



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MČELY

Návrh zadání je zpracován dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
a dle § 11 přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací
činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Květen 2021

Zadavatel: **Obec Mcely**

Mcely 51

289 36 Mcely

Určený zastupitel:

Eva Gleichová – starostka obce

Pořizovatel: **Městský úřad Nymburk**

Odbor výstavby, úřad územního plánování

Náměstí Přemyslovců 163

288 02 Nymburk

Technická spolupráce:

ŽALUDA, projektová kancelář

Obsah:

A. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ.....	3
C. NÁVRH ZADÁNÍ ÚP MCELY	3
C1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	4
C1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	5
C1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	8
C1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	9
C2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
C3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	10
C4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	10
C5. Případný požadavek na zpracování variant řešení	10
C6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
C7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..	12

A. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Mcery má platný Územní plán (ÚP) Mcery schválený dne 18. 12. 2006, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2007, pořízena byla jedna změna územního plánu – Změna č. 1 ÚPO Mcery vydaná dne 27. 9. 2010 (nabytí účinnosti dne 19. 10. 2010).

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřeba reagovat na aktuální územní požadavky a stanovení celkové koncepce rozvoje území obce.

Pořídit nový územní plán (dále též jen „ÚP“) je nezbytné rovněž z důvodů koordinace využívání území s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentace, územně analytických podkladů a ostatních oborových dokumentů a podkladů.

Zastupitelstvo obce Mcery rozhodlo podle §6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, usnesením na svém zasedání dne 30.1.2019 o pořízení nového Územního plánu Mcery, který nahradí stávající Územní plán Mcery schválený dne 18. 12. 2006 obecním zastupitelstvem ve Mcelích a platný od 1. 1. 2007 včetně pozdějších změn, v rozsahu celého území obce Mcery, které zahrnuje katastrální území Mcery ve Středočeském kraji.

B. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím je celé správní území obce Mcery o celkové ploše 1339 ha.

Řešené území je tvořeno jedním katastrálním územím:

- Mcery (kód k. ú. 692344)

K 1. lednu 2020 zde žilo 390 obyvatel a hustota osídlení tak činila 29 obyvatel na km², což je výrazně pod průměrem hustoty osídlení Česka. Obcí s pověřeným obecním úřadem, obcí s rozšířenou působností i okresním městem je Nymburk. Obec se nachází v severovýchodní části Středočeského kraje.

Fyzickogeografickým určujícím prvkem je poloha v rámci Středolabské tabule na rozhraní Rožďalovické tabule a Jabkenické plošiny na úpatí lokálně významného terénního zlomu. Nadmořská výška řešeného území se pohybuje kolem 230 m n. m.

Sociogeograficky určujícím prvkem je poloha obce ve vazbě jednak na rozvojovou oblast krajského významu s vysokou výkonností (OBk1 – Střední Polabí), ale zároveň (geograficky těsnější) vazbou na specifickou oblast (SOBk5 – Kněžicko-Rožďalovicko) s charakterem vnitřní periferie kraje s nízkým ekonomickým potenciálem. Aspektem pro rozvojový potenciál je poloha mimo hlavní dopravní směry a koridory a absence železničního spojení.

Řešené území je velice cenné z hlediska přírodních podmínek i s ohledem na exploataci okolní polabské krajiny. Většina území se nachází v rámci krajinné památkové zóny. V území se nachází NPR a EVL Čtvrtě, nadregionální biokoridor i prvky ÚSES regionálního významu. V rámci NPR se nachází významný vodní zdroj.

C. NÁVRH ZADÁNÍ ÚP MCELY

Zastupitelstvo obce Mcery stanovuje pro zpracování Územního plánu Mcery, v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a

způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, následující cíle a požadavky na zpracování návrhu Územního plánu:

C1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje, ze ZÚR Středočeského kraje, z ÚAP SO ORP Nymburk

- Územní plán ověří a upřesní závazné úkoly vyplývající z Politiky Územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) a z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ve znění Aktualizace č. 1 a 2.
- Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti Územního plánu upřesní republikové priority Územního plánování stanovené v PÚR ČR.
- Územní plán bude vycházet ze zjištění, analýz, rozborů a požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ÚAP SO ORP) Nymburk – Aktualizace č. 4 z roku 2016 se zvláštním zřetelem na problémy k řešení v ÚPD konkretizovaných pro správní území obce Mcely.
- Územní plán zajistí plnění úkolů vyplývajících z vydaných a schválených strategických nebo koncepčních dokumentů, jejichž závěry lze v územním plánu řešit. ÚP je však těmto dokumentům nadřazen, a může tedy přinést modifikace jejich závěrů a úkolů z nich vyplývajících.

Další požadavky na základní koncepci rozvoje území

- Stanovit koncepci rozvoje území směřující k vyváženému vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje – hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního přírodního prostředí
 - V řešeném území zejména posilovat sociální pilíř, zajistit podmínky pro stabilitu environmentálního pilíře
- Zachovat stávající sídelní strukturu (nevymezovat nová sídla a zachovat stávající sídlo), rozvíjet sídlo Mcely jako společenské centrum a dominantní kompaktní sídlo a umírněně ho rozvíjet zejména s ohledem na zachování významu a charakteru sídla a zvyšování kvality bydlení
- Obec rozvíjet jako stabilizované sídlo s dominantní funkcí bydlení a rekreace s odůvodněným podílem občanského vybavení a ekonomických aktivit
- Rozvíjet bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházet prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a zaborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu; prioritně využívat rezervy zastavěného území, nevyužívané plochy (brownfields)
- Při návrhu rozvoje obytné funkce brát v potaz výrazné limity a charakteristiky území, zejména:
 - náročnější morfologii terénu komplikující stavební rozvoj a komunikační i sociální propojení lokality Háje s centrální částí obce, území svahových nestabilit
 - umístění obce v bezprostřední blízkosti velmi cenných přírodních lokalit (NPR Čtvrtě) a významných vodních zdrojů vč. přírodních léčivých zdrojů
 - sociogeografickou lokalizaci sídla v širším rámci vnitřní periferie kraje a zároveň mezi rozvojovými oblastmi krajského významu (tj. spádová centra Mladá Boleslav a Nymburk)
- Vhodnými opatřeními chránit a posilovat krajinný ráz území a ekologickou stabilitu krajiny

- Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území

C1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje, ze ZÚR Středočeského kraje, z ÚAP SO ORP Nymburk

- Územní plán ověří a upřesní závazné úkoly vyplývající z Politiky Územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) a z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad Územního rozvoje (ZÚR SK) Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2.
- Územní plán bude vycházet ze zjištění, analýz, rozborů a požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ÚAP SO ORP) Nymburk – Aktualizace č. 4 z roku 2016 se zvláštním zřetelem na problémy k řešení v ÚPD konkretizovaných pro správní území obce Mcery.

Obecné požadavky na urbanistickou koncepci:

- V celém řešeném území bude v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy vymezeno zastavěné území.
- Územní plán bude členit území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Dále budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, směřující k zachování charakteru sídel a struktury zástavby a s cílem vyloučit zásahy, které by mohly narušit prostředí obce a jeho krajinné hodnoty
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektován a posílen stávající charakter sídla. Budou respektovány historické osy sídla (podél potoka a k rybníku Zadník resp. podél komunikace – dnes II/275), v podmínkách prostorového uspořádání nebude umožněno výrazné narušení struktury sídla, pro výstavbu v historickém jádru budou definovány požadavky na dodržení parametrů vycházejících z historické zástavby
- Budou chráněny kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území
- Rozvoj sídla bude stanoven s cílem efektivního využití dostupných ploch a veřejné infrastruktury, dosažení kompaktního tvaru sídla a koordinace plošného rozvoje
- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně rozvíjelo s cílem omezit nevhodný zásah do krajiny.
- Zvláštní zřetel bude brán na zvláště chráněná území přírody a cenné přírodní zdroje v území.

Specifické požadavky na urbanistickou koncepci:

- Prověřit možnosti rozvoje bydlení v lokalitě Háje. Prověřit stávající požadavky a dílčí dokumentace zaměřující se na rozvoj této lokality. V rámci řešení koncepce rozvoje této lokality vzít v potaz následující konkrétní požadavky:

- Možnost změny využití pozemků v lokalitě Háje s parc. č. 919/5 a 189 v k.ú. Mcely z plochy pole, resp. luk a pastvin na plochy obytné.
 - Na parcele č. 919/5 umožnit stavbu rodinných domů při zachování stávajících podmínek prostorového uspořádání pro „území obytná venkovského charakteru“
 - Na parcele č. 189 umožnit stavbu dvou obytných domů o 2 NP. Zvážit zavedení nového typu plochy – bydlení hromadné a stanovit pro něj podmínky prostorového uspořádání a využití



Schéma lokality Mcely-Háje – červenou linií zvýrazněny plochy pro plánovanou výstavbu rodinných a obytných domů na parcelách č. 919/5 a 189; modrou linií plochy přestavby zemědělského areálu řešené regulačním plánem „Mcely Z1-4“

- Koordinovat rozvoj lokality s platnými územně plánovacími dokumentacemi – zejména Regulační plán „Mcely Z1-4“ (vydaný usnesením zastupitelstva obce Mcely č. 12 ze dne 30. 11. 2020), který řeší přestavbu bývalého zemědělského areálu na plochy venkovského bydlení
- Provéřit možnost přípustného nebo hlavního využití ploch celého areálu zámku Mcely, tj. pozemků ve vlastnictví Chateau Mcely s.r.o. (parc. č. 179/1, 179/2, 188/4, 188/5, 226/1, 226/13, 1118 a parc. č. st. 123/1, 124, 293 v k.ú. Mcely), ke stavebním účelům.
 - v současnosti na základě znění ÚP Mcely po Změně č. 1 (s účinností od 19. 10. 2010) je stavební činnost umožněna v plochách s RZV „Území správy a vybavenosti“, do kterých spadají parcely č. 179/2 a 188/4 se souvisejícími stavbami. Ostatní parcely jsou zahrnuty v plochách s RZV „parková zeleň“, pro kterou stanovené podmínky stavební činnost v plochách neumožňují.
 - požadavkem je umožnit stavební rozvoj areálu hotelu Chateau Mcely v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí a s architektonickou hodnotou lokality areálu zámku Mcely a s maximálním respektem ke krajinářské hodnotě areálu a zámeckého parku.

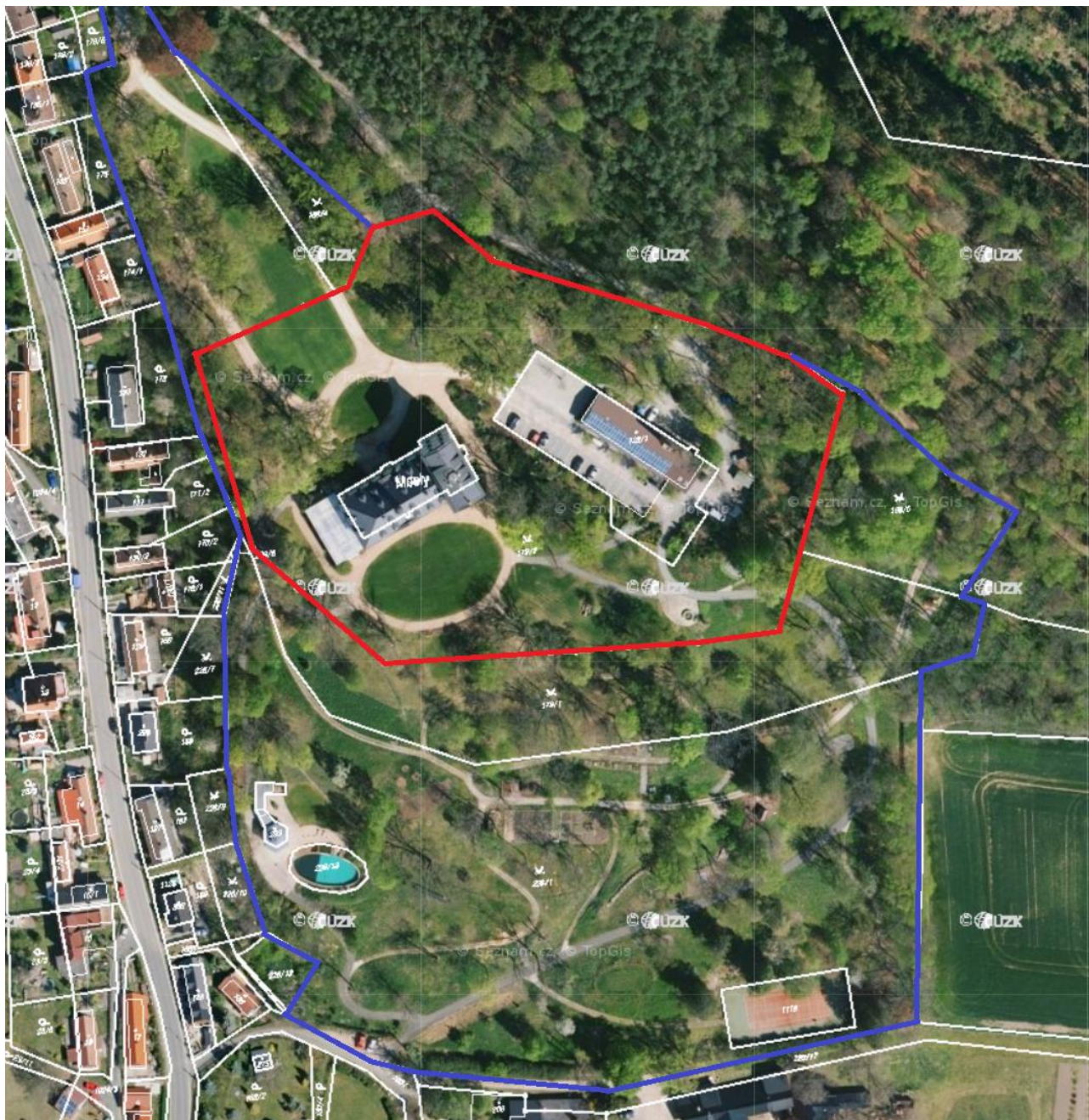


Schéma areálu hotelu Chateau Mcely – červenou linií zvýrazněny plochy, ve kterých je umožněn stavební rozvoj; modrou linií hranice areálu – rozšíření možností stavebního rozvoje

- Vytvořit předpoklady pro zkvalitnění podmínek pro bydlení, navrženým řešením usilovat o stabilizaci populace a zachování převažující obytné funkce sídla. V rámci toho vzít v potaz následující podněty:
 - Parcely č. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4 a 20/5 zachovat v rámci obytných ploch a umožnit budoucí realizaci rodinného domu
 - Dílčí pozemky (parc. č. 45/1, 73/1, 8/9, 9/1, 9/2, 9/3) vč. souvisejících staveb zachovat v rámci obytných ploch pro budoucí realizace staveb rodinných domů
 - Zvážit a prověřit možnost využití pozemků parc. č. 16/7 a 14/1 v k.ú. Mcely z plochy „Louky a pastviny“ v rámci nezastavěného území na plochu bydlení/rekreace

C1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje, ze ZÚR Středočeského kraje, z ÚAP SO ORP Nymburk

- Územní plán ověří a upřesní závazné úkoly vyplývající z Politiky Územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) a z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad Územního rozvoje (ZÚR SK) Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2.

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

- Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém
- V případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch
- Prověřit stávající pěší a cyklistickou dopravní síť, vytvořit podmínky pro rozvoj systému mimosídelních cest za účelem zvyšování rekreační dostupnosti krajiny, primárně využít historických cest v krajině

Požadavky na řešení technické infrastruktury

- Zastavitelné plochy přednostně situovat ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury, v návaznosti na dostupnost systémů TI stanovit uvážený plošný rozvoj sídel (zohlednit ekonomický a ekologický aspekt)
- Prověřit možnosti rozvoje technické infrastruktury zejména v oblasti likvidace odpadních vod v souvislosti s předpokládaným významnějším rozvojem obytných ploch, vytvořit územní podmínky pro umístění potřebných plošných zařízení a liniových vedení technické infrastruktury

Požadavky na řešení občanského vybavení

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení a prověřit potřebu jejich plošného rozvoje. V rámci rozvoje občanské vybavenosti prověřit následující podnět:
 - Možnost vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost, příp. rozšíření stávajících pro umožnění realizace společenského prostoru, sálu. Pro tyto účely využít primárně plochy v centrální části obce, prověřit možnost nového využití někdejších výrobních ploch (brownfieldů)
- Podporovat polyfunkční využívání ploch zejména v jádrové části sídla Mcery (oblast hlavní návsi od budovy OÚ a restaurace po prodejnu potravin a linii směrem ke kostelu sv. Václava)
- Stanovit podmínky umístění ubytovacích zařízení na území obce vzhledem k riziku významnějšího rozvoje ubytoven pro pracovníky spadující do Mladé Boleslavi či Nymburka či blízkých provozů. Plošnou regulací územního plánu zamezit případné prostorové segregaci takových ubytovacích zařízení. Zamezit výstavbě zaměstnaneckých ubytoven jakožto hrozby pro sociální soudržnost.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Respektovat stávající systém veřejných prostranství a upřednostnit jejich kvalitativní rozvoj
- V zastavitelných plochách dbát na vymezování odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství
- Pomocí nástrojů územního plánování posilovat funkci veřejného prostranství na úkor funkce dopravní, zejména prověřit možnosti zlepšení pěšího spojení centrální návsi a zástavby severně podél komunikace II/275 ve směru k lokalitě Na Hájích, a to vzhledem k předpokládanému stavebnímu rozvoji této lokality
- Vymezit vzájemně propojenou síť veřejných cest v sídle a v krajině

C1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Krajina bude v Územním plánu členěna na části (lokality) na základě typických znaků, v členění dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Budou definovány především stabilizované plochy, v nichž nebudou navrhovány změny stávajícího způsobu využití a případně plochy změn v krajině, vymezené za účelem změny využití nebo prostorového uspořádání.
- Urbanizace volné krajiny je z hlediska ochrany hodnot území nežádoucí. Územní plán prověří, zda a za jakých podmínek je možné v dané konkrétní lokalitě umožnit zástavbu. Kromě hledisek urbanistických budou posouzena i hlediska sociální a ekonomická.

Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje, ze ZÚR Středočeského kraje, z ÚAP SO ORP Nymburk

- Územní plán ověří a upřesní závazné úkoly vyplývající z Politiky Územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) a z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad Územního rozvoje (ZÚR SK) Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2.
- Územní plán bude vycházet ze zjištění, analýz, rozborů a požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ÚAP SO ORP) Nymburk – Aktualizace č. 4 z roku 2016 se zvláštním zřetelem na problémy k řešení v ÚPD konkretizovaných pro správní území obce Mcery.
- Z konkrétních požadavků (ZÚR SK a ÚAP SO ORP Nymburk) vyplývá koordinovat vymezení nadregionálního biokoridoru NK 68, regionálního biocentra RBC 1010 a regionálního biokoridoru RBK 1228, resp. koordinovat a prověřit funkčnost a vymezení lokálních prvků ÚSES
- Provéřit střet prvků ÚSES s dopravní infrastrukturou, jmenovitě střet NK 68 se silnicí II/275
- Provéřit a v rámci územního plánu minimalizovat možné negativní dopady někdejší skládky Mcery, jakožto ekologické zátěže v území, na krajinu a životní prostředí

Obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Při řešení volné krajiny primárně vycházet z maloplošné ochrany přírody a krajiny na území obce – NPR a současně lokality Natura 2000 (EVL) Čtvrtě. V lokalitě Natura 2000 důsledně upřednostnit ekologické funkce krajiny – zástavba je zde absolutně vyloučena.
- Důsledně chránit pramenné oblasti a vodní zdroje vč. přírodních léčivých zdrojů
- Posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou a biologickou diverzitu
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, ve větších zastavitelných plochách neumožnit nekoordinovaný rozvoj zástavby
- Provéřit možnost vymezení ploch, ve kterých bude omezena nebo vyloučena možnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření, umožnit revitalizaci vodních toků v území
- Chránit stávající krajinnou zeleň a vytvořit podmínky pro zvyšování podílu krajinné zeleně a fragmentaci souvislých zemědělských ploch přírodě blízkými prvky s vyšší krajinnotvornou funkcí
- Vymezit a upřesnit skladebné části ÚSES s ohledem na dostupné podklady a aktuální stav v území a koordinovat jejich vzájemnou návaznost na hranicích sousedních obcí

- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině
- Zlepšovat prostupnost území, prověřit síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky

C2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán prověří potřebu a možnosti vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanoví případně podmínky pro jejich využívání. Územních rezerv územní plán využije v případě perspektivy delšího časového horizontu realizace strategického záměru využití ploch, vyplyne-li taková potřeba z projednávání.

C3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby a opatření zejména pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství) a dále pro plochy územního systému ekologické stability, pro stavby a opatření pro snižování ohrožení přírodními katastrofami a zvyšování retenční schopnosti území.

C4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Potřebnost vymezení ploch a koridorů bude prověřena v rámci zpracování Návrhu ÚP Mcely, případně vymezení ploch a koridoru tedy bude vyplývat z koncepčního řešení ÚP.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohod o parcelaci.

C5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

C6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah textové i grafické části Návrhu územního plánu Mcely bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:

- zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a jeho problémy bude respektovat přílohu č. 7 „vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚP upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem. Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace.

Výkresy budou zpracovány nad aktuální digitální katastrální mapou, ve vektorové podobě (SHP, DGN) a v této podobě také budou předány po vydání Územního plánu.

Územní plán bude obsahovat:

- | | | |
|-----------------|---|-----------|
| - textová část | | |
| - grafická část | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění Územního plánu bude obsahovat:

- | | | |
|-----------------|---|-----------|
| - textová část | | |
| - grafická část | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| | Výkres širších vztahů | 1 : 5 000 |
| | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

V případě potřeby lze zpracovat další výkresy nebo schémata v libovolném měřítku, např. výkres veřejné infrastruktury, výkres uspořádání krajiny, schéma prostorového uspořádání.

Grafická část bude zpracována nad aktuální katastrální mapou. Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF a podobě odpovídající tiskovým výstupům. Digitální podoba grafické části územního plánu bude ve formátu DGN.

C7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita Natura 2000 Čtvrtě (kód CZ0210150). Tato lokalita zasahuje do bezprostřední blízkosti zastavěného území.

- V zadání ÚP Mcely nejsou navrženy žádné záměry, které by mohly funkci a celistvost těchto lokalit, jakkoliv negativně ovlivnit.
- Při řešení volné krajiny bude ÚP primárně vycházet z obecných principů a zásad pro ochranu přírody a krajiny vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR SK.
- ÚP bude dbát na důslednou ochranu zvláště chráněného území soustavy Natura 2000.
- Zástavba v rámci NPR a EVL Čtvrtě bude absolutně vyloučena a při prověřování či návrhu dopravních či liniových staveb technické infrastruktury budou prioritně využity plochy mimo území soustavy Natura 2000

Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Mcely na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí (SEA).