopravy způsobený novou zástavbou (1 RD).

K překračování hlukových limitů docházet nesmí, neboť takový stav by byl v rozporu se zákonem 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Tyto obavy však nejsou ničím konkrétním podloženy.

Lze zdůraznit, že vymezením plochy pro venkovskou zástavbu a následným provozem stavby nebudou překročeny hygienické limity hluku dané platným nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

S ohledem na tyto skutečnosti se konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy, především pak zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a proto se neshledává důvod pro změnu stanoviska vydaného k návrhu změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač umožňující vymežit část plochy vedené jako zemědělská orná půda na zastavitelnou plochu pro území venkovské zástavby.

V tomto případě se lze při vyhodnocení připomínky opřít o zákonné cíle územního plánování, kdy navrhované řešení je úměrné sledovanému rozvoji dotčeného území. Změna neporušuje rovnováhu či vzájemný vyvážený kompromis mezi veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji daného území do nichž změna č. 2A zasahuje pouze v nezbytně nutné míře.

Citace: „V případě jakékoliv újmy, či poškození majetku, žádáme písemné stanovisko, na koho se obrátit a kdo bude zodpovědný za škody způsobené provozem této nevyhovující komunikace.“, byla vyhodnocena:

Z přijaté změny ještě nevyhnutelně nevyplývá pro navrhovatelku žádný z negativních důsledků uvedených v písemnosti, navrhovatelka není vlastnící nemovitosti.

V rámci pořizování změny není pořizovatel oprávněn vydávat jakákoliv písemná stanoviska. Je potřebné znovu zdůraznit, že změnou územního plánu nikomu nenastávají navrhovatelce žádné újmy či poškození majetku.

Závěrem shrnujeme, že se nejedná o cestní síť, která bude v průběhu realizace a i po provedené realizaci výstavby rodinného bydlení zatížena takovým způsobem, aby bylo nutné záměr znovu prověřovat v rámci pořizování změny, tj. např. prověřovat formou posuzování vlivů na životní prostředí, kde by bylo mimo jiné provedeno posouzení hlukové zátěže, prašnosti, znečištění ovzduší s ohledem na okolní stavby. Toto je možné provést v rámci navazujících řízení. Takto byl záměr v době pořizování změny posouzen i dotčenými orgány a ke stejným závěrům došly i v průběhu posuzování uplatněné námítky. Příjezd ke stavbě rodinného bydlení se svou intenzitou ničím nevytéká provozu jakékoliv jiné místní účelové komunikaci a opírat obavy o názor, že změnou se vytvářejí předpoklady pro možnost neúměrného zvýšení provozu a zatížení komunikace, je v současné době irelevantní tvrzení. Těžko lze v tomto stádiu posuzovat obavy ze zvýšené hlučnosti a prašnosti působené provozem na účelové komunikaci, kdy na základě změny územního plánu může být umožněna realizace výstavby 1 rodinného domku.

Toto navíc nebylo ze strany navrhovatelky nikterak prokázáno. Navíc nikdo však nemá práva na to, aby poměry území, v němž užívá nějakou nemovitost, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit.

Při hodnocení přiměřenosti zásahu do práv a povinností navrhovatelky se konstatuje, že tyto byly provedeny v zákonem stanovených mantinelech, nikterak z nich nevybočují.

Opatření obecné povahy podporující změny v území bylo vyhodnoceno jako vhodné a s ohledem na rozvoj území obhajitelné. V rámci vyhodnocení připomínky a po opětovném projednání s dotčenými orgány se názor, že změnou může dojít k neúměrnému zatížení úseku mezi obytnými domy č.p. 56, 33, evid. číslo 373 a tím ke snížení kvality prostředí (zvýšení hlučnosti a prašnosti způsobené navýšením provozu) tím, že se i nadále bude využívat stávající dopravní stavba i pro napojení plochy umožňující výstavbu nového objektu pro bydlení, odmítá.

Na závěr konstatujeme, že naprosto chápeme postoje a obavy některých místních obyvatel, podléhající negativním pocitům a emocím.

Za podstatné a rozhodující v případě zastavitelné plochy Z2A-1 však považujeme plné respektování všech zákonných předpisů. Vlastní umístění vhodnosti plochy bylo posouzeno dotčenými orgány. Veškeré limity v území jsou respektovány a i ze stanovisek dotčených orgánů je zřejmé, že zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy.

Podle ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Jak vyplývá z uváděných výsledků projednávání, byl naplněn zájem na ochranu veřejných zájmů jako je ochrana veřejného zdraví a ochrana životního prostředí vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Podrobné podmínky pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb nestanoví územní plán, nýbrž jiný druh územně plánovací dokumentace, a sice regulační plán (§ 61 odst. 1 stavebního zákona). Pokud nebyl vydán regulační plán, posuzují se podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb až v územním řízení.

Navrhovatelkou vznášené připomínky proti změně plochy Z2 územního plánu sídelního útvaru mají své místo při pořizování regulačního plánu nebo v územním řízení, nikoliv však při pořizování a vydávání územního plánu, resp. změny územního plánu.

Územní plán je koncepční dokument, který neumísťuje stavby do území, neurčuje jejich parametry, nepovoluje je, nýbrž pouze vytváří předpoklady pro jejich budoucí umístění. Z přijaté změny tedy ještě nevyhnutelně nevyplývá pro navrhovatelku žádný z negativních důsledků uvedených v návrhu. V daný okamžik nelze nijak dovodit příčinnou souvislost mezi provedenou změnou územního plánu a možnými důsledky stavby rodinného bydlení na navrhovatelku tak, jak je popsáno v písemnosti.

Jsme si vědomi, že při koordinaci zájmů v území může podle povahy věci docházet i ke střetům zájmů na jeho uspořádání území a je nasnadě, že výsledkem v takovém případě bude stav, že řešení přijaté ve změně územního plánu bezesbytku neuspokojí představy každého.

Zdůrazňujeme, že územní plán může vést k postupné proměně urbánního prostoru, protože není cílem a úkolem územního plánování ponechání zakonzervování území v dlouhodobém horizontu beze změn.

Posuzovatel dále prověřil, zda správní uvážení nevybočuje ze zákonných a ústavních limitů. Změna územního plánu sídelního útvaru nebyla aktem svévole a pokusem o nevyvážené omezení vlastnických práv, ale cílem bylo naopak účelně upravit využití území a nalézt odpovědný poměr mezi ochranou vlastníků, případně uživatelů území a cíly územního plánování tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, jejího společenství a příznivého životního prostředí.

V rámci posouzení se prověřovalo, zda-li nejde ve vztahu k navrhovatelce o řešení zjevně nepřiměřené či neodůvodněně zasahující do jejích základních práv.

Navrhovatelka využila právo vyjádřit se a uplatnit své připomínky k návrhu změny, toto se však nerovná právu veta, ani jej nelze chápat jako obstrukční nástroj proti územnímu plánování.

V rámci vyhodnocení námítky a po opětovném projednání s dotčenými orgány se názor, že změnou může dojít k „jakékoliv“ újmě či „poškození majetku“, neúměrnému zvýšení provozu a zatížení stávající komunikace vymezením plochy, která umožní výstavbu 1 RD, odmítá.

Při rozhodování byly vzaty v úvahu všechny dostupné podklady a byl zjišťován stav věci v celém území navrhované změny.

Toto bylo vyhodnoceno v dobré víře tak, aby šetřil práva a oprávněné zájmy osob, zasahoval do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, dbal na to, aby řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, a po zvážení všech důvodů je navržené řešení pro toto území to nejrozumnější, proto byly připomínky vyhodnoceny tak, jak je uvedeno.

II. Grafická část

Součástí odůvodnění změny č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač je výkres:

list OD-1: výkres č. 6 - důsledky navrženého řešení na zemědělský půdní fond - výřez, měřítko 1 : 5 000.

Poučení:

Proti změně č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu podat opravný prostředek.

Ing. Radek Dvořák
místostarosta obce Mrač

František Zvolský
starosta obce Mrač