



Změna č.3 ÚPSÚ MRAČ

Textová část - VÝROK

ZMĚNA Č.3 ÚPNSÚ MRAČ	
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Mrač
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	František Zvolský Starosta obce
Otisk úředního razítka:	

12/2018

Obec Mrač

Č.j.:

V Mrači dne

Změna č. 3 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 stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 odst. 2, ve spojení s § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 3 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 a Změna č. 2A územního plánu sídelního útvaru Mrač vydaná formou opatření obecné povahy dne 27.11.2013, nabytí účinnosti dne 13.12.2013 se mění takto:

1. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 4 Hlavní úkoly, bod e) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se vypouští v první větě text „s uvažovanou výhledovou velikostí do cca 750 obyvatel“
2. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 4 Hlavní úkoly, bod f) Urbanistická koncepce, odstavec 6 se vypouští text „v roce 2007“ a nahrazuje se novým textem „k 1.7.2017.“
3. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 4 Hlavní úkoly, se za poslední bod h) vkládá bod i) tohoto znění:
 - i) Na území obce Mrač se změnou č. 3 vymezují lokality a regulativy:
 - Z3/3-1 jako úprava regulativů podmínek využití území funkčních a prostorových
 - Z3/3 - VZ1 jako plocha změny využití území – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň,
 - Z3/3 - VZ2 jako plocha změny využití území - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.

4. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 5 Obytná území, odstavec 1) Funkční využití dominantní se v první odrážce vypouští text „bytových“ a nahrazuje se textem „řadových rodinných“
5. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 5 Obytná území, odstavec 1) Funkční využití dominantní se na konec odstavce vkládá text tohoto znění:
 - „občanská vybavenost veřejné infrastruktury nebo komerční, živnostenská podnikatelská činnost, služby nevýrobního charakteru a veřejné stravování jako součást RD nebo samostatné objekty“
6. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 5 Obytná území, odstavec 2) Vhodné funkční využití se na konec odstavce vkládá text tohoto znění:
 - „veřejná prostranství a dětská hřiště
 - sportovní plochy a zařízení
 - maloobchod a služby nevýrobního charakteru
 - veřejné stravování
 - občanská vybavenost veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a správu území)
 - komunikace pěší, cyklistické a pro motorová vozidla
 - technické vybavení
 - zeleň liniová a plošná“
7. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 5 Obytná území, odstavec 3) Nepřípustné funkční využití se na konec odstavce vkládá text tohoto znění:
 - „stavby pro velkoobchod, výrobu a skladování“
8. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 5 Obytná území, odstavec 4) Podmínky prostorového uspořádání se v první odrážce vypouští text: „u bytových domů max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví“
9. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 5 Obytná území, odstavec 4) Podmínky prostorového uspořádání se na konec odstavce vkládá text tohoto znění:
 - „minimální velikost oddělené parcely pro soliterní RD v zastavěném území je 800 m²
 - minimální velikost oddělené parcely pro soliterní RD v zastavitelném území je 900 m²
 - minimální velikost oddělené parcely pro dvojdom je 1 200 m²
 - minimální velikost oddělené parcely pro řadový rodinný dům je 350 m², pro koncový řadový RD je 450 m²
 - minimální velikost oddělené parcely v zastavěném i zastavitelném území je pro objekty samostatné občanské vybavenosti 1 000 m²
 - maximální zastavěná plocha je pro obytnou zástavbu 30 % plochy pozemku, pro samostatné objekty občanské vybavenosti a podnikatelské objekty je 40 % plochy pozemku
 - minimální plocha zeleně je pro obytnou zástavbu 60 % plochy pozemku u soliterních RD, u dvojdomů a řadových domů 50 %, u občanské výstavby a samostatných objektů občanské vybavenosti je 40 % plochy pozemku
 - dvojdomy a řadové rodinné domy nesmí být umístěvány na parcelách sousedících s volnou krajinou

- stávající obytné domy a řadové rodinné domy nesmí být žádným způsobem zkapacitňovány ani zvyšovány přístavbami, nástavbami, dostavbami a stavebními úpravami
 - likvidace dešťových vod bude řešena zasakováním na pozemku nebo retenční nádrží s řízeným odtokem“
10. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6 Regulativy území venkovské zástavby, odstavec 1) Funkční využití dominantní se do první řádky vkládá text tohoto znění:
 - „v rodinných soliterních domech nebo v samostatných objektech“
 11. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6 Regulativy území venkovské zástavby, odstavec 2) Vhodné funkční využití se pod nadpis vkládá text tohoto znění:
 - „veřejná prostranství a dětská hřiště“
 12. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6 Regulativy území venkovské zástavby, odstavec 2) Vhodné funkční využití se vypouští text „ostatní obytné budovy“ a nahrazuje se textem tohoto znění:
 - „občanská vybavenost veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby, zdravotnictví, kultura a správa území)“
 13. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6 Regulativy území venkovské zástavby, odstavec 2) Vhodné funkční využití se vypouští text „ubytovací zařízení“ a nahrazuje se textem tohoto znění:
 - „živnostenská a podnikatelská činnost nenarušující trvalé bydlení“
 14. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6 Regulativy území venkovské zástavby, odstavec Podmínky prostorového uspořádání se doplňuje do první odrážky text tohoto znění:
 - „výška nejvyššího bodu nových střech nesmí přesahovat okolní hřebeny střech stávajících objektů“
 15. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6 Regulativy území venkovské zástavby, odstavec Podmínky prostorového uspořádání se na konec odstavce doplňuje text tohoto znění:
 - „stávající zástavba musí být zachována včetně zastavěné plochy, tvaru objektů a podlažnosti,
 - minimální velikost oddělené parcely je 800 m²,
 - nové objekty na volných nebo oddělených parcelách mohou být koncipovány jen jako soliterní RD,
 - jsou zakázány přestavby, nástavby a dostavby stávajících objektů na bytové domy a ubytovací zařízení,
 - stávající zástavba na stávajících pozemcích nesmí být zahušťována novými objekty nebo přístavbami, musí být zachovány podmínky zastavěnosti a velikosti parcel dle podmínek prostorového uspořádání,
 - stávající veřejná prostranství a prostory musí být plně zachovány včetně řešení výškového uspořádání a veřejné zeleně,
 - v území musí být veškerá nová nebo měněná infrastruktura uložena do země.“

16. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6a Plochy smíšené obytné označené kódem B, první odstavec se vypouští ve druhé větě údaj „1000“ a nahrazuje se údajem „500“
17. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6a Plochy smíšené obytné označené kódem B, první odstavec se vypouští ve třetí větě údaj „30“ a nahrazuje se údajem „35“
18. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6a Plochy smíšené obytné označené kódem B, první odstavec se na konec odstavce doplňuje text tohoto znění:
- „maximální výška zástavby je 2 NP a využité podkroví. Minimální plocha zeleně musí být u rodinných domů 50% plochy pozemku, u ostatních druhů zástavby minimálně 40% plochy pozemku“
19. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 6a Plochy smíšené obytné označené kódem B, se na konec textu článku doplňuje text tohoto znění:
- „3) V území musí být veškerá nová nebo měněná infrastruktura uložena do země.
4) Likvidace dešťových vod bude řešena zasakováním na pozemku nebo retenční nádrží s řízeným odtokem.“
20. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 7 Regulativy ploch pro občanskou vybavenost, se na konec textu odstavce 2) Vhodné funkční využití doplňuje text tohoto znění:
- „komunikace pěší, cyklistické a pro motorová vozidla,
 - technické vybavení,
 - zeleň liniová a plošná.
- 3) Nepřípustné funkční využití:
- výrobní činnost a služby narušující kvalitu životního prostředí,
 - stavby pro velkoobchod, výrobu a skladování.
- 4) Podmínky prostorového uspořádání:
- minimální velikost pozemku je 500 m²,
 - maximální výška zástavby je 2 NP a využité podkroví,
 - minimální plocha zeleně je 30 % plochy pozemku,
 - musí být zajištěna parkovací stání dle platných předpisů pro zákazníky i pracovníky,
 - likvidace dešťových vod bude řešena zasakováním na pozemku nebo retenční nádrží s řízeným odtokem.“
21. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 8 Regulativy území rekreace a sportu se za poslední odstavec 3) Výjimečně přípustné funkční využití doplňuje text tohoto znění:
- „4) Nepřípustné funkční využití:
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s dominantním, vhodným a výjimečně přípustným využitím.
- 5) Podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výška zástavby 1 NP a využití podkroví nebo max. výška krytého prostoru dle druhu sportu a příslušných platných předpisů,
 - maximální velikost jednoho objektu je 1 200 m²,
 - jednotlivé objekty mohou být spojovány přízemními zakrytými koridory,
 - minimální plocha zeleně je 40 % plochy lokality,
 - likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku nebo retenční nádrží s řízeným odtokem,

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku dle platných předpisů.“
22. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 9 Regulativy ploch rekreačních chat se za poslední odstavec 2) Vhodné funkční využití doplňuje text tohoto znění:
„3) Nepřípustné funkční využití:
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s dominantním a vhodným funkčním využitím.
4) Podmínky prostorového uspořádání:
- stávající pozemky nesmí být dále děleny,
- stávající objekty nesmí být zvyšovány nástavbami,
- zastavěná plocha nesmí být zvětšována dostavbami,
- minimální plocha zeleně je 60 % plochy pozemku, nesmí být snižována žádnými objekty, zpevněnými a vodními plochami,
- likvidace dešťových vod bude řešena zasakováním na pozemku nebo retenční nádrží s řízeným odtokem.“
23. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 10 Regulativy ploch pro chaty na lesní půdě se za odstavec 2) Vhodné funkční využití doplňuje text tohoto znění:
„3) Nepřípustné funkční využití:
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s dominantním a vhodným funkčním využitím území,
- jakákoliv nová rekreační zástavba na lesních pozemcích.
4) Podmínky prostorového uspořádání:
- stávající objekty nesmí být zvyšovány nástavbami,
- stávající objekty nesmí být rozšiřovány nad povolenou zastavěnou plochu,
- lesní pozemky nesmí být využívány pro zpevněné plochy, vodní plochy, doprovodné objekty ani skladování a parkování.“
24. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 11 Regulativy výrobního území, odstavec 1) Funkční využití území se vypouští text „dominantní jsou provozy zemědělské výroby“
25. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 11 Regulativy výrobního území se za odstavec 3) Výjimečně přípustné funkční využití doplňuje text tohoto znění:
„4) Podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výška zástavby je 9,5 m v nejvyšším bodě střechy,
- minimální plocha zeleně je 30 % plochy pozemku,
- maximální zastavěná plocha jednoho objektu je 1 500 m²,
- objekty lze spojit přízemními krytými koridory,
- likvidace dešťových vod bude řešena zasakováním na pozemku nebo retenční nádrží s řízeným odtokem.“
26. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 11a Plochy výrobní a skladování označené kódem V se za poslední odstavec textu článku vkládá text tohoto znění:
„Podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výška zástavby je 9,5 m v nejvyšším bodě střechy,
- minimální plocha zeleně je 30 % plochy pozemku,
- maximální zastavěná plocha jednoho objektu je 1 500 m²,
- objekty lze spojit přízemními krytými koridory,

- likvidace dešťových vod bude řešena zasakováním na pozemku nebo retenční nádrží s řízeným odtokem.“

27. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 16 Podmínky pro využití ploch, odstavec 1) se vypouští text tohoto znění:

~~„u bytových domů max. 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a podkroví.“~~

28. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 16 Podmínky pro využití ploch se vypouští celý odstavec 3) v tomto znění:

~~„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.“~~

29. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 17 Ochrana kulturního dědictví se za první odstavec vkládá text tomto znění:

„Podmínečně přípustné využití:

Lokality: - Historická zástavba návsi a okolí

- Areál bývalého mlýna v nivě Benešovského potoka

Podmínkou je nenarušení stavbu území či krajiny nevhodnými zásady do zeleně, staveb a charakteru území a maximální zachování stávajícího stavu.“

30. V ČÁSTI DRUHÉ, Závazné regulativy, Článek 18 Koncepce uspořádání krajiny se za odstavec 2) vkládá text tohoto znění:

„3) Významné přírodní hodnoty – lokality, kde nesmí být narušena stávající zeleň a vodní toky:

- niva Benešovského potoka
- východní partie svahů Konopišského potoka
- jihovýchodní partie území s vrchy Roudný, Muřetín a údolím V koutech
- údolní partie lesních masivů nad Měsíčním údolím

V těchto lokalitách nesmí být realizována žádná ani dočasná nová zástavba nebo trasy a zařízení technické tranzitní infrastruktury.“

31. V ČÁSTI ČTVRTÉ, Závěrečná ustanovení, Článek 21 se za odstavec 2) vkládá text tohoto znění:

„3) Počet listů a seznam výkresů změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač:
Textová část odůvodnění změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač obsahuje 36 listů včetně titulních stran a výroková část 8 listů včetně titulních stran.

Grafická část – 4 výkresy:

1.1 Výkres základního členění území (výřez)	M 1 : 5 000
1.2. Hlavní výkres (výřez)	M 1 : 1 000
2.1. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
2.2. Širší vztahy	M 1 : 100 000“

Poučení:

Proti změně č. 3 územnímu plánu sídelního útvaru Mrač, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

František Zvolský
starosta obce

Pavel Škvor
místostarosta obce