Odůvodnění územního plánu Mcely

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Textová část

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Nymburk
OBJEDNATEL:	Obec Mcely
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda
DATUM:	III/2024
PARE:	

POŘIZOVATEL	**Městský úřad Nymburk** Odbor výstavby Náměstí Přemyslovců 163 288 02 Nymburk
OBJEDNATEL	**Obec Mcely** Mcely 51 289 36 Mcely
PROJEKTANT	**Ing. Eduard Žaluda** (č. autorizace: 4077)
ZHOTOVITEL	**ŽALUDA, projektová kancelář** Železná, 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5 tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. Ing. arch. Alena Švandelíková Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
DATUM ZPRACOVÁNÍ	březen 2024

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MCELY

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7, část II., odst. 1a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

2.1 Základní údaje o obci Mcely

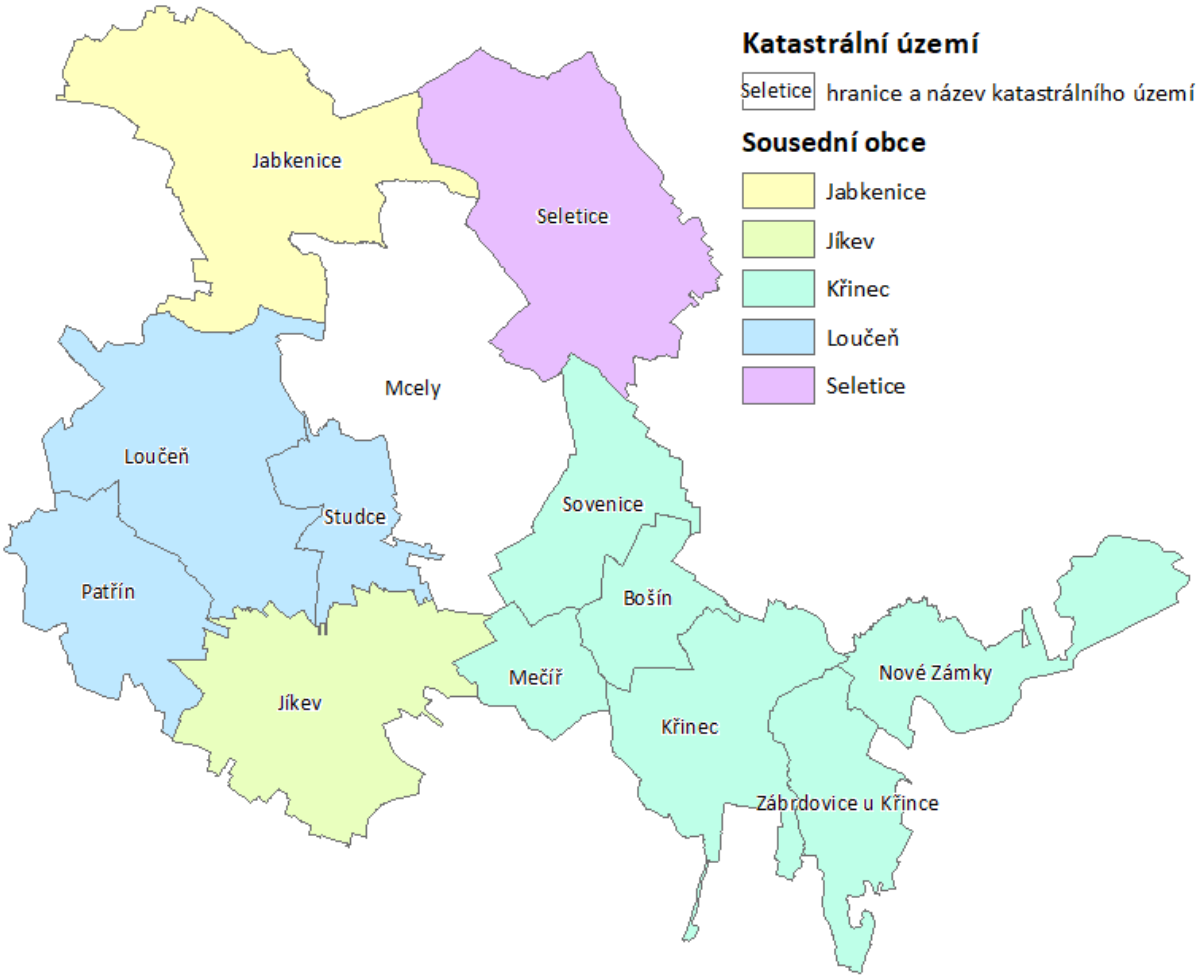
řešené území – obec (kód)	Obec Mcely (537462)
obec s pověřeným obecním úřadem	Nymburk
obec s rozšířenou působností	
okres (NUTS 4)	Nymburk (CZ0208)
kraj (NUTS 3)	Středočeský (CZ020)
katastrální území (kód k. ú.)	Mcely (692344)
části obce (kód č. o.)	Mcely (092347)
základní sídelní jednotky (kód ZSJ)	Mcely (092347)
počet obyvatel	396 (dle ČSÚ, k 31. 12. 2021)
rozloha řešeného území	1 337,85 ha (dle ČSÚ, 31. 12. 2021)

2.2 Postavení obce v systému osídlení a koordinace řešení ÚP s ÚPD sousedních obcí

Obec Mcely se nachází ve Středočeském kraji, přibližně 60 km severovýchodně od hlavního města Prahy a 16 km severně od okresního města Nymburk. Z hlediska hierarchie sídelní struktury je obec elementárním prvkem se základní občanskou vybaveností (mateřská škola, obchod, pošta, sportoviště). Významným prvkem nadmístního významu obce je areál místního Zámku Mcely. Sídelní strukturu řešeného území tvoří kompaktní sídlo Mcely, která je na severním okraji v úzkém kontaktu s lokalitou Háje (místní název); ojediněle jsou ve volné krajině zastoupeny solitérní stavby, které nevytváří souvislejší enklávy. Spádovým centrem regionu je okresní město Nymburk, které je současně sídlem úřadu obce s rozšířenou působností a pověřeného obecního úřadu. Dalšími blízkými nadřazenými spádovými centry jsou zejména města Mladá Boleslav a Milovice. Rozvojový potenciál obce je dán mimo dostupnosti vyšších center osídlení s rozvinutou občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi dále zejména hodnotným přírodním prostředím.

Obec Mcely sousedí s pěti obcemi ve Středočeském kraji. Jejich přehled včetně uvedení sousedních katastrálních území, poskytuje níže uvedená tabulka a související schéma:

obec	sousední k. ú.	hranice s řešeným územím
Jabkenice	Jabkenice	severozápadní
Seletice	Seletice	severovýchodní
Křinec	Sovenice Mečíř	jihozápadní
Jíkev	Jíkev	jižní
Loučeň	Studce Loučeň	západní



Územní plán Mcely obecně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí zpracovanou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny (především ÚSES).

Potřeba **koordinace řešení ÚP Mcely s platnou územně plánovací dokumentací (ÚPD) sousedních obcí** a její popis je vyjádřen v následující tabulce:

obec	platná územně plánovací dokumentace (zpracovatel)	nabytí účinnosti	popis koordinace
Jíkev	ÚP Jíkev (Ing. arch. Jarmila Cetkovská)	30. 4. 2011	ÚSES: lokální biokoridor (bez označení v ÚP Jíkev) koordinován v ÚP Mcely jako lokální biokoridor LBK.9
Loučeň	ÚP Loučeň (Ing. arch. Ivan Horký)	8. 8. 2008	*Koordinováno s Úplným zněním ÚP Loučeň po vydání změn č. 1 a 2* ÚSES: lokální biokoridor LBK.26 v ÚP Jíkev koordinován v ÚP Mcely jako LBK.7; nadregionální biokoridor NK68 v ÚP Jíkev koordinován v ÚP Mcely jako NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora; lokální biokoridor LBK23 v ÚP Jíkev v ÚP Mcely navazuje na NRBK.68 Řepinský důl Žehuňská obora, vymezený v souladu s aktuálním zněním ZÚR SK (potřeba koordinovat NRBK.68 na území sousední obce při aktualizaci ÚP Jíkev); regionální biokoridor RK1226 včetně lokálního biokoridoru LBK8 v ÚP Jíkev koordinovány v ÚP Mcely jako součást regionálního biokoridoru RBK.1226 Chudíř-Čtvrtě
	Změna č. 1 ÚP Loučeň (Ing. arch. Ivan Horký)	17. 2. 2013	
	Změna č. 2 ÚP Loučeň (Ing. arch. Michal Petr)	18. 2. 2020	
Jabkenice	ÚP Jabkenice (Ing. arch. Ladislav Vacek)	28. 12. 2011	ÚSES: nadregionální biokoridor NRBK 27 v ÚP Jabkenice koordinován v ÚP Mcely jako NRBK.68 Řepinský důl-Žehuňská obora; lokální biocentrum LBC357 koordinováno v ÚP Mcely jako LBC.1 Vidlák

obec	platná územně plánovací dokumentace (zpracovatel)	nabytí účinnosti	popis koordinace
Seletice	ÚP Seletice (Ing. arch. Karel Vepřek)	5. 6. 2010	ÚSES: lokální biokoridor LBK.6 vymezený v ÚP Mcely propojuje lokální biocentrum LBC.4 Tábor vymezené v ÚP Mcely s lokálním biocentrem, vymezeným v ÚP Seletice (biocentrum končí na hranici s řešeným územím); nadregionální biokoridor K68 vymezený v ÚP Seletice není koordinován s ÚP Mcely, ve kterém je nadregionální biokoridor NRBK.68 Řepínský důl-Žehuňská obora veden severněji v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v aktuálním znění – vymezení předmětné skladebné části ÚSES v ÚPD sousední obce není v souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje a její vymezení je nezbytné koordinovat s ÚP Mcely při nejbližší aktualizaci ÚP Seletice.
Křinec	ÚP Křinec	23. 11. 2017	ÚSES: lokální biokoridor LBK4 v ÚP Sovenice koordinován v ÚP Mcely jako LBK.9; lokální biokoridor LBK4 v ÚP Sovenice je v řešeném území napojen na lokální biocentrum LBC.5 Pod sovenickou cestou (biocentrum končí na hranici se sousední obcí) a následně v ÚP Mcely pokračuje jako LBK.10

2.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Mcely leží mimo páteřní dopravní tahy. Nejvýznamnější komunikace, která řešeným územím prochází, je silnice II/275 zajišťující napojení na nadřazený dopravní systém – silnice I. třídy I/38 západně a I/32 východně. Tyto silnice I. třídy dále zajišťují napojení na dálnice D10 (západně po silnici I/38), respektive D11 (jižně po silnici I/32 nebo I/38).

Do severní části řešeného území zasahuje také silnice II. třídy II/279, která se napojuje na silnici II/275 na křižovatce mezi sídlem Mcely a lokalitou Háje. Tato komunikace (II/279) zajišťuje napojení na silnici I. třídy I/16, a to severně od řešeného území u města Sobotka.

V rámci dopravního systému tedy obec leží uprostřed území, obklopeného významným dopravními komunikacemi – D10 a I/38 západně, D11 jižně, I/32 východně, I/16 severně – které jsou jakožto dopravní tepny nadregionálního významu významné z hlediska širších dopravních vztahů.

Tab.: Dojezdové vzdálenosti a doby z Mcel do vyšších správních center

město	Nymburk	Lysá nad Labem	Mladá Boleslav	Jičín	Praha	Liberec	Hradec Králové
dojezdová vzdálenost	16 km	27 km	23 km	35 km	70 km	70 km	87 km
dojezdová doba	20 min.	30 min.	27 min.	38 min.	60 min.	58 min.	65 min.

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Jižně od obce prochází jednokolejná celostátní železniční trať 061 Nymburk – Křinec – Kopidlno – Jičín. Nejbližší vlaková stanice na této trati je pro řešené území situována v sousední obci Křinec.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování pitnou vodou, kanalizace

Řešené území je zásobováno pitnou vodou z vodovodu Nymburk – Chotuc, napojeného na skupinový vodovod Poděbrady, Nymburk, Městec Králové.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Kanalizační systémy nadmístního významu nejsou v řešeném území provozovány.

Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem sítě elektrické energie v SO ORP Nymburk je ČEZ Distribuce, a.s.

Distribuce elektrické energie je realizována vedením vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV. Jednotlivé větve tohoto typu vedení jsou zakončeny transformačními stanicemi.

Zásobování plynem a teplem

Řešené území není plynofikováno. Územím neprochází trasy vysokotlakého plynovodu ani nadmístní systémy zásobování teplem.

Telekomunikace, radiokomunikace

Územím procházejí trasy radioreléových spojů a veřejná komunikační síť. V obci se nachází komunikační zařízení (CETIN).

Nakládání s odpady

V řešeném území se nenacházejí plochy či objekty nadmístního významu určené pro nakládání s odpady.

2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Správní území obce Mcely je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu, které přesahují hranice řešeného území:

- Národní přírodní rezervace Čtvrtě (kód 1170) včetně OP
- Lokalita soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Čtvrtě (CZ0210150)
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- Památné stromy (2 duby v areálu zámku, dřín obecný a buk lesní v NPR Čtvrtě)
- Nadregionální biokoridor NK68 Řepínský důl – Žehuňská obora
- Regionální biocentrum RC1010 Čtvrtě
- Regionální biokoridor RK1226 Chudíř-Čtvrtě

Vazby přírodních prvků nadmístního významu přesahující hranice řešeného území (zejména vymezení prvků územního systému ekologické stability) jsou územním plánem koordinovány s platnou (vydanou dle zákona č. 183/2006 Sb.) územně plánovací dokumentací sousedních obcí (podrobněji viz kapitola 2.2).

2.5 Účast ve sdružení obcí

Obec Mcely je členem následujících svazků obcí:

Svazek obcí Svatojiřský les – svazek obcí Mcely, Loučeň, Seletice, Jizbice-Zavadilka, jejichž společné zájmy jsou dány polohou v těsném sousedství, podobnými přírodními podmínkami i historií. Svazek obcí vznikl v únoru 2004.

Místní akční skupina (MAS) Svatojiřský les – občanské sdružení, zahrnující zkušenosti veřejného i soukromého sektoru, podnikatelských a neziskových subjektů, které vzniklo v roce 2006. Území MAS se nachází v severovýchodní části Středočeského kraje. Na území MAS Svatojiřský les se nachází celkem 24 obcí, které zároveň tvoří Region Taxis Bohemia – dobrovolný svazek obcí. Region tvoří významnou část polabské nížiny přecházející do pahorkatiny loučeňského a lipeňského hřbetu. Dominantou území jsou rozsáhlé lesní komplexy, kde jsou všechny předpoklady pro cykloturistiku a pěší turistiky.

Region Taxis Bohemia – svazek 21 obcí, který vznikl v roce 2006. Předmětem činnosti je spolupráce obcí, sdružování a využívání finančních prostředků, realizace společných projektů a programů v oblastech: budování vodovodní a kanalizační sítě v členských obcích, energetika obcí a náhrada fosilních paliv (energeticky soběstačné obce), péče o seniory, vytvoření sociální záchranné sítě, vybudování domů s pečovatelskou službou a domů chráněného bydlení, budování cyklostezek a cyklotras, ochrana životního prostředí a likvidace odpadů.

Územní plán Mcely je zpracováván v souladu s obecnými zájmy a záměry vyplývajícími ze strategických dokumentů, zásad a záměrů výše uvedeného svazku obcí.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

3.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Mcely je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, Aktualizace č. 2, schválené vládou ČR dne 2. 9. 2019 usnesením č. 629, Aktualizace č. 3, schválené vládou ČR dne 2. 9. 2019 usnesením č. 630, Aktualizace č. 4 schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021 usnesením č. 618, Aktualizace č. 5 schválené vládou ČR dne 17. 8. 2020 usnesením č. 833, Aktualizace č. 6 schválené vládou ČR dne 14. 7. 2022 usnesením č. 597 a Aktualizace č. 7 schválené vládou ČR dne 7. 2. 2024 usnesením č. 89/2024 (dále také jen „PÚR ČR“).

Obec neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového významu. Obec leží ve **Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9)**.

Územní plán Mcely respektuje obecné zásady PÚR ČR (kapitola 2), vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro správní území obce Mcely vyplývá v souladu se Zadáním ÚP nutnost zohlednění zejména následujících bodů **republikových priorit**:

(citace z PÚR ČR je uvedena kurzívou a redukována pouze na relevantní požadavky pro řešené území)

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

> ÚP Mcely vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované historicky vytvořené struktury obce. Stávající struktura osídlení je respektována a dále rozvíjena. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, provozované a plánované systémy technické a dopravní infrastruktury a s ohledem na specifický krajinný ráz. Preferována je přestavba podvyužívaných nebo nevhodně využívaných částí zastavěného území a mírná intenzifikace jeho využití. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu hodnot území.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

> Rozvojové plochy jsou lokalizovány v návaznosti na stávající zástavbu. Systém místních komunikací propojuje rozvojové plochy se stávající zástavbou a plochami veřejných prostranství. Územní plán dále vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, kterou je možné realizovat i v rámci ploch bydlení (BH) či smíšených obytných (SV), čímž rovněž přispívá ke snížení míry sociální segregace.
>
> V řešení ÚP je dominantním koncepčním principem zachování a dotváření kompaktnosti sídla. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities,“ tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Rozvoj izolovaných sídelních enkláv je v rámci obecné urbanistické koncepce vyloučen.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

> Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný rozvoj.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s obcí a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a místní samosprávy na změny v území, které byly zahrnuty do zadání ÚP a v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy – v tomto smyslu byly do koncepce řešení nového ÚP převzaty pouze koncepční a odůvodněné principy řešení stávající ÚPD.

S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici obce v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci byl stanoven optimální způsob využití území a rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy obce.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚAP SO ORP Nymburk) a další hodnoty území identifikované na základě interních průzkumů a rozborů zpracovatele se zohledněním zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Obec Mcely je elementárním prvkem sídelní struktury se silnými vazbami na vyšší centra osídlení (Nymburk, Mladá Boleslav, Praha). Územním plánem je zachována pozice v sídelní struktuře, v rámci možností jsou posilovány vazby na vyšší správní centra a zároveň rozvoj vybavenosti v obci. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění bydlení, vybavenosti a krajinného zázemí sídel. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje tak pozici obce v rámci sídelní struktury.

Zastavitelné plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části regionu.

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Vymezením ploch přestavby v rámci zastavěného území a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárné využití. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby a rozvíjeny plochy lehké výroby v návaznosti na stávající zástavbu. Nedostatečně využívané části zastavěného území s charakterem brownfields jsou navrženy k přestavbě.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především nejkvalitnější zemědělskou a lesní půdu. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území a koncepce stanovené stávající ÚPD obce.

Stávající veřejná zeleň je územním plánem chráněna a stabilizována jejich zařazením mezi plochy s rozdílným způsobem využití *veřejná prostranství všeobecná* (PU), příp. *zeleň – parky a parkově upravené plochy* (ZP). Veřejná zeleň může být také součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (SV, BH, OU, OS, OH, OX). Územní plán klade důraz na provázanost systému veřejně přístupné zeleně a minimalizuje její fragmentaci.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení a upevnění primární socioekonomické svébytnosti. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, přírodní, zemědělské a smíšené nezastavěného území. Stabilizován je systém hodnotných přírodních prvků zajišťujících ekologickou stabilitu území, zejména vymezením ÚSES.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty a limity a svou koncepcí je nenarušuje. Rozvojové záměry nejsou lokalizovány v konfliktu se zvláště chráněnými územími. Podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny jsou územním plánem vytvořeny především stanoveným využitím jednotlivých ploch

s rozdílným způsobem využití včetně jejich podmínek prostorového uspořádání. Územním plánem jsou vymezovány plochy změn v krajině a v rámci stanovených podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou umožněna revitalizační opatření podporující funkce ÚSES a posilujících ekologickou stabilitu a rozmanitost intenzivně využívané zemědělské krajiny.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V rámci řešení ÚP Mcely je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně. Územní plán chrání před zastavěním pozemky bezprostředně obepínající jednotlivá sídla a nepřipouští jejich srůstání, čímž vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělující jednotlivá sídla. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou vymezovány zastavitelné plochy pro funkce umožňující rozvoj činností podporujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická infrastruktura, veřejná prostranství apod.).

Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením ploch veřejných prostranství, které zajišťují ochranu stávajících turistických a cyklistických tras. Rozvoj pěších a cyklistických tras je deklarován rovněž vymezením směrů zvýšení prostupnosti území (SPU).

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.*

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stabilizací stávajícího dopravního systému a podporou jeho rozvoje.

Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro lepší dostupnost v širším území za současné snahy o eliminaci negativních dopadů fragmentace krajiny. Prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace je zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zástavbu a dotvářením kompaktního tvaru sídel.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, zejména v plochách smíšených nezastavěného území; protipovodňová opatření jsou podpořena také v rámci ploch vodních a vodohospodářských, zeleně přírodního charakteru, zemědělských a lesních. Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravňovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním. Územní plán současně v rámci stanovených podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou umožňuje realizaci opatření pro zvýšení retenční schopnosti území, čímž jsou spoluvytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence v intenzivně zemědělsky využívaném území.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem stanovena s ohledem na stávající strukturu sídla, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované plochy tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi a odvádění a čištění odpadních vod. Územním plánem je v rámci veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně, podrobněji viz kapitola *11.4.4 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury*.

Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (veřejného vodovodu, kanalizace, elektrické energie). Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na stávající inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady.

Ve snaze o zvýšení úrovně technické infrastruktury v území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury v rámci urbanizovaného území. Územní plán vymezuje konkrétní plochu pro intenzifikaci ČOV.

Specifické oblasti

(75b) ***SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem***

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických 45 podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodního režimu a zvýšení retenční schopnosti krajiny v rámci stanovených podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině jsou dále stanoveny obecné podmínky pro zajištění a zvýšení retenční schopnosti krajiny, definovány jsou obecné zásady protipovodňové ochrany území zahrnující ochranu přirozených rozlivových území a podporu přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích. V řešení ÚP jsou stabilizovány plochy krajinné zeleně v režimu ploch zeleně krajinné (ZK), případně jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ve volné krajině – ploch zemědělských (AZ), ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) ad. Vymezen je územní systém ekologické stability navazující na zachovalé přírodní prvky v území; vymezením zastavitelných ploch není zasahováno do údolních niv a přírodně cenných ploch. Podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území jsou vytvořeny stanovením zásady upřednostňující jejich likvidaci přímo na pozemku (vsakem, akumulací). Podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi jsou zakotveny v rámci koncepce uspořádání území a jejích dílčích částí, současně jsou vytvořeny umožněním prospěšných opatření v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených územním plánem ve volné krajině.

3.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajský úřad Středočeského kraje pořizuje v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále také jen ZÚR SK). ZÚR SK vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, přičemž nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. ZÚR SK byly upraveny následujícími aktualizacemi:

- 1. Aktualizace ZÚR SK byla vydána 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK;
- 2. aktualizace ZÚR SK byla vydána 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK;
- 3. aktualizace ZÚR SK byla vydána 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK;
- 6. aktualizace ZÚR SK byla vydána 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK;
- 7. aktualizace ZÚR SK byla vydána 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK;
- 10. aktualizace ZÚR SK byla vydána 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK a usnesením č. 036-26/2023/ZK;
- 11. aktualizace ZÚR SK byla vydána 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK.

Pro účely vyhodnocení souladu ÚP Mcely se ZÚR je využito Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1, 2., 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizaci, účinné od 4. 1. 2024 (dále též jen „ZÚR SK v aktuálním znění“). Řešené území je v ZÚR SK v aktuálním znění řešeno v následujících souvislostech (citace ze ZÚR SK je označena kurzívou a je redukována na části týkající se řešeného území):

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Řešeného území se týkají zejména následující priority:

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

ÚP Mcely vytváří podmínky pro podporu ekonomických aktivit a hospodářský rozvoj v obci vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití *výroba zemědělská a lesnická* (VZ), a to s ohledem na charakter obce, která leží v zemědělsky využívané oblasti. Rozvoj ekonomických aktivit je umožněn i v plochách bydlení (BH) či smíšených obytných venkovských (SV).

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Mcely navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v území. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Pro zajištění koordinovaného vývoje je využití plošně rozsáhlejších a komplikovanějších rozvojových území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

(02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Územní plán respektuje požadavky PÚR ČR v aktuálním znění na územně plánovací činnost v řešeném území. Správní území obce Mcely není zařazeno do rozvojové oblasti či osy republikového významu. Podrobněji viz podkapitola 3.1 výše.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje, se zaměřením na:*

a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;;

c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

- přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
- vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:

- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
- ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu, …
- v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení, …

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Územní plán zohledňuje pozici řešeného území mimo rozvojové oblasti či osy republikového významu. Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí je zajištěno stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a zvláště pak definováním podmínek pro využití rozvojových ploch, zejména stanovením ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, případně stanovením pořadí změn v území (etapizace). Tímto řešením je deklarována snaha o zajištění koordinovaného rozvoje a co nejlepšího urbanistického řešení zástavby v rozsáhlých rozvojových plochách, včetně vymezení ploch veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně.

Zastavěné území je hospodárně využito, plochy nedostatečně či nevhodně využívané jsou navrženy k přestavbě. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území, v návaznosti na stávající zástavbu a nenarušují významné krajinné hodnoty. Zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem, zajišťujícím funkční a urbanistickou celistvost obce.

Rozvoj aktivit cestovního ruchu je zajištěn především stanovením koncepce rekreace a cestovního ruchu, ve které je zohledněna rekreační atraktivita území. Rozvoj pěších a cyklistických tras, zvyšující turistický potenciál, je zajištěn umožněním jejich realizace v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využitím, a dále vymezením koridorů pro zvýšení prostupnosti území (SPU).

Ochrana a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny je zajištěna v rámci koncepce uspořádání krajiny, například stanovenou ochranou stávajících výsadeb v území s lineárním charakterem, které jsou vymezeny v rámci souvislých ploch s rozdílným způsobem využitím, a dále samotnými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území řešené územním plánem Mcely se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového či krajského významu. V rámci řešeného území se nenachází rozvojové centrum krajského významu definované v ZÚR SK. Pro řešené území z tohoto pohledu nevyplývají ze ZÚR SK žádné zvýšené požadavky na změny.

C. SPECIFICKÉ OBLASTI

C.1. Specifické oblasti dle PÚR ČR

Území obce Mcely je součástí Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – SOB9 vymezené PÚR ČR. V řešeném území se v této souvislosti nepředpokládají zvýšené požadavky na změny nad rámec požadavků uvedených v PÚR ČR. Vyhodnocení souladu s požadavky je uvedeno v předchozí podkapitole 3.1.

D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Území obce Mcely není dotčeno plochami nebo koridory dopravní či technické infrastruktury krajského významu.

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části ÚSES nadmístního významu.

D.4. Plochy a koridory ÚSES

(191a) *ZÚR SK vymezují níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí.*

(191b) *ZÚR vymezují níže uvedené koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně v promněnlivé šíři.*

(192) *ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:*

b) biokoridory:

NK68 Řepinský důl – Žehuňská obora (teplomilný, mezofilní hájový)

(193) *ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:*

a) biokocentra:

RC1010 Čtvrtě

(194) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
- zánik skladebné části ÚSES.

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,
- případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch.

(195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;

b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;

c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;

d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;

e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;

f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;

g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximu vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;

h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Územní plán územně stabilizuje a zpřesňuje v podrobnosti územního plánu skladebné části ÚSES nadmístního významu, vymezené v ZÚR SK. V souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD je nadregionální biokoridor NK68 označen v ÚP Mcely jako NRBK.68 Řepinský důl – Žehuňská obora; regionální biocentrum RC1010 Čtvrtě je v ÚP Mcely označen jako RBC.1010 Čtvrtě. Předmětné skladebné části ÚSES jsou chráněny před změnami využití území způsobujícími snížení stupně ekologické stability, současně jsou zpřesněny mimo zastavěná území sídel.
Vymezení skladebných částí ÚSES je na hranicích řešeného území koordinováno s vydanou ÚPD sousedních obcí, pokud je předmětná ÚPD v souladu s aktuálním zněním ZÚR SK, podrobněji viz podkapitola 2.2 tohoto odůvodnění.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(196) *ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.*

E.1. Přírodní hodnoty kraje

V řešeném území se nacházejí přírodní hodnoty, pro které ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

(197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:

a.5) přírodní památky;

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality;

d) zdroje nerostných surovin:

- ložiska vápenců a cementářských surovin v Českém krasu;

- ložiska štěrkopísků vázaná zejména na terasové uloženiny Vltavy a Labe;

- ostatní ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů dle příslušných registrů ČGS Geofond;

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;

g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a přírodní aspekty cílových kvalit krajin;

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

i) skladebné části ÚSES.

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami, zejména:

- ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;

- minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích;

- minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území;

- ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu5 tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;

i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.;

k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území a v rámci koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot stanovuje zásady pro jejich ochranu. V tomto smyslu je zvláštní důraz kladen na přírodní hodnoty evidované v území dle zvláštních právních předpisů (NPR, EVL, památné stromy ad.), volnou krajinu, ÚSES, krajinnou zeleň, vodní plochy a toky, PUPFL a ZPF. Při stanovování urbanistické koncepce, vymezování rozvojových ploch a koridorů byly zohledněny přírodní hodnoty v území ve snaze o vyloučení kolize a negativního ovlivnění těchto hodnot. Územní plán nevymezuje nové plochy pro těžbu nerostů, chrání krajinný ráz (například stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) a zvláště chrání významné vodní osy v území, přičemž podél nich vymezuje území přednostně určené k ochraně vodních toků.

E.2. Kulturní hodnoty území kraje

V řešeném území se nenacházejí kulturní hodnoty krajského významu definované v ZÚR SK. Z tohoto důvodu nevyplývají pro ÚP Mcely žádné požadavky definované v ZÚR SK.

E.3. Civilizační hodnoty území kraje

V řešeném území se nenacházejí civilizační hodnoty krajského významu definované v ZÚR SK. Z tohoto důvodu nevyplývají pro ÚP Mcely žádné požadavky definované v ZÚR SK.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Krajina řešeného území je dle ZÚR SK zařazena do krajinného typu **krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot H07**.

F.7. Krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H)

(220) *ZÚR vymezují krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

a) významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti.

(221) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;

b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;

c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;

d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

Územní plán respektuje kategorizaci řešeného území dle cílových charakteristik krajiny. Kulturní a přírodní hodnoty v území jsou zachovány a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu. V rámci dílčích koncepcí jsou chráněny a dále rozvíjeny hodnotné charakteristické rysy krajinného rázu. V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na něž je řešené území územním plánem bezvýhradně členěno, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, obsahující současně základní podmínky ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby (stanovení maximální výšky zástavby), charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití (stanovení koeficientu maximálního zastavění pozemku, stanovení koeficientu minimálního podílu zeleně na pozemku, stanovení velikosti maximální velikosti zastavěné plochy objektu). Plochy pro zásahy vedoucí k fragmentaci krajiny nejsou územním plánem vymezeny. Pohledový obraz místních kulturně historických dominant není řešením územního plánu negativně ovlivněn.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.8. Veřejně prospěšná opatření – ÚSES

(237) *ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů.*

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec
NK 68	68	Řepínský důl – Žehuňská obora	Nymburk	Mcely
RC 1010	1010	Čtvrtě	Nymburk	Mcely
RK 1226	1226	Chudíř – Čtvrtě	Nymburk	Mcely

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné prospěšná opatření s možností vyvlastnění pro zajištění funkčnosti ÚSES v rozsahu ekologicky méně stabilních částí jednotlivých skladebných částí ÚSES. V této souvislosti jsou části nadregionálního biokoridoru NK 68 (v ÚP jako NRBK.68), regionálního biocentra RC 1010 (v ÚP jako RBC.1010) i regionálního biokoridoru RK 1226 (v ÚP jako RBK.1226) v rámci řešeného území vyhodnoceny jako ekologicky stabilní, a tedy bez potřeby vymezení VPO pro zajištění jejich funkčnosti. Části těchto skladebných částí jsou vedeny

převážně po lesních pozemcích, případně po dalších ekologicky stabilnějších částech území, vymezených v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které reflektují ekologickou funkci těchto ploch.

H. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

H.8. Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

(238) *ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR28. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:*

ORP	OBEC	ÚSES
Nymburk	Mcely	NK 68, RC 1010, RK 1226

Územní plán zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti obcí koordinováním řešení návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (viz podkapitola 2.2 tohoto odůvodnění).

4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)

Zpracovává projektant.

Územní plán Mcely neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro ÚP Mcely vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

5.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Mcely navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v obci. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Hospodářský rozvoj je podpořen zejména stabilizací stávajících výrobních areálů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití *výroba zemědělská a lesnická* (VZ) a *skladové areály* (VS) a dále umožněním drobných průmyslových aktivit v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy *smíšené obytné venkovské*, SV *bydlení hromadné* BH). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídla, zachováním historicky vzniklého sídelního centra a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v obci.

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

V rámci zpracování Návrhu ÚP Mcely bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání, vyhodnoceno dosavadní naplňování rozvojových předpokladů stanovených v platné ÚPD Mcely a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako základní východisko pro stanovení potřeby plošného rozvoje zástavby

obce v rámci ÚP Mcely. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole *10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

(3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořízení Územního plánu Mcely. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu ÚP Mcely v kapitole *7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

(4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území obce je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu s obcí, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole *10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

(5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

V rámci koncepce uspořádání krajiny člení územní plán nezastavěné území na plochy vodní a vodních toků (WT), zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU), zeleně krajinné (ZK) a smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) a stanovuje podmínky pro jejich využití. V řešeném území obce Mcely byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území umožněny, podmíněně umožněny nebo zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného odstavce, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.

(6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování územního plánu.

5.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Nymburk, zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

> Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

> Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, zájem o výstavbu v obci, rozvojovou koncepci stanovenou stávající ÚPD, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezování zohledněny.

d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

> Územní plán určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu a strukturu zástavby zohledňující aktuální trendy v oblasti architektury a urbanismu a současný urbanistický vzhled sídla.

e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

> Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území se stanovením podmínek pro novou výstavbu.

f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

> ÚP stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) v souboru zastavitelných ploch pro rezidenční rozvoj, který představuje nejvýznamnější novou zastavitelnou lokalitu v území, a to zejména z důvodu vytvoření podmínek pro koordinovaný a postupný rozvoj zástavby ve směru od sídla do volné krajiny.

g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

> Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje území obce. Flexibilita využití území je v maximální míře zajištěna v rámci intenzivně urbanizovaného území s ohledem na zajištění dostatečné kvality bydlení v obci. Kromě toho jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekonomické základny obce.

i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

> Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách je deklarována jednoznačná podpora obnovy a rozvoje sídelní struktury a kvalitního bydlení.

j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

> ÚP respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, infrastrukturní kostru obce a komunikační systém. Cílem řešení je omezení finanční, časové a realizační náročností, čímž bude minimalizována zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

> Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem zohledněny. Konkrétní informace k civilní ochraně ve vztahu k řešení ÚP Mcely jsou uvedeny v kapitole *11.2.4 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky*.

l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

> Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V urbanizovaném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.

m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

> Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umisťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. ÚP respektuje podmínky pro ochranu území, které jsou stanoveny zvláštními právními předpisy.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

> Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny, na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*

> Na zpracování územního plánu se podílel kolektiv odborníků různých odvětví. Při zpracování ÚP byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

Územní plán Mcely je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon č. 183/2006 Sb." nebo „stavební zákon"), a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.") a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."):

- obsahová struktura textové části ÚP Mcely je v souladu s **§§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část ÚP Mcely je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- ÚP Mcely je pořizován v souladu s **§§ 44–46 zákona č. 183/2006 Sb.**;
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění ÚP Mcely vyhodnocen soulad:
  - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- dle **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.** je součástí ÚP Mcely:
  - výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.),
  - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
  - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
  - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
  - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
  - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- dle **přílohy č. 7, část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je součástí ÚP Mcely:
  - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
  - vyhodnocení splnění požadavků zadání,
  - výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
  - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Soulad Územního plánu Mcely s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává projektant (soulad se zvláštními právními předpisy) společně s pořizovatelem.

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

8 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

Zpracovává projektant.

Územní plán Mcely je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (Městský úřad Nymburk). Zadání ÚP Mcely bylo schváleno zastupitelstvem obce Mcely dne 30. 6. 2021 usnesením č. 10.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v ÚP Mcely byly naplněny následujícím způsobem:

(citace ze Zadání ÚP Mcely je zvýrazněna kurzívou)

C.1 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.*

> Územní plán respektuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a nadřazenou ÚPD – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění.
>
> Územní plán respektuje hodnoty a limity i další relevantní informace o území vyplývající z územně analytických podkladů ORP Nymburk. Na základě vyhodnocení těchto i dalších dostupných informací o území jsou stanovovány jednotlivé rozvojové koncepce územním plánem.
>
> Při stanovení koncepce rozvoje území i urbanistické koncepce a podmínek pro rozvoj ve všech oblastech byly zohledněny strategické a koncepční dokumenty, související s řešeným územím.

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 záborům 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*

> Územní plán Mcely řeší území obce v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Snahou je vyrovnání pilířů životního prostředí, hospodárného rozvoje a sociální soudržnosti. Koncepce rozvoje obce byla vytvořena při zohlednění pozice obce v sídelní struktuře, jejích charakteristických rysů a analyzovaného rozvojového potenciálu. Územní plán rozvíjí další bytovou výstavbu v obci v rozsahu na základě odborně zpracovaného vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je součástí kapitoly 10 tohoto Odůvodnění. ÚP členěním řešeného území bezvýhradně na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stabilizuje v řešeném území další funkce, zejména klade důraz na zachování a rozvoj občanského vybavení, podnikatelských aktivit včetně zemědělské výroby, technické infrastruktury a zachování stability charakteristického uspořádání krajiny. Při stanovení koncepce rozvoje území i urbanistické koncepce a podmínek pro rozvoj ve všech oblastech byly zohledněny strategické a koncepční dokumenty, související s řešeným územím.
>
> ÚP Mcely rozvíjí obec jako stabilizované sídlo s dominancí rekreačně obytné funkce a podílem občanského vybavení, přičemž vytváří podmínky pro rozvoj všech základních těchto složek ve struktuře obce. Pro rozvoj území jsou jednoznačně upřednostněny možnosti rozvoje v zastavěném území a již v minulosti využívaném území. To generuje vymezení ploch přestavby, které představují značný podíl všech rozvojových ploch, vymezených v ÚP Mcely. Prioritou ÚP Mcely je využívat přednostně rezervy zastavěného území před nadměrnou expanzí zástavby do volné krajiny. Veškeré limity a charakteristiky jednotlivých částí území byly při vymezování rozvojových ploch zohledněny.

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

<u>Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje, ze ZÚR Středočeského kraje, z ÚAP SO ORP Nymburk</u>

- *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 Mcely.*

> Územní plán respektuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a nadřazenou ÚPD – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je obsahem kapitoly 3 tohoto Odůvodnění.
>
> Územní plán respektuje hodnoty a limity i další relevantní informace o území vyplývající z územně analytických podkladů ORP Nymburk. Na základě vyhodnocení těchto i dalších dostupných informací o území jsou stanovovány jednotlivé rozvojové koncepce územním plánem.

<u>Obecné požadavky na urbanistickou koncepci:</u>

- *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 rozvíjely s cílem omezit nevhodný zásah do krajiny.*
- *Zvláštní zřetel bude brán na zvláště chráněná území přírody a cenné přírodní zdroje v území.*

> Výše uvedené obecné požadavky na urbanistickou koncepci jsou návrhem ÚP Mcely respektovány a naplněny v plném rozsahu. Naplnění požadavků je doloženo v komplexním zdůvodnění navrženého řešení (viz kapitola 11 tohoto odůvodnění).

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*

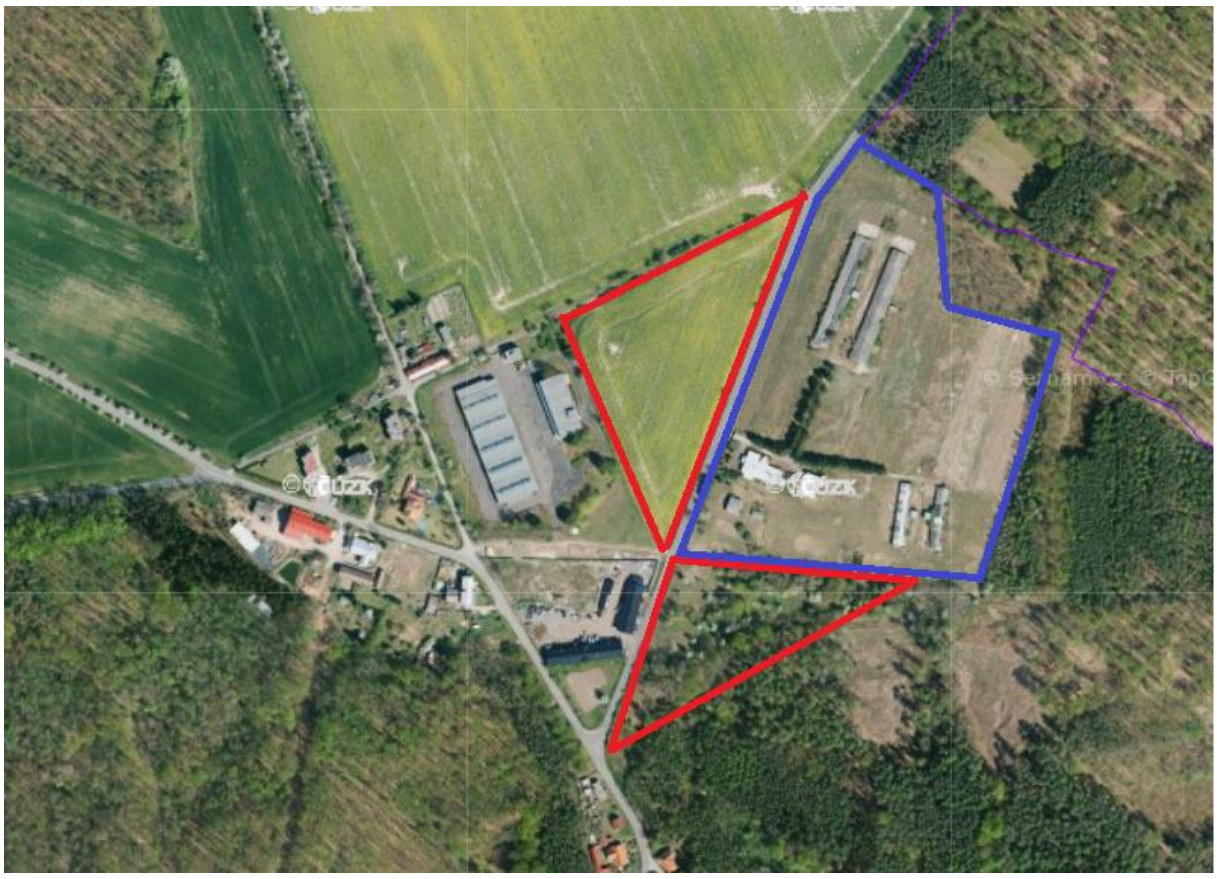


Schéma lokality Mcely-Háje – červenou linií zvýrazněny plochy pro plánovanou výstavbu rodinných a obytných domů na parcelách č. 919/5 a 189; modrou linií plochy přestavby zemědělského areálu řešené regulačním plánem „Mcely Z1-4“

> Požadavek byl prověřen a na základě jeho zhodnocení vymezuje ÚP Mcely zastavitelnou plochu Z.01 smíšenou obytnou venkovskou (SV) a zastavitelnou plochu Z.02 bydlení hromadného (BH). Podrobné odůvodnění vymezení těchto ploch je obsahem oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění.

- *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*

> Předmětná lokalita je řešena v souladu s vydaným regulačním plánem ve znění jeho změny č. 1. Na základě prověření regulačního plánu byly vymezeny plochy přestavby P.01, P.04, P.05 a P.06 smíšené obytné venkovské (SV), P.02 veřejných prostranství všeobecných (PZ), P.03 zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), P.07 zeleně – zahrady a sady (ZZ) a P.08 občanského vybavení všeobecného (OU). Podrobné odůvodnění vymezení těchto ploch je obsahem oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění.

- *Prověřit 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

> Na základě prověření požadavku byl celý zámecký areál včetně zámeckého parku vymezen v rámci plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení jiné (OX) se stanovenými podmínkami využití a podmínkami prostorového uspořádání, umožňujícími stavební rozvoj Chateau Mcely. Stanovené podmínky prostorového uspořádání zajišťují respektování kulturně historického významu areálu a krajinářskou hodnotu zámeckého parku.

- *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*

> Předmětné pozemky byly v souladu s jejich charakterem, vztahu k intravilánu a pozici ve struktuře obce stabilizovány v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) a zařazeny do zastavěného území.

  - *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*

> Pozemky p. č. 45/1, 8/9, 9/1, 9/2 a 9/3 byly v souladu s jejich charakterem, stávajícím využitím, pozici ve struktuře obce stabilizovány v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) a zařazeny do zastavěného území.
> Pozemek p. č. 73/1 byl ve stávajícím ÚPO vymezen jako zastavitelná plocha obytná s komunikací. Toto řešení bylo převzato do ÚP Mcely a pozemek je vymezen jako součást zastavitelných ploch Z.07 a Z.08 smíšených obytných venkovských (SV) a Z.09 zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP). Odůvodnění vymezení těchto ploch je obsahem oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění.

  - *Změnit 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*

> Předmětné pozemky byly prověřeny. Na základě charakteru pozemku p. č. 16/7, jeho lokalizaci v přímé vazbě na zastavěné pozemky a stávající způsob využití byl tento stabilizován v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) a zahrnut do zastavěného území v návrhu ÚP pro společné jednání. Na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje (odbor životního prostředí a zemědělství), uplatněného v rámci společného jednání, bylo zařazení pozemku do zastavěného území redukováno pouze na východní část předmětného pozemku z důvodu výskytu zvláště chráněných rostlin druhu vstavač nachový (zařazením východní části pozemku do zastavěného území nebude místní populace zvláště chráněného druhu rostlin ohrožena). Pozemek parc. č. 14/1 je dotčen vymezením regionálního biocentra RBC.1010 Čtvrtě v souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR SK) a současně je vzhledem ke stavu jeho využití, jeho přírodní hodnotě a pozici v přímé vazbě na NPR Čtvrtě navrženo neumožnění jeho stavebního využití v souladu s koncepcí stanovenou v platném ÚPO Mcely. Pozemek je tedy stabilizován v rámci ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

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

<u>Požadavky vyplývající z Politiky Územního rozvoje, ze ZÚR Středočeského kraje, z ÚAP SO ORP Nymburk</u>

- *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.*

> Soulad návrhu ÚP Mcely s PÚR ČR je uveden v podkapitole 3.1 tohoto odůvodnění.

<u>Požadavky na řešení dopravní infrastruktury</u>

- *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 prostupnosti krajiny, primárně využít historických cest v krajině*

> Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v návaznosti na stabilizovaný dopravní systém, případně jsou navržena opatření pro zajištění optimálního dopravního přístupu (vymezení zastavitelné plochy pro přístupovou komunikaci, vymezení koridorů pro zvýšení prostupnosti území). Stávající pěší a cyklistická dopravní síť byla prověřena a jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj systému mimosídelních cest, a to zejména v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v nezastavěném území, jež umožňují realizaci opatření zvyšujících prostupnost krajiny.

<u>Požadavky na řešení technické infrastruktury</u>

- *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*

> Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostupnosti provozovaných systémů technické infrastruktury. Dosažitelnost sítí technické infrastruktury byla vyhodnocována jako jedno z kritérií pro vymezení rozvojových ploch. ÚP Mcely vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury jednak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále konkrétním způsobem vymezením zastavitelné plochy Z.11 technické infrastruktury všeobecné (TU) pro intenzifikaci ČOV. Tímto jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj systému likvidace odpadních vod v souvislosti s rozvojem obytných ploch.

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 Mcely (oblast hlavní návsi od budovy OÚ a restaurace po prodejnu potravin a linii směrem ke kostelu sv. Václava)*
- *Stanovit podmínky umísťování ubytovacích zařízení na území obce vzhledem k riziku významnějšího rozvoje ubytoven pro pracovníky spádující 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.*

> Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou ve struktuře obce stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení (OV, OX, OS, OH), případně jsou vymezeny jako integrální součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci kterých jsou umožněny v souladu se stanovenými podmínkami pro jejich využití (zejm. plochy SV). Rozvoj ploch občanského vybavení je deklarován především vymezením ploch přestavby P.08 občanského vybavení všeobecného (OU) a P.09 občanského vybavení – sport (OS), a dále stanovením podmínky vymezení plochy občanského vybavení (formou plovoucí značky) v rámci zastavitelné plochy P.10 (SV) v rámci regulačního plánu, jehož vydáním je předmětná zastavitelná plocha podmíněna. Podmínky pro rozvoj občanského vybavení, včetně možnosti realizace společenského prostoru, jsou dále vytvořeny v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV), které tvoří majoritní podíl zastavěného území. Tímto jsou vytvořeny podmínky pro potenciální realizaci záměru v centrální části obce i v rámci podvyužívaných staveb (brownfields).
> Polyfunkční využívání ploch v jádrové části sídla Mcely je zajištěno majoritním zastoupením stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), které ze své podstaty vytváří podmínky pro polyfunkční využití, když v sobě integrují jako hlavní využití funkci bydlení, občanského vybavení a rekreace. Podmínky pro přechodné ubytování jsou jednoznačně určeny v rámci podmínek využití stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

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*

> Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem respektována a chráněna jejich stabilizací v rámci ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU) a zeleň – parky a parkově upravené plochy (PZ). Systém ploch veřejných prostranství je doplněn vymezenými zastavitelnými plochami a plochami přestavby v odpovídajícím způsobu využití a dále vymezením koridorů pro zvýšení prostupnosti území. Odůvodnění a popis těchto prvků je obsahem kapitoly 11 tohoto odůvodnění, stejně jako odůvodnění koncepce veřejných prostranství (podkapitola 11.4). V nově vymezených zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky pro realizaci veřejných prostranství, případně je jejich využití podmíněno zpracováním podrobnější dokumentace (územní studie, regulační plán), která v odpovídající podrobnosti prověří umístění a zajistí optimální dostupnosti veřejných prostranství. Významné veřejné cesty v krajině jsou stabilizovány v rámci ploch veřejných prostranství, případně jsou integrální součástí ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených ve volné krajině v souladu se stanovenými podmínkami pro jejich využití.

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 umísťování 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.*

> Územní plán člení krajinu řešeného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které rozlišuje na základě typických znaků. Ve volné krajině dominují stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU), smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), zeleně krajinné (ZK) a lesní všeobecné (LU). Tyto plochy jsou doplněny plochami změn v krajině (K.), které jsou vymezeny zejména pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES nefunkčních nebo částečně funkčních.
> K urbanizaci krajiny je přistupováno citlivým způsobem, nový zábor ZPF je minimalizován, preferovány jsou přestavby nedostatečně či nevhodně využitých částí zastavěného území a mírná intenzifikace jeho využití. Nové zastavitelné plochy jsou proto vymezeny pouze v přímé vazbě na zastavěné území, v lokalitách, kde výrazně nenarušují strukturu a charakter krajiny a koordinovaným způsobem (například s využitím etapizace a dalších nástrojů ÚP).

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 Mcely.*
- *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*
- *Prověřit střet prvků ÚSES s dopravní infrastrukturou, jmenovitě střet NK 68 se silnicí II/275*
- *Prověřit a v rámci územního plánu minimalizovat možné negativní dopady někdejší skládky Mcely, jakožto ekologické zátěže v území, na krajinu a životní prostředí*

> Soulad řešení ÚP Mcely s PÚR ČR a ZÚR SK v aktuálním znění je obsahem kapitoly 3 tohoto odůvodnění. Územní plán respektuje hodnoty a limity i další relevantní informace o území vyplývající z územně analytických podkladů ORP Nymburk. Na základě vyhodnocení těchto i dalších dostupných informací o území jsou stanovovány jednotlivé rozvojové koncepce územním plánem.
> ÚP zpřesňuje a vymezuje v řešeném území skladebné části ÚSES nadmístního významu – nadregionální biokoridor NRBK.68, regionální biocentrum RBC.1010 a regionální biokoridor RBK.1228 – a koordinuje jejich vymezení nejen s nadřazenou ÚPD (ZÚR SK), ale také s ÚPD sousedních obcí (viz kapitola 2 odůvodnění).
> Možné negativní dopady bývalé skládky Mcely v krajině jsou územním plánem eliminovány stabilizováním předmětné lokality v rámci ploch zeleně krajinné (ZK), které vytvářejí podmínky pro přírodní využití daného území.

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*
- *Prověřit možnost vymezení ploch, ve kterých bude omezena nebo vyloučena možnost umisťování 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 krajinotvornou 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*

> Přírodní hodnoty v řešeném území jsou územním plánem jednoznačně chráněny a nejsou dotčeny. Přítomnost NPR Čtvrtě a související evropsky významné lokality je respektována a tato lokalita není negativně dotčena ani do ní nejsou situovány rozvojové záměry. Ochrana předmětné části území je stanovena v rámci koncepce ochrany přírodních hodnot a současně vymezením skladebné části ÚSES (regionální biocentrum RBC.1010).
> Územní plán posiluje polyfunkční využití krajiny zejména v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně především v rámci ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU). Pramenné oblasti a vodní zdroje nejsou řešením ÚP negativně dotčeny.
> Podmínky využití, stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území řeší rovněž možnosti uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to zejména v rámci podmínek prostorového uspořádání.
> Územním plánem je chráněn vysoce hodnotný zemědělský půdní fond a zachován zemědělský charakter území i s ohledem na cílové charakteristiky stanovené v ZÚR SK (viz kapitolu 3.2. tohoto Odůvodnění). V rámci ochrany ZPF byla stanovena specifická ekostabilizační, revitalizační opatření a opatření zvyšující retenční schopnost v krajině. Územním plánem jsou vymezeny a zpřesněny prvky ÚSES vyplývající z nadřazené ÚPD a doplněné o systém lokálních prvků ÚSES.

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.

> Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv. Potřeba jejich vymezení nebyla identifikována.

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 infastruktura, 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.

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

> Územní plán prověřil potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění či předkupní právo.
>
> Možnost uplatnění předkupního práva je vymezena pro rozvojové plochy veřejných prostranství a občanského vybavení, s odůvodněním v příslušné části kapitoly 11 tohoto odůvodnění (podkapitola 11.8).
>
> Územním plánem byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Jedná se výhradně o směry zvýšení prostupnosti území jakožto složky dopravní infrastruktury a plochu technické infrastruktury pro intenzifikaci ČOV. Odůvodnění jejich vymezení je obsahem podkapitoly 11.7 tohoto odůvodnění.
>
> Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou územním plánem vymezeny dosud nefunkční části lokálních skladebných částí ÚSES s odůvodněním v podkapitole 11.7 tohoto odůvodnění.

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, případné 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.

> Územní plán stanovuje podmínku vydání regulačního plánu pro soubor vymezených ploch přestavby P.09 (OS), P.10 (SV) a P.11 (ZP) s odůvodněním v podkapitole 11.13 tohoto odůvodnění.

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.

> Územní plán stanovuje podmínku zpracování regulačního plánu pro plochy v zastavěném území, které jsou obtížně dostupné s komplikovanou morfologií terénu a dále pro soubor zastavitelných ploch Z.07 (SV), Z.08 (SV) a Z.09 (PU) s odůvodněním v podkapitole 11.12 tohoto odůvodnění.

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.

> Územní plán nevymezuje plochy nebo koridory s podmínkou uzavření dohody o parcelaci. Potřeba nebyla identifikována.

C5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

> Variantní řešení není zpracováno. Územní plán je zpracován jako invariantní.

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.

> Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Požadavky na uspořádání dokumentace a počty vyhotovení jsou respektovány. Zpracování dokumentace ÚP Mcely odpovídá požadavkům Zadání ÚP. Uspořádání obsahů textových částí Územního plánu Mcely odpovídá požadovanému rozsahu ve schváleném Zadání ÚP. Požadavek na uspořádání grafické části územního plánu a odůvodnění byl splněn. Splnění požadavků lze dokladovat na samotné dokumentaci.
> Výkres širších vztahů není zpracován v měřítku 1 : 5 000, protože se zjevně jedná o formální chybu – výkres v takovém měřítku by postrádal smysl zobrazení širších územních vazeb. Výkres širších vztahů je proto zpracován v měřítku 1 : 50 000, umožňujícím naplnění podstaty tohoto grafického výstupu.

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 vyplývající 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*

Vzhledem k výše provedenému vyhodnocení požadavků zadání ÚP Mcely ve vztahu k příloze 1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, se nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Mcely na životní prostřední, na lokality soustavy Natura 2000 a tedy ani na udržitelný rozvoj území.

> Ze stanoviska příslušného úřadu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nevyplynula potřeba Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (viz kapitola 13 *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí* tohoto Odůvodnění). Vyhodnocení není zpracováno.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant.

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

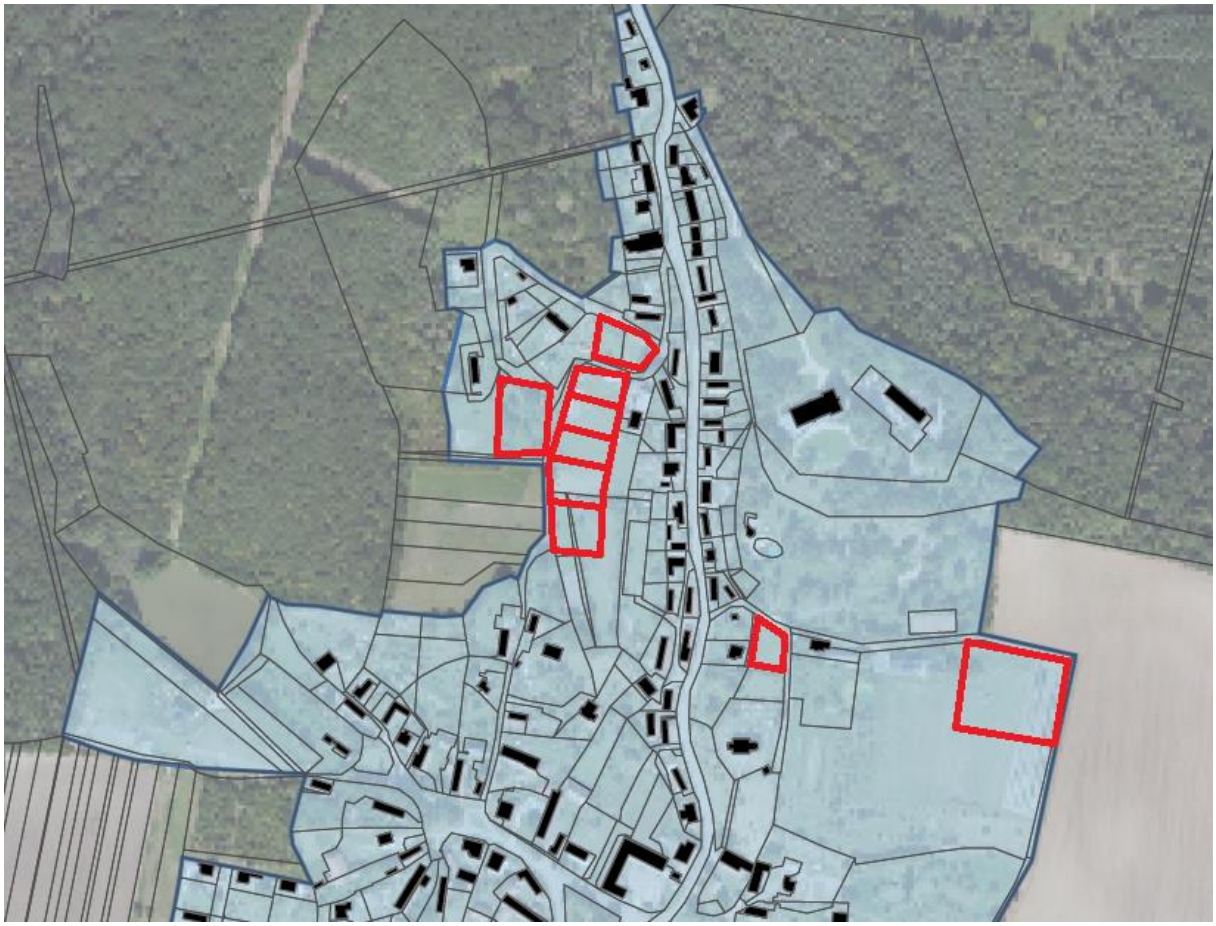
Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území obce a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

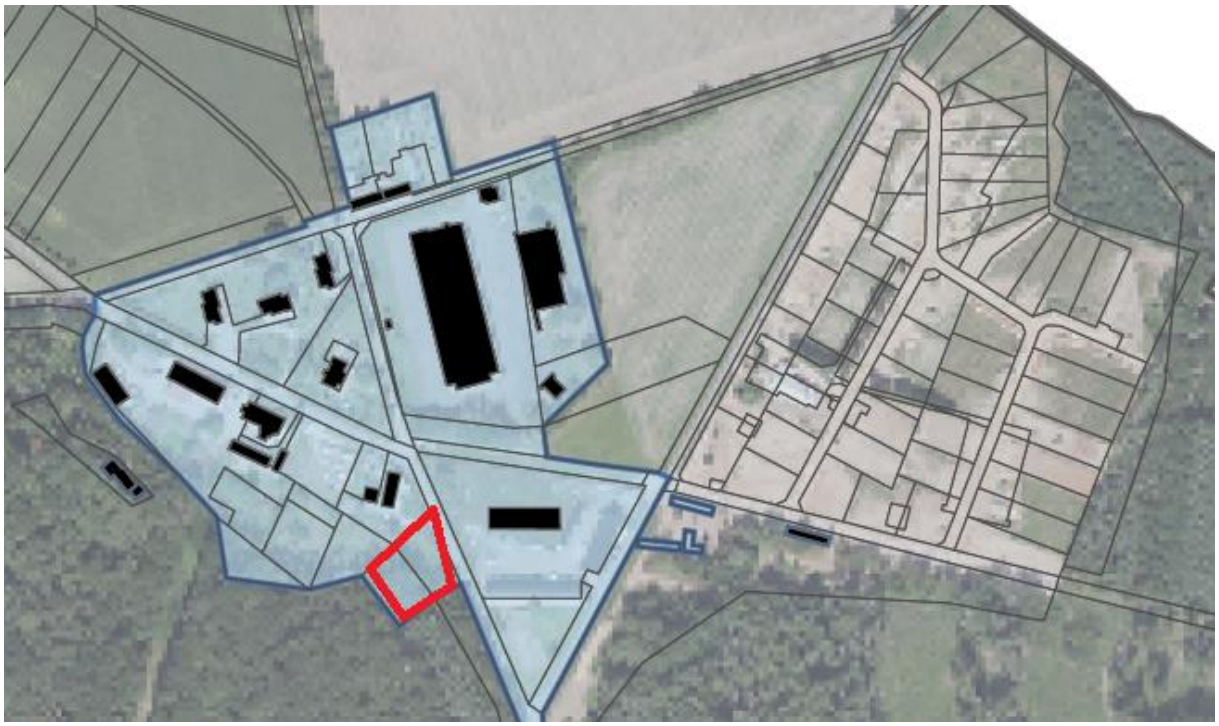
Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31. 10. 2022 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podrobněji viz kapitola *11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území*.

Níže uvedené obrázky zobrazují na podkladu katastrální mapy a ortofotosnímku řešeného území zastavěné plochy a nádvoří (černě) ve vymezeném zastavěném území (světle modrá plocha), čímž poukazují na intenzitu využití souvislého sídla. Současně jsou zvýrazněny nevyužité pozemky v zastavěném území s charakterem proluk (červený obrys), na kterých jsou v souladu s podmínkami využití příslušných ploch s RZV, stanovených územním plánem, vytvořeny podmínky pro potenciální umístění stavby pro bydlení (rodinného domu), vytvářející rezervu pro bydlení v zastavěném území (zahrnuty jsou pouze pozemky mimo vymezené rozvojové plochy s vyhodnocenou optimální dostupností veřejné infrastruktury, na kterých dle dostupných podkladů a terénního šetření v době zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání nebyla zahájena výstavba; počet disponibilních pozemků pro výstavbu rodinných domů je stanoven odborným odhadem).

Počet potenciálních disponibilních stavebních pozemků pro realizaci RD v zastavěném území sídla Mcely, jižní část = 4



Počet potenciálních disponibilních stavebních pozemků pro realizaci RD v zastavěném území sídla Mcely, severní část = 9



Počet potenciálních disponibilních stavebních pozemků pro realizaci RD v zastavěném území sídla Mcely, lokalita Háje = 1

Zastavěné území v řešeném území je převážně využito. V sídlech lze identifikovat volné plochy zejména v plochách větších zahrad. S těmito pozemky však nelze automaticky s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s dostupnými plochami pro rozvoj bydlení. Rezervu zastavěného území vytvářejí volné pozemky v zastavěném území nedotčené výstavbou (zejména proluky mezi stavbami), které mohou být v budoucnu využity pro výstavbu.

Z analýzy využití zastavěného území provedené v úvodní fázi zpracování návrhu ÚP Mcely vyplývá, že v zastavěném území se nachází rezervy pro novou výstavbu cca 14-15 RD, a to především na pozemcích, které nevytvářejí společný celek s žádnou stavbou pro bydlení, jsou dostupné ze stávajících dopravních komunikací a mají charakter nevyužívaných proluk v zástavbě. Některé z nich však mají v současnosti obtížnou dostupnost a komplikované geomorfologické podmíněnosti.

10.2 Sociodemografický vývoj území

Vývoj počtu obyvatel

V roce 2022 bylo v rámci správního území obce Mcely evidováno 396 obyvatel (k 1. 1., dle ČSÚ). Při výměře řešeného správního území 1 337,85 ha je hustota osídlení v řešeném území cca 29,6 obyv./km^2, což je hodnota výrazně nižší, než kolik činí celorepublikový průměr (133,5 obyv./km^2).

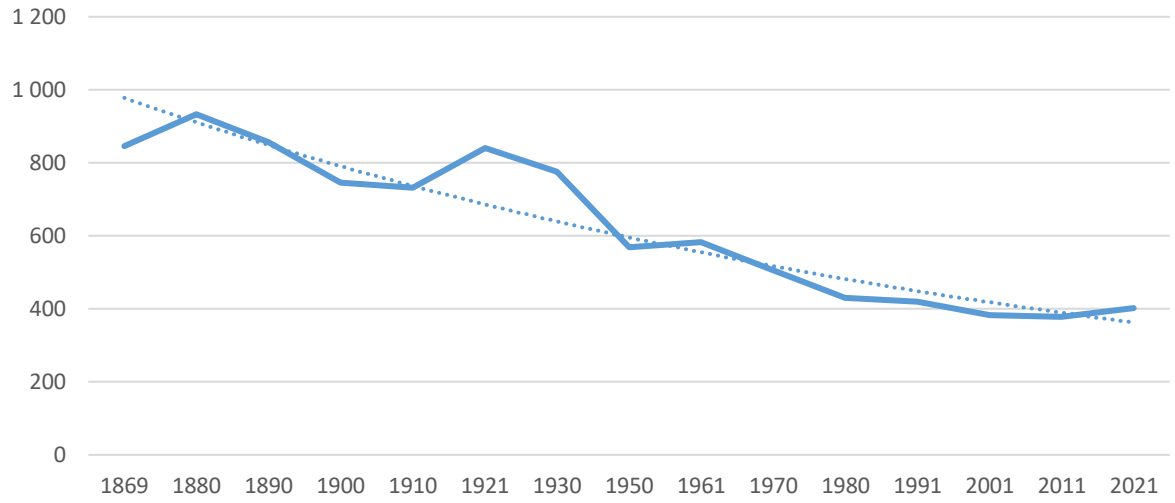
Základní údaje o historickém vývoji počtu obyvatel v řešeném území jsou shrnuty v následujících tabulkách popisujících stavy obyvatelstva v rámci správního území Mcely za období 1869 – 2021 (historický vývoj počtu obyvatel) a v letech 2006 – 2021 (vývoj uplynulých 20 let).

Vývoj počtu obyvatel žijících ve správním území Mcel se od počátku důvěryhodných záznamů až do 90. let 20. století z dlouhodobého hlediska pohybuje mezi 380 – 930. Historického maxima 933 obyvatel bylo dosaženo k roku 1880. Následoval převážně kontinuální propad až k hodnotě 378 v r. 2011. Při posledním sčítání v roce 2021 byl však zaznamenán populační růst.

Tab.: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním území Mcel v období 1869 – 2021

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950
počet ob.	845	933	857	745	731	840	775	569
rok	**1961**	**1970**	**1980**	**1991**	**2001**	**2011**	**2021**	-
počet ob.	582	506	430	420	383	378	402	-

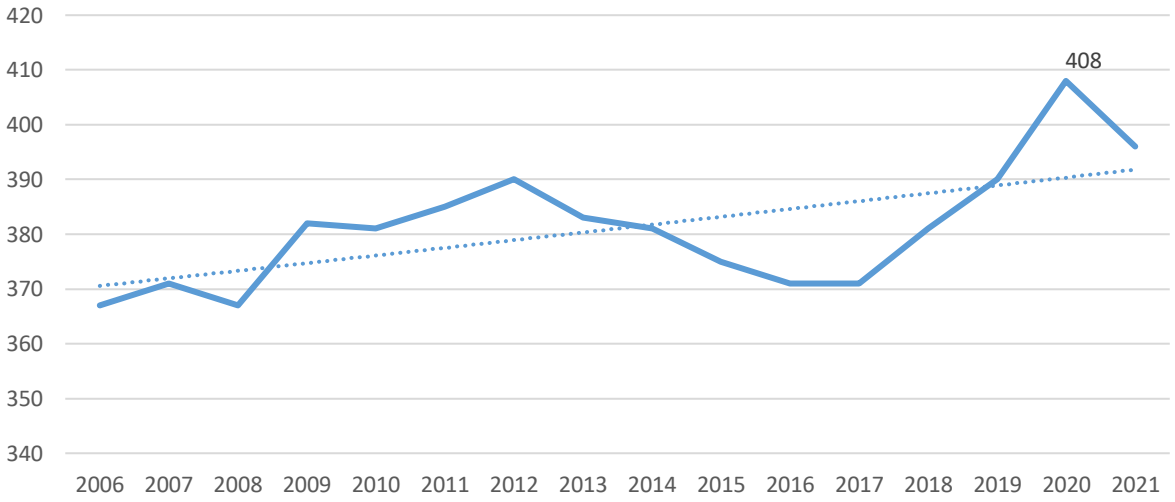
Graf: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním území Mcel v období 1869 – 2021



Tab.: Vývoj počtu obyvatel ve správním území Mcel v letech 2006 – 2021 (stav k 31. 12., dle ČSÚ)

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
počet ob.	367	371	367	382	381	385	390	383	381	375	371	371	381	390	408	396

Graf: Vývoj počtu obyvatel v obci Mcely v období 2006 – 2021 (stav k 31. 12., dle ČSÚ)

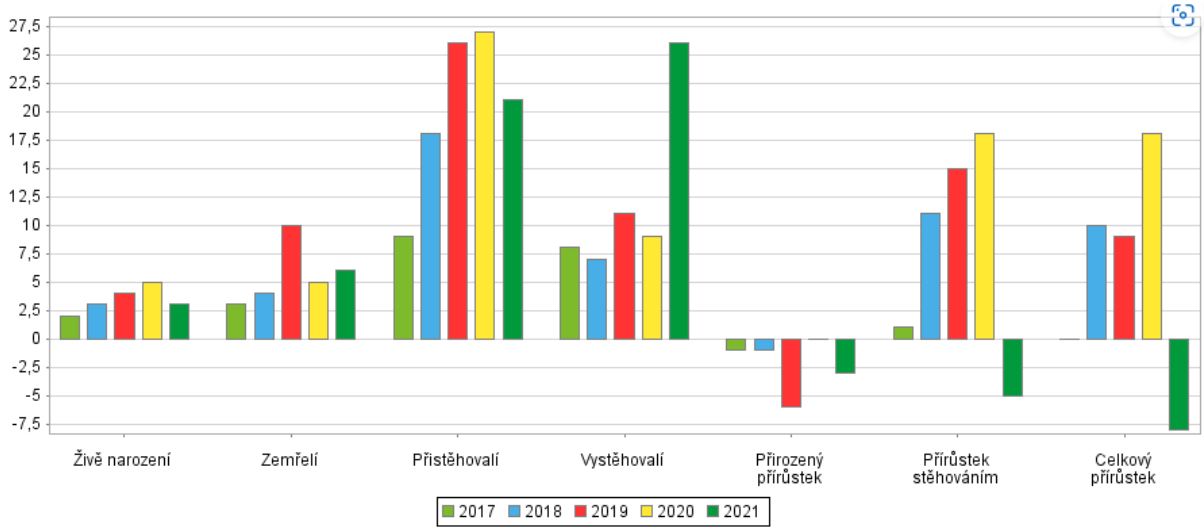


Při pohledu na uplynulé dvacetileté období lze poukázat na převažující progresivní trend, který graficky znázorňuje spojnice trendu (přerušovaná čára) ve výše uvedeném grafu.

Pohyb obyvatel

Celkový počet obyvatelstva významně ovlivňuje mimo přirozený pohyb (narození, zemřelí) též pohyb mechanický (stěhování) označovaný jako migrace. Vývoj přírůstku přirozeného a migračního v Mcelech v období uplynulých pěti letech je znázorněn na níže uvedeném grafu. V dynamice populačního vývoje má dominantní postavení migrační přírůstek.

Tab.: Pohyb obyvatelstva (přirozený, migrační a celkový přírůstek) v obci Mcely v období 2017 – 2021 (dle ČSÚ)



Z grafu je patrný převažující vliv stěhování (migrační přírůstek nabývá hodnot -5 až +18), na celkovém přírůstku oproti přirozenému pohybu (přirozený přírůstek nabývá hodnot -6 až 0). V posledních pěti letech lze v obci zaznamenat převážně kontinuální nárůst počtu obyvatel, který je důsledkem převažujících pozitivních hodnot celkového přírůstku (s výjimkou roku 2021). Při pohledu na hodnoty přirozeného přírůstku v celém sledovaném období však lze poukázat na negativní hodnoty.

Pro zajištění progresivního populačního vývoje do budoucna je vhodné, aby dětská složka převažovala nad postreprodukční. Tento vztah však v současné sociální struktuře republiky, která je charakteristická regresivním typem věkové pyramidy, není příliš obvyklý.

Dojížďka do zaměstnání a do škol

Mcely jsou obcí se základní občanskou vybaveností. Značná část obyvatelstva vyjíždí za prací a do škol dojíždět do blízkých spádových center (Nymburk, Praha, Mladá Boleslav ad.). V roce 2011 vyjíždělo z obce do zaměstnání a do škol 94 obyvatel, tedy 25 %. Z celkového počtu dojíždějících jich 70 dojíždělo do zaměstnání a 24 do škol. Dominuje vyjížďka do jiné obce okresu Nymburk (32), silně zastoupená je však rovněž dojížďka do jiného okresu kraje (25).

Struktura obyvatelstva

Průměrný věk obyvatel Mcely činil v roce 2021 44,2 let, od r. 2017 je však pozorován setrvalý pokles tohoto ukazatele, což je v obecním pohledu pozitivním trendem. V porovnání s hodnotami pro okres Nymburk a Středočeský kraj jde však stále o nadprůměrné hodnoty.

Podle pohlaví je zastoupení žen i mužů v obci téměř shodné (k 1. 1. 2022 bylo v území 197 mužů a 199 žen).

Podle věku je podíl předproduktivní složky (0-14 let, 68 obyvatel) výrazně nižší nežli podíl složky postproduktivní (65+ let, 101 obyvatel), index stáří v území je tedy negativní. V produktivním věku je zastoupení dominantní (15 – 64 let, 227 obyvatel).

Odhad budoucího demografického vývoje

Obec Mcely se v posledních letech (od r. 2016) vyznačuje převažujícím progresivním trendem populačního vývoje, má vybudovány sítě základní technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektro) a disponuje základní občanskou vybaveností (mateřská škola, obchod, církevní zařízení, ubytovací a stravovací zařízení, sportoviště). Současně je území velmi dobře dostupné a geograficky výhodně lokalizované v blízkosti nadřazených center osídlení a v dostupnosti metropolitní oblasti hlavního města Prahy.

Část obyvatel (cca 25 %) vyjíždí z obce do dostupných center s vyšší občanskou vybaveností a širší nabídkou pracovních příležitostí. Pozitivy obce jsou zejména částečná nezávislost daná přítomností základní veřejné infrastruktury včetně základních služeb, přírodně hodnotné prostředí s pestrou krajinnou mozaikou. V posledních letech lze pozorovat tendenci pozitivního populačního vývoje a s tím spojený nárůst zájmu o bydlení v obci, který vyústil v rozvoj zástavby (například aktuální realizace nové rezidenční zástavby v lokalitě Háje, pro kterou je vydán platný regulační plán).

Jedním z úkolů územního plánování je zohlednit demografický vývoj obce a podpořit populační stabilizaci, případně vytvořit podmínky pro její růst. Při současném demografickém vývoji v Česku toho lze docílit především navýšením migračního přírůstku, tedy trvalým pozitivním saldem migrace, resp. stálým zvyšováním počtu přistěhovalých oproti vystěhovalým. Územní plán však zároveň musí zohlednit charakter sídel v území a limity rozvoje a zabránit neřízenému živelnému rozvoji zástavby.

Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit další populační růst a stabilizovat velikost obce v budoucích letech. Toho je třeba docílit nejen příchodem nových rezidentů, ale také snižováním počtu vystěhovalých obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).

Z hlediska věkové struktury obyvatelstva a relativně stabilního přirozeného přírůstku obyvatel lze konstatovat poměrně příznivou demografickou charakteristiku území pro budoucí stabilizaci a populační rozvoj obce. V případě vytvoření nabídky nových (vlastnicky dostupných) ploch pro bydlení a při zohlednění tempa naplňování ploch stávajících lze předpokládat nárůst počtu obyvatel o cca 130 na během návrhového období ÚP (cca do r. 2035).

Předpokládaný vývoj je stanoven odborným odhadem, založeným zejména na analýze historického vývoje, současných společenských tendencích (suburbanizace apod.), kapacitách rozvojových ploch a jejich aktuálnímu naplňování, blízkosti spádových center a dostupnosti Prahy a Mladé Boleslavi s přihlédnutím k atraktivitě území při předpokladu pokračování současného vývoje s následnou stabilizací populační velikosti obce. Na základě výše uvedeného je k roku 2035 předpokládáno při využití rozvojových příležitostí stanovených územním plánem okolo hodnoty **530 obyvatel v r. 2035**.

10.3 Vývoj domovního a bytového fondu

Vývoj počtu domů a bytů

V roce 2011 bylo dle SLDB v území evidováno 205 domů, při posledním sčítání v r. 2021 domů 207. Současně však aktuálně probíhá intenzivní výstavba v lokalitě Háje, kde dochází k dokončení cca 50 rodinných domů dle vydaného regulačního plánu. Tento skokový vývoj zástavby významně promění strukturu a počty dokončených domů v dotčené lokalitě, ale také v celé obci.

Historicky docházelo v řešeném území k nárůstu počtu domů i přes demografický pokles či stagnaci. Tento trend je možný pozorovat zejména od r. 1980, přičemž jej lze přisuzovat zejména tendencím snižování míry nechtěného soužití a klesajícího počtu lidí v jedné domácnosti, či zvyšující se oblibě rodinné rekreace. S ohledem na stávající trendy bydlení lze v této souvislosti do budoucna očekávat rostoucí požadavky na výstavbu objektů k bydlení.

S ohledem na stávající trendy lze i do budoucna očekávat nárůst zájmu o stavební pozemky a zvýšené požadavky na výstavbu objektů k bydlení.

Tab. Domovní fond v obci Mcely – domy (k 26. 3. 2011, dle ČSÚ)

Počet domů	Počet obydlených domů	z toho rodinné domy	z toho bytové domy	z toho ostatní budovy	Počet obydlených bytů	z toho v rodinných domech	z toho v bytových domech	z toho v ostatních budovách
205	130	199	4	2	156	134	21	1

Vývoj počtu obydlených bytů v řešeném území mezi lety 1970 a 2011 zobrazuje níže uvedená tabulka.

Tab. Vývoj počtu bytů v obci Mcely dle SLDB 1970 až 2011 (k 26. 3. 2011, dle ČSÚ)

Rok	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obydlených bytů	169	156	162	156	156

V období od schválení dosud platného ÚPO Mcely došlo k nárůstu rodinných domů. Téměř výhradně jsou realizovány byty v rodinných domech. Zájem o výstavbu v obci spolu s připraveností stavebních parcel v sídle je předpokladem pro pokračující trend výstavby a příchodu nových obyvatel.

V období 2011 až 2021 bylo dokončeno celkem 9 bytových jednotek (BJ) v rodinných domech. Tento údaj koresponduje s populačním vývojem posledních deseti let.

Tab. Vývoj počtu dokončených bytů v období 2011 – 2021 (dle ČSÚ)

rok	2011	2012	2013	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet dokončených bytů	-	-	3	1	1	-	-	-	-	4

Při stanovení vývoje počtu bytů je nezbytné počítat s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytů a změna využití bytů. Sloučení bytů lze předpokládat v rodinných domech s vyšším počtem bytů, případně také v bytových domech, za účelem zvýšení kvality bydlení z třígeneračního na dvougenerační a zvětšení celkové obytné plochy. Změna využití bytů může v řešeném území spočívat v konverzi obytných rodinných domů na rekreační objekty, případně jejich využití pro podnikání.

10.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce Mcely

V rámci správního území obce Mcely byla dosud zpracována tato územně plánovací dokumentace:

Územně plánovací dokumentace	zpracovatel	schválení / vydání	nabytí účinnosti
Územní plán obce Mcely	Ing. arch. Jiří Vít – Atelier CON.TEC	18. 12. 2006	1. 1. 2007
Změna č. 1 ÚPO Mcely	Ing. arch. Hana Vokrouhlecká	27. 9. 2010	19. 10. 2010
Regulační plán Mcely Z1-4	VISIO, spol. s.r.o. Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.	-	28. 12. 2020
Změna č. 1 RP Mcely Z1-4	VISIO, spol. s.r.o. Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.	-	1. 6. 2022

Vyhodnocení využití rozvojových ploch vymezených v platné ÚPD obce Mcely, spolu s popisem způsobu, jakým bylo s jednotlivými plochami naloženo v návrhu Územního plánu Mcely, je uvedeno níže.

Rozvojové plochy vymezené v ÚPO Mcely

Ozn. plochy v ÚPO*	Způsob využití v ÚPO Popis / charakter	Odhad počtu RD	Využití zastavitelné plochy	Způsob vymezení plochy v ÚP Mcely
1	území obytná, venkovského charakteru (AA)	6	50 %	Část plochy využita a zahrnuta do zastavěného území jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská (SV) a zeleň – zahrady a sady (ZZ) Část plochy převzata – vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.07 (SV) a součást zastavitelné plochy Z.08 (SV)
2	území obytná, venkovského charakteru (AA)	4	0 %	Plocha převzata – vymezena jako součást zastavitelné plochy Z.03 (SV)
3	území obytná, venkovského charakteru (AA)	4	0 %	Plocha převzata se změnou stanoveného využití – vymezena jako zastavitelná plocha zeleně – zahrady a sady Z.05 (ZZ)
**	Území sportu a rekreace (BE) *- sportovní a komunitní centrum*	-	100 %	Plocha stabilizována v rámci stabilizované plochy občanského vybavení – sport (OS) v rámci zastavěného území

** označení ploch dle Výkresu vyhodnocení záboru ZPF ve stávajícím ÚPO Mcely*
*** plocha pro rozvoj sportovního areálu není ve ÚPO Mcely označena identifikátorem.*

Rozvojové plochy vymezené ve Změně č. 1 ÚPO Mcely

Ozn. plochy v Z1 ÚPO	Způsob využití v ÚPO Popis / charakter	Odhad počtu RD	Využití zastavitelné plochy	Způsob vymezení plochy v ÚP Mcely
Z1-1	Parková zeleň	-	100 %	Plocha zahrnuta jako nedílná součást areálu zámku Mcely do zastavěného území a stabilizována v rámci ploch občanského vybavení jiného (OX)
Z1-2	Území správy a vybavenosti	-	100 %	Plocha zahrnuta jako nedílná součást areálu zámku Mcely do zastavěného území a stabilizována v rámci ploch občanského vybavení jiného (OX)
Z1-3	Parková zeleň	-	100 %	Plocha zahrnuta jako nedílná součást areálu zámku Mcely do zastavěného území a stabilizována v rámci ploch občanského vybavení jiného (OX)

Ozn. plochy v Z1 ÚPO	Způsob využití v ÚPO Popis / charakter	Odhad počtu RD	Využití zastavitelné plochy	Způsob vymezení plochy v ÚP Mcely
Z1-4	Území rodinné obytné zástavby venkovského charakteru	50*	0 %	Plocha převzata – vymezena jako plochy přestavby smíšené obytné venkovské (SV) P.01, P.04, P05, P.06; zeleně – zahrady a sady (ZZ) P.07, občanského vybavení všeobecného (OU) P.08 a zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) P.02, a to v souladu s vydaným regulačním plánem pro tuto lokalitu
Z1-5	Plocha veřejného a technického vybavení (ČOV)	-	100 %	Plocha využita (realizována ČOV) – stabilizována v rámci ploch technické infrastruktury všeobecné (TU) a zahrnuta do zastavěného území
Z1-6	Pozemky určené k plnění funkce lesa	-	0 %	Plocha převzata se změnou stanoveného využití – vymezena jako plocha přestavby vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně P.02 (ZP)

** odhad dle zpracovaného regulačního plánu*

Řešení Regulačního plánu Mcely Z1-4, ve znění Změny č. 1

Regulační plán Mcely Z1-4 a jeho Změna č. 1 řeší přestavbu bývalého zemědělského areálu (dle ÚPO území drobné výroby a služeb) na východním okraji lokality Háje na plochu pro rezidenční zástavbu. V rámci regulačního plánu je podrobně řešeno prostorové uspořádání území a jsou vymezeny pozemky pro rodinné domy, občanské vybavení a související dopravní a technickou infrastrukturu. V současné době již probíhá realizace zástavby podle vydaného regulačního plánu ve znění jeho změny č. 1. Nové objekty dosud nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Územní plán Mcely respektuje navržené řešení a v předmětné ploše vymezuje plochy přestavby se stanoveným způsobem využití, které vytváří podmínky pro realizaci navrženého řešení regulačního plánu.

10.5 Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání

V rámci procesu zpracování návrhu ÚP Mcely pro společné jednání byly předány shromážděné žádosti soukromých vlastníků a obce, které jsou současně obsaženy v zadání územního plánu. Vyhodnocení podaných žádostí je součástí kapitoly 9 *Vyhodnocení splnění požadavků zadání*.

10.6 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsaných dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snižování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v území (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově příchozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury, a to zejména v kontextu dosavadní absence zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení jako dominantní funkční složky obce. Kromě toho je zohledněna také rozvojová strategie místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území (viz podkapitola 10.5, resp. kapitola 9 tohoto odůvodnění).

Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vychází zejména z následujících východisek:

- **odborný odhad budoucího demografického vývoje**

počet obyvatel v roce 2006 (k 31. 12. dle ČSÚ)	367
počet obyvatel v roce 2011 (k 31. 12. dle ČSÚ)	385
počet obyvatel v roce 2016 (k 31. 12. dle ČSÚ)	371
počet obyvatel v roce 2021 (k 31. 12. dle ČSÚ)	396
průměrný roční přírůstek mezi lety 2006–2011	**18**
průměrný roční přírůstek mezi lety 2011–2016	**-14**

průměrný roční přírůstek mezi lety 2016–2021	**25**
průměrný roční přírůstek mezi lety 2006-2021	**2**

Za předpokladu setrvání pozitivního demografického vývoje a s ohledem na současný trend návratu obyvatel do menších nestřediskových obcí se základní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností, umístěných v dojezdové vzdálenosti spádových center, územní plán očekává do roku 2035 demografický nárůst o cca 30 obyvatel (prostý populační vývoj bez zohlednění dalších rozvojových východisek).

Současně je očekáváno, že v souvislosti s aktuálním naplňováním rozvojové plochy v místní části Háje, pro kterou byl vydán regulační plán, a ve které probíhá intenzivní výstavba a prodej pozemků s rodinnými domy, bude populační nárůst navýšen o cca 100 obyvatel v důsledku naplnění této lokality (lze očekávat, že tato lokalita bude naplněna před nabytím účinnosti nového ÚP Mcely).

k roku 2035	přírůstek obyvatel v důsledku přirozeného populačního vývoje	30
	přírůstek obyvatel v důsledku aktuálního naplňování rozvojových ploch z předešlé ÚPD (realizace zástavby v místní části Háje (plocha s vydaným RP) a související populační přírůstek)	100
	Odhadovaný počet obyvatel celkem	**526**

- **intenzita výstavby v území**
  - postup výstavby v rozvojových plochách, vymezených v platné ÚPD (zejména realizace výstavby v rozsáhlé ploše na východě lokality Háje – plocha, která byla ve stávající ÚPD podmíněna vydáním regulačního plánu)
- **poloha a pozice v systému osídlení**
  - poloha v dostupnosti vyšších spádových center
  - blízkost metropolitní oblasti Praha a dostupnost hlavního města
  - blízkost dálnic D10 a D11 a dalších významných dopravních tahů I/16, I/32 a I/38
- **rozvojová strategie místní samosprávy a potřeby obce**
  - potřeba vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků občanů
  - respektovat zastavitelné plochy ze stávající platné ÚPD obce
  - zachovat venkovský charakter obce
  - udržení stávajícího rekreačně obytný charakter obce bez dominance výroby či skladování
- **rezerva zastavěného území**
  - cca 14 RD, viz kapitola 10.1
- **koncepce stanovená v předcházející ÚPD**

Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití;
- vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla;
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot;
- respektování všech složek limitů v území;
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES;
- vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (RD)	poznámka
rezerva v zastavěném území	-14	stanoveno odhadem v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území, viz kapitola 10.1
nárůst počtu obyvatel	14	viz *Vývoj počtu obyvatel, domů a bytů při cílové obydlenosti 2,2 obyv./byt*
pozice obce v systému osídlení	10	stanoveno odborným odhadem s přihlédnutím ke kvalitě veřejné infrastruktury v řešeném území, spádovosti (vyjížďka a dojížďka), ekonomické struktuře a dalším východiskům, ovlivňující pozici obce v sídelní struktuře
zvýšené požadavky v souvislosti s blízkostí metropolitní oblasti a dostupností nadřazených správní center	20	Obec se nachází v dostupnosti metropolitní oblasti hlavního města a v blízkosti nadřazených center Blízkost dálnic D10 a D11,

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (RD)	poznámka
zvýšené požadavky v souvislosti s atraktivitou přírodně hodnotného prostředí	10	Obec je obklopena přírodně hodnotnou krajinou (evropsky významná lokalita, národní přírodní rezervace, souvislý lesní komplex ad.)
odpad bytů, nechtěné soužití, zvýšení kvality bydlení	8	20 % z celkové potřeby (stanoveno odborným odhadem s ohledem na aktuální celorepublikový vývoj)
analyzovaná potřeba nových bytů	**48**	
30% rezerva	12	rezerva je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách
celková potřeba nových bytů	**60**	

V následujícím přehledu je konfrontována vyhodnocená potřeba vymezení zastavitelných ploch a rozsah zastavitelných ploch bydlení v ÚP Mcely:

rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech (RD) v ÚP Mcely (m²) *(započtena je celková výměra zastavitelných ploch zařazených do ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské)*	**53 348**
rozsah zastavitelných ploch využitelný pro výstavbu RD (m²) *(80 % z celkového rozsahu; 20 % bude využito pro související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení)*	**42 678**
průměrná výměra pozemku pro výstavbu 1 RD (m²) *(s ohledem na charakter sídla a vývojové trendy v oblasti bydlení je uvažováno s výstavbou rodinných domů s jednou bytovou jednotkou, se zahradou zahrnující také případné hospodářské zázemí a užitkovou funkci)*	**1 500 (SV)**
počet pozemků pro výstavbu RD ve využitelném rozsahu zastavitelných ploch (počet RD)	**29**
z toho v druhé etapě výstavby *(v některých zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských je stanoveno pořadí změn v území – etapizace; do druhé etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha Z.01, kterou bude možné využít až po naplnění ploch přestavby P.01, P.04, P.05 a P.06)*	**14**
rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v bytových domech (BD) v ÚP Mcely (m²) *(započtena je celková výměra zastavitelných ploch zařazených do ploch s rozdílným způsobem využití BH – bydlení hromadné)*	**12 460**
počet bytových jednotek (BJ) ve využitelném rozsahu zastavitelných ploch *(uvedený počet bytových jednotek v bytových domech vychází z prověření požadavku konkrétního záměru v předmětné zastavitelné ploše)*	**20 BJ (2 BD)**
Celkový počet bytových jednotek	**49**

<u>Závěr:</u>

Rozsah zastavitelných ploch v ÚP Mcely naplňuje zcela identifikovanou potřebu vymezení zastavitelných ploch (bez započítání 30% rezervy). ÚP Mcely však vymezuje také plochy přestavby a při jejich zohlednění je rozsah rozvojových ploch pro bydlení dostatečný včetně započítání 30% rezervy ve vyhodnocení potřeby vymezení ploch (v součtu navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby pokrývají potřebu i pro případný nárůstu atraktivity území, v důsledku zvyšující poptávku po bydlení). Územní plán prověřil plochy, vymezené za účelem výstavby v platné ÚPD a ty, které nebyly dosud využity, přebírá do svého řešení, případně upravuje jejich stanovené využití. Dále byly při vymezování zastavitelných ploch zohledněny aktuální požadavky zájemců o bydlení v území v souladu se strategií místní samosprávy. V rámci vymezování zastavitelných ploch byl zároveň kladen důraz na kompaktnost sídla, vhodné doplnění zastavěného území ve snaze o vytvoření funkčního a vzájemně propojeného urbanistického systému.

Pro rozvoj rezidenční zástavby vymezuje územní plán dále **plochy přestavby** P.01, P.04, P.05 a P.06 smíšené obytné venkovské (SV), a to ve východní části lokality Háje, v lokalitě bývalého zemědělského areálu, kterou za uvedeným záměrem vymezila již Změna č. 1 stávajícího ÚPO (pod ozn. Z1-4), a to jako rozvojovou plochu s podmínkou vydání regulačního plánu. Regulační plán pro předmětnou plochu byl již zpracován a je zohledněn v řešení návrhu nového ÚP Mcely. V lokalitě je dle vydaného regulačního plánu plánována realizace až 50 rodinných domů. Současně však nelze s plochami přestavby bývalého zemědělského areálu počítat jako s novými plochami pro zástavbu, protože v území již výstavba probíhá, a tak lze odůvodněně předpokládat, že nevytváří v celém rozsahu podmínky pro zástavbu novou. V uvedených plochách je stanoveno pořadí změn v území, přičemž tyto plochy jsou zařazeny do I. etapy výstavby (jsou využitelné bezprostředně).

Podmínky pro budoucí rozvoj zástavby rezidenčního charakteru dále územní plán vytváří vymezením plochy přestavby P.10 smíšené obytné venkovské (SV), vymezené v rozsahu zemědělského areálu na jižním okraji sídla. Tato plocha je zamýšlena jako potenciálně rozvojová po ukončení stávající zemědělské činnosti v areálu a současně je její využití podmíněno zpracováním regulačního plánu včetně stanovení souvisejících podmínek (umístění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně / parku, vymezení plochy pro občanskou vybavenost). S touto lokalitou tedy nelze počítat jako s bezprostředně využitelnou ihned po vydání územního plánu a naopak je pro rezidenční účely využitelná až v delším časovém horizontu.

Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních rozvojových ploch

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch, zejména plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně ad. Pro rozvoj těchto funkcí jsou územním plánem vytvořeny podmínky – vymezením zastavitelných ploch a umožněním funkcí v rámci stanoveného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (RZV). Níže uvedená tabulka sumarizuje způsob řešení identifikované potřeby rozvoje jednotlivých funkcí

Plochy pro rozvoj:	*Potřeba a její naplnění v ÚP Mcely*
technické infrastruktury	- vytvoření podmínek pro rozvoj technické vybavenosti na obecní úrovni – zajištění odpovídajícího způsobu odvádění a čištění odpadních vod v budoucnosti – zastavitelná plocha Z.11 (TU) pro intenzifikaci stávající čistírny odpadních vod (ČOV), vymezena na základě požadavku samosprávy obce
občanského vybavení	- vytvoření podmínek pro rozvoj stávajících areálů a objektů občanského vybavení a jeho doplnění – vymezena plocha přestavby P.09 (OS) pro rozvoj stávajícího sportovního areálu a související funkce, - rozvoj různých forem občanského vybavení je dále umožněn v souladu s podmínkami využití vybraných ploch s RZV v urbanizovaném území, zejména ploch smíšených obytných - pro vytvoření podmínek pro další zvýšení dostupnosti občanského vybavení stanovuje územní plán formou tzv. plovoucí značky podmínku vymezení občanského vybavení v ploše P.10 v rámci regulačního plánu, jehož vydáním je využití ploch P.09, P.10 a P.11 podmíněno
veřejných prostranství (včetně veřejně přístupné zeleně)	- identifikovaná potřeba rozvoje veřejně přístupné zeleně a doplnění jejího systému v urbanizovaném území, prostorové oddělení volné krajiny a urbanizovaného území – vymezeny plochy přestavby P.02, P.11 (ZP) - zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy urbanizovaného území – vymezeny zastavitelné plochy Z.06, Z.09 (PU) a plocha přestavby P.03 (PU) - rozvoj veřejných prostranství je umožněn v souladu s podmínkami využití prakticky v rámci všech ploch s RZV v urbanizovaném území - pro zajištění prostupnosti území a vzájemné provázanosti částí sídla a krajiny územní plán vymezuje tzv. *směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím*, v rámci kterých je nezbytné v navazujícím stupni územní přípravy pro výstavbu (např. územní studie) navrhnout optimální řešení doplnění funkčního systému veřejných prostranství
soukromé zeleně	- vytvoření podmínek pro produkční funkci zahrad a prostorové oddělení volné krajiny včetně jejích přírodně hodnotných segmentů od intenzivně urbanizovaného sídla – vymezena zastavitelná plocha Z.05 (ZZ) a plocha přestavby P.07 (ZZ)

11 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zpracovává projektant.

Ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

*Odůvodnění odst. **(1)** výrokové části*

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 31. 10. 2022, a to v souladu s § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení hranice zastavěného území byla hranice intravilánu z roku 1966, aktuální katastrální mapa s evidencí zastavěných ploch a nádvoří a dále také stávající územně plánovací dokumentace obce. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny kromě pozemků zahrnutých do intravilánu (hranice sídel z roku 1966, viz obrázek níže) také pozemky evidované v Katastru nemovitostí ČR jako zastavěné stavební pozemky včetně

okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ostatní veřejná prostranství a další pozemky.

Vymezení zastavěného území vychází (kromě zákonných požadavků) z terénního průzkumu zpracovatele a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

AD 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

11.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

11.2.1 Odůvodnění vymezení řešeného území

*Odůvodnění odst. **(2)** výrokové části*

Řešené území je vymezeno správním územím obce Mcely o celkové rozloze 1 337,85 ha. Obec tvoří jedno katastrální území (Mcely) a jedna část obce Mcely, jež je současně základní sídelní jednotkou.

Obec Mcely náleží dle administrativního členění do Středočeského kraje. Obcí s rozšířenou působností a zároveň obcí s pověřeným úřadem je město Nymburk.

11.2.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Hlavní podklady pro stanovení koncepce rozvoje území obce:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí vyhlášky
- PÚR ČR (ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11)
- ÚAP SO ORP Nymburk
- ÚPO Mcely (2006), ve znění Změny č. 1 (2010)
- Regulační plán Mcely Z1-4 (2020), ve znění Změny č. 1 (2022)
- Zadání ÚP Mcely (2021)
- Terénní průzkum a analytická činnost zpracovatele ÚP
- strategické a koncepční dokumenty Středočeského kraje (konkrétní dokumenty jsou uvedeny v tematických kapitolách)
- platná legislativa a ČSN

*Odůvodnění odst. **(3)** výrokové části, obecné odůvodnění koncepce ÚP Mcely*

Východiska koncepce rozvoje území

- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická struktura a prostorové uspořádání sídel (viz kapitola 11.3)
- geografická poloha obce a související východiska
- dopravní dostupnost obce
- rozvojové zásady a záměry vymezené v PÚR ČR, v nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje a v souvisejících rozvojových a strategických dokumentech
- tradice hospodaření v krajině
- koncepce stanovená předcházející ÚPD obce
- zásady a záměry vyplývající z členství obce ve sdružení obcí

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce. Územním plánem je rozvíjen stávající převážně rekreačně obytný venkovský charakter obce bez dominance koncentrované výroby či skladování, ale s podílem hospodářské (samozásobitelské) funkce jakožto integrální v rámci rezidenčních ploch smíšených obytných. Řešením ÚP je zachováno a posíleno dosavadní postavení obce v rámci sídelní struktury. Mcely jsou rozvíjeny jakožto svébytné sídlo se stabilizovanými plochami občanského vybavení a smíšenými obytnými; současně jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit, především jakožto přípustná funkce ploch smíšených obytných venkovských.

Hlavním cílem koncepce je stabilizace existující struktury sídla a vytvoření podmínek pro plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické

infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Jedním z úkolů územního plánu je vytvoření předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území, který je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel a pro zlepšování životního prostředí v území. ÚP Mcely vymezenými zastavitelnými plochami respektuje původní urbanistickou strukturu území a charakter krajiny a usiluje o posilování identity obce a charakteristických znaků.

Východisky pro koncepci rozvoje území obce jsou kromě dobré dopravní dostupnosti rovněž současný progresivní populační vývoj obce, existence základních sítí technické infrastruktury a základní občanské vybavenosti a další předpoklady. Tato východiska vytvářejí předpoklad pro budoucí poptávku po plochách bydlení.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl územním plánem vymezen na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch, vymezených předcházející ÚPD obce, stupně projektové přípravy výstavby v rozvojových plochách, za současného zohlednění analýzy dlouhodobého demografického vývoje obce, a s přihlédnutím k současným požadavkům, rozvojovým limitům, poloze obce v systému osídlení, koncepci dané stávající ÚPD, kvalitě bytového a domovního fondu v obci apod.

V rámci koncepce rozvoje vytváří ÚP podmínky pro posilování rezidenčního charakteru obce, a to zejména vymezením zastavěného území, ve kterém dominuje funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití *smíšených obytných venkovských* (SV). V rámci těchto ploch je umožněna integrace vzájemně se nerušících funkcí bydlení, lehké výroby, občanského vybavení, rekreace, individuálních ekonomických aktivit apod.

Významným východiskem koncepce rozvoje území obce je stav, struktura a hodnoty volné krajiny. ÚP vytváří předpoklady pro dílčí obnovu a posílení ekostabilizačních složek krajiny, zajišťuje v maximální možné míře ochranu nezastavěného území – definuje urbanistický rozvoj v přímé vazbě na existující zástavbu a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezuje plochy v principu dotváření kompaktních urbanistických útvarů zajišťujících efektivní využití ploch a minimalizaci záborů zemědělské půdy. Záměrem stanovené koncepce územního plánu je rozvíjet extenzivní rekreační využití krajiny (například vymezením ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), zejména zlepšovat prostupnost krajiny ve vazbě na sousední území.

V nezastavěném území obce jsou v největší míře zastoupeny plochy *zemědělské všeobecné* (AU), *lesní všeobecné* (LU) a *smíšené nezastavěného území všeobecné* (MU), v nichž je primárním cílem podpora historicky vytvořeného lesozemědělského charakteru území a ochrana, popř. obnova ekologicky nejstabilnějších částí krajiny v rámci ploch *zeleně krajinné* (ZK). Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejích přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby. Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejích přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby a současná priorita hospodárného využívání zastavěného území. Současně územní plán vymezuje provázaný a koordinovaný územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro posílení vodního režimu území přírodě blízkými opatřeními.

11.2.3 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

*Odůvodnění odst. **(4)** výrokové části*

Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

Ochrana kulturních hodnot vyplývá z cílů a úkolů územního plánování v § 18 odst. 4 a v § 19 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona. Ochrana kulturních hodnot v území dále vyplývá především ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení územního plánu tyto hodnoty respektuje, stabilizuje, případně rozvíjí.

Pro zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází mimo jiné z požadavku *PÚR ČR, priorita 14*: *„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.“* Ochrana hodnot se dále propisuje do řešení ÚP ve formě stanovení prostorové struktury zástavby, ochrany a vymezení veřejných prostranství, stanovení podmínek využití atd.

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

Nemovité kulturní památky

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty v řešeném území:

číslo rejstříku	památka	ulice, nám. / umístění, pozn.
33925/2-1876	kostel sv. Václava	Centrum obce
32721/2-1875	fara	Centrum obce
2996/2-1878	Socha sv. Jana Nepomuckého	Centrum obce - náves

číslo rejstříku	památka	ulice, nám. / umístění, pozn.
14724/2-1877	krucifix	Severně od lokality Háje při silnici II/279
16932/2-1979	výšinné opevněné sídliště	NPR Čvrtě, hradiště Nad Studci, archeologické stopy
23567/2-3146	sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	NPR Čtvrtě, na hranici se sousední obcí Loučeň

Nemovité kulturní památky jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese *1 Koordinační výkres*.

V řešeném území se dále nacházejí jednotlivé **stavebně a kulturně historické dominanty**, resp. objekty s historickou, uměleckou či obecně kulturní hodnotou, které si zaslouží zvýšenou pozornost. Jedná se především o stavby v areálu Zámku Mcely a dále o kostel sv. Václava. U těchto dominant je nezbytné zachovat jejich kompoziční význam ve struktuře zástavby.

Válečné hroby

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje práva a povinnosti v oblasti péče o válečné hroby a pietní místa.

Na území Mcel se dle tohoto zákona nachází 2 válečné hroby v centru obce, přičemž válečným hrobem je pro účely tohoto zákona i pietní místo, kterým se rozumí pamětní deska, pomník, památník nebo obdobný symbol připomínající válečné události.

Archeologické lokality – území s archeologickými nálezy

Celé správní území obce Mcely je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a je zde nutné postupovat v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též jen „zákon o státní památkové péči). Kromě jmenovaných lokalit náleží zbylé území obce do kategorie ÚAN III, tedy do území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů.

Za území s archeologickými nálezy lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Proto je nutné dále upozornit na § 23 zákona o státní památkové péči, ve kterém jsou upraveny povinnosti potenciálního nálezce a obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

V řešeném území se dle Státního archeologického seznamu (SAS ČR) nachází následující území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. a IV. kategorie:

poř. č. SAS	název ÚAN	Poznámka, lokalizace	kategorie ÚAN	k. ú.	reg. správce
13-12-11/10	Velké hradiště (též U Sv.Trojice)	600 m Z od obce Mcely	I	Mcely	NPÚ
13-12-12/10	poloha Na Kamenci	cca 500 m JV od obce Mcely	I	Mcely	NPÚ
13-12-12/11	Úpatí hradiště z doby bronzové	Pravá strana silnice z Loučeně do Mcel	I	Mcely	NPÚ
13-12-12/12	V od bývalého hliníku Remíz	cca 1 km JV od obce Mcely, pravá strana polní cesty ze Mcel do Sovenic	I	Mcely	NPÚ
13-12-12/13	poloha Žlábka	cca 1 km JV od obce Mcely	I	Mcely	NPÚ
13-12-12/7	Mcely – středověké a novověké jádro obce	Intravilán obce Mcely	I	Mcely	NPÚ
13-12-11/8	poloha Sychrov	300 m SZ od kostela ve Studcích,po pravé straně silnice ze Studce	IV	Mcely	NPÚ
13-12-11/9	poloha Jizera	750 m SSV od kostela ve Studcích, v lese	IV	Mcely	NPÚ
13-12-12/5	Na Kameni	1 km JV od návsi ve Mcelech, v poli	IV	Mcely	NPÚ

Dle dat ÚAP do řešeného území dále okrajově zasahují také následující ÚAN I. kategorie, evidované v SAS ČR:

poř. č. SAS	název ÚAN	Poznámka, lokalizace	kategorie ÚAN	k. ú.	reg. správce
13-12-11/3	Studce – intravilán	Vesnice 11,5 km od Nymburka	I	Studce	NPÚ

Dle dat ÚAP do řešeného území dále zasahují také následující ÚAN II. kategorie neevidované v SAS ČR:

poř. č. SAS	název ÚAN	Poznámka, lokalizace	kategorie ÚAN	k. ú.	reg. správce
-	-	cca 800 km Z od lokality Háje na silnici III/27516 a v okolí	II	Mcely	-
-	-	cca 850 km JV od intravilánu obce Mcely	II	Mcely	-
-	-	cca 900 km JJV od intravilánu obce Mcely	II	Mcely	-

ÚAN I. kategorie je území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. ÚAN II. kategorie je území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je zde 51 – 100 %.

Na tyto typy území se vztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 21 - 24 zákona o památkové péči, což znamená, že stavebníci (potencionální nálezci) jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu ustanovení § 23 tohoto zákona, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s.

ÚAN IV. kategorie je územím bez archeologických nálezů.

V grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese *1 Koordinační výkres* jsou zakreslena území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II. kategorie) a území bez archeologických nálezů (ÚAN IV. kategorie) dle dat ÚAP.

Ostatní kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty a cenné stavby a místa

Kromě kulturních hodnot chráněných dle platné legislativy se v řešeném území nacházejí další cenné stavby a místa, příp. soubory objektů s kulturní, historickou, urbanistickou anebo architektonickou hodnotou. V řešeném území se dle dat ÚAP jedná především o následující cenné stavby a objekty:

- Chlévy statku č.p. 18
- Stavba narození motocyklového konstruktéra na západním okraji návesního prostoru
- Zámek Mcely
- Pamětní kámen na návsi
- Stará parní vodárna postavená Thurn Taxisem na západním okraji lokality Háje

Významnými hodnotami v území jsou dále celý systém veřejných prostranství, historicky utvářený a do značné míry dochovaný ve stávajících komunikacích, obslužných cestách, pěších a cyklistických trasách nebo polních a lesních cestách.

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o státní památkové péči byly v řešeném území identifikovány další hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní, které územní plán ve stanovené rozvojové koncepci chrání, zejm. zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v území.

V řešeném území se dále nacházejí objekty volně rozptýlené v krajině, které nepodléhají režimu památkové ochrany, jedná se však o objekty s historickou, uměleckou či obecně kulturní hodnotou. Tyto si zaslouží zvýšenou pozornost a mohou být nazývány památkami místního významu. Jedná se zejména o boží muka, smírčí kříže, objekty lidové architektury apod. Navrhovaná koncepce respektuje a chrání také kulturní krajinu a její dochované části (historické cesty, stromořadí, průhledové osy apod.).

Dochovaná urbanistická struktura sídel v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro její respektování a udržení je potřeba kontinuálního vývoje sídla se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořených urbanistických struktur.

Veřejná prostranství definují strukturu sídel – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet a chránit před zastavěním.

*Odůvodnění odst. **(5)** výrokové části*

Ochrana přírodních hodnot a zdrojů

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: *„Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství."* Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“ nebo ZOPK), a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní a krajinné hodnoty:

Maloplošně zvláště chráněná území

Národní přírodní rezervace

Národní přírodní rezervace (NPR) je nejvýznačnější kategorie ochrany maloplošných území. Poskytuje ochranu v mezinárodním nebo národním měřítku unikátním ekosystémům s vzácnými a ohroženými organismy i anorganickými fenomény. NPR je zřizováno vyhláškou Ministerstva životního prostředí ČR.

V řešeném území se nachází následující NPR:

kód	kategorie	název	k. ú.	rozloha	předmět ochrany
1170	NPR	Čtvrtě	Nceky	94,3 ha	pestrá mozaika lesních typů se vzácnou květenou

NPR Čtvrtě má ochranné pásmo, které je územním plánem respektováno jako limit využití území a znázorněno spolu s NPR v grafické části odůvodnění ÚP Mcely ve výkrese č. 1 *Koordinační výkres*.

Mezi základní ochranné podmínky stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny patří zákaz zásahů do prostředí NPR, zejména:

- hospodaření intenzivním způsobem
- těžba surovin
- výstavba nových staveb
- vstup a vjezd mimo vyznačené cesty
- provozování horolezectví
- létání na padácích a závěsných kluzácích, jízda na kole mimo cyklostezky
- sběr a odchyt rostlin a živočichů
- táboření a rozdělávání ohně

Soustava NATURA 2000

Evropsky významné lokality (EVL)

Evropsky významná lokalita je druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin podle směrnice Evropské komise o stanovištích ze dne 21. května 1992. Český národní seznam Evropsky významných lokalit byl schválen vládou České republiky 22. prosince 2004 jako nařízení vlády č. 132/2005 Sb. Dne 5. 10. 2009 byl seznam doplněn o dalších 234 lokalit.

Do řešeného území zasahuje následující EVL:

Obec	Kód	Kód NATURA	Název	Plocha (ha)	Orgán ochrany přírody
Loučeň, Mcely	5337	CZ0210150	Čtvrtě	112,0008	AOPK ČR – RP SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj

Památné stromy

Památný strom je obecně strom vynikající svým vzrůstem, věkem nebo nepůvodním druhem, představující výraznou krajinnou dominantu, připomínající historické události nebo spojený s místní historií (pověsti ad.). Takové stromy zpravidla požívají úctu nebo ochranu od místního obyvatelstva a jejich právní ochranu mohou zajišťovat místní zákonné předpisy.

V České republice je památný strom oficiální označení pro mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí, které byly za památné vyhlášeny postupem podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (§ 46). Památných stromů je v ústředním seznamu evidováno cca 25 000; označují se tabulí s malým státním znakem ČR, zpravidla na stojanu poblíž paty stromu.

V řešeném území jsou evidovány následující památné stromy:

Kód	Název	Typ objektu	Výška (m)	Obvod (cm)	Poznámka, lokalizace
103743	Buk lesní	Jednotlivý strom	26	415	V NPR Čtvrtě v lesní trati „V Podlesí“, 300 m od silnice Studce-Mcely, jižně od žluté značené turistické trasy
103742	Dřín obecný	Jednotlivý strom	7	-	V NPR Čtvrtě v lesní trati „Na dílech“
103741	Dub letní	Jednotlivý strom	18	-	Od severního průčelí zámku cca 150 m vlevo od příjezdové cesty

103699	Dub u zámku	Jednotlivý strom	17	420	V jižní části zámeckého parku za zámkem

Obecně chráněná území

Významné krajinné prvky (VKP)

V území se nacházejí významné krajinné prvky vyplývající z § 3 odst. b) zákona o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability. Registrované významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují.

Územní systém ekologické stability (ÚSES), ekologická stabilita území

Koeficient ekologické stability (KES) vyjadřuje poměr ploch ekologicky stabilním (v tomto případě lesních ploch, TTP, vodních ploch a sadů) k plochám ekologicky nestabilním (orná půda a zastavěné plochy). V řešeném území jeho hodnota činí 1,22 (v r. 2020), což znamená, že se jedná o území celkem vyvážené krajiny, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. V porovnáním s hodnotou KES pro celé území SO ORP Nymburk je KES pro území obce Mcely nadprůměrný. KES pro SO ORP Nymburk v r. 2020 dosáhl hodnoty 0,36. KES je současně vyšší i nežli celorepublikový průměr (1,06).

Uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny zajišťuje podle § 4 ZOPK vymezení systému ekologické stability (ÚSES). Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Odůvodnění vymezení ÚSES v ÚP Mcely je podrobně popsáno v kapitole 11.5 *Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*, v oddílu *11.5.3 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Hodnota volné krajiny, reprezentované plochami v nezastavěném území, spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona): *„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“*

Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady Politiky územního rozvoje a nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje.

Aleje a stromořadí jsou ve většině případů historickým prvkem v území a spolupodílejí se na utváření krajinného rázu území, jsou orientačním prvkem v krajině, utváří měřítko krajiny v dálkových pohledech a uplatňují se jako charakteristický prvek tradiční zemědělské krajiny. Z těchto důvodů je stanovena jejich ochrana. V řešeném území rovněž představuje liniová zeleň v krajině historicky dochované plužiny, tedy doklad hospodaření v krajině a prvek významně se uplatňující jako krajinná hodnota, ale i jako ekostabilizační prvek v krajině.

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

Plochy lesa jsou významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Lesní pozemky jsou dominantním krajinným prvkem v území a utvářejí jeho charakter, proto je nezbytná jejich ochrana. Ochrana zemědělské půdy vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany ZPF jsou podrobně popsány v kapitole *12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*.

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (jev ÚPA 36b), do severní části území. V tomto území nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly omezit migrační funkce koridoru. Záměry (např. stavby, další zařízení, oplocení), které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do jejich přirozeného vývoje, zakázaný ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK).

V řešeném území jsou dále zaznamenány lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a to zejména v NPR Čtvrtě (viz výše). Těžiště jejich výskytu se nacházejí dále také v lesních a mokřadních biotopech, které jsou v ÚP chráněny

před nežádoucími změnami využití území prostřednictvím vhodně nastavených regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Při využití území je dále nutno respektovat podmínky ochrany dané ustanovením § 50 ZOPK.

Výše uvedené lokality jsou územním plánem respektovány a jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚP, ve výkrese 1 Koordinační výkres.

Ochrana civilizačních a technických hodnot

*Odůvodnění odst. **(6)** výrokové části*

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR *„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*"

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- *v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*
- *v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)*
- *v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)*

Civilizační hodnoty představují základní vybavenost území obce pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umisťování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.

Veřejná prostranství definují strukturu území – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel a sousedních obcí. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsi, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit.

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Nezbytnost ochrany základní i vyšší občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 2 odst. k) stavebního zákona.

11.2.4 Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Obec má vypracovaný krizový plán, zveřejněný na svých webových stránkách. Krizový plán obce Mcely (2015) je příručkou pro obyvatele obce uvádějící, jak se zachovat a co dělat při vzniku mimořádné události.

V mimořádných situacích budou dále použity obecné směrnice dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje.

Civilní ochrana

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Středočeský kraj zpracován Krizový plán Středočeského kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Krizový / Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Kraj Vysočina zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. V řešeném území není vymezeno území zvláštní povodně.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí mohou být ubytováni v určených objektech na území obce Mcely i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje. Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností Nymburk. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména významnější veřejná prostranství u objektů občanské vybavenosti (náves, předprostor obecního úřadu, obecní úřad). Přechodné ubytování lze zajistit dále v soukromých objektech na území obce, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti lze pro jejich skladování a výdej využít prostory úřadu obce Mcely.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek by byly tyto látky odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno úřadem obce Mcely.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události by se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích podílely právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s úřadem obce. V řešeném území se nevyskytuje žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci by byly užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Středočeského kraje.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Loučeň. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **jev 102a - vymezené území MO (letecký koridor)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření

stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Nepolisy), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a nn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí žádné vojenské inženýrské sítě ani objekty. Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Radonový index geologického podloží

Problematiku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Správní území obce Mcely spadá dle mapy radonového indexu z geologického podloží Česka do území s převažující nízkou kategorií radonového indexu.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Protipovodňová opatření a opatření zvyšující retenční schopnost krajiny je územním plánem umožněno realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, konkrétně ploch *zeleně krajinné* (ZK), *vodních a vodních toků* (WT), *zemědělských* všeobecných (AU), *ploch lesních všeobecných* (LU) a *smíšených nezastavěného území všeobecných* (MU).

AD 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

*Odůvodnění odst. **(7)** a **(8)** výrokové části*

Východiska urbanistické koncepce

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu

a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Urbanistická koncepce je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- **priority a zásady koncepce rozvoje území obce** definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2. tohoto odůvodnění
- **požadavky na rozvoj obce** obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Mcely
- **požadavky platných právních předpisů**
- **vyhodnocení sociogeografického vývoje území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** (viz kapitola 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území)
- **historický vývoj území obce** (viz níže v této kapitole)
- **koncepce rozvoje území obce stanovená v platné ÚPD obce**
- **existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území**
- **stávající charakter, struktura a prostorové uspořádání zástavby**
- **existence a stav stávající veřejné infrastruktury** (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost)
- **limity využití území a hodnoty území**
- **přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny**
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Historický vývoj osídlení a urbanistické struktury území

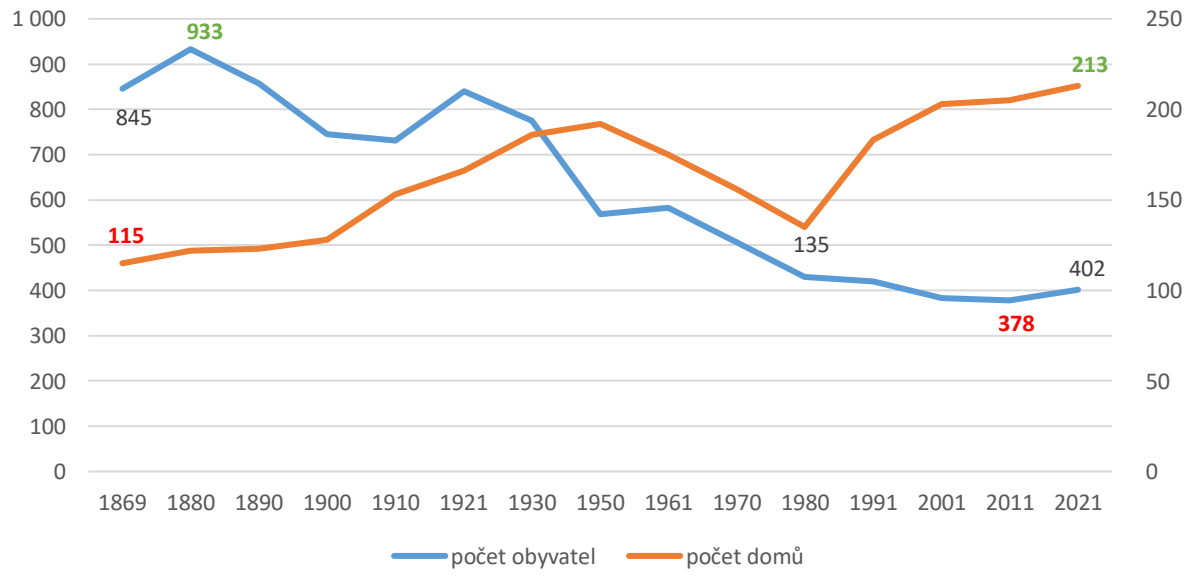
Oblast Nymburska patří ke staré sídelní komoře Polabí osídlené již od pravěku, což dokládá velké množství archeologických památek většiny archeologických kultur obývajících středočeský prostor. Jedná se o úrodnou krajinu prostoupenou množstvím historicky významných sídel. Kvůli své značné rozloze má oblast několik center, historických těžišť, kolem kterých se organizovalo již od dob nejstarší kolonizace dnešní osídlení. Nymbursko je starobylý kraj s mnoha památkami, archeologickými nálezy i památnými místy.

První písemná zmínka o obci Mcely, jako o sídle vladyky Lutobora, pochází z r. 1252. Od druhé poloviny patnáctého století až do první poloviny století sedmnáctého bylo území obce v držení Křineckých z Ronova. V pobělohorské době získali místní panství Valdštejnové, kteří jej připojili k nedalekým Dětenicím. Mcelský zámek přitom nikdy nebyl sídlem samotného panství.

Historické těžiště zástavby je založeno na půdorysu dolní části obce s návsí o dvou částech, orientovaných v západo-východním směru – tzv. Malého a Velkého kouta. Tyto části návsi (kouty) byly pravděpodobně oddělenými návsemi dvou samostatných sousedících vsí s rozdílnými majiteli, a to až do 15. století. Koncem 19. století byly v obci dva zemědělské dvory, cihelna, mlýn, sušárna švestek s povidlárnou a pila. Ve 20. letech dvacátého století byly Mcely napojeny na úzkorozchodnou tzv. Vlkavskou dráhu, která sloužila ke svážení cukrové řepy do vlkavského cukrovaru. Nádraží ve Mcelích bývalo na jižním okraji obce naproti dnešní čistírně odpadních vod. V současnosti se jedná o volnou plochu sloužící ke skládkování odpadů.

Historický vývoj počtu domů a obyvatel v řešeném území uvádí níže uvedený graf:

Graf: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v obci Mcely od r. 1869 (ČSÚ, SLDB)

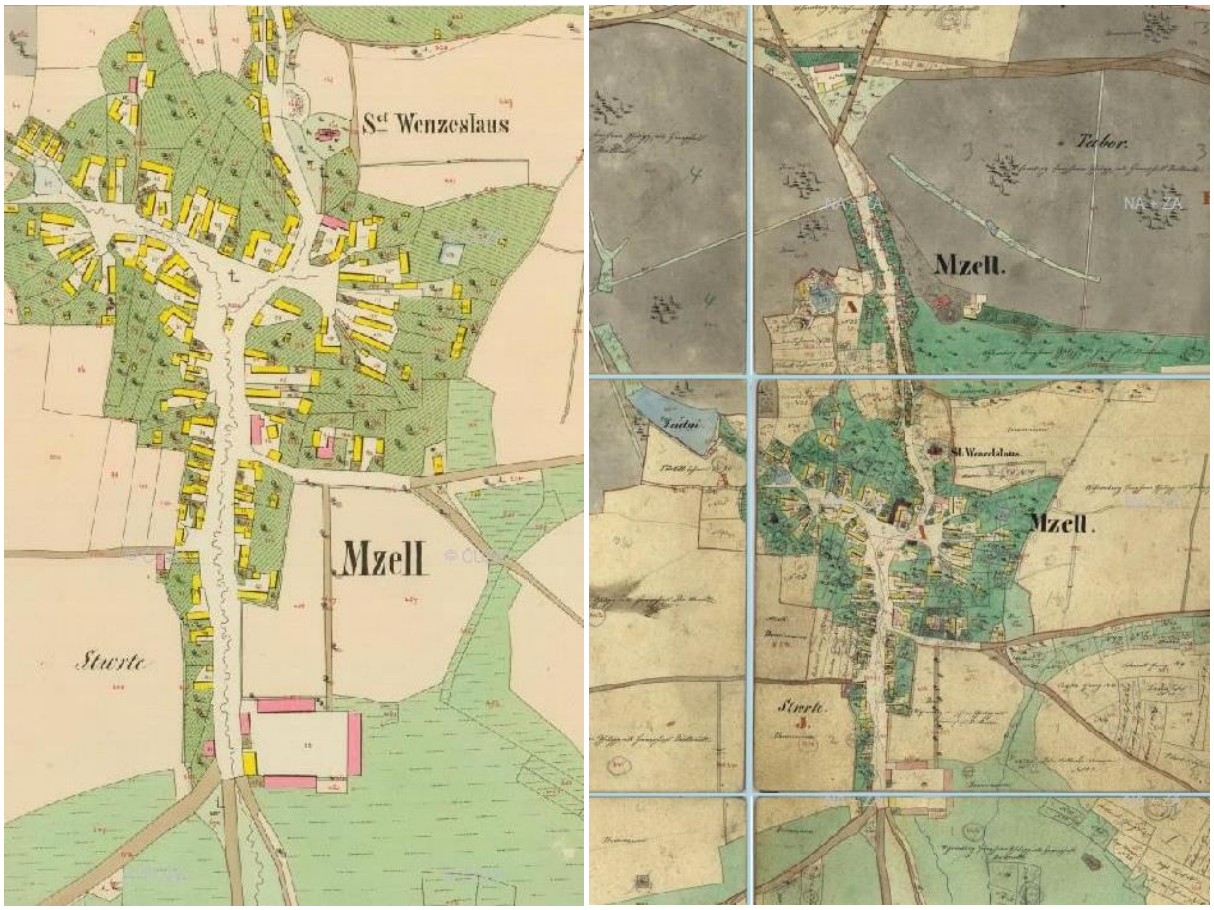


V dlouhodobém pohledu počet obyvatel řešeného území převážně klesal, přičemž největší populační velikosti obec dosáhla v r. 1880, kdy převyšovala 900 obyvatel. Nejzřetelnější a téměř kontinuální populační pokles probíhá od r. 1921 až do r. 2011. Při posledním sčítání v r. 2021 byl naopak zaznamenán populační růst, který může předznamenávat změnu vývoje do budoucna.

Počet domů oproti počtu obyvatel převážně setrvale rostl, s výjimkou mezi lety 1950 a 1980. Nejvyšší počet domů byl zaznamenán při posledním sčítání v r. 2021 (213 domů). Tento vývoj je dán především rostoucími nároky na kvalitu bydlení a s tím spjatým snižujícím se počtem obyvatel obývajících jednu domácnost.

Urbanistický vývoj řešeného území od devatenáctého století do současnosti je prezentován na níže uvedených obrázcích a souvisejícími popisy:

Obr.: Řešené území v mapě stabilního katastru (1842, vlevo) a indikační skica stabilního katastru (vpravo)

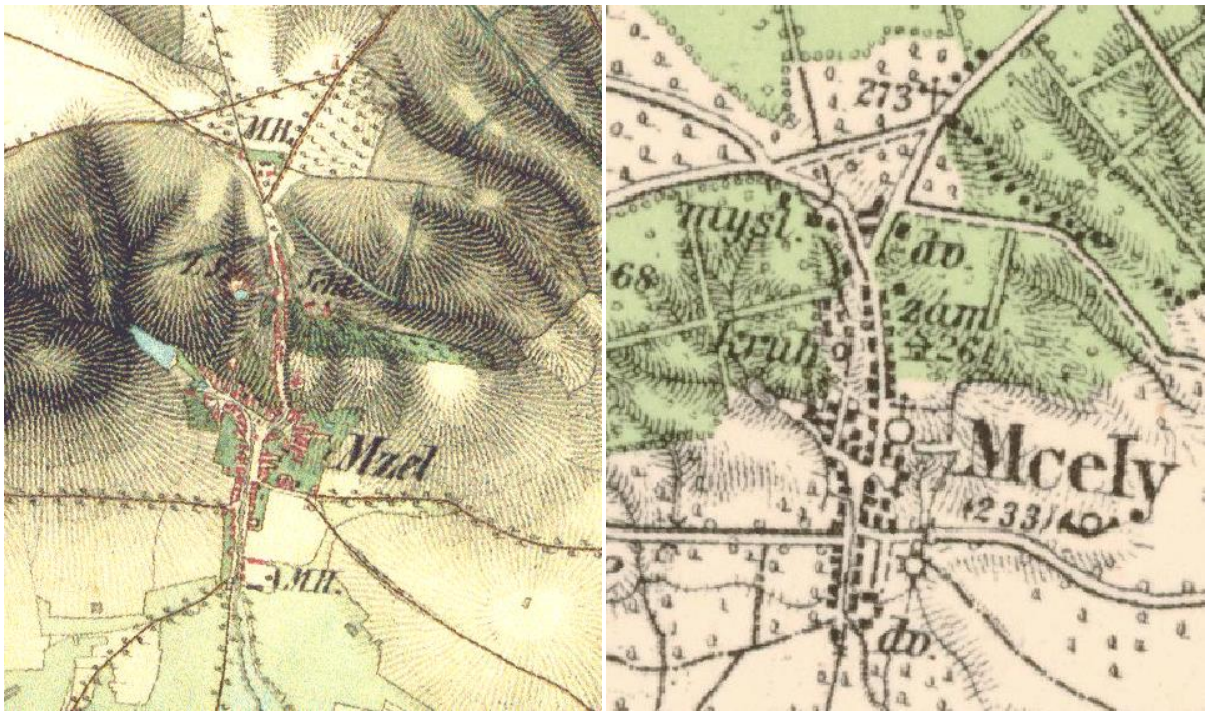


Zdroj: ČÚZK, Archivní mapy (ags.cuzk.cz/archiv/)

Vývoj sídelní struktury zástavby původních chalup se koncentrovala především podél hlavních komunikací. Z map stabilního katastru je zřetelné, že v první polovině devatenáctého století se nacházelo těžiště zástavby v návesních prostorech. Zřetelná je rovněž přítomnost statku na jižním okraji sídla, ke kterému se přibližovala zástavba při hlavní komunikaci v severo-jižním směru.

Od první poloviny devatenáctého století probíhalo druhé vojenské mapování, na které v druhé polovině tohoto století navázalo třetí vojenské mapování. Řešené území v těchto mapových podkladech zobrazují níže uvedené obrázky.

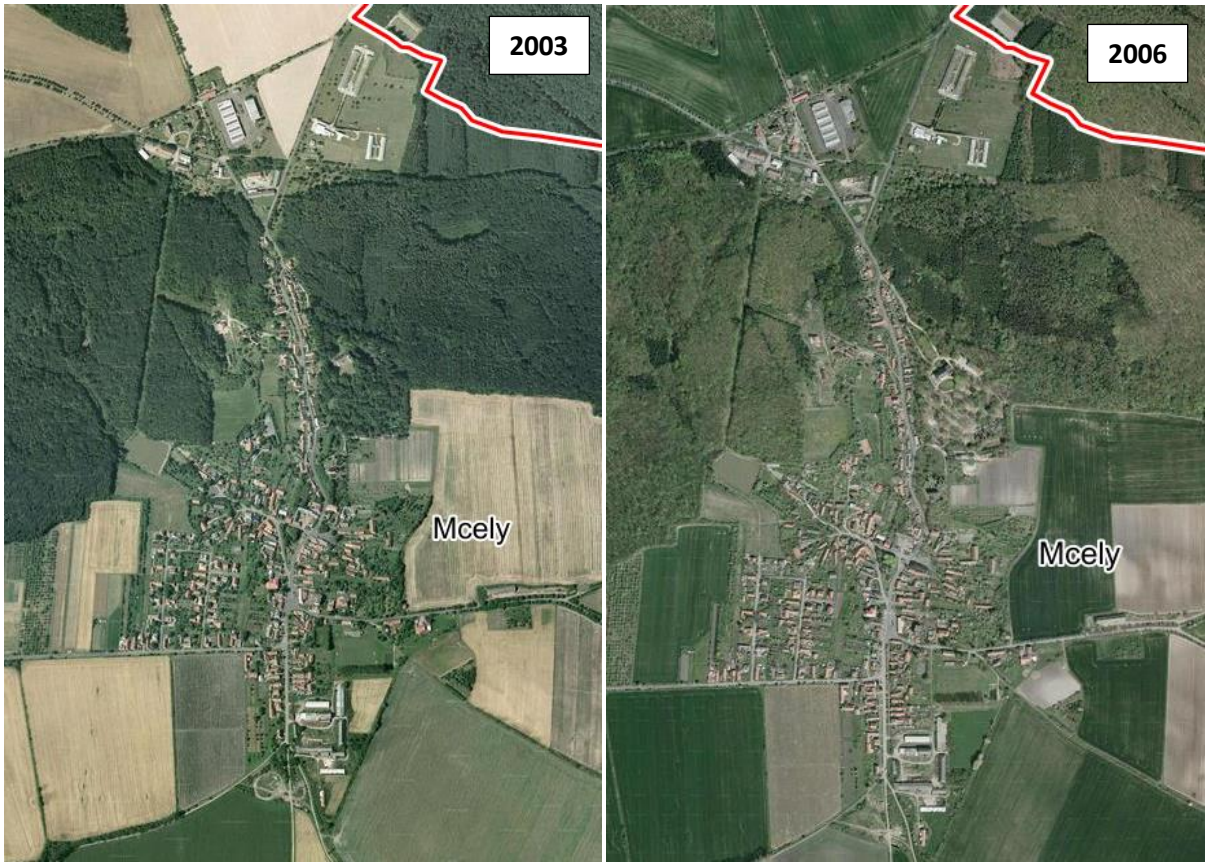
Obr.: Řešené území v mapách II. (vlevo) a III. (vpravo) vojenského mapování

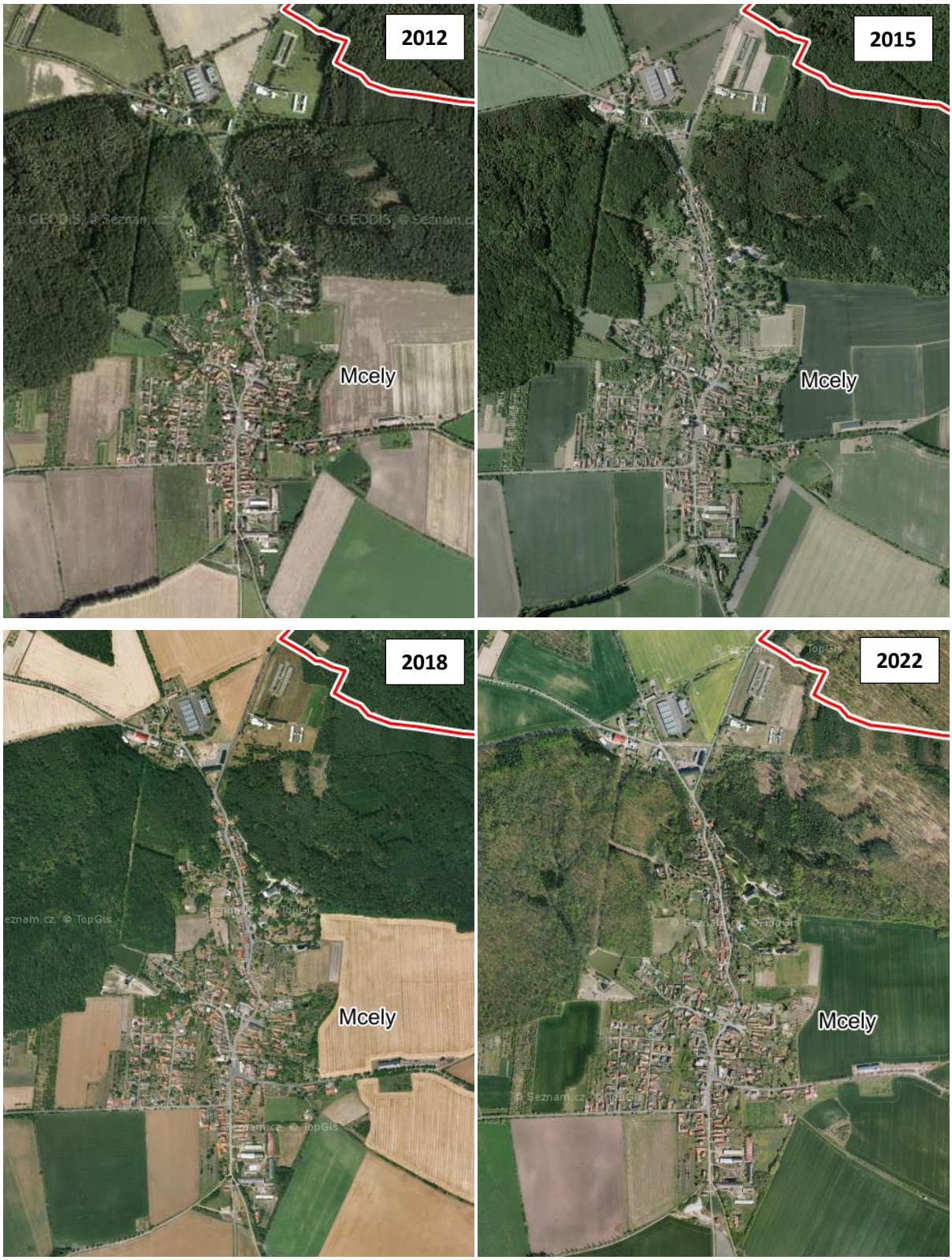


Zdroj: ČÚZK, Archivní mapy (ags.cuzk.cz/archiv/)

Níže uvedené obrázky zobrazují ortofotosnímky řešeného území v období uplynulých dvaceti let a mj. poukazují na aktuální urbanistický rozvoj sídla.

Obr.: Ortofotosnímky řešeného území v období 2003 – 2022





Zdroj: mapy.cz

V posledních dvaceti letech bylo dokončeno 12 rodinných domů. Stavební rozvoj v Mcelích je v posledních dvaceti letech koncentrován především do zastavěného území sídla, zejména v jeho jihozápadní části. Dále dochází k dílčímu naplnění zastavitelných ploch z platného ÚPO, konkrétně je aktuálně realizován rodinný dům v zastavitelné ploše pod rybníkem Zadník na západním okraji sídla. Z výše uvedených snímků je rovněž zřetelná postupní proměna zemědělského areálu na východním okraji lokality Háje, ve které je vydán regulační plán pro přestavbu lokality na zástavbu rodinných domů, která je v současnosti ve výstavbě.

Obytné území sídla aktuálně tvoří 213 domů (údaj k roku 2021), což je historické maximum, avšak nejvyššího počtu obyvatel dosáhla obec sídlo koncem 19. století. Dnes je stálý počet obyvatel méně než poloviční. Úpadek počtu obyvatel se zastavil v roce 2011, od kdy doby je počet obyvatel stabilizovaný, a naopak dochází k jeho pozvolnému růstu.

Zastavěné území v sídle je převážně naplněno a tvoří poměrně kompaktní celky. Zástavba charakteristicky doprovází klíčové komunikace (silnice II. a III. třídy, místní komunikace) v řešeném území. V území lze nalézt několik proluk, které lze označit za vnitřní rezervy zastavěného území, a jejichž využití by napomohlo k naplnění poptávky po bydlení v obci (podrobněji viz kapitola 10.1).

Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

*Odůvodnění odst. **(7)** výrokové části*

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce Mcely. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (přírodní, technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji doplnit v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce. Preferována je přestavba stávajících objektů a doplnění zástavby v přímé vazbě na zastavěné území před novou zástavbou expandující do volné krajiny.

Stabilizovaná urbanistická struktura sídel v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro stanovení výroku je požadavek kontinuálního vývoje sídel se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury. Ochrana těchto struktur je dále promítnuta do podmínek prostorového uspořádání zejména definováním prostorových struktur zástavby.

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a sítě technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároků na veřejné rozpočty a zábor ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány. Celkovou snahou urbanistické koncepce ÚP Mcely je umožnění rozvoje obce v souladu s koncepcí stanovenou platnou ÚPD obce při současné snaze o hospodárné využití zastavěného území, čímž ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR, nadřazené ÚPD – ZÚR SK, Zadání ÚP Mcely, stejně jako cíle a úkoly územního plánování, definované stavebním zákonem.

Vymezením zastavitelných ploch s převládající funkcí bydlení, respektive smíšenou obytnou reaguje Územní plán Mcely na dosavadní ÚPD, rozvíjí či koriguje stanovenou koncepci. Vymezením stabilizovaných ploch a stanovením podmínek jejich využití je definována jednoznačná priorita intenzifikace a funkční variability za účelem polyfunkčního užívání. Vymezením stabilizovaných občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a jejich kvalitativní rozvoj. Za účelem rozvoje v oblasti cestovního ruchu a rekreace je v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu území pro turisty a rekreanty, zejména v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených bydlení. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s cílem minimálních nároků na veřejné rozpočty.

ÚP Mcely respektuje stávající strukturu veřejných prostranství, tvořenou především úseky místních a účelových komunikací, návesními prostory a dílčími plochami sídelní zeleně, a doplňuje ji. Návrh ÚP Mcely podněcuje založení, resp. obnovu úseků propojovacích komunikací v sídle. Zároveň je doplněn systém veřejně přístupné zeleně. Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zachování rozsahu veřejných prostranství a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství jsou také nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Stanovením zásady je zdůrazněna funkce a způsob užívání veřejných prostranství, která tvoří základní matrici území, systém prostupnosti území a dostupnosti jednotlivých pozemků.

Sportovní a rekreační areály jsou nezbytnou funkční složkou obce a součástí občanského vybavení. Proto je nutné je chránit a rozvíjet tyto areály zejména pro každodenní rekreaci obyvatel, sportovní vyžití a zajištění atraktivity obce pro bydlení. Ochrana a rozvoj rekreační funkce je stanovena z důvodu zachování a rozvoje veřejných forem rekreace a s ohledem na zajištění základní rekreační infrastruktury, která je nezbytným předpokladem pro posílení ekonomického pilíře obce v souvislosti s cestovním ruchem.

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Podobně nežádoucí je srůstání sídel z důvodu ztráty identity jednotlivých sídel, rozmělňování struktury zástavby a oslabování stávajících lokálních center.

V řešeném území se však nenachází izolovaná sídla. Rozvoj ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je zdůvodněn efektivním využitím stávajících inženýrských sítí a pozemních komunikací s nižšími nároky na veřejný rozpočet obce.

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách.

Vymezením ploch občanského vybavení jsou chráněna významná zařízení a areály, jejichž umístění v urbanistické struktuře je optimální. Přesto je ale nutné podpořit také další rozvoj občanského vybavení v jiných plochách, kde je jeho potřebnost nejvyšší – v plochách smíšených obytných, a to především ve vazbě na centrální území sídla, které představuje základní matrici veřejného prostoru obce a její dílčí urbanistická těžiště.

Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení mají významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivity území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných, umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují. Důvodem je zejména rozvoj typické funkční diverzity venkovských sídel a vytvoření podmínek pro rozvoj základního občanského vybavení z důvodu zajištění jeho dostupnosti z obytných území menších sídel.

Odůvodnění stanovené urbanistické kompozice

*Odůvodnění odst. **(8)** výrokové části*

Urbanistická kompozice je cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.

Cílem urbanistické kompozice je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky.

Urbanistická kompozice je tedy součástí celkové koncepce a dbá na vzhled území, tj. na estetické uspořádání hmotných prvků, kterými je území tvořeno. Toto uspořádání působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle a jeho okolí, ovlivňuje přívětivost místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost, uměřenost, harmonii.

(převzato z Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, verze 2019)

Urbanistická kompozice se uplatňuje v řešení územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání, které jsou specifikovány v souladu s novelou stavebního zákona a dle požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Z hlediska stanovení urbanistické kompozice je podstatná specifikace charakteru a struktury zástavby a stanovení dalších prostorových parametrů – maximální výška zástavby, koeficienty maximálního zastavění pozemku a minimálního podílu zeleně na pozemku, rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku a maximální velikosti zastavěné plochy stavby. Kompozici utváří také veřejná prostranství v zástavbě, proto jsou jako kompoziční prvky identifikovány rovněž směry zajištění prostupnosti veřejným prostranstvím.

Ve volné krajině, resp. v nezastavěném území je umisťování staveb omezeno na jednotlivé, solitérní stavby zajišťující hospodaření nebo jiné aktivity v krajině a stavby zvyšující využitelnost vybraných ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy tedy nejsou stanoveny prostorové struktury zástavby; kompozice je omezena na stanovení maximální výšky staveb dle způsobu využití jednotlivých ploch a stanovení maximální velikosti zastavěné plochy objektu. Ve volné krajině není urbanistická kompozice jinak utvářena.

Stanovení prostorové struktury zástavby je základním prvkem urbanistické kompozice, proto je v řešení ÚP obsažen také přesnější popis jednotlivých typů prostorové struktury zástavby a stanoveny konkrétní podmínky. Stanovení jednotlivých typů prostorové struktury zástavby je uvedeno níže.

Územní plán vymezuje v řešeném území následující charaktery a struktury zástavby, které definuje v rámci výkladu pojmů v kapitole 6 výrokové části ÚP (Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití), kde uplatňuje podmínky pro umisťování staveb v rámci daného charakteru a struktury zástavby:

Volná otevřená zástavba

Volná zástavba je založena na samostatných objektech, které jsou volně přístupné ve veřejném prostranství, bez oplocení či ohraničení. K veřejnému prostranství přiléhají zpravidla jen výjimečně, obvykle však respektují orientaci do veřejného prostranství. Volná struktura nemá městotvornou funkci a z urbanistického hlediska je tedy spíše doplňková. V Mcelích je volná otevřená struktura zastoupena především zástavbou bytových domů. Pro strukturu zástavby volnou otevřenou je charakteristický vysoký podíl navazující veřejné zeleně.

Důvodem stanovení tohoto typu prostorové struktury zástavby je zachování prostorového uspořádání zástavby zejména ve vztahu k odlišné architektonické formě oproti ostatní (okolní) zástavbě.

Volná individuální zástavba

Volná individuální struktura tvoří plošně převažující charakter zástavby sídel. Této struktuře odpovídá volně vzniklá zástavba samostatných individuálních objektů (rodinné domy, bytové domy s malým počtem bytů, chaty, chalupy); zástavba volně umisťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, zpravidla ohraničená souvislým oplocením.

Volná individuální zástavba navazuje v okrajových polohách na převážně kompaktní či volnou zarovnanou zástavbu. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství, nebo jsou umístěny na pozemku zcela volně, bez jednotného odstupu od hrany veřejného prostranství. Tento typ struktury je charakteristický zejména pro okrajové polohy obytné zástavby obce, obytnou zástavbu menších sídel a pro rekreační lokality.

Rozvolněná zástavba tvoří nejpřirozenější typ zástavby ve vztahu ke krajinnému prostředí a je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny, a to zejména v okrajových částech sídel.

Areálová zástavba

Areálovou intenzivní zástavbu tvoří obvykle rozsáhlejší zařízení tvořené skupinou objektů se specifickým prostorovým uspořádáním, často se jedná o halovou či pavilónovou zástavbu (např. výrobní a zemědělské areály), případně areály s nižším podílem zástavby (solitérní stavby v areálu – hřbitov, areály technické infrastruktury, sportovní areály). Z provozního hlediska se jedná o objekty s omezenou přístupností pro veřejnost (vzdělávací, sportovní či rekreační zařízení) nebo o uzavřené soukromé výrobní areály. Zástavba v těchto areálech je velmi různorodá, závislá na způsobu využití a nezbytných technologiích, podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, bez typické struktury, a nelze stanovit konkrétnější podmínky, a to ani z hlediska výšky zástavby. Areálová struktura obvykle svým rozsahem výrazně zasahuje do půdorysu zástavby.

Důvodem stanovení tohoto typu prostorové struktury zástavby je nižší míra prostorové regulace ve vztahu k vysokým nárokům na provoz a funkčnost areálů oproti ostatním typům prostorové struktury, neboť areálová zástavba se výrazně méně uplatňuje v organismu obce a nemá tak výrazný vliv na formování veřejného prostoru sídel.

Solitérní zástavba a jednotlivé solitérní objekty

Solitérní zástavba je specifickou kategorií zástavby. Je vymezena v území, kde se v podstatě žádná zástavba nepředpokládá, a pokud ano, pak jen doplňková, pro nezbytnou potřebu využití dotčeného území, avšak s minimálním rozsahem i objemem a bez narušení celkového vizuálního vnímání území i jeho prostorotvorné funkce. Solitérní stavby nenavazují na souvislou zástavbu sídel nebo rekreačních lokalit a měly by zůstat solitérem. Důvodem je zejména ochrana volné krajiny a krajinného rázu a upřednostnění rozvoje v souvisle urbanizovaném území a zastavěných částech obce a sídel v řešeném území.

11.3.2 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

*Odůvodnění odst. **(9)** výrokové části*

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, dle odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a také v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR).

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v této kapitole (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v kapitole 11.5 (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení urbanistické koncepce se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení hromadné (BH)
- Občanské vybavení všeobecné (OU)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- Občanské vybavení jiné (OX)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

- Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- Zeleň krajinná (ZK)
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- Plochy smíšené obytné jiné (SX)
- Doprava silniční (DS)
- Technická infrastruktura všeobecná (TU)
- Skladové areály (VS)
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

*Odůvodnění odst. **(10)** a **(11)** výrokové části*

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřebnosti změny způsobu využití nebo změny prostorového uspořádání dané plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

*Odůvodnění odst. **(10)** výrokové části*

Jako zastavitelné plochy; v souladu s § 2 odst. 1 písm. j zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se dosud nenacházejí stavby dle KN a nebyly zde provedeny úpravy směřující ke stavebnímu využití, a to bez ohledu na umístění vůči zastavěnému území.

Zastavitelná plocha	**Z.01**
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	Vodovodní řad včetně OP, region lidové architektury, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), OP silnice II. třídy
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikaci a silnici II. třídy II/279 Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod) Technická infrastruktura v dosahu (kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Přímá návaznost na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce podél silnice II. třídy a místní komunikace. Plocha dotváří kompaktní tvar sídla v lokalitě Háje, vyplňuje prostor mezi stávajícím skladovacím areálem a plochou přestavby pro rezidenční rozvoj, pro kterou je vydán regulační plán. Na jižní hranici sousedí se stabilizovanou plochou smíšenou obytnou. Plocha je vymezena na základě potřebnosti rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10). Vymezení plochy reaguje na požadavek na umožnění výstavby RD na p. č. 919/5 v k. ú. Mcely, definovaný k prověření v Zadání ÚP Mcely.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.4 Stanoveno pořadí změn v území – II. etapa

Zastavitelná plocha	Z.02
způsob využití	BH – bydlení hromadné
limity využití území	Region lidové architektury, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), OP silnice II. třídy, pásmo 50 m od okraje lesa
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikaci a silnici II. třídy II/279 Technickou infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Přímá návaznost na zastavěné území, části plochy jsou vymezeny v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce podél silnice II. třídy a místní komunikace. Plocha doplňuje kompaktní tvar sídla v lokalitě Háje, vyplňuje prostor mezi stabilizovanou plochou SV a ZZ a plochou přestavby pro rezidenční rozvoj, pro kterou je vydán regulační plán. Na jižní hranici sousedí se stabilizovanou plochou smíšenou obytnou. Plocha je vymezena na základě potřebnosti rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10). Vymezení plochy reaguje na požadavek na umožnění výstavby 2 obytných domů pro hromadné bydlení (10 BJ) o 2 NP na p. č. 189 v k. ú. Mcely, definovaný k prověření v Zadání ÚP Mcely.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.03
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	Vodovodní řad včetně OP, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury, ÚAN I. kategorie, OP elektrického vedení VN, pásmo 50 m od okraje lesa
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Plocha převážně převzata z ÚPD obce (ÚPO Mcely)
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod) Technická infrastruktura v dosahu (kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	- (nedochází k dotčení)
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v severozápadní části Mcel. Plocha doplňuje kompaktní tvar sídla, vyplňuje prostor mezi stabilizovanými plochami obytnými a místní komunikací. Plocha je vymezena na základě potřebnosti rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která navazuje na řešení původního ÚPO Mcely.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.04
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	Vodovodní řad včetně OP, kanalizační řad včetně OP, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), turistická trasa, region lidové architektury, ÚAN I. kategorie, pásmo 50 m od okraje lesa
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha je vymezena v zastavěném území

Zastavitelná plocha	Z.04
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	- (nedochází k dotčení)
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha pro zvýšení prostupnosti a dostupnosti ploch v zastavěném území. Účelem jejího vymezení je vytvoření podmínek pro zpřístupnění dosud obtížně dostupných pozemků v zastavěném území.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.1

Zastavitelná plocha	Z.05
způsob využití	ZZ – zeleň – zahrady a sady
limity využití území	Radiový směrový spoj, region lidové architektury, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), OP silnice II. třídy,
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Plocha převzata z ÚPD obce (ÚPO Mcely) – změna způsobu využití
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na silnici II. třídy II/275 Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v návaznosti na zastavěné území areálu zemědělské výroby
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha je vymezena na základě prověření rozvojových ploch z platného ÚPO, ve kterém byla vymezena v rámci území obytného venkovského charakteru. Vzhledem k lokalizaci plochy v blízkosti plochy pro zemědělskou výrobu a mimo přímou vazbu na stabilizovanou obytnou zástavbu je změněn stanovený způsob využití na zeleň – zahrady a sady (ZZ).
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.06
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	Vodovodní řad včetně OP, kanalizační řad včetně OP, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), turistická trasa, region lidové architektury, ÚAN I. kategorie, pásmo 50 m od okraje lesa
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha je vymezena v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha pro rozšíření stávající místní komunikace za účelem zvýšení prostupnosti a dostupnosti ploch v zastavěném území.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.07
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	Region lidové architektury, ÚAN I. kategorie, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Plocha převzata z ÚPD obce (ÚPO Mcely)
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na plánovanou komunikaci (zastavitelná plocha Z.09 PU) Technická infrastruktura v dosahu (kanalizace, vodovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a IV. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.07
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v západní části Mcel. Plocha doplňuje kompaktní tvar sídla, vyplňuje proluku mezi stabilizovanými plochami obytnými. Plocha je součástí komplexu zastavitelných ploch SV pro obytnou funkci (Z.07, Z.08) a PU pro zajištění přístupu (P.09), které jsou souhrnně zahrnuty do plochy, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Pro zajištění koordinovaného rozvoje zástavby v tomto komplexu zastavitelných ploch a zajištění jejich pozvolného naplňování ve směru od sídla do volné krajiny je stanoveno pořadí změn v území. Zastavitelná plocha Z.07 je zahrnuta v první etapě výstavby. Plocha je vymezena na základě potřebnosti rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která navazuje na řešení původního ÚPO Mcely.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.2

Zastavitelná plocha	Z.08
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	Nadzemní vedení VN včetně OP, elektrická stanice VN/NN včetně OP, region lidové architektury, ÚAN I. kategorie, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Plocha částečně převzata z ÚPD obce (ÚPO Mcely) – severovýchodní část plochy vymezena v ÚPO jako zastavitelné území obytné
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na plánovanou komunikaci (zastavitelná plocha Z.09 PU) Technická infrastruktura v dosahu (kanalizace, vodovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	- (nedochází k dotčení)
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v západní části Mcel. Plocha doplňuje kompaktní tvar sídla, je vymezena mezi stabilizovanými plochami obytnými a zastavitelnou plochou Z.07 vyplňující proluku. Plocha je součástí komplexu zastavitelných ploch SV pro obytnou funkci (Z.07, Z.08) a PU pro zajištění přístupu (P.09), které jsou souhrnně zahrnuty do plochy, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Pro zajištění koordinovaného rozvoje zástavby v tomto komplexu zastavitelných ploch a zajištění jejich pozvolného naplňování ve směru od sídla do volné krajiny je stanoveno pořadí změn v území. Zastavitelná plocha Z.08 je zahrnuta v první etapě výstavby. Plocha je vymezena na základě potřebnosti rozvoje obytné funkce obce dle podrobné analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a v souladu se základní koncepcí rozvoje území, která navazuje na řešení původního ÚPO Mcely.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.2

Zastavitelná plocha	Z.09
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	Nadzemní vedení VN včetně OP, region lidové architektury, ÚAN I. kategorie, pásmo 50 m od okraje lesa, OP silnice II. třídy, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Plocha částečně převzata z ÚPD obce (ÚPO Mcely) – severovýchodní část plochy vymezena v ÚPO jako plocha pro komunikaci
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikace a na silnici III. třídy III/27517 Technická infrastruktura v dosahu (kanalizace, vodovod)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a IV. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.09
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha pro realizaci nové místní komunikace za účelem zajištění přístupu k zastavitelným plochám smíšeným obytným venkovským. Plocha je součástí komplexu zastavitelných ploch SV pro obytnou funkci (Z.07, Z.08) a PU pro zajištění přístupu (P.09), které jsou souhrnně zahrnuty do plochy, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
související podmínky využití	Zpracování územní studie US.2

Pozn.: Zastavitelná plocha Z.10 byla vypuštěna na základě výsledků společného jednání.

Zastavitelná plocha	Z.11
způsob využití	TU – technická infrastruktura všeobecná
limity využití území	OP elektrického vedení VN, investice do půdy (meliorace), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na dopravní infrastrukturu Přímá vazba na technickou infrastrukturu (kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha je vymezena za účelem vytvoření podmínek pro rozšíření areálu stávající čistírny odpadních vod a její intenzifikaci v souvislosti s navrženým rozvojem sídla (rozvojové plochy pro rezidenční zástavbu). Vymezením je podpořen rozvoj technické infrastruktury v oblasti zajištění odpovídající úrovně odkanalizování. Plocha je vymezena na základě potřebnosti rozvoje technické infrastruktury obce a v souladu se základní koncepcí rozvoje území a ve vazbě na definovaný požadavek ze strany obce na prověření možností intenzifikace ČOV. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury, která je součástí veřejné infrastruktury.
související podmínky využití	-

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH PŘESTAVBY

*Odůvodnění odst. **(11)** výrokové části*

Jako plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území); v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se nacházejí stavby dle KN nebo na nichž již byly v minulosti provedeny stavební zásahy, nebo jejichž využití nebo prostorové uspořádání bylo vyhodnoceno jako extenzivní či z urbanistického hlediska nevhodné.

Plocha přestavby	P.01
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP silnice II. třídy (II/279); pásmo 50m od okraje lesa, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO, RP)	Plocha převzata z ÚPD obce (Z1 ÚPO Mcely a RP Z1-4 vč. Z1) *
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na plánovanou místní komunikaci (viz P.03) a silnici II. třídy (II/279) Technická infrastruktura v dosahu (kanalizace, vodovod) – ve výstavbě
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území, plocha bývalého zemědělského areálu
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v lokalitě Háje dle vydaného regulačního plánu. Plocha spoluvytváří podmínky pro obnovu využití části území, které dříve sloužilo pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území v rámci ploch AD – území zemědělské výroby). V současné době probíhá v lokalitě realizace zástavby dle návrhu regulačního plánu. *
související podmínky využití	-

Plocha přestavby	P.02
způsob využití	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
limity využití území	OP silnice II. třídy (II/279); pásmo 50m od okraje lesa, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO, RP)	Plocha převzata z ÚPD obce (Z1 ÚPO Mcely a RP Z1-4 vč. Z1) *
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na plánovanou místní komunikaci (viz P.03) a silnici II. třídy (II/279) Technická infrastruktura v dosahu (kanalizace, vodovod) – ve výstavbě
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území, plocha bývalého zemědělského areálu
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejně přístupné zeleně v lokalitě Háje dle vydaného regulačního plánu. Plocha prostorově odděluje plánovanou rezidenční zástavbu od volné krajiny (lesa) a zvyšuje dostupnost veřejně přístupné zeleně a veřejných prostranství v převážně rezidenční lokalitě. Plocha spoluvytváří podmínky pro obnovu využití části území, které dříve sloužilo pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území v rámci ploch AD – území zemědělské výroby). V současné době probíhá v lokalitě realizace zástavby dle návrhu regulačního plánu. *
související podmínky využití	-

Plocha přestavby	P.03
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	OP silnice II. třídy (II/279); pásmo 50m od okraje lesa, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO, RP)	Plocha převzata z ÚPD obce (Z1 ÚPO Mcely a RP Z1-4 vč. Z1) *
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na stávající místní komunikaci a silnici II. třídy (II/279) Technická infrastruktura v dosahu (kanalizace, vodovod) – ve výstavbě
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území, plocha bývalého zemědělského areálu
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	- (nedochází k dotčení)
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro dopravní přístup v rozvojové ploše pro rezidenční zástavbu a rozvoj veřejných prostranství v lokalitě Háje dle vydaného regulačního plánu. Plocha zajišťuje dopravní přístup jednotlivých stavebních pozemků. Plocha spoluvytváří podmínky pro obnovu využití části území, které dříve sloužilo pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území v rámci ploch AD – území zemědělské výroby). V současné době probíhá v lokalitě realizace zástavby dle návrhu regulačního plánu. *
související podmínky využití	-

Plocha přestavby	P.04
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP silnice II. třídy (II/279); vodovodní řad včetně OP, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Plocha převzata z ÚPD obce (Z1 ÚPO Mcely a RP Z1-4 vč. Z1) *
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na stávající místní komunikaci Přímá vazba na technickou infrastrukturu (vodovod), technická infrastruktura v dosahu (kanalizace) – sítě TI v lokalitě ve výstavbě
vztah k zastavěnému území	Plocha v přímé návaznosti na zastavěné území, plocha bývalého zemědělského areálu
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany

Plocha přestavby	P.04
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v lokalitě Háje dle vydaného regulačního plánu. Plocha spoluvytváří podmínky pro obnovu využití části území, které dříve sloužilo pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území v rámci ploch AD – území zemědělské výroby). V současné době probíhá v lokalitě realizace zástavby dle návrhu regulačního plánu. *
související podmínky využití	-

Plocha přestavby	P.05
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	Pásmo 50m od okraje lesa, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Plocha převzata z ÚPD obce (Z1 ÚPO Mcely a RP Z1-4 vč. Z1) *
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na stávající místní komunikaci Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace) – sítě TI v lokalitě ve výstavbě
vztah k zastavěnému území	Plocha bývalého zemědělského areálu
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v lokalitě Háje dle vydaného regulačního plánu. Plocha spoluvytváří podmínky pro obnovu využití části území, které dříve sloužilo pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území v rámci ploch AD – území zemědělské výroby). V současné době probíhá v lokalitě realizace zástavby dle návrhu regulačního plánu. *
související podmínky využití	-

Plocha přestavby	P.06
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	Pásmo 50m od okraje lesa, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Plocha převzata z ÚPD obce (Z1 ÚPO Mcely a RP Z1-4 vč. Z1) *
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na stávající místní komunikaci Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace) – sítě TI v lokalitě ve výstavbě
vztah k zastavěnému území	Plocha bývalého zemědělského areálu
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v lokalitě Háje dle vydaného regulačního plánu. Plocha spoluvytváří podmínky pro obnovu využití části území, které dříve sloužilo pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území v rámci ploch AD – území zemědělské výroby). V současné době probíhá v lokalitě realizace zástavby dle návrhu regulačního plánu. *
související podmínky využití	-

Plocha přestavby	P.07
způsob využití	ZZ – zeleň – zahrady a sady
limity využití území	Pásmo 50m od okraje lesa, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO, RP)	Plocha převzata z ÚPD obce (Z1 ÚPO Mcely a RP Z1-4 vč. Z1) *
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na stávající místní komunikaci Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace) – sítě TI v lokalitě ve výstavbě

Plocha přestavby	P.07
vztah k zastavěnému území	Plocha bývalého zemědělského areálu
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj soukromé zeleně v lokalitě Háje. Plocha prostorově odděluje plánovanou rezidenční zástavbu od volné krajiny (lesa) a vytváří podmínky pro využití přechodové zóny jako zahrad rodinných domů se souvisejícím zázemím. Plocha spoluvytváří podmínky pro obnovu využití části území, které dříve sloužilo pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území v rámci ploch AD – území zemědělské výroby). V současné době probíhá v lokalitě realizace zástavby dle návrhu regulačního plánu. *
související podmínky využití	-

Plocha přestavby	P.08
způsob využití	OU – občanské vybavení všeobecné
limity využití území	Pásmo 50m od okraje lesa, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO, RP)	Plocha převzata z ÚPD obce (Z1 ÚPO Mcely a RP Z1-4 vč. Z1) *
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na plánovanou místní komunikaci (viz P.03) Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace) – sítě TI v lokalitě ve výstavbě
vztah k zastavěnému území	Plocha bývalého zemědělského areálu
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejného občanského vybavení v lokalitě Háje dle vydaného regulačního plánu. Plocha zvyšuje dostupnost veřejné občanské vybavenosti a její vymezení reaguje na vymezení plochy pro multifunkční objekt a dětské hřiště v regulačním plánu. Vytvoření podmínek pro realizaci objektů a zařízení občanského vybavení, jakožto složky veřejné infrastruktury, je ve veřejném zájmu. Plocha spoluvytváří podmínky pro obnovu využití části území, které dříve sloužilo pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území v rámci ploch AD – území zemědělské výroby). V současné době probíhá v lokalitě realizace zástavby dle návrhu regulačního plánu. *
související podmínky využití	-

Plocha přestavby	P.09
způsob využití	OS – občanské vybavení – sport
limity využití území	OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury, ÚAN I. kategorie
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikaci Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v zastavěném území (zemědělský areál)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení – rozšíření stávajícího sportovního areálu v jižní části obce a zajištění dostupnosti občanského vybavení v ploše výhledové přestavby zemědělského areálu v jižní části obce. Vytvoření podmínek pro realizaci objektů a zařízení občanského vybavení, jakožto složky veřejné infrastruktury, je ve veřejném zájmu. Plocha spoluvytváří podmínky pro intenzifikaci a změnu využití části území, které slouží v současnosti pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území, převážně v rámci ploch AD – území zemědělské výroby).
související podmínky využití	Vydání regulačního plánu RP.1

Plocha přestavby	P.10
způsob využití	SV – plochy smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury, nadzemní vedení VN včetně OP, elektrická stanice VN/NN včetně OP, ÚAN I. kategorie
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na místní komunikaci Technická infrastruktura v dosahu (vodovod, kanalizace)
vztah k zastavěnému území	Plocha v zastavěném území (zemědělský areál)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj rezidenční funkce v jižní části obce v rámci výhledové přestavby stávajícího zemědělského areálu. Plocha spoluvytváří podmínky pro intenzifikaci a změnu využití části území, které slouží v současnosti pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území, převážně v rámci ploch AD – území zemědělské výroby). Součástí podmínek pro využití plochy (formou plovoucích značek) je vymezení ploch pro veřejně přístupnou zeleň (park) a veřejná prostranství s převahou pobytové funkce a dále pro občanské vybavení, a to v rámci regulačního plánu, jehož vydáním je využití celé lokality podmíněno. Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejných prostranství a občanského vybavení je ve veřejném zájmu.
související podmínky využití	Vydání regulačního plánu RP.1 a související podmínky na vymezení ploch pro rozvoj veřejných prostranství (ZP a PU) a občanského vybavení (OV) v rámci řešení RP.1

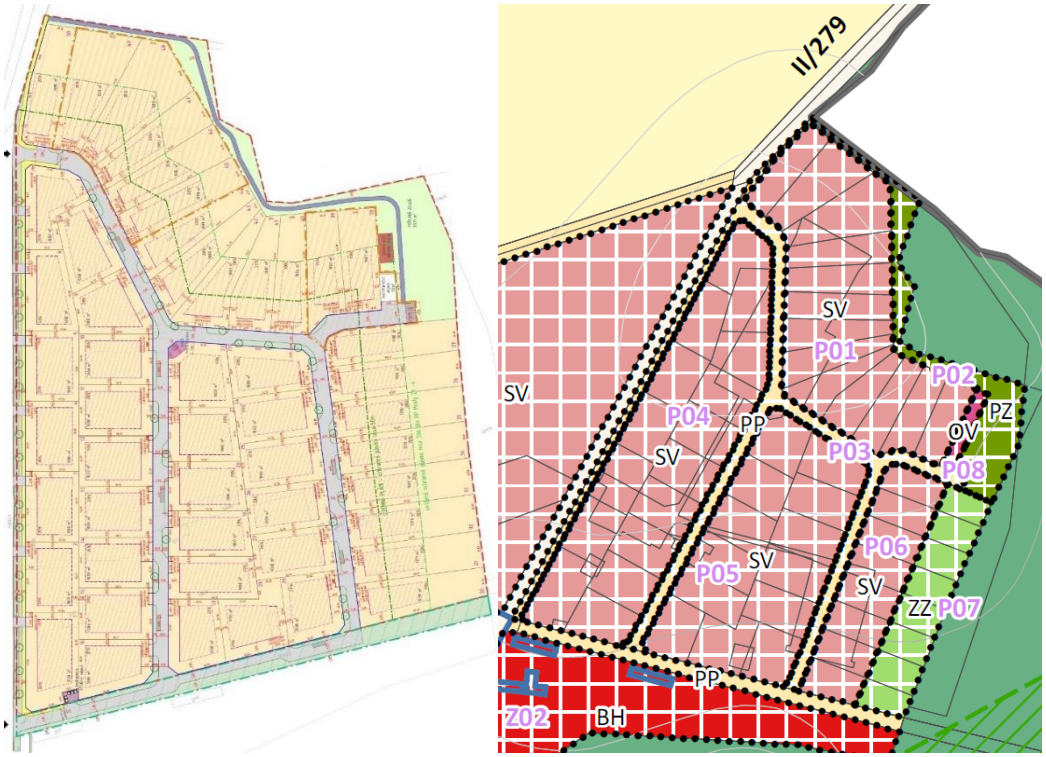
Plocha přestavby	P.11
způsob využití	PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
limity využití území	OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), region lidové architektury, ÚAN I. kategorie, ÚSES (lokální biokoridor LK8)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO, RP)	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na plánovanou místní komunikaci
vztah k zastavěnému území	Plocha v zastavěném území (zemědělský areál)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejně přístupné zeleně v jižní části obce a zajištění dostupnosti ochrany vodního toku, na kterém je vymezen lokální biokoridor LBK.8. Plocha zajišťuje prostorové oddělení vodního toku od plochy přestavby pro rozvoj smíšené obytné funkce. Plocha spoluvytváří podmínky pro intenzifikaci a změnu využití části území, které slouží v současnosti pro zemědělskou výrobu (v ÚPO Mcely byla celá lokalita zahrnuta do zastavěného území, převážně v rámci ploch AD – území zemědělské výroby).
související podmínky využití	Vydání regulačního plánu RP.1

***** Doplnění odůvodnění vymezení ploch přestavby P.01 – P.08:

Plochy přestavby P.01 – P.08 jsou vymezeny v souladu s vydaným regulačním plánem pro předmětnou lokalitu – *Regulační plán Mcely Z1-4* (2020), ve znění *Změny č. 1Regulačního plánu Mcely Z1-4* (2021), resp. s *Úplným zněním regulačního plánu Mcely Z1-4 po změně č. 1* (2022).

Stanovený způsob využití v plochách přestavby P.01 – P.08 včetně podmínek využití definovaných v předmětných plochách s rozdílným způsobem využití vytvářejí podmínky pro naplnění řešení regulačního plánu. Soulad řešení návrhu ÚP Mcely v předmětné lokalitě s řešením souvisejícího regulačního plánu je zřejmý z níže uvedených výřezů hlavních výkresů obou územně plánovacích dokumentací:

Obr.: Výřez z hlavního výkresu RP Mcely Z1-4 (vlevo) a z hlavního výkresu návrhu ÚP Mcely (vpravo)



Zdroj: Úplné znění RP Mcely Z1-4 po změně č. 1 – hlavní výkres; návrh ÚP Mcely pro společné jednání – hlavní výkres

Návrh ÚP Mcely respektuje řešení regulační ho plánu. Pro navržené komunikace v lokalitě je vymezena plocha přestavby P.03 veřejných prostranství všeobecných (PU), které jsou v územním plánu vymezeny mimo jiné právě pro funkci přístupových a místních komunikací. Plocha P.08 zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) je vymezena v části lokality, ve které regulační plán navrhuje veřejnou zeleň s komunikací pro pěší, plocha prostorově odděluje volnou krajinu od urbanizovaného území a stanovené podmínky ploch ZP v územním plánu toto řešení umožňují a podporují.

Plocha přestavby P.08 je vymezena pro občanské vybavení všeobecné (OU), a to z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci multifunkčního objektu a dětského hřiště při severovýchodním okraji zástavby, přičemž plocha pro umístění multifunkčního objektu byla rozšířena změnou č. 1 regulačního plánu. Rozsah plochy přestavby P.08 vytváří podmínky pro řešení regulačního plánu, ve znění změny č. 1.

Plochy přestavby P.01, P.04, P.05 a P.06 smíšené obytné venkovské (SV) vytváří podmínky pro navržený rozvoj rezidenční zástavby. Podmínky stanovené pro plochy SV a rozsah předmětných ploch přestavby umožňují řešení regulačního plánu a zohlednění veškerých limitů využití území (pásmo 50m, resp. 30m od okraje lesa).

Plocha přestavby P.07 zeleně – zahrady a sady (ZZ) je vymezena pro prostorové oddělení zástavby a volné krajiny, respektive jako přechodová zóna mezi urbanizovaným územím a lesem. Vymezení plochy reaguje na řešení regulačního plánu, který v předmětné části lokality neuvažuje umístění staveb pro bydlení a na související limity využití území (pásmo 50m a pásmo 30m od okraje lesa). V rámci podmínek využití stanovených pro plochy ZZ lze tyto plochy využít jako zahrady se zázemím souvisejících rodinných domů.

11.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

*Odůvodnění odst. **(12)** výrokové části*

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz jednotlivých systémů v území a požadavků na jejich rozvoj byl v řešení ÚP Mcely stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně, resp. ploch s primárním využitím stanoveným pro zeleň (PZ, ZP, ZZ) i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území. Součástí systému je také liniová zeleň identifikovaná jako přírodní hodnota území (významné aleje, doprovodná zeleň komunikací, lineární zeleň ve volné krajině).

Odůvodnění jednotlivých ploch vymezených pro rozvoj systému sídelní zeleně je podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.2.

*Odůvodnění odst. **(13)** výrokové části*

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch *zeleně – parky a parkově upravené plochy* (ZP), *veřejných prostranství všeobecných* (PU) a *zeleně krajinné* (ZK) je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území.

*Odůvodnění odst. **(14)** výrokové části*

Pro rozvoj sídelní zeleně vymezuje územní plán konkrétní rozvojové plochy (zastavitelnou plochu Z.05 a plochy přestavby P.02, P.07 a P.11); odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění.

AD 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

11.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

11.4.1 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

*Odůvodnění odst. **(15) a (16)** výrokové části*

Popis stávající situace

V obci Mcely jsou provozovány základní druhy občanského vybavení. Dostatek ploch občanského vybavení přitom tvoří jeden ze základních předpokladů kvalitního bydlení v území. Občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru je soustředěno v těžišti území, v centrální části sídla. Za hlavní zařízení a objekty občanského vybavení v území lze považovat:

- Objekt obecního úřadu včetně mateřské školy, pošty a obecní knihovny
- Potraviny Mcely
- Mcelská hospoda
- Hasičská zbrojnice

  Výše uvedené objekty občanského vybavení jsou v ÚP Mcely stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení veřejného (OV).
- Areál kostela Sv. Václava se hřbitovem

  Objekty kostela Sv. Václava je v ÚP Mcely stabilizován v rámci ploch občanského vybavení všeobecného (OU).

  Plocha hřbitova je v ÚP Mcely stabilizována v rámci ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH).
- Sportovní areál s fotbalovým hřištěm

  Areál fotbalového hřiště včetně sousedních sportovních ploch (kurt, dětské hřiště) je v ÚP Mcely stabilizován v rámci ploch občanského vybavení – sport (OS).
- Areál zámku Mcely

  Areál zámku Mcely včetně zámeckého parku je v ÚP Mcely stabilizován v rámci ploch občanského vybavení jiného (OX).

Objekty a zařízení občanské vybavenosti ovlivňují sociální soudržnost v území, na kterou mají značný vliv možnosti volnočasových aktivit a kultury. Zajištění těchto aktivit, zejména pak ve venkovském prostředí, se věnuje především spolková činnost. V řešeném území působí především následující spolky:

- Tělovýchovná jednota Mcely (s fotbalovým oddílem)
- Sbor dobrovolných hasičů (SDH) Mcely
- Český červený kříž Mcely
- Děti Mcely
- Rybářský spolek Mcely
- Vlastivědný a okrašlovací spolek Miličín

ÚP Mcely podporuje činnosti výše uvedených spolků, a to zejména stanovenými podmínkami v plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou pro tyto spolky relevantní. Jedná se například o stanovené podmínky využití ploch občanského vybavení – sport (OS) v rámci kterých je stabilizován a rozvíjen stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm vůči činnosti

tělovýchovné jednoty Mcely. Obdobně územní plán stabilizuje objekt hasičské zbrojnice v plochách občanského vybavení všeobecného (OU), pro které jsou stanoveny podmínky využití v souladu s činností SDH.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."). V ÚP Mcely představují občanské vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení všeobecné (OU)
- občanské vybavení – sport (OS)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- občanské vybavení jiné (OX)

Členění občanského vybavení v řešeném území na tyto plochy s rozdílným způsobem využití vychází z odlišných specifických nároků daných způsobů využití, zejména nezbytnosti stabilizace vybavenosti veřejného charakteru, stabilizace sportovních areálů a zařízení v sídle, zajišťujících možnosti sportovního vyžití obyvatel v dostatečném množství, rozsahu a dobré dostupnosti, stabilizace a ochrana hřbitovů a specifického postavení zámeckého areálu ve struktuře obce.

Důvodem samostatného vymezení ploch je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivity území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Ochrana občanského zařízení je prioritní zejména ve vhodných plochách jádrové části hlavního sídla území. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení obecně do sídelních center a hustě obydlených částí sídel.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení hromadného (BH) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

V rámci obytných území reprezentovaných plochami bydlení (BH) a plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV) je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele a pro účely cestovního ruchu.

*Odůvodnění odst. **(17)** výrokové části*

Pro rozvoj občanského vybavení vymezuje územní plán konkrétní rozvojové plochy (plochy přestavby P.08, P.09); odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění. Současně územní plán stanovuje formou plovoucí značky podmínku vymezení plochy pro rozvoj veřejného občanského vybavení v ploše přestavby P.10 (SV), a to v rámci regulačního plánu RP.1, jehož vydáním je rozhodování o změnách v předmětné ploše podmíněno.

Plovoucí značka (OU) vyjadřuje požadavek na umístění objektu občanského vybavení / vymezení plochy pro občanské vybavení bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy dotčené vymezením plovoucí značky v grafické části (ve výkrese 2 Hlavní výkres). Při změnách v území je nezbytné zajistit podmínky pro rozvoj občanského vybavení symbolizovaný plovoucí značkou (OU).

11.4.2 Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

*Odůvodnění odst. **(18) a (19)** výrokové části*

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití *veřejná prostranství všeobecná* (PU) a *zeleň – parky a parkově upravené plochy* (ZP). Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory) v zastavěném území sídel. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelní cesty zajišťující prostupnost území.

Nové chodníky nejsou územním plánem navrženy, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch *dopravny silniční* (DS) a *veřejných prostranství všeobecných* (PU). Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle vyhlášky Ministerstva pro

místní rozvoj ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Vymezením ploch veřejných prostranství (PU a ZP) je v ÚP Mcely zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce potřebného pro zajištění dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny. V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití však existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Veřejná prostranství jsou nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Důvodem pro vymezení ploch je mimo jiné ochrana historických cest v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možný rozvoj nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území. Obnova či rozvoj pěších a cyklistických tras je územním plánem umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy ZP zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně (vysoké i nízké, okrasné, parkové, doprovodné). Jedná se o plochy, v nichž má zeleň výraznou kompoziční, prostorotvornou a zejména rekreační funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí.

Za účelem zvýšení prostupnosti a zajištění obsluhy urbanizovaného území a jeho okolí stanovuje územní plán tzv. směrech zvýšení prostupnosti území (SPU), prezentované liniemi zakončenými šipkami v grafické části ÚP (např. ve výkrese 2 Hlavní výkres). V rámci těchto koridorů je nezbytné v navazujícím stupni územní přípravy pro výstavbu (např. při zpracování územní studie nebo regulačního plánu) navrhnout optimální řešení funkčního systému veřejných prostranství a zajistit návaznost řešení na stabilizovaný dopravně obslužný systém území. Účelem vymezení záměrů je zvýšení prostupnosti urbanizovaného území a jeho přístupnosti v různých částech sídla a současně zajištění koordinovaného rozvoje zástavby v obtížně prostupných částech sídla a odpovídající veřejné infrastruktury.

Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary vychází z požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

*Odůvodnění odst. **(20)** výrokové části*

Pro rozvoj veřejných prostranství vymezuje územní plán konkrétní rozvojové plochy (zastavitelné plochy Z.04, Z.06 a Z.09 a plochy přestavby P.02, P.03 a P.11); odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění. Současně územní plán stanovuje formou plovoucí značky podmínku vymezení plochy pro rozvoj veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a s převahou zeleně v ploše přestavby P.10 (SV), a to v rámci regulačního plánu RP.1, jehož vydáním je rozhodování o změnách v předmětné ploše podmíněno.

Plovoucí značky (PU) a (ZP) vyjadřují požadavek na vymezení plochy pro veřejnou zeleň (ZP) a pro veřejné prostranství pobytového charakteru (PU) bez specifikace jejich rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy dotčené vymezením plovoucích značek v grafické části (ve výkrese 2 Hlavní výkres). Při změnách v území je nezbytné zajistit podmínky pro rozvoj veřejných prostranství symbolizovaný plovoucími značkami (PU) a (ZP).

S účelem veřejných prostranství souvisí také směry zvýšení prostupnosti území SPU1 – SPU6, jejich význam je uveden výše a podrobnější odůvodnění jejich vymezení je obsahem následujícího oddílu 11.4.3.

11.4.3 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

*Odůvodnění odst. **(21)** výrokové části*

Koncepce dopravní infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (2024)
- ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (2023)
- ÚAP SO ORP Nymburk
- platná legislativa a ČSN
- Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji 2017-2023
- Plán dopravní obslužnosti Středočeského kraje 2016-2020
- Dopravní politika ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050
- ÚPO Mcely (2006), ve znění Změny č. 1 (2010)
- Regulační plán Mcely Z1-4 (2020), ve znění Změny č. 1 (2022)

- Zadání ÚP Mcely (2021)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP,

Dopravní systém území je založen na silniční dopravě, čemuž s přihlédnutím k vyhlášce č. 501/2006 Sb. odpovídá členění ploch s rozdílným způsobem využití. Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS a PU musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

V souladu s § 9 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou silniční pozemky silnic II. a III. třídy a vybrané, dopravně významné místní komunikace zahrnuty do ploch dopravny silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravy silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, výroby, občanského vybavení atd.).

Funkce pobytová a dopravní je u místních komunikací definována v normě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Z normy také vyplývá, že různé intenzity různých dopravních módů vyžadují jiné technické parametry dopravní infrastruktury, které jsou popřípadě upřesněny v příslušných technických podmínkách Ministerstva dopravy. V plochách s rozdílným způsobem využití PU se vždy jedná o místní komunikace s převažující funkcí pobytovou, a tudíž je vždy nezbytné upřednostňovat na nich nemotorou dopravu a obsluhu přilehlých nemovitostí motorovou dopravou. Z hlediska normy ČSN 73 6110 se tak jedná o místní komunikace funkčních skupin C a D. Technické i prostorové nároky na tyto místní komunikace jsou nižší nežli na komunikace, které tvoří plochy s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravy silniční.

*Odůvodnění odst. **(22)** výrokové části*

Principy udržitelné mobility definují dopravní systém, který sleduje cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolností, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy a zároveň platné legislativní předpisy definují povinné zpracování Programů zlepšování kvality ovzduší a Akční plán snižování hluku a jejich plnění, které se však z většiny nemusí v územním plánu vůbec projevit. Vzhledem ke struktuře územně plánovací dokumentace dané stavebním zákonem 183/2006 Sb. není možné dostatečně definovat v územním plánu odstraňování dopravních závad na současné infrastruktuře. Je proto nezbytné navázat na systém územně plánovací dokumentace i strategických dokumentů, které se zabývají strategií obce, a tedy i řešením dopravních závad či překračováním hygienických limitů na současné infrastruktuře včetně dopravně-organizačních opatření.

Doprava silniční

*Odůvodnění odst. **(23)** výrokové části*

Popis stávající situace

Silniční doprava je v řešeném území jediným zprostředkovatelem přepravních objemů a je provozována prostřednictvím silniční sítě a navazující struktury místních a účelových komunikací.

Nejvýznamnější komunikace, která řešeným územím prochází, je silnice II/275 zajišťující napojení na nadřazený dopravní systém – silnice I. třídy I/38 západně a I/32 východně. Tyto silnice I. třídy dále zajišťují napojení na dálnice D10 (západně po silnici I/38), respektive D11 (jižně po silnici I/32 nebo I/38).

Do severní části řešeného území zasahuje také silnice II. třídy II/279, která se napojuje na silnici II/275 na křižovatce mezi sídlem Mcely a lokalitou Háje. Tato komunikace (II/279) zajišťuje napojení na silnici I. třídy I/16, a to severně od řešeného území u města Sobotka.

Řešeným územím procházejí následující silnice s následujícími trasami:

Silnice II. třídy

II/275	vyústění z I/32 – Dymokury – Křinec – Mcely – Luštěnice – Horky nad Jizerou – Chotětov – zaústění do I/6
II/279	Podhora (vyústění z II/277) – Svijanský Újezd – Svijany (peáž s II/610) – Žďár – Dobšín (zaústění do II/268) – Horní Bousov – Dolní Bousov – Řitonice – Domousnice – Ujkovice – Prodašice – Seletice – Mcely – zaústění do II/275

Silnice III. třídy

III/27516	Vlkava – Loučeň – Mcely
III/27517	Nymburk – Jíkev - Mcely
III/27517a	Studce

Stávající silnice III. třídy doplňují silniční síť a zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu a dostupnost sousedních sídel. Jejich dopravní zátěž je poměrně nízká. Významu těchto komunikací a konfiguraci terénu odpovídá i jejich trasování a parametry.

Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále též jen „ŘSD ČR“) pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané úseky III. třídy a místních komunikací. V řešeném území bylo sčítání dopravy provedeno naposledy v r. 2020 na úsecích silnice II/275 a II/279. Míru zatížení území dopravou poskytují údaje v následující tabulce dle dat Celostátního sčítání dopravy v letech 2010, 2016 a 2020 (tabulka uvádí údaje ročního průměru denních intenzit dopravy za všechny dny týdne):

Rok	sčítací úsek	sčítací úsek	komunikace	těžká motorová vozidla [voz/24 hod]	osobní a dodávková vozidla [voz/24 hod]	jednostopá motorová vozidla [voz/24 hod]	součet všech vozidel [voz/24 hod]
2010	1-3190	zaús.279 – zaús.329	II/275	117	335	5	**457**
2016				190	451	21	**662**
2020				157	715	8	**880**
2010	1-4549	Hr.okr.Ml.Bol. a Nymburk – zaús.279	II/275	239	491	6	**736**
2016				234	1178	16	**1428**
2020				249	1786	25	**2060**
2010	1-3179	Hr.okr.Ml.Bol. a Nymburk – zaús.275	II/279	81	362	12	**455**
2016				-	-	-	**-**
2020				134	1111	9	**1254**

Na ostatních silnicích nebylo v řešeném území sčítání dopravy prováděno.

Z výsledků posledních dvou sčítání dopravy je zřejmé, že v řešeném území dochází k zvýšení dopravní zátěže, a to na všech měřených úsecích silnic II/275 a II/279.

S ohledem na dopravní význam ostatních silnic III. třídy v řešeném území lze předpokládat, že intenzity dopravy na nich nepřesáhnou hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Místní komunikace

Pro místní dopravu v obci jsou využívány úseky silnic II. a III. třídy, které rovněž umožňují obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace různé délky a proměnlivých parametrů. Stávající rozsah sítě místních komunikací je územním plánem stabilizován. Komunikace mají většinou charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem a vycházejí z terénních podmínek a uspořádání zástavby.

Místní komunikace mimo zastavěná území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) nebo jsou zahrnuty v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Pro jejich rozvoj je vymezeny zastavitelné plochy Z.04, Z.06 a Z.09 a plocha přestavby P.03. Dále je rozvoj místních komunikací podpořen vymezením směrů zvýšení prostupnosti území SPU1 – SPU6.

Síť místních komunikací doplňují místní účelové komunikace, které umožňují obsluhu celého území obce.

Silniční ochranná pásma

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice II. a III. třídy 15 m od osy komunikace

Pozn.: Ochranná pásma silnic v řešeném území jsou graficky znázorněna ve Výkresu č. 1 grafické části Odůvodnění ÚP Mcely (Koordinační výkres).

Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ = 50 dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací (doplněná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

způsob využití území	denní doba	korekce (dB)			
		1	2	3	4
chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	6:00 – 22:00	45	50	55	65
	22:00 – 6:00	35	40	45	55
chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	6:00 – 22:00	50	50	55	65
	22:00 – 6:00	40	40	45	55
chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	6:00 – 22:00	50	55	60	70
	22:00 – 6:00	40	45	50	60

Body limitních hladin hluku:

1. Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, z veřejné produkce hudby, pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejm. rozřaďování a sestava nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
2. Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drah.
3. Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde je hluk z dopravy na těchto komunikací převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4. Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3. Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v zastavitelných plochách v blízkosti silnic III. třídy, bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu na těchto silnicích a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny případné stavby na zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení výše uvedených opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na zastavitelných plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku v zastavěném území.

Odůvodnění navrhovaného řešení

*Odůvodnění odst. **(23)** výrokové části*

Systém silniční dopravy představuje síť pozemních komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., kde jsou pozemní komunikace dle § 2 definovány jako dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikace se dělí na kategorie dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. Z hlediska základní komunikační sítě Územní plán hovoří tedy o silnicích a vybraných koridorech místních komunikací.

V souladu s § 9, odst. 2 a 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky silnic II. a III. třídy zahrnuty do ploch *dopravy silniční* (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch *dopravy silniční* (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, smíšených venkovských, výroby, občanského vybavení atd.) a optimálních podmínek pro dopravu pěších (chodníky).

Místní komunikace jsou v územním plánu zařazeny převážně do ploch *veřejných prostranství všeobecných* (PU). Jejich dopravní funkce je zejména v zastavěném území doplněna ostatními funkcemi (pobytovou, rekreační, společenskou apod.). Součástí veřejných prostranství jsou vegetační plochy, liniové výsadby apod.

Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam zpravidla součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nevylučuje využívání pro dopravní účely.

Záměry na opravu a modernizaci dílčích úseků silnic v řešeném území jsou územním plánem podpořeny stanovenými podmínkami využití v rámci ploch *dopravy silniční* (DS).

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících řízeních.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploceními. Je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

*Odůvodnění odst. **(24)** výrokové části*

Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro rozvoj silniční dopravy je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3.

Pro rozvoj silniční dopravy vymezuje územní plán konkrétní rozvojové plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch plnící rovněž funkci dopravní (zastavitelné plochy Z.04, Z.06 a Z.09 a plochy přestavby P.02, P.03 a P.11); odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění.

Za účelem zvýšení prostupnosti a zajištění obsluhy urbanizovaného území a jeho okolí stanovuje územní plán tzv. **směry zvýšení prostupnosti území (SPU) SPU1 – SPU6**, prezentované liniemi zakončenými šipkami v grafické části ÚP (např. ve výkrese 2 Hlavní výkres). V rámci těchto koridorů je nezbytné v navazujícím stupni územní přípravy pro výstavbu (např. při zpracování územní studie nebo regulačního plánu nebo při rozhodování v území) navrhnout optimální řešení funkčního dopravního systému a zajistit návaznost řešení na stabilizovaný dopravně obslužný systém území. Účelem vymezení koridorů SPU je zvýšení prostupnosti urbanizovaného území a jeho přístupnosti v různých částech sídla a současně zajištění koordinovaného rozvoje zástavby v obtížně prostupných částech sídla a odpovídající veřejné infrastruktury.

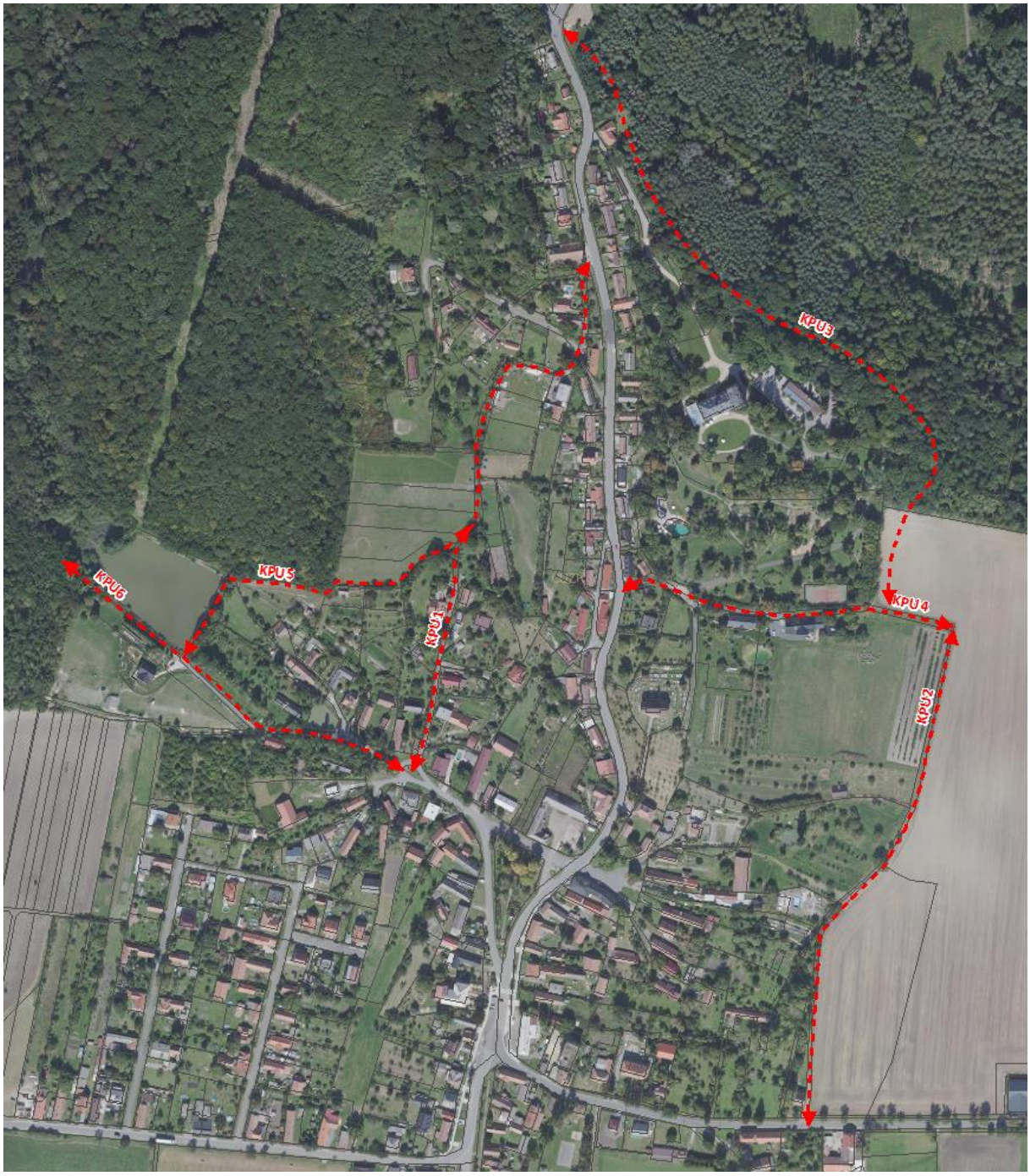
Koridory jsou vymezeny v částech území s identifikovaným problematickým zajištěním volného průchodu pro uživatele území a v částech území, které jsou problematicky prostupné a propojené mimo hlavní dopravní tahy. Snahou je zajištění optimálních podmínek pro bezpečný pohyb osob především nemotorovou dopravou. Koridory SPU jsou vymezeny z následujících důvodů:

1. Problematická prostupnost urbanizovaného území sídla a komplikovaný dopravní přístup ploch v zastavěném území sídla (koridory SPU1 a SPU4)
2. Problematická prostupnost na okraji zastavěného území – nedostatečné propojení částí sídla mimo hlavní dopravní tahy (koridory SPU2, SPU3 a SPU5)
3. Problematický přístup do volné krajiny z urbanizovaného území (koridor SPU6)

Směr SPU1 je vymezen v části urbanizovaného území, jejíž využití pro stavební účely je v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie US.1. Prověření směru SPU1 je tedy současně podmínkou pro zpracování předmětné územní studie.

Lokalizace směrů SPU1 – SPU6 na podkladu ortofotosnímku části urbanizovaného území obce je zobrazena na níže uvedeném obrázku.

Obr.: Lokalizace směrů SPU v návrhu ÚP Mcely na podkladu ortofotosnímku



Zdroj: Návrh ÚP Mcely pro společné jednání (2022), podklad: ČÚZK

ÚP Mcely stanovuje pro směry SPU účel a podmínky jejich využití, v rámci kterých jsou deklarovány možnosti zajištění prostupnosti území, a potřeba zajištění návaznosti případných dopravních staveb ve směrech SPU na stabilizovaný dopravní systém v území. Tímto je současně zajištěna ochrana území pro účely realizace staveb, pro něž jsou koridory vymezeny.

Poloha případných dopravních staveb není závazná, směry SPU představují ideové linie, přičemž jejich podstatou je znázornění směrů, ve kterých je nezbytné podporovat realizaci záměrů, zvyšujících prostupnost území, a to především pro pěší a cyklisty, ale také pro zajištění dopravního přístupu obtížně dostupných částí zastavěném území. Kromě podmínek využití, stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, jež směry SPU překrývají, platí pro záměry dopravní infrastruktury rovněž podmínky stanovené pro plochy DS a PU v souladu s účelem vymezení koridorů SPU.

Vymezení překryvného linie nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak vytvořit předpoklady pro umístění dopravní stavby v optimální poloze, respektive v tomto případě v optimálním směru, bez nutnosti změny ÚP. Jedná se o výhodnější variantu, než je varianta vymezení konkrétní zastavitelné plochy či plochy přestavby, která se uplatňuje naopak v případech, kdy je trasa dopravní stavby již podrobněji prověřena.

Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pod linií SPU. Pokud by pro dopravní stavby byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridor nepřekryvný, bylo by po realizaci staveb nutné „zbytkové" části území po dokončení dopravní stavby změnit (formou změny územního plánu) na požadované (případně i stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je řešení v podobě překryvného koridoru, resp. linie, výhodnější a zajišťuje větší flexibilitu územního plánu v případě umisťování dopravních staveb.

Doprava v klidu (parkování)

*Odůvodnění odst. **(25)** výrokové části*

Parkování a odstavování vozidel je v řešeném území uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích, případně v profilu místních komunikací, tedy zejména v rámci ploch *veřejných prostranství všeobecných* (PU) a ploch *dopravny silniční* (DS). Individuální odstavování vozidel lze v rámci přípustného využití realizovat také v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení (BH), plochách smíšených obytných venkovských (SV), plochách výroby (VS, VZ) a občanského vybavení (OU, OH, OS, OX).

V centrální části obce se nacházejí plochy pro parkování s kapacitou více vozidel, lokalizované zejména ve vazbě na objekty občanské vybavenosti. Garážová stání jsou reprezentována převážně objekty individuálních garáží na soukromých pozemcích.

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích se související zástavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích, ve vybraných úsecích v přidružených pásech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 a změny Z1 73 6110.

Klimatická situace se mění a důsledkem jsou kromě prokazatelně zvyšující se teploty i častější přívalové srážky a jiné častější náhlé meteorologické jevy či sucho. V souvislosti s těmito změnami existuje škála tzv. adaptačních opatření na změnu klimatu, mezi které patří výsadba stromů, která jednak umožní produkci kyslíku a akumulaci vody, ale také zastínění velkých ploch, které by se jinak nadměrně ohřívaly. Vzhledem k dlouhodobému nedostatku vody v krajině a zároveň možnosti snížit dimenze odvodnění do kanalizace se jako nejlepší řešení jeví alespoň část vody nechat vsáknout v místě. Vzhledem k nezpevněnému povrchu navíc nedochází k nadměrnému ohřívání asfaltobetonových či cementobetonových ploch. Ve vztahu k výše uvedenému stanovuje územní plán podmínku výsadby stromů v plochách parkovišť na terénu (min. 1 strom na 5 parkovacích stání).

Veřejná hromadná doprava

*Odůvodnění odst. **(26)** výrokové části*

Popis stávající situace

Hromadná doprava osob je na území obce zprostředkována autobusovou, zařazené do Pražské integrované dopravy (PID), a to ve směrech do Mladé Boleslavi a do Nymburka. Autobusová doprava je v řešeném území Mcel zajišťována následujícími linkami a dopravci:

číslo linky	trasa	dopravce	Počet spojů (pracovní den)
417	Mcely – Mcely, Háje – Jakbenice, hájovna – Charvatice, Květník – Jakbenice, rozc.Charvatce – Charvatce, Na pile – Charvatce – Smilovice, Rejšice – Kosořice, křižovatka – Kosořice – Dobrovice, aut.st. – Dobrovice, V hájku – Dobrovice, Týnec – Dobrovice, Holé Vrchy – Kolomuty – Plazy, Kolomutská – Řepov, hl.sil. – Mladá Boleslav, Jičínská – Mladá Boleslav, Náměstí Republiky – Mladá Boleslav, U Sportu – Mladá Boleslav, aut.st.	ROPID	8
676	Nymburk, Hl.nádr. – Nymburk, Havlíčkova kostel – Nymburk, Průmyslová zóna sever – Bobnice, Kovansko – Bobnice, Škola – Bobnice – Jíkev, žel.zast. – Jíkev, u Křivánků – Jíkev – Jíkev, U Školy – Loučeň, Studečky – Loučeň, Studce – Loučeň, Na Vinici – Loučeň – Loučeň, Na Vinici – Loučeň, Studce – Mcely – Mcely, Háje – Seletice	ROPID	6

Počet realizovaných spojů autobusové dopravy je v součtu 14 v běžném pracovním dni. Frekvence autobusových spojů v Mcelech je nepravidelná. V řešeném území jsou provozovány 2 autobusové zastávky: Mcely a Mcely, Háje.

Z polohy jednotlivých zastávek vyplývá, že jednotlivé části sídla jsou obslouženy veřejnou autobusovou dopravou. Docházkové vzdálenosti k jednotlivým zastávkám jsou relativně vyhovující.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Veřejná hromadná doprava osob je na území obce zajišťována autobusovou dopravou. Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, konkrétně se jedná o plochy dopravny silniční (DS) a veřejných prostranství všeobecných (PU).

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod apod.).

Docházkové vzdálenosti k zastávkám veřejné autobusové dopravy jsou s ohledem na místní podmínky vyhovující, vzhledem k požadavkům normy ČSN 73 6425-1 (maximální docházková vzdálenost 500 m). Realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

Snahou územního plánu je rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava

*Odůvodnění odst. **(27)** výrokové části*

Popis stávající situace

Komunikace pro pěší

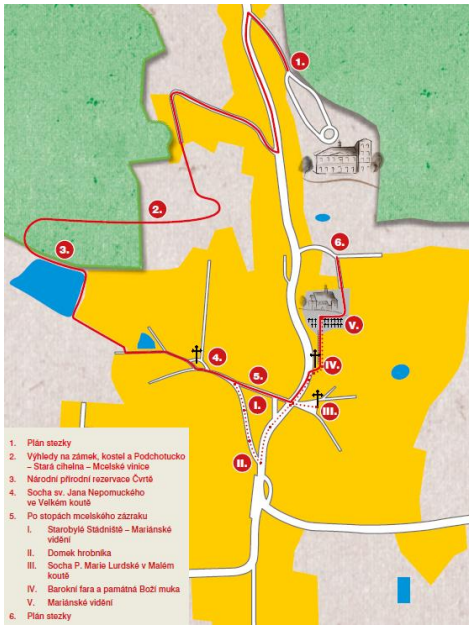
Pro potřeby pěší dopravy jsou využívány úseky místních komunikací v zastavěném území s nízkými intenzitami dopravy. V centrální části Mcel jsou komunikace doplněny krátkými úseky chodníků. Ze sídel zpravidla vedou pěší, účelové komunikace a cesty směrem do volné krajiny, tuto síť by však bylo vhodné doplnit a stabilizovat. V krajině je pěší pohyb možný po účelových zemědělských a lesních cestách. S tím souvisí i rozvoj rekreace v území, zejména turistiky a cyklistiky.

Turistické a cyklistické trasy

Řešeným území prochází značená **žlutá turistická trasa**, která začíná u zámku Loučeň v sousední obci, do řešeného území přichází po silnici III. třídy a u křižovatky se silnicí II/275 se stáčí severním směrem přes náves a dále pokračuje podél severní hranice areálu zámku Mcely do lesní krajiny odkud vede přes Studce do Seletic.

V řešeném území se dále nachází **místní naučná stezka** – **Mcelská vlastivědná stezka** – která vede od areálu kostela sv. Václava přes náves západním směrem k rybníku Zadník a dále pokračuje do NPR Čtvrtě k vyhlídkovému místu západně od obce. Následně trasa Mcelské vlastivědné stezky pokračuje k zámku Mcely, kde je zakončena, viz obr. níže.

Obr. Trasa Mcelské vlastivědné stezky (infopanel)



Zdroj: www.obecmcely.cz

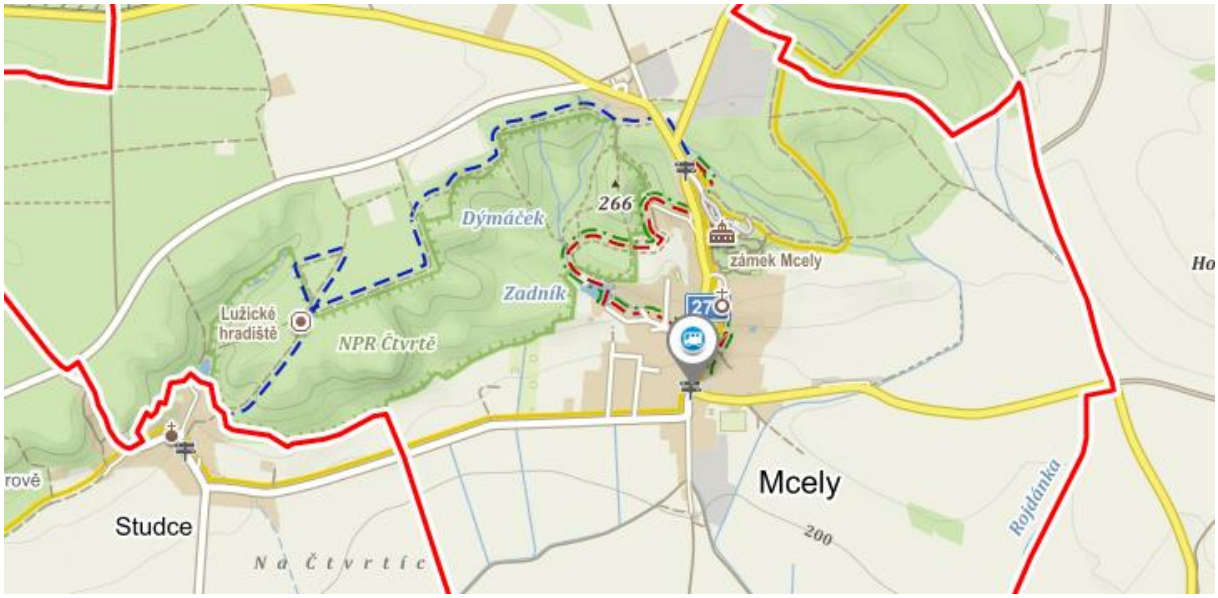
Podél severní hranice národní přírodní rezervace Čvrtě vede **místní turistická trasa – Lužická stezka aneb Špacír princezny Almerie Thurn-Taxis**, která se u památného stromu (Buk v Podlesí) stáčí jihovýchodním směrem k Lužickému hradišti (hradiště z mladší doby bronzové) v NPR Čvrtě a dále pokračuje do ulice K Hradišti v sousední obci Studce, viz obr. níže.

Obr. Trasa Lužické stezky (infopanel)

Zdroj: www.obecmcely.cz

Lokalizace žluté značené turistické trasy a výše uvedených stezek je souhrnně zřejmá z níže uvedeného obrázku:

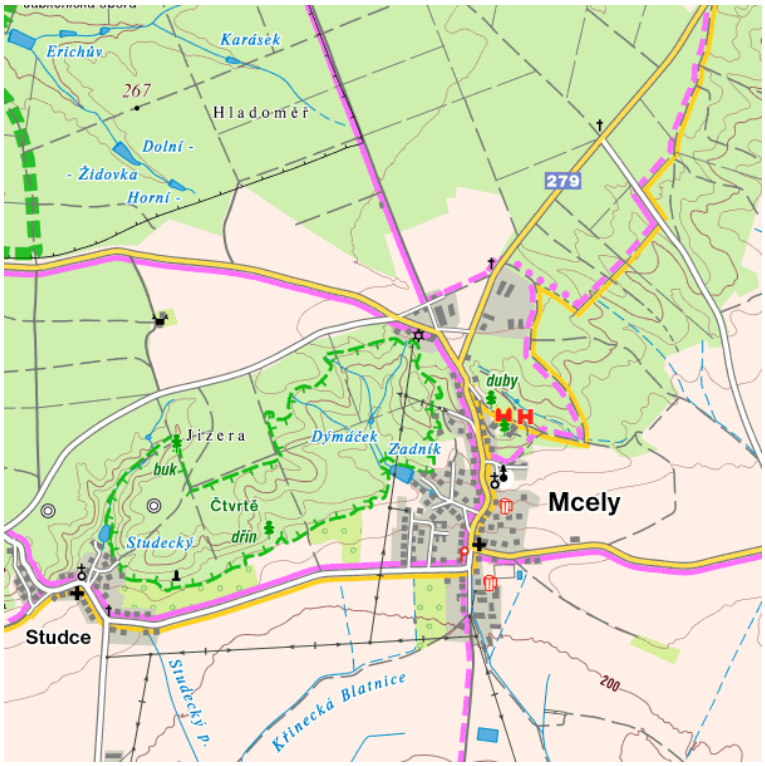
Obr.: Turistické trasy a stezky v řešeném území



Zdroj: mapy.cz (turistická mapa)

Řešeným územím neprochází žádné značené turistické trasy. Přesto je však krajina v okolí vhodná i pro cykloturistiku, jak dokládá databáze online cykloatlasu (viz obr. níže). Komunikace vhodné pro cyklistickou dopravu představují hlavní dopravní cesty a jsou vedeny také ve směru žluté značené turistické trasy a účelové komunikace severně z lokality Háje.

Obr.: Trasy vhodné pro cyklistickou dopravu v řešeném území (fialové linie)



Zdroj: cykloserver.cz

Územní plán respektuje značené turistické trasy, naučnou stezku a komunikace, které jsou vhodné pro cyklistickou dopravu a navrženým řešením vytváří podmínky pro jejich stabilizaci a využití.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze. Cyklistická doprava patří do tzv. udržitelné mobility, neboť využívá pouze lidskou energii či případně v malé míře energii elektrickou a neprodukuje žádné emise. Je však velmi operativní, dokonce více než doprava automobilová, neumožňuje však dosahovat tak vysokých dopravních výkonů. Pro to, aby cyklistická doprava mohla fungovat a byla bezpečná, je však nezbytná adekvátní infrastruktura, což znamená zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostojanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem. Nezbytná je také prostupnost území pro cyklistickou dopravu. Možnost zkrácení cesty oproti jiným druhům dopravy je jedním z důvodů volby cyklistické dopravy. V případě, že bude zabezpečena vysoká míra prostupnosti území (veřejně přístupných komunikací) vybavených kvalitní a bezpečnou cykloinfastrukturou, lze předpokládat, že se zvýší podíl cyklistické dopravy na úkor dopravy individuální motorové, respektive se pro toto zvýšení vytváří nezbytné podmínky. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální automobilové dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles počtu dopravních nehod apod.). V řešeném území má podpora cyklistické dopravy rovněž význam rekreační – rekreace a cestovní ruch představují významné hospodářské odvětví v území, a to především v souvislosti s tradicí individuální rekreace vázané na řeku Labe.

Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravny silniční (DS). Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součástí veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídel i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest. Kvalitu cyklistických a cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou, čímž dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy. V souladu s principy udržitelné mobility v rámci zvyšováním podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo zřizovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území. Územní plán umožňuje realizaci pěších a cyklistických tras a stezek také v rámci směrů koridorů pro zvýšení prostupnosti území (KPÚ), vymezených ve výkrese 2 Hlavní výkres.

*Odůvodnění odst. **(28)** výrokové části*

Podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou vytvořeny mj. vymezením konkrétních rozvojových ploch veřejných prostranství všeobecných (zastavitelné plochy Z.04, Z.06 a Z.09 a plochy přestavby P.02, P.03 a P.11); odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění. Odůvodnění vymezení směrů zvýšení prostupnosti území SPU1 – SPU6 je uvedeno výše v oddílu (doprava silniční).

11.4.4 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

*Odůvodnění odst. **(29)** výrokové části*

Koncepce technické infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (2024)
- ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (2023)
- ÚAP SO ORP Nymburk
- ÚPO Mcely (2006), ve znění Změny č. 1 (2010)
- Regulační plán Mcely Z1-4 (2020), ve znění Změny č. 1 (2022)
- Zadání ÚP Mcely (2021)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (2004+)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 až 2025 (2016)
- Územní energetická koncepce Středočeského kraje 2019-2043
- platná legislativa a ČSN
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

V souladu s § 10, odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky technické infrastruktury zahrnuty do ploch *technické infrastruktury všeobecných* (TU). Dle vyhlášky se plochy technické infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

V souladu s výše uvedeným jsou jednotlivé prvky systémů technické infrastruktury součástí také ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci jejichž podmínek využití jsou umožněny jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

*Odůvodnění odst. **(30)** – **(31)** výrokové části*

Územní plán pro rozvoj technické infrastruktury explicitně nevymezuje nové páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení vyjma plochy pro intenzifikaci stávající ČOV. Podmínky pro rozvoj sítí technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí – jsou vytvořeny v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

Rozvoj technické infrastruktury je podpořen zejména vymezením konkrétní zastavitelné plochy Z.11 (TU) pro intenzifikaci stávající čistírny odpadních vod; odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění.

Zásobování vodou

*Odůvodnění odst. **(32)** výrokové části*

Popis stávající situace a návrh

Vodárenská soustava Nymburska a Poděbradska a na ni napojený skupinový vodovod Nymburk – Chotuc jsou hlavním zdrojem pitné vody s nezastupitelnou úlohou pro většinu obyvatel SO ORP. Řešené území je zásobováno pitnou vodou z tohoto vodovodu, napojeného na skupinový vodovod Poděbrady, Nymburk, Městec Králové. Součástí skupinového vodovodu je také čerpací stanice v Sovenicích, dvě automatické tlakové stanice a vodojem Chotuc. Zdrojem vody je ÚV Poděbrady, odběr pro vodovod Nymburk – Chotuc je zajišťován z akumulace v bývalé ÚV Nymburk – Babín. Zásobní řady v obci Mcely jsou napojeny

na výtlačný páteřní řad IV (Sv. Jan – Mcely) z PEHD DN 250 a jsou z PEHD DN 100 (0,278 km) a DN 80 (1,783 km) PN 10, celková délka 2,061 km.

V lese západně od místní části Háje se nachází vodojem a v této lokalitě severněji je u křižovatky silnic II/275 a III/27516 lokalizována čerpací stanice vody.

Vodovod v obci je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.

Bilance potřeby pro návrh

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity rozvojových ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2035.

položka	ozn.	jednotka	rok	
			2021	2035
počet obyvatel	N_z	obyv.	396	526
průměrná denní potřeba	Q_p	m^3/d	59,4	78,9
koeficient denní nerovnosti	k_d	-	1,5	1,5
maximální denní potřeba	Q_d	m^3/d	89,1	118,35
specifická potřeba vody	$Q_{s,v}$	l/(os×d)	150	150

Územní plán předpokládá v období do roku 2035:

- počet obyvatel 526
- průměrná denní potřeba pitné vody 78,9 m^3/den

Odůvodnění koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a v souladu s dalšími oborovými podklady.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu bude zachován a dále rozvíjen. Územní plán stanovuje požadavek na rozvoj stávající vodovodní sítě a vytváří pro to podmínky.

Současný systém skupinového vodovodu, na nějž je napojeno řešené území, je ucelený a provozně vyhovující. Kapacita vodárenské soustavy je vyhovující a disponuje dostatečnou rezervou i pro navrhovanou zástavbu v zastavitelných plochách. V rozvojových lokalitách budou vybudovány nové řady dle konkrétních zastavovacích dokumentů. Důraz bude kladen na zokruhování řadů a splnění požadavků příslušné ČSN.

Na stávající a navržený systém vodovodu budou dle potřeby napojovány nově navržené zastavitelné plochy prodloužením stávajících řadů a vybudováním nových. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v maximální míře v dosahu stávající a plánované infrastruktury s minimálními nároky na jejich rozšiřování a souvisejícími nároky na veřejné rozpočty. Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich údržbu a provoz. Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) *„Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury*.“

Vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek, zejména zajištění lepších tlakových podmínek v síti, lepší jakost vody díky cirkulaci a rovnoměrné rozdělování vody i v období nedostatku. Zokruhování vodovodní sítě je doporučováno u větších spotřebišť s převažujícím plošným charakterem zástavby.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Zákres stávajících vodovodních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 *Koordinační výkres*. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Středočeského kraje.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l / den × obyvatele cisternami ze zdroje Loučeň. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně (2a, 2b) a pozorovací vrt / pramen ČHMÚ, které jsou územním plánem respektovány jako limity využití území. Jejich grafické znázornění je obsahem výkresu *1 Koordinační výkres*.

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou popsána v následující kapitole souhrnně s ochrannými pásmy kanalizačních řadů.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Odůvodnění odst. ***(33)*** *výrokové části*

Popis stávající situace a návrh

V obci je provozována kanalizace pro veřejnou potřebu zakončená na obecní čistírně odpadních vod (ČOV), lokalizované při jižním okraji sídla. Dále se v území nachází dešťová kanalizace. Na kanalizaci pro veřejnou potřebu je napojené celé sídlo Mcely včetně místní části Háje. ČOV je mechanicko-biologická s pneumatickou aerací. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Křinecké Blatnice.

Kanalizace v obci je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.

Bilance odpadních vod a znečištění

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity rozvojových ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2035.

položka	jednotka	rok	
		2021	2035
počet obyvatel	os.	396	526
odpadních vod	m^3/d	38,61	53,26
BSK_5	kg/d	17,82	23,67
NL	kg/d	16,34	21,70
CHSK	kg/d	32,67	43,40
počet ekvivalentních obyvatel	EO	297	397,5

Odůvodnění koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod vychází zejména z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, platné ÚPD obce a dalších oborových podkladů. Navržené řešení je v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR SK a oborových koncepcí na zajištění kvalitního a udržitelného systému odvádění a čištění odpadních vod.

Stávající způsob odkanalizování s vyústěním na ČOV Mcely bude zachován a dále rozvíjen. Vzhledem k navrženému rozvoji a dynamickému aktuálnímu vývoji zástavby v místní části Háje, v lokalitě, pro kterou je vydán regulační plán, vymezuje ÚP Mcely zastavitelnou plochu Z.11 (TU) za účelem vytvoření podmínek pro případnou intenzifikaci ČOV a rozšíření jejího areálu. Odůvodnění vymezení této zastavitelné plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění.

Územním plánem jsou dále v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Zákres stávajících kanalizačních řadů včetně objektů na síti je znázorněn v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese *1 Koordinační výkres*. S ohledem na měřítko výkresu jde pouze o schematické vyjádření koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevňování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody (viz např. priorita č. 24 PÚR ČR) je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Jedná se zároveň o reakci na stávající trendy ve výstavbě, kdy v dřívějších

letech docházelo k značnému rozvoji budování zpevněných ploch a jejich odvodňování do kanalizace, čímž docházelo ke zvyšování maximálního průtoku ve stokové síti a k vyčerpání jejích kapacitních možností.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je tedy nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m,
c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě pořizovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádění zemních prací, staveb, umisťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazování trvalých porostů,
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádění terénních úprav.

Zásobování elektrickou energií

*Odůvodnění odst. **(34)** výrokové části*

Popis stávající situace a návrh

Způsob napájení

Provozovatelem sítě elektrické energie je ČEZ Distribuce, a.s. Distribuce elektrické energie je realizována vedením vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV. Jednotlivé větve tohoto typu vedení jsou zakončeny transformačními stanicemi.

Nadřazené sítě elektrizační soustavy nejsou řešeným územím vedeny.

Primární rozvod

Distribuční a odběratelské trafostanice 22/0,4 kV jsou připojeny nadzemním a kabelovým systémem vn 22 kV.

Transformace VN/NN

K transformaci vysokého napětí na nízké slouží celkem 6 trafostanic:

Označení	Výkon (kVA)	lokalizace
TS 280-136	160	u areálu lesů a vodárny
TS 280-430	160	u jižního zemědělského areálu
TS 280-108	250	na návsi
TS 280-429	250	lokalita Cihelna
TS 280-615	400	u nové čtvrti RD (západní okraj obce)
-	-	v areálu zámku Mcely

Sekundární rozvod

Sekundární vedení je provedeno normalizovanou napěťovou soustavou.

Při napojování zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 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 (dále jen „energetický zákon").

Zajištění výkonu

Územní plán předpokládá v zastavitelných plochách (nová výstavba v nedotčených plochách) výstavbu individuálních rodinných domů (cca 34 RD při 100% realizaci, z toho 24 v I. etapě) a dvou bytových domů (cca 20 BJ při 100% realizaci dle konkrétního záměru). Vzhledem k tomu, že sídlo Mcely není plynofikováno, je nezbytné uvažovat využití elektrické energie také pro vytápění. Vytápění bude zajišťováno však také ostatními zdroje energie (tepelná čerpadla, spalování fosilních paliv a biomasy apod.).

S ohledem na současné trendy a možnosti zajištění ekologicky šetrného vytápění individuálních staveb je uvažováno využití elektrické energie pro vytápění u max. 40 % nově realizovaných bytových jednotek. Vytápění navrhované zástavby bude zajišťováno převážně ostatními zdroji energie (60 %). Bilance nárůstu potřeby elektrické energie u stávající zástavby je uvažována cca 1-2 % ročně (k = 1,35 pro návrhové období do r. 2035).

Bilance potřeby elektrické energie

Stávající zatížení:

Vzhledem k tomu, že nejsou měřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon obce stanoven z instalovaného výkonu v transformaci vn/nn, u kterých jsou údaje k dispozici (transformační stanice v areálu zámku Mcely pravděpodobně není určena pro veřejnou distribuci elektrické energie v obci).

Průměrný koeficient trafostanic:

Instalovaný příkon: 1 220 kVA

Příkon distribuce: 0,75 při cos ϕ = 0,9

Pp = 1 220 x 0,75 x 0,9 = 823,5 kW

Přesnější informace lze získat jedině měřením, které by bylo nutno objednat u provozovatele elektrické sítě.

Stávající zástavba:

Stávající příkon	823,5 kW
Příkon v roce 2035	k * P_1 = 0,85 * 823,5 = 1 112 kW

Navrhovaná zástavba:

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro navrhovanou zástavbu v zastavitelných plochách při předpokládaném využití zastavitelných ploch pro realizaci 54 bytových jednotek v rodinných a bytových domech v návrhovém období do r. 2035. Pro potřeby odběru ostatních rozvojových ploch (zejména průmyslových odběrů a infrastruktury) je uvažováno s 20% navýšením potřeby elektrické energie (k_2 = 0,2).

22 BJ el. vytápěných	$P_1 = 22 * \left(6 + \frac{4}{\sqrt{22}}\right) = 150$
31 BJ ost. vytápění	$P_2 = 31 * \left(1{,}6 + \frac{6{,}4}{\sqrt{31}}\right) = 85$
Σ BJ (předpoklad realizace)	$P_3 = P_1 + P_2 = 150 + 85 = 236$
Ostatní rozvojové plochy	$P_4 = k_2 * P_3 = 0{,}2 * 236 = 47$
Σ distribuce v roce 2035	$P_5 = stávající\ zástavba + P_3 + P_4 = 1\,112 + 236 + 283 =$ **1395 kW**

Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující. V důsledku poklesu elektroenergetických potřeb způsobeného restrukturalizací průmyslu, zaváděním energeticky méně náročných technologií, snižování energetické náročnosti budov apod. lze nároky pokrýt z rezerv v instalovaném výkonu. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, stávajícím systémem vedení vn 22 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem. V současnosti nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V případě vzniku většího odběru bude situace řešená přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou (realizace nové trafostanice je

uvažována v nové rozvojové ploše v místní části Háje – plocha s vydaným regulačním plánem, ve které probíhá výstavba). V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnění výstavby elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb. Na tuto potřebu reaguje návrh Územního plánu Mcely stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci zařízení pro zásobování elektrickou energií prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemním vedením je doporučeno především z důvodu vyšší bezpečnosti, nižších provozních nákladů, a také s ohledem na menší vizuální dopad (zvýšení ochrany krajinného rázu). Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 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 (dále jen „energetický zákon").

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí nn. Případné umístění nových trafostanic vn/nn bude v rámci možností voleno co nejblíže k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení vn a nn.

Nové vedení elektrické energie není územním plánem explicitně vymezeno; konkrétní polohu při jeho případné realizaci je nutné prověřit a určit v územních studiích nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby v jednotlivých plochách. Realizace vedení elektrické energie a souvisejících zařízení pro zásobování elektrické energie je územním plánem umožněna v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Schematické znázornění stávajících vedení elektrické energie a objektů elektroenergetického systému je zobrazeno na v grafické části ÚP Mcely, ve výkresu 1 *Koordinační výkres*. S ohledem na měřítko územního plánu jde pouze o schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým pozemkům katastru nemovitostí. V navazujících řízeních tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů.

Ochranná pásma

Dle 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.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
Vrchní primární vedení do 400 kV = 20 m od krajních vodičů.
Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.
Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 20 m od obvodové zdi.
Kabelová veden všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
Vrchní primární vedení do 400 kV = 25 m od krajních vodičů.
Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.
Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 30 m od obvodové zdi.
Kabelová veden všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Zásobování teplem a plynem

*Odůvodnění odst. **(35)** výrokové části*

Popis stávající situace a návrh

Obec Mcely není plynofikována a její plynofikace se v současné době neuvažuje. Řešeným územím, ani jeho nejbližším okolím nejsou vedeny VTL plynovody.

Stávající zástavba v obci je vytápěna individuálním způsobem (spalování pevných paliv, elektrické vytápění, tepelná čerpadla atd.). Soustava centralizovaného zásobování teplem v řešeném území není provozována.

Stavební objekty v řešeném území využívají k vytápění a ohřevu TUV převážně spalování tuhých (fosilních) paliv, případně elektrickou energii a biomasu.

Odůvodnění koncepce zásobování teplem a plynem

Územní plán neuvažuje v návrhovém období plynofikaci řešeného území. Plynofikace obce však není územním plánem vyloučena, její umožnění je zajištěno v rámci podmínek využití stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které bezvýhradně umožňují rozvoj technické infrastruktury. Současně územní plán stanovuje v rámci koncepce zásobování teplem a plynem požadavek na prověření možností plynofikace obce.

Objekty v území budou nadále vytápěny individuálním způsobem, přičemž, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva (např. biomasa). Pro předehřev teplé užitkové vody je doporučeno využívat obnovitelných zdrojů energie, jejichž využití je územním plánem Mcely umožněno v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, například ploch bydlení (BH) a smíšených obytných venkovských (SV).

Využívání alternativních zdrojů energie je územním plánem preferováno z důvodu jejich vyšší provozní efektivity a rentability. Důvodem stanovení výroku je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 31) *„Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“*

Telekomunikace a radiokomunikace

*Odůvodnění odst. **(36)** výrokové části*

Popis stávající situace a návrh

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu Středočeský (31, 32). Provozovatelem telefonní sítě je Telefonica O2 Czech Republic, a.s. Území obce je plně napojeno do veřejné telefonní sítě a lze uspokojit veškeré nároky na připojení telefonních stanic.

V řešeném území se nachází komunikační zařízení společnosti CETIN. Územím procházejí trasy radioreléových spojů a veřejná komunikační síť.

Výše uvedené trasy a komunikační zařízení v řešeném území jsou územním plánem respektovány. Jejich grafické znázornění je obsahem grafické části Odůvodnění ÚP Mcely (*Koordinační výkres*).

Odůvodnění koncepce telekomunikací a radiokomunikací

Územní plán umožňuje umísťování telekomunikačních vedení a zařízení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umisťovat telekomunikační a radiokomunikační vedení přednostně v rámci ploch dopravny silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

Výše uvedené trasy, vedení a zařízení jsou územním plánem respektovány. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích. Realizace telekomunikačních a radiokomunikačních tras je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 “Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení činí 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;
- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

Nakládání s odpady

*Odůvodnění odst. **(37)** výrokové části*

Popis stávající situace a návrh

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 – 2025. Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší).

Dále je nakládání s odpady v území řízeno dle obecně závazné vyhlášky obce Mcely č. 2/2020, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Mcely, která nabyla platnosti dne 2. 12. 2020. Obecní úřad na svých webových stránkách zveřejňuje kalendář svozu odpadů.

Směsný komunální odpad (SKO)

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby, kontejnery, odpadkové koše na veřejných prostranstvích obce a další) a odváží mimo řešené území.

Tříděný komunální odpad

Tříděný (separovaný) odpad je v řešeném území shromažďován v rámci učených veřejných prostranství do zvláštních sběrných nádob).

V obci jsou určena stanoviště zvláštních sběrných nádob na odpady, jedná se zejména o následující sběrná místa:

- v ulici k ČOV u p. č. st. 229 (plasty, papír, kartony, sklo, kov),
- na návsi u parku č. p. 25 (plasty, papír, kartony, sklo, kov),
- v kopci u Fryštejna č. p. 106 (plasty sklo)
- v horní části obce u CO p. č. st. 231 (plasty, papír, kartony, sklo, kov))
- v předzahrádce u Obecního úřadu č. p. 51 (jedlé oleje a tuky)

Biologické odpady

Sběr a svoz odpadů rostlinného původu probíhá individuálním způsobem nebo společně pro více uživatelů mobilním svozem nádob firmou AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

Nebezpečné složky komunálního odpadu

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován jejich odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích (například nad parkem na návsi) přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto sběru určených. Informace o sběru jsou zveřejňovány na informačních deskách v obci a na webových stránkách obce.

Objemný odpad

Sběr a svoz objemného odpadu je zajišťován jeho odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto účelu určených. Informace o sběru jsou zveřejňovány na informačních deskách obecního úřadu a na webových stránkách obce.

Stavební odpad

Pro odložení stavebního odpadu je možné objednat kontejner, který bude přistaven a odvezen za úplatu dle ceníku objednané firmy. Obecní úřad může zprostředkovat kontakt na tuto firmu.

Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady je vyhovující, předpokládá se jeho zachování

V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je sledovat všechny producenty průmyslových odpadů a to, zda s nimi nakládají v souladu se zákonem o odpadech.

Komunální a separovaný odpad je ukládán do pravidelně vyvážených sběrných nádob, které jsou umístěny v rámci veřejných prostranství v několika lokalitách zastavěného území. Specifické složky odpadu jsou sbírány a odváženy pomocí mobilních kontejnerů. Možnost umístění odpadních nádob je zajištěna zejména v rámci ploch veřejných prostranství, v podrobnosti územního plánu je vymezen dostatek stabilizovaných i navrhovaných ploch veřejných prostranství. Rozvoj systému nakládání s odpady je územním plánem umožněn v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

AD 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

11.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

11.5.1 Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území

*Obecné odůvodnění kapitoly **5** výrokové části*

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území a krajiny, zajišťuje ochranu zásadních přírodních a krajinných hodnot území a hospodářské (zemědělské a lesnické) využívání krajiny, a na podkladu současného stavu území zajišťuje podmínky pro zvýšení ekologické stability formou ÚSES, zvýšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj krajinných prvků.

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- **priority a zásady koncepce rozvoje území obce** definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2.2. tohoto odůvodnění
- **přírodní hodnoty území** definované v kapitole 2 textové části výroku ÚP Mcely
- **požadavky na rozvoj obce** obsažené v PÚR ČR, ZÚR SK a ve schváleném Zadání ÚP Mcely
- **požadavky platných právních předpisů**, zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- **požadavky dle Evropské úmluvy o krajině**
- **koncepce rozvoje území obce stanovená v platném ÚPD obce Mcely**
- **existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území**
- **limity využití území a hodnoty území**
- **přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny**
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích podkladů pro koncepci uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení. Jedná se zvláště o podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, hydrologické a fytogeografické.

Klimatické podmínky

Dle charakteristiky klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) spadá území obce Mcely do klimatické oblasti T2.

Tab.: Přehled klimatických oblastí v řešeném území

klimatická oblast	léto	zima	přechodná období
T2	dlouhé, teplé, suché	Krátká, mírně teplá, suchá až velmi suchá	krátká s teplým až mírně teplým jarem a podzimem

Tab.: Přehled klimatických charakteristik pro řešené území

klimatická charakteristika	T2
počet letních dnů	50-60
počet dnů s teplotou > 10 °C	160 - 170
počet mrazových dnů	100 - 110
počet ledových dnů	30 - 40
průměrná teplota v lednu	-2
průměrná teplota v dubnu	8 - 9
průměrná teplota v červenci	18 - 19
průměrná teplota v říjnu	7 - 9
počet dnů se srážkami ≥ 1 mm	90 - 100
úhrn srážek ve vegetačním období	350 - 400
úhrn srážek v zimním období	200 - 300
počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50
počet zamračených dnů	120 - 140
počet jasných dnů	40 - 50

Geologické, geomorfologické a pedologické podmínky

Mcely leží v centru České křídové tabule, geomorfologickou oblastí je rozhraní nymburské a Loučeňské plošiny. Území prochází Loučeňský hřbe, převyšující okolní terén. Na jeho povrchu jsou zachovány staré štěrky Jizery. Území se nachází v oblasti druhohorních křídových sedimentů – slíny a křídové opuky Českého křídového útvaru, překryté částečně mladšími čtvrtohorními materiály, svahovinami, sprašemi a nivními uloženinami. Půdy se převážně vyvinuly na slínech a křídových opukách.

V řešeném území jsou zastoupeny typy půd s dominantními jednotkami černozem modální (zejm. zastavěné území obce, jižně a západně od sídla), luvizem arenická (místní část Háje, severozápad území), pelozem oglejená karbonátová (zejm. střední část území v západo-východním směru); dále jsou v řešeném území lokálně zastoupeny půdní typy pseudoglej modální, černice pelická, pararendzina modální, pelozem melanická.

Hydrologické podmínky

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží řešené území v základní vrstvě převážně do rajonu 4360 Labská křída v sedimentech svrchní křídy, povodí Labe, hlavního povodí Labe, a částečně (severní část území) do rajonu 4430 Jizerská křída levobřežní v sedimentech svrchní křídy. Severní část území je ve vrstvě bazálního křídového kolektoru součástí rajonu č. 4710 Bazální křídový kolektor na Jizeře.

Vodní toky

Správním územím obce neprotékají významné vodní toky. Řešeným územím protékají drobné vodní toky Křinecká Blatnice, Mcelský potok, Rojdánka a bezejmenné drobné vodní toky. Koryta příležitostných vodních toků jsou většinou zarostlá vegetací a bez vody. Hydrologická data o vodních tocích v řešeném území poskytuje níže uvedená tabulka.

Tab. Hydrologická data a čísla pořadí vodních toků a jejich správci

vodní tok	id vodního toku	správce
Křinecká Blatnice	10185555	Povodí Labe, s. p.
Mcelský potok	10178432	Povodí Labe, s. p.
Rojdánka potok	10178442	Povodí Labe, s. p.
bezejmenný drobný vodní tok	10178430	Povodí Labe, s. p
	10178420	Povodí Labe, s. p.
	10178437	Povodí Labe, s. p.
	10178439	Povodí Labe, s. p.
	14000697	Povodí Labe, s. p.
	14000698	Povodí Labe, s. p.

Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku z důvodu jeho správy a údržby v šířce do 6 m od břehové čáry.

Vodní plochy v území

V území se nachází několik vodních ploch. Soustava rybníků je lokalizována v západní části území, začíná rybníkem Předník, lokalizovaným v západní části návsi, při západní hranici zastavěného území sídla se nachází rybník Zadník a severně od něj v lesním komplexu v NPR Čtvrtě je rybník Dýmáček. V severní části území jsou v lesním komplexu lokality s pomístním názvem Jalovčina lokalizovány vodní plochy Dolní Židovka a Horní Židovka a severovýchodně od nich rybník Karásek. Při katastrální hranici se sousední obcí Jabkenice se nachází rybniční soustava Vidlák – Erichův rybník – Dolní tuřez a Horní tuřez. Při severní hranici správního území obce je na Jabkenickém potoce lokalizována vodní plocha Vlčí jáma. Jižně od zastavěného území je v lokalitě s pomístním názvem Úlehlina umělá vodní nádrž ve volné krajině. Dále jsou v území umístěny malé vodní plochy, které však nejsou svojí velikostí příliš významné, stejně jako několik lesních tůní.

Vodní toky a plochy v území jsou v územním plánu respektovány a stabilizovány v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských – vodní toky a toky (WT), případně jsou součástí ostatních ploch v souladu se stanovenými podmínkami pro jejich využití.

Biogeografické členění

Na regionální úrovni je území příslušné k sosiekoregionu I.3. Polabská tabule. V jižní části území je zastoupena biochora I/3/2 teplých rovin akumulačního rázu nižších teras, severní část katastrálního území je zařazena jako součást biochory I/3/4 teplých až mírně teplých pahorkatin

Krajinný ráz a cílové charakteristiky krajiny

Krajinný ráz

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik.

Rozsáhlá oblast pravobřežní části Polabí mezi Kolínem a Mělníkem přestavuje typický obraz Polabské nížiny s velkým měřítkem intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny. V panoramatech velkoplošně členěné krajiny se výrazně projevuje mohutný zelený koridor Labe s pásy doprovodné zeleně, lužními prostory a navazujícími lesními celky. Charakter vizuální scény oblasti se vyznačuje otevřeností a velkým měřítkem krajiny. Přes nevýraznou hranici jsou rozdíly mezi oběma typy krajiny značné. Krajina vyniká četnými krajinářsko-estetickými hodnotami vázanými na přírodě blízké partie koridoru Labe, na scenérie členitějších partií okolí Lysé nad Labem, kde je krajinná scéna prostoru Nymburské kotliny obohacena výrazným kontrastem přehledné nížiny Nymburské kotliny a scenerií nevysokých, ale v krajině významných výšin. Vnější pohledy jsou otevřené, se vzdálenými horizonty, zobrazující krajinu velkých prostorových dimenzí a velkého měřítka.

Krajina řešeného území je výrazně orientována na zemědělskou produkci, a to nejen v současnosti, ale také historicky. Severní částí zasahuje do zalesněného území (převážně smíšené lesy). Původní společenstva byla pozměněna na zemědělsky obdělávané pozemky. Zemědělská produkce je orientována na běžně pěstované druhy s podílem obilovin a pícniny. Rozšířené je rovněž velkoplošné pěstování ovocných stromů a keřů.

Krajinný typ

Dle ZÚR SK v aktuálním znění je krajina správního území obce Mcely začleněno do krajinného typu krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních H07:

krajinný typ dle cílového využití	Krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních
území	celé řešené území
charakteristika krajiny	Větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny; její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků
zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dle ZÚR	• zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot; • neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot

Územní plán zohledňuje a respektuje cílové charakteristiky krajiny, stanovené v ZÚR SK (více viz kap. 3.2 tohoto odůvodnění). V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na něž je bezvýhradně členěno území obce, jsou v ÚP Mcely stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, které představují zejména podmínky prostorového uspořádání (charakter a struktura zástavby, maximální výška zástavby, koeficient maximálního zastavění pozemku, koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku, rozmezí výměry stavebního pozemku, maximální velikost zastavěné plochy objektu).

11.5.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

*Odůvodnění odst. **(38)** výrokové části*

Krajina obce je dokladem dlouhodobého historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky výrazného terénu. Současný stav krajiny na území obce je výsledkem dlouhodobého zemědělského a lesního hospodaření a urbanizace volné krajiny.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny obce v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové (rekreační) aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru obce.

Krajina řešeného území představuje stabilizovaný systém zemědělsky využívané půdy v návaznosti na sídlo. Krajinné osy sledují vodní toky v území a představují hlavní ekostabilizační prvky krajiny. V řešeném území lze identifikovat zejména běžné zemědělské hospodaření. V krajině intenzivně využívané je nutné vytvářet podmínky pro další formy jejího využívání a charakteru, a to zejména (s ohledem na výše uvedené podklady) rekreační využívání spojené např. s pěší a cykloturistikou, a posilování přírodních a krajinných hodnot v území, které podpoří stabilitu environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Zásady koncepce uspořádání krajiny souvisí mj. s požadavkem PÚR ČR („*bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů" a „při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*"). Krajina je vnímána (v souladu s výše uvedenými podklady) jako polyfunkční prostor zemědělské produkce, ekologických funkcí a rekreace. Zásada je stanovena z důvodu ochrany a stabilizace stávajícího uspořádání a charakteru volné krajiny na území obce.

Ochrana přírodních hodnot území je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, případně je stanovena v rámci řešení ÚP a odůvodněn v příslušné kapitole 11.2.3.

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Důvodem pro vymezení ÚSES je zejména zvyšování ekologické stability krajiny a zlepšení koeficientu ekologické stability území. Ochrana a rozvoj ÚSES je ve veřejném zájmu.

Podpora protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření je stanovena ve veřejném zájmu na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na snižování možných následků přírodních katastrof, zejména erozní a povodňové ohroženosti území. Vychází mimo jiné z úkolů územního plánu § 19 stavebního zákona (písm. g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem*).

Umožnění realizace protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny vychází dále z požadavku PÚR ČR „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními*

katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod."

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

ÚP chrání rozptýlenou zeleň v zemědělské krajině, která má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání.

Krajinná zeleň představuje nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pruzích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůní a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Požadavek na podporu vazeb propojujících urbanizované území s okolní krajinou vychází dále zejména z PÚR ČR (*vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky*). Propojení sídel s krajinou je základním předpokladem identifikace obyvatel s okolní volnou krajinou a jejího využívání pro každodenní rekreaci. Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání.

Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras, naučných stezek a tras pro cyklisty v řešeném území.

Ochrana veřejných prostranství je zajištěna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití; pro rozvoj sítě veřejných prostranství je vhodné využít i zaniklé historické cesty, které utvářejí výraz kulturní krajiny – podpora úprav, činností a aktivit vedoucí k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

S rozvojem cestní sítě v krajině souvisí rozvoj rekreační zeleně podél vodních toků, který je podrobnějším průmětem základní koncepce rozvoje území obce, konkrétně bodu „Rozvoj rekreačního využití krajiny." Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku); proto je rozvoj cestní sítě preferován ve vazbě na vodní toky.

Pro rozvoj krajiny je stanoven požadavek na uplatnění principů modrozelené infrastruktury. Požadavek vychází ze základní koncepce rozvoje území a je obecně odůvodněn v kapitole 11.2.2. V rámci koncepce uspořádání krajiny je požadavek zopakován s konkrétním výčtem možného uplatnění principů rozvoje modrozelené infrastruktury v rámci rozvoje krajiny. Rozvoj modrozelené infrastruktury je ve veřejném zájmu na snížení dopadu klimatických změn a zlepšení mikroklimatu sídel.

Požadavek na zajištění prostupnosti krajiny vychází zejména z PÚR ČR („*vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka"). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

11.5.3 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

*Odůvodnění odst. **(39)** výrokové části*

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, dle odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a také v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR).

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v kapitole 11.3.2 (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v této kapitole (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Vodní a vodních toků (WT)
- Zemědělské všeobecné (AU)
- Lesní všeobecné (LU)
- Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
- Zeleň krajinná (ZK)

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí. ÚP Mcely vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby bylo respektováno harmonické uspořádání krajiny převážně zemědělského charakteru. Stanovením zásad pro jejich užívání vytváří ÚP podmínky pro ochranu přírodních hodnot a krajiny, jejich obnovu a zároveň umožňuje hospodářské a rekreační využití krajiny.

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6, kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.5.4 Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

*Odůvodnění odst. **(40)** výrokové části*

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřebnosti změny způsobu využití dané plochy. Plochy změn v krajině jsou vymezeny zejména pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha změn v krajině	**K.01**
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	OP vodního zdroje II. stupně (2a, 2b), OP silnice II. třídy (II/275), OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), investice do půdy (plošné meliorace), pásmo 50m od okraje lesa
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO, lokální biokoridor (2)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.3 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.

Plocha změn v krajině	**K.02**
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Radiový směrový spoj, OP silnice II třídy (II/275), region lidové architektury, ÚAN I. kategorie, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), investice do půdy (plošné meliorace), pásmo 50m od okraje lesa
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO, lokální biokoridor (30)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II a IV. třídy ochrany

Plocha změn v krajině	K.02
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.8 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. V severní části plochy je plocha rozšířena oproti rozsahu biokoridoru z důvodu zamezení ponechání zemědělsky nedostupné zbytkové plochy bez možnosti efektivního hospodaření a za účelem zajištění vytvoření přechodové zóny mezi zastavěným územím sídla (přímé sousedství zámeckého areálu) a volné krajiny. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.03
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Region lidové architektury, ÚAN I. kategorie, OP nadregionálního biokoridoru (nárazníková zóna), investice do půdy (plošné meliorace)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí, luk a pastvin v ÚPO, lokální biokoridor (30)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.8 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.04
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	OP elektrického vedení VN, investice do půdy (plošné meliorace), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.8. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Obhospodařovatelnost půdních bloků není znemožněna.

Plocha změn v krajině	K.05
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	Nadzemní vedení VN včetně OP, region lidové architektury, investice do půdy (plošné meliorace)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO, lokální biocentrum (27)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany, nezemědělská půda

Plocha změn v krajině	K.05
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.6 Úlehlina v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje lokální biocentrum. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena podél Hronětického náhonu. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.06
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Investice do půdy (plošné meliorace)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO, lokální biokoridor (26)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.7 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.07
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Investice do půdy (plošné meliorace)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO, lokální biokoridor (26)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.7 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.08
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Investice do půdy (plošné meliorace), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO, lokální biokoridor (26)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany

Plocha změn v krajině	K.08
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.7 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.09
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Investice do půdy (plošné meliorace), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO, lokální biokoridor (26)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.7 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.10
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Investice do půdy (plošné meliorace), region lidové architektury
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO, lokální biokoridor (26)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.7 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.11
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	Radiový směrový spoj, region lidové architektury, OP radaru Nepolisy, investice do půdy (plošné meliorace)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO, lokální biocentrum (29)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a IV. třídy ochrany

Plocha změn v krajině	K.11
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biocentrum LBC.5 Pod sovenickou cestou v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje lokální biocentrum. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.12
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Region lidové architektury, OP elektrického vedení VN, OP radaru Nepolisy, investice do půdy (plošné meliorace)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí v ÚPO
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.9. Předmětný lokální biokoridor je vymezen na základě potřeby koordinace s ÚPD sousední obce. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.13
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Radiový směrový spoj, region lidové architektury, OP radaru Nepolisy, investice do půdy (plošné meliorace)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí, luk a pastvin v ÚPO, lokální biokoridor (28)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I. a II. třídy ochrany, nezemědělská půda
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.10 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.14
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Region lidové architektury, investice do půdy (plošné meliorace)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí, luk a pastvin v ÚPO, lokální biokoridor (28)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany

Plocha změn v krajině	K.14
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.10 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

Plocha změn v krajině	K.15
způsob využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
limity využití území	Radiový směrový spoj, region lidové architektury, OP radaru Nepolisy, investice do půdy (plošné meliorace)
vztah k platné ÚPD (ZÚR, ÚPO)	Stabilizovaná plocha polí, luk a pastvin v ÚPO, lokální biokoridor (28)
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany, nezemědělská půda
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokální biokoridor LBK.10 v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stávajícího ÚPO, který v dotčené části krajiny vymezuje biokoridor. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena v zemědělsky intenzivně využívané krajině, přispívá k posílení ekologické funkce. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél okrajů stávajících půdních bloků.

11.5.5 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

*Odůvodnění odst. **(41)** výrokové části*

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V ÚP Mcely je ÚSES vymezen na základě těchto podkladů:

- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 183/2006 Sb. a č. 114/1992 Sb. (v platném znění)
- požadavky na rozvoj obce obsažené v PÚR ČR a v ZÚR SK (v platném znění) a ve schváleném Zadání ÚP Mcely
- územně plánovací dokumentace sousedních obcí pro účely koordinace návrhu ÚSES (viz kapitola 2.4.)
- Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.); Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno
- Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 (2013)
- Metodika vymezování územního sytému ekologické stability (L. Bínová, M. Culek, J. Glos, J. Kocián, D. Lacina, M. Novotný, E. Zimová, 2017)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP
- ÚPO Mcely (2006)
- ÚPD sousedních obcí

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES ve stávajícím vymezení má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů

v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy zeleně krajinné (ZK) a lesní všeobecné (LU) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství funkcí ostatních, převážně jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití *smíšených nezastavěného území všeobecné* (MU) a *lesních všeobecných* (LU), příp. v zastavěném území na plochách *zeleně – parky a parkově upravené plochy* (ZP), které podporují uchování a reprodukci přírodního bohatství.

Přehled skladebných částí ÚSES

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v řešeném území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu následující skladebné části ÚSES:

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, geobiocenologická charakteristika parametry, cílový stav, opatření
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR			
NRBK.68 Řepinský důl – Žehuňská obora	Šířka v řešeném území: cca 50 – 120 m Délka v řešeném území: cca 1,5 km (mimo vložená biocentra)	Funkční	*Popis*: Dvě větve nadregionálního biokoridoru východně západního směru v lesním komplexu v severní části řešeného území. Biokoridor je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR SK*. Severní větev biokoridoru propojuje regionální biocentra RBC 1875 a RC 1009, vymezená mimo řešené území. Jižní větev biokoridoru propojuje regionální biocentrum RBC 1011 západně od řešeného území a regionální biocentrum RBC.1010, vymezené v řešeném území na NPR Čtvrtě a dále s regionálním biocentrem RC 1872 severovýchodně od řešeného území. *Geobiocenologická typizace*: 2A3, 2AB4, 1B4 *Charakteristika ekotopu a bioty*: smíšené lesní porosty, blízké přirozené dřevinné skladby. *Návrh opatření*: vymezit BK v LHP *Kultura*: les
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM			
RBC.1010 Čtvrtě	Rozloha: 120 ha	Funkční	*Popis*: regionální biocentrum vymezené v ZÚR SK* v celém svém rozsahu v řešeném území. Biocentrum je vymezeno částečně v překryvu národní přírodní rezervace Čtvrtě s OP. *Chrarakteristika ekotopu a bioty:* členitý svah s komplexem přirozených lesů. Listnatý les na terase a strmém svahu orientovaném převážně k JV s několika příčnými údolími a zářezy s nadmořskou výškou 260-220 m. *Lesní skladba*: DB, BO, SM, BR, LP, MD. *Návrh opatření*: vymezit BC v HLP *Kultura*: les
REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR			
RBK.1226 Chudíř - Čtvrtě	Šířka v řešeném území: cca 30 – 220 m Délka v řešeném území: cca 0,6 km	Funkční	*Popis*: regionální biokoridor v lesním komplexu v severozápadní části řešeného území. Biokoridor je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR SK*. Biokoridor propojuje regionální biocentra RC 1875 (severozápadně od řešeného území) a RBC.1010 (v řešeném území). *Geobiocenologická typizace*: 2A3, 2AB4, 1B4 *Charakteristika ekotopu a bioty*: smíšené lesní porosty v rovinatém terénu Jabkenické plošiny, blízké přirozené dřevinné skladby. *Návrh opatření*: vymezit BK v LHP *Kultura*: les

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, geobiocenologická charakteristika parametry, cílový stav, opatření
LOKÁLNÍ BIOCENTRA			
LBC.1 Vidlák	Rozloha v řešeném území: 3,28 ha (Celkem cca 12 ha)	funkční	*Popis*: lokální biocentrum na hranici řešeného území, částečně vymezené na území sousední obce Jabkenice. Jedná se o vložené lokální biocentrum na nadregionálním biokoridoru NRBK.68. *Geobiocenologická typizace*: 2BC4, 2B3 *Stupeň ekologické stability*: 4 *Fyziotyp aktuální vegetace*: VO, LO, DH *Charakteristika ekotopu a bioty*: rybník Vidlák a Erichův v zalesněném údolí Jabkenické obory, navazující ostřicoé porosty a podmáčené doubrav. Rybník Vidlák o ploše 7 ha v nadm. Výšce 239 m je největší ze soustavy rybníků na Jabkenickém potoce uvnitř Jabkenické obory. Floristicky bohaté rybníky: šejdračka bahenní, řečanka přímořská, závitka mnohokořenná, rdestík hřebenitý, lakušník okrouhlý, lakušník vodní. V nivě podmáčená olšina a doubrava: dub zimní, olše lepkavá, lípa srdčitá, krušina olšová, svízel severní, ostřice, lipnice hajní, zoologicky významná lokalita – bezobratlí – měkkýši, obojživelníci. *Cílový stav*: vodní, mokřadní, lesní společenstvo. *Návrh opatření*: bez opatření.
LBC.2 Mcelský tuřez	Rozloha: 3,4 ha	Funkční	*Popis*: lokální biocentrum v lese severozápadně od lokality Háje. *Geobiocenologická typizace*: 1B4 *Charakteristika ekotopu a bioty*: smíšené starší lesní porosty *Druhová skladba*: BO, DB, BK, LK – 120 let, blízká přirozenému zastoupení dřevin *Návrh opatření*: vymezit BC v LHP *Kultura*: les
LBC.3 Březí	Rozloha: 3,4 ha	Funkční	*Popis*: lokální biocentrum v lese severozápadně od lokality Háje. *Geobiocenologická typizace*: 1B2 *Charakteristika ekotopu a bioty*: smíšené starší lesní porosty *Druhová skladba*: BO, DB (BK, MD), blízká přirozenému zastoupení dřevin *Návrh opatření*: vymezit BC v LHP *Kultura*: les
LBC.4 Tábor	Rozloha: 3,4 ha	Funkční	*Popis*: lokální biocentrum v lese východně od obce Mcely. *Geobiocenologická typizace*: 1B3 *Charakteristika ekotopu a bioty*: smíšené lesní porosty na svazích Loučeňského hřbetu *Druhová skladba*: BO, DB, BR, VJ *Návrh opatření*: vymezit BC v LHP *Kultura*: les
LBC.5 Pod sovenickou cestou	Rozloha: 4 ha	Částečně funkční	*Popis*: lokální biocentrum při jižním okraji řešeného území převážně na sadu. *Geobiocenologická typizace*: 1D3 *Charakteristika ekotopu a bioty*: starší zatravněný sad na terénní vlně – jabloně, švestky, ořechy. *Návrh opatření*: rozšířit biocentrum v ploše změn v krajině K.11, doplnit porost přirozené dřevinné skladby *Kultura*: ovocný sad, TTP, orná půda Pro zajištění funkčnosti lokálního biocentra je územním plánem Mcely vymezena plocha změn v krajině K11 (ZP)

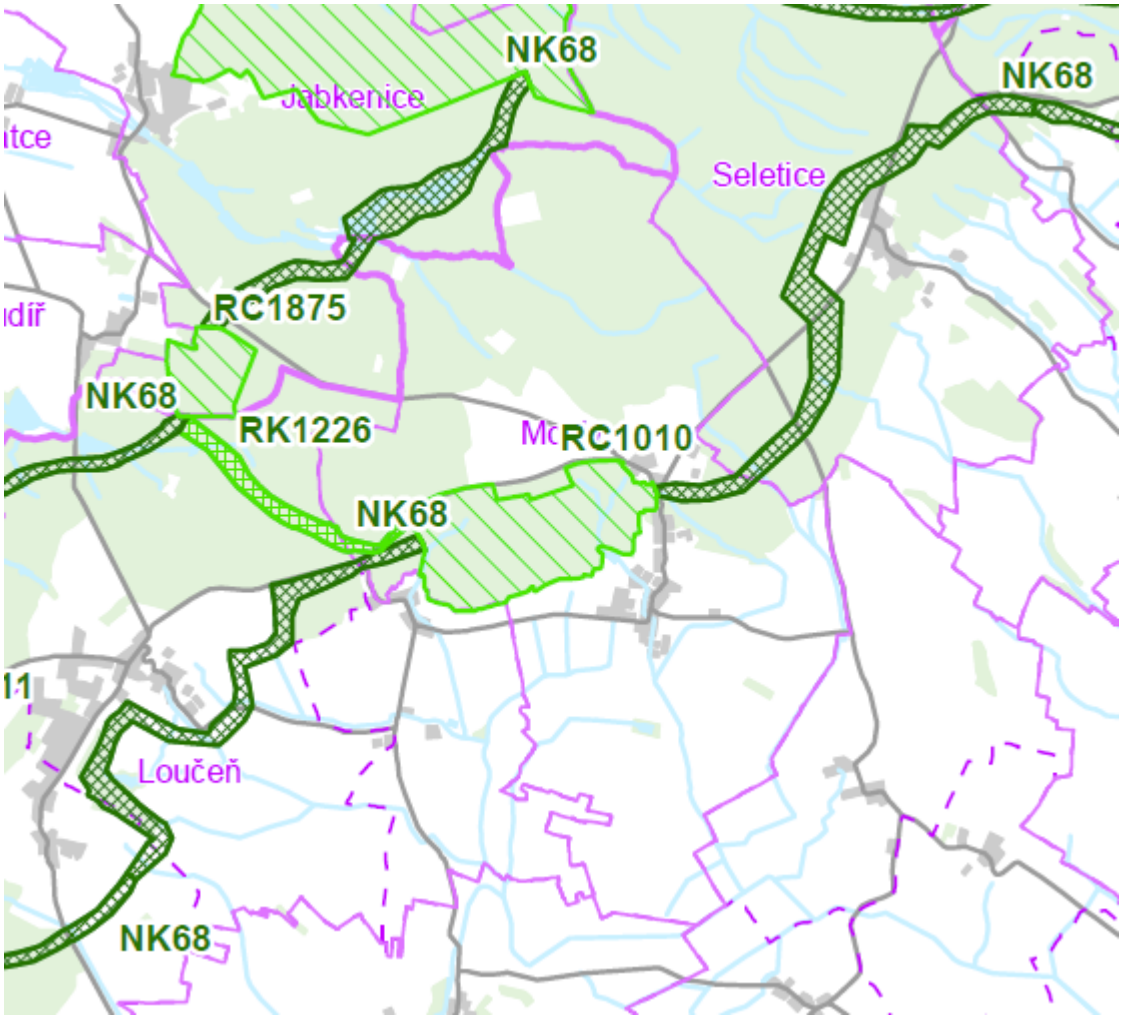
ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, geobiocenologická charakteristika parametry, cílový stav, opatření
LBC.6 Úlehlina	Rozloha: 3,6 ha	funkční	*Popis*: lokální biocentrum jižně od zastavěného území obce Mcely, v blízkosti areálu ČOV. *Geobiocenologická typizace*: 1BC4 *Charakteristika ekotopu a bioty*: umělá vodní nádrž – betonová s vysokou i nízkou zelení: SM i listnaté stromy JŘ, keře pámelníky, šípky. *Návrh opatření*: rozšířit biocentrum v ploše změn v krajině K.15 s využitím stávajících zeleně včetně travnatého pásu kolem polní zeleně, dosadit autochtonní keře a stromy *Kultura*: vodní plocha, orná půda, ostatní plocha, TTP Pro zajištění funkčnosti lokálního biocentra je územním plánem Mcely vymezena plocha změn v krajině K.05 (ZK)
LOKÁLNÍ BIOKORIDORY			
LBK.1	Šířka: 15 m Délka: 0,7 km	funkční	*Popis*: lokální biokoridor v severozápadní části území, propojuje lokální biocentra LBC.1 Vidlák a LBC.2 Mcelský tuřez. *Geobiocenologická typizace*: 2B3, 1B2, 1B3 *Charakteristika ekotopu a bioty*: starší lesní porosty, smíšené, zastoupení dřevin BO, DB (BK, MD, SM) je blízké přirozené skladbě. Část BK u rybníků Vidláku a Křineckého smíšené lesy s převahou SM. *Návrh opatření*: vymezit BK v rámci LHP *Kultura*: les
LBK.2	Šířka: 15 m Délka: 0,7 km	funkční	*Popis*: lokální biokoridor v severozápadní části území, propojuje lokální biocentra LBC.2 Mcelský tuřez a LBC.3 Březí. *Geobiocenologická typizace*: 2B3, 1B2, 1B3 *Charakteristika ekotopu a bioty*: starší lesní porosty, smíšené, zastoupení dřevin BO, DB (BK, MD, SM) je blízké přirozené skladbě. *Návrh opatření*: vymezit BK v rámci LHP *Kultura*: les
LBK.3	Šířka: 20 m Délka: 0,6 km	Částečně funkční	*Popis*: lokální biokoridor v severozápadní části území, propojuje lokální biocentrum LBC.3 Březí a regionální biocentrum RBC.1010 Čtvrtě. *Geobiocenologická typizace*: 2B3, 1B2, 1B3 *Charakteristika ekotopu a bioty*: starší lesní porosty, smíšené, zastoupení dřevin BO, DB (BK, MD, SM) je blízké přirozené skladbě. Část BK je na lučním porostu. *Návrh opatření*: vymezit BK na orné půdě, vysadit druhově přirozené porosty *Kultura*: les, louka Pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru je územním plánem Mcely vymezena plocha změn v krajině K.01 (MU)
LBK.5	Šířka: 15 m Délka: 0,5 km	funkční	*Popis*: lokální biokoridor při východní hranici obce podél areálu zámku, propojuje lokální biocentrum LBC.4 Tábor a nadregionální biokoridor NRBK.68 Řepinský důl – Žehuňská obora. *Geobiocenologická typizace*: 1B3 *Charakteristika ekotopu a bioty*: smíšené lesní porosty na svazích Loučeňského hřbetu, často přirozené dřevinné skladby DB, BO, BR, LP. *Návrh opatření*: vymezit BK v rámci LHP *Kultura*: les

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, geobiocenologická charakteristika parametry, cílový stav, opatření
LBK.6	Šířka: 15 m Délka: 0,7 km	funkční	*Popis*: lokální biokoridor ve východní části území, propojuje lokální biocentrum LBC.4 Tábor a lokální biocentrum vymezené v ÚPD sousední obce Seletice. *Geobiocenologická typizace*: 1B3 *Charakteristika ekotopu a bioty*: smíšené lesní porosty na svazích Loučeňského hřbetu, často přirozené dřevinné skladby DB, BO, BR, LP. *Návrh opatření*: vymezit BK v rámci LHP *Kultura*: les
LBK.7	Šířka: 25 m Délka: 1,3 km	Částečně funkční	*Popis*: lokální biokoridor v jižní části území, propojuje lokální biocentrum LBC.6 Úlehlina a s ÚSES sousední obce Jíkev, je koordinován s vymezením lokálního biokoridoru LBK26 v ÚP Jíkev. *Geobiocenologická typizace*: 1C4, 1BC4 *Charakteristika ekotopu a bioty*: zatravněný příkop v mělkém údolí, š. 5–6 m, u ovocného sadu remíz – BO, SM i listnaté stromy – stáří 10 let. V okolí orná půda a broskvové plantáže. *Návrh opatření*: rozšířit zelený pás a dosadit zeleň *Kultura*: ostatní plocha, v okolí orná půda Pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru jsou územním plánem Mcely vymezeny plochy změn v krajině K.06, K.07, K.08, K.09 a K.10 (MU)
LBK.8	Šířka: 25 m Délka: 1,8 km	Částečně funkční	*Popis*: lokální biokoridor v jižní části území, propojuje lokální biocentra LBC.4 Tábor a LBC.6 Úlehlina. *Geobiocenologická typizace*: 1BC4, 1BD3, 1D3 *Charakteristika ekotopu a bioty*: zatravněný příkop, dále zahrady a luční porosty na okraji vesnice. Hustý křovinný podrost šípek, svída, hloh, bez černý podél zahrad za zámkem. *Návrh opatření*: vymezit a založit biokoridor s využitím stávajících prvků *Kultura*: sad, louky, zahrady, les, ostatní plochy Pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru jsou územním plánem Mcely vymezeny plochy změn v krajině K02, K03, K04 (MN)
LBK.9	Šířka v řešeném území: 12 m Délka v řešeném území: 0,3 km	Částečně funkční	*Popis*: lokální biokoridor při jižní hranici území, vymezený za účelem zajištění koordinace s ÚPD sousedních obcí Jíkev a Křinec, ve kterých je vymezen. *Charakteristika ekotopu a bioty*: vodní tok Křinecké Blatnice a jeho břehové porosty. *Návrh opatření*: vymezit a založit biokoridor s využitím stávajících prvků, posilovat ekologickou stabilitu, dosadit břehový porost na orné půdě *Kultura*: vodní plocha, orná půda Pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru je územním plánem Mcely vymezena plocha změn v krajině K.12 (MU)

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, geobiocenologická charakteristika parametry, cílový stav, opatření
LBK.10	Šířka: 20 m Délka: 0,8 km	nefunkční	*Popis*: lokální biokoridor v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině, propojuje lokální biocentrum LBC.5 Pod Sovenickou cestou skrze napojení na biokoridor LK8 s lokálním biocentrem LBC.6 Úlehlina *Geobiocenologická typizace*: 1BC4, 1C4 *Charakteristika ekotopu a bioty*: intenzivně zemědělsky obhospodařovaná půda a polní cesta, široký zatravněný příkop podél polní cesty, místy keřový porost pámelník, švestky, šípky, bez černý a pás travnatého porostu podél polní cesty š. 10 m. *Návrh opatření*: vymezit a založit biokoridor s využitím stávajících prvků, dosadit porost přirozené dřevinné skladby, posilovat ekologickou stabilitu *Kultura*: ostatní plocha, orná půda Pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru jsou územním plánem Mcely vymezeny plochy změn v krajině K.13, K.14, K.15 (MU)

* Nadregionální biokoridor, regionální biocentrum a regionální biokoridor jsou v ÚP Mcely vymezeny v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR SK. Vymezení předmětných skladebných částí ÚSES nadmístního významu v nadřazené ÚPD na úrovni kraje je zřejmé z níže uvedeného výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES úplného znění ZÚR SK po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11.

Obr.: Skladebné části ÚSES nadmístního významu v řešeném území



Zdroj: ZÚR SK – úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 – výkres I.2 Plochy a koridory, včetně ÚSES; T-Plan, X/2022

Na hranicích správního území obce Mcely bylo nutné koordinovat vymezené skladebné části ÚSES, které přesahují do území sousedních obcí. Způsob zajištění koordinace, případně odůvodnění navrženého řešení, je uveden v kapitole 2.2 tohoto odůvodnění.

*Odůvodnění odst. **(42)** výrokové části*

Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejích dílčích součástí.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

Doplňková opatření ÚSES (plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků)

V řešeném území je systém ÚSES doplněn plochami významné zeleně. Těmi jsou nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pruzích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůní a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Významné plochy zeleně jsou vymezeny zejména jako součást ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), lesních všeobecných (LU) a dopravy silniční (DS), ale mohou být zahrnuty také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Jejich obnova a funkčnost souvisí především s realizací komplexních pozemkových úprav v území.

11.5.6 Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny

*Odůvodnění odst. **(43)** a **(44)** výrokové části*

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře a dále stanovením zásad prostu zajištění prostupnosti krajiny v kapitole 5.5 výrokové části ÚP Mcely. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras a cyklistických tras v řešeném území.

Podrobné řešení prostupnosti krajiny je tedy řešeno v rámci systému veřejných prostranství, pro nějž je v ÚP obsažena samostatná kapitola 4.2 textové části výroku a odpovídající odůvodnění v kapitole 11.4.2.

ÚP vymezuje základní síť veřejných prostranství zajišťující prostupnost území v nezbytné minimální míře. Rozvoj dalších veřejných prostranství je vhodné prověřit v podrobnější dokumentaci a na základě dohody s vlastníky pozemků. ÚP proto umožňuje umisťovat veřejná prostranství také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem je zejména ochrana stávajících veřejných prostranství a umožnění jejich rozvoje pro účely zajištění prostupnosti území a dobrých podmínek pro rekreaci a turistiku, včetně každodenní rekreace obyvatel a vytvoření podmínek pro realizaci opatření, navržených v plánu společných zařízení ukončených komplexních pozemkových úprav.

11.5.7 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině

*Odůvodnění odst. **(45) a (46)** výrokové části*

Protierozní a revitalizační opatření v krajině explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. *vodní a vodních toků* (WT), *zemědělské* všeobecné (AU) a *smíšené nezastavěného území všeobecné* (MU) a *zeleně krajinné* (ZK), tvořící majoritní podíl volné krajiny.

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehů, mezí, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

11.5.8 Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

*Odůvodnění odst. **(47)** a **(48)** výrokové části*

Realizaci protipovodňových opatření explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, např. *vodní a vodních toků* (WT), *zemědělské všeobecné* (AU), *lesní všeobecné* (LU), *zeleně krajinné* (ZK) a *smíšené nezastavěného území všeobecné* (MU).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (výstavba suchých poldrů, vodních nádrží, rybníků, tůní, revitalizace vodních toků, změny rostlinného pokryvu, zatravňování a zalesňování břehů a přirozených inundací, tvorba protierozních mezí a vegetačních pásů a další opatření prováděné za účelem zachycení vody v povodí a zpomalení jejího odtoku). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Stanoveny jsou obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z podkladu Strategie ochrany před povodněmi pro území České republiky (2000), Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodě blízkých opatření v období (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR, 2010) a z dalších oborových podkladů.

Obecné zásady protipovodňové ochrany jsou na základě uvedených podkladů založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Důvodem stanovení zásad je ochrana urbanizovaného území před záplavami a nežádoucími rozlivy vodních toků a vytvoření podmínek pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovením obecných zásad a umožněním realizace protipovodňových opatření v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko územního plánu a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Ochranná pásma vodních toků

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

11.5.9 Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

*Odůvodnění odst. **(49) a (50)** výrokové části*

SO ORP Nymburk v širším pohledu těží z přírodního a kulturního bohatství. Z přírodního bohatství je nejzajímavější přírodní památka Písečný přesyp u Píst, kde se nachází jeden z posledních dochovaných písečných přesypů ve středním Polabí. Zajímavou a významnou kulturní památkou je zámek Loučeň se svým labyrintáriem. Vesnickou památkovou rezervací byla vyhlášena obec Bošín se svou roubenou zástavbou a návesním půdorysem středověkého původu. Významnou historickou památkou jsou městské hradby v Nymburku z 13. stol. z dob vlády Václava II. Ke každodenní či krátkodobé rekreaci lze využít značené turistické či cyklistické trasy či sportoviště (především v Nymburku). Dlouhodobá rekreace není v SO ORP významná. Oblast Nymburska je vyhledávána také díky osadě Kersko, která je známa díky Bohumilu Hrabalovi.

Obec Mcely spadá dle České centrály cestovního ruchu – CzechTourism do turistického regionu 04 Střední Čechy - severovýchod – Polabí.

Mcely disponují základní občanskou vybavenost (obchod, pošta, ubytovací a stravovací zařízení) a z kulturního i turistického hlediska je velmi podstatným prvkem území areál Zámku Mcely (Chateau Mcely).

Z hlediska turistické infrastruktury řešeným územím prochází značené turistické trasy a naučné stezky a jsou vytvořeny podmínky pro jejich rozvoj včetně rozvoje cyklodopravy, podrobněji viz kapitola 11.4.3. Zásadní význam z hlediska každodenní rekreace mají také plochy PU – veřejná prostranství všeobecná a ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

V řešeném území se nachází několik historicky, kulturně a přírodně hodnotných míst, které z hlediska cestovních ruchů vytvářejí potenciální cíle pro návštěvu, podrobněji viz kapitola 11.2.3.

Rozvoj různých forem rekreace je umožněn v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Územní plán Mcely stanovuje obecné zásady vycházející z odborné znalosti problematiky a její aplikace v řešeném území s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z těchto podkladů:

- PÚR ČR (ve znění aktualizací 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění aktualizací 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11)
- Návrh nové rajonizace cestovního ruchu ČR
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Evropská úmluva o krajině
- ÚAP SO ORP Nymburk
- Zadání ÚP Mcely (2021)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

K rozvoji cestovního ruchu musí docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Umožnění rekreačních aktivit v krajině je jedním ze základních předpokladů rozvoje turistiky v území. ÚP v tomto směru definuje podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nezastavěném území. Zásada je stanovena také dle PÚR ČR („vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka"). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního a atraktivního přírodního prostředí, kulturně historických památek území, a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

V rámci rekreační funkce se uplatňují nejen plochy přímo určené pro rekreace, ale také zařízení rekreace a cestovního ruchu, která jsou nedílnou součástí smíšených městských území, v menší míře i v plochách bydlení, a dále jako doplňková zařízení v plochách občanského vybavení. Samostatně pak rekreační funkci doplňují sportovní zařízení ať už v urbanizovaném území (sportovní stavby, stadiony, bazén) nebo areály extenzivních sportovních aktivit ve volné krajině. Nezbytnou součástí rekreace je síť pěších a cyklistických tras, které jsou vedeny v rámci systému veřejných prostranství, a dále systém sídelní zeleně zajišťující každodenní rekreaci obyvatel.

Územní plán za účelem podpory cestovního ruchu umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu obce pro turisty a rekreanty.

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení, smíšených venkovských a ploch občanského vybavení, přičemž umožňuje prolínaní funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují.

11.5.10 Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

*Odůvodnění odst. **(51)** výrokové části*

Podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou v řešeném území evidovaná chráněná ložisková území, dobývací prostory ani poddolovaná území.

Do řešeného území zasahuje ložisko nevyhrazených nerostů Mcely (ID 3015000) se surovinou štěrkopísků, jehož správou je pověřena Česká geologická služba. Ložisko nerostných surovin je respektováno jako limit využití území a jeho lokalizace je graficky znázorněna v grafické části odůvodnění ÚP Mcely (Koordinační výkres).

V řešeném území se nevyskytují stávající plochy těžby nerostů. Žádné konkrétní záměry na těžbu v řešeném území nebyly zjištěny, a proto je těžba v řešeném území zcela vyloučena v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. s ohledem na ochranu nezastavěného území a zejména ochranu přírodních a historických hodnot a kvalitního životního prostředí, které je nezbytným předpokladem pro zachování rekreačního významu území.

V řešeném území se nachází bodová a plošná sesuvná území. Jejich přehled poskytuje níže uvedená tabulka:

Typ	Číslo	Lokalita	Rok revize	klíč
bodové	796	Mcely	1979	1852
bodové	797	Mcely	1979	1856
plošné	927	Mcely	1979	
plošné	4133	Mcely	1979	
plošné	4893	Mcely	1979	
plošné	928	Mcely-Studce	1979	
plošné	2496	Mcely-Studce	1979	

Typ	Číslo	Lokalita	Rok revize	klíč
plošné	2497	Mcely-Studce	1979	

Sesuvná území jsou respektována jako limit využití území a jejich lokalizace je graficky znázorněna v grafické části odůvodnění ÚP Mcely (Koordinační výkres).

AD 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

11.6 Odůvodnění podmínek využití a prostorové uspořádání území

11.6.1 Odůvodnění výkladu pojmů

*Odůvodnění odst. **(52)** výrokové části*

Výklad pojmů je uveden z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územním plánu s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů. Většina pojmů není dostatečně vysvětlena v právních předpisech, nebo je nutné je upřesnit pro jednoznačný výklad správních úřadů. Výklad pojmů vychází z terminologie stavebního zákona, kterou v případě potřeby upřesňuje na základě odborných podkladů, českých technických norem (ČSN) a zejména pak dle metodických pomůcek územního plánování (metodiky a metodické výklady Ministerstva pro místní rozvoj ČR, slovník Ústavu územního rozvoje a další).

11.6.2 Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území

OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ

*Odůvodnění odst. **(53) - (71)** výrokové části*

V řešeném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v souladu s odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 24.10.2019).

Obecné odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v období 2021-2022.

Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s § 4 – § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vybrané plochy jsou podrobněji členěny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, konkrétně plochy ZP – zeleň přírodního charakteru.

Při vymezování ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vychází z § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití	je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají
Přípustné využití	stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné
Podmíněně přípustně využití	je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umisťování činností, staveb a nařízení nepřípustné
Nepřípustné využití	jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému či podmíněně přípustnému využití území

stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umisťovat a povolovat.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Mcely v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V rámci územního plánování je prostorové uspořádání území definováno zejména výškovou regulací zástavby, stanovením charakteru a struktury zástavby a intenzitou využití pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití; jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině, v rekreačních lokalitách) apod.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v urbanizovaném území, resp. v rámci urbanistické koncepce (viz kapitola 11.3.2), tedy plochy uplatňující se v zastavěném území a zastavitelných plochách, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na vymezování stavebních pozemků a umisťování staveb. Pro všechny plochy je stanoven charakter a struktura zástavby a maximální výška zástavby, v případě potřebnosti jsou pak pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny další podmínky prostorového uspořádání.

Charakter a struktura zástavby

respektují stávající charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem pro stanovení charakteru a struktury zástavby je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky daného, urbanisticky kvalitního či provozně podmíněného uspořádání zástavby.

Maximální výška zástavby

je vždy stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.

Koeficient maximálního zastavění pozemku

zajišťuje zachování stávající hustoty zástavby a vyloučení jejích výrazných změn v případě stabilizovaných ploch; v zastavitelných plochách zajišťuje cílovou hustotou zástavby vycházející z charakteru a struktury zástavby v území v rámci daného typu ploch s rozdílným způsobem využití.

V plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně je koeficient maximálního zastavění pozemku stanoven z důvodu ochrany ploch před vyšší mírou zastavění, s umožněním drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku

zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu zajištění vsakování dešťových vod a případné prostorové izolace areálu ve vztahu k okolní zástavbě), v plochách bydlení a občanského vybavení (ve formě doplňkové zeleně) zajišťující také příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území). Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem také z hlediska zajištění sídelní zeleně a rozvoje modrozelené infrastruktury v rozsahu soukromých pozemků.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku

je pro vybrané plochy (SV), v nichž se očekává rozvoj individuální obytné zástavby stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena ve vybraných plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem solitérních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené ve volné krajině, resp. v rámci koncepce uspořádání krajiny (viz kapitola 11.5.2.), tedy plochy uplatňující se v nezastavěném území a v plochách změn v krajině, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na umisťování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Pro většinu ploch je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu s ohledem na fakt, že ve volné krajině lze umisťovat pouze jednotlivé stavby v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Maximální výška stavby je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty svou velikostí a hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Mcely v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

*Odůvodnění odst. **(53)** výrokové části*

V souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy bydlení:

Bydlení hromadné (BH)

Plochy BH reprezentují bytové domy nebo soubory bytových domů a jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro jejich rozvoj v zastavitelné ploše, zajištění vysoké kvality bydlení, vyloučení dopravní zátěže, zachování vysokého podílu veřejně přístupné zeleně a možností doplnění občanského vybavení lokálního významu. Vyloučeny jsou výrobní aktivity a nadmístní vybavenost, které by mohly narušit kvalitu obytného prostředí výrazným navýšením dopravní či hygienické zátěže.

Charakter a struktura zástavby vychází ze stávajícího charakteru zástavby bytových domů (stabilizovaných v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití) a z konkrétního záměru v předmětné zastavitelné ploše – prostorově výrazná zástavba umístěná ve volném prostoru s podílem veřejné zeleně. Stanovená maximální výška zástavby odpovídá stávajícím objektům bytových domů nebo je mírně vyšší (pro vytvoření rezervy). Koeficient maximálního zastavění pozemku je vymezen s ohledem na stávající zástavbu bytových domů a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby. Koeficient

minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku bytového domu schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci obytné zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*Odůvodnění odst. **(54) – (57)** výrokové části*

V souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy občanského vybavení v následujícím členění:

Občanské vybavení všeobecné (OU)

Plochy OU jsou vymezeny z důvodu ochrany občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru – zejména stavby a areály pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sportovní aktivity a služby. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce, zachování významu daných zařízení v rámci sídelní struktury (např. mateřská a základní škola) a vhodného umístění těchto areálů v rámci urbanistické struktury sídla, které je žádoucí zachovat či rozvíjet v dané lokalitě. V rámci OU je v případě ÚP Mcely umožněno občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury, tedy zejména občanské vybavení komerčního charakteru, a to s ohledem k jejich lokalizaci a pozici v struktuře sídla. Komerční vybavenost území nepředstavuje prvek, který by mohl negativně ovlivňovat funkci veřejného občanského vybavení v jednotlivých objektech.

Pro plochy občanského vybavení je stanovena areálová nebo solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky staveb v rámci areálů OU se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb (např. obecní úřad) a rovněž z důvodu akcentace významu stavby občanského vybavení v rámci zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Občanské vybavení – sport (OS)

Plochy OS zahrnují zejména pozemky sportovních areálů a zařízení pro veřejné sportovní a rekreační využití. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je zejména ochrana těchto ploch v rámci urbanistické struktury. Většina sportovních ploch je převážně nezastavěná (plošně rozsáhlé hrací plochy apod.), proto je nezbytné tyto plochy chránit před zastavěním a změnou využití jako významné plochy veřejné infrastruktury sloužící rekreaci a sportovnímu vyžití obyvatel.

Stanovena je areálová nebo solitérní struktura zástavby s vyšším podílem nezastavěných ploch (např. fotbalové hřiště se zázemím), v obou případech z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb a navazující zástavby.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem upravených hracích ploch), zajištění kvality sportovního a rekreačního zázemí obce a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Občanské vybavení jiné (OX)

Plochy OX zahrnují zámecký areál Mcely včetně zámeckého parku. Plocha je vymezena vzhledem ke specifickému charakteru a postavení areálu zámku ve struktuře obce. Areál plní nejen kulturně-historickou, ale rovněž významnou turistickou funkci. Jeho využití, jakožto Chateau Mcely je významným prvkem obce, čemuž odpovídá nastavení podmínek využití ploch OX.

Stanovena je areálová nebo solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků potřebných pro provoz areálu a umožnění jeho rozvoje. Maximální výška zástavby je stanovena se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb a navazující zástavby. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem upravených parkových ploch), omezení případného nadměrného rozvoje zástavby v areálu v souvislosti se snahou o zachování historicky dané struktury a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Plochy OH zahrnují veřejná pohřebiště a související stavby, zařízení a pozemky. Ochrana těchto ploch jako součásti veřejné infrastruktury je dána zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a ochranou pietních míst dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech. Do ploch OH je zahrnut stávající areál hřbitova v jádrové části Mcel.

Stanovena je areálová nebo solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků potřebných pro provoz areálu, ostatní podmínky prostorového uspořádání nejsou s ohledem na specifický charakter těchto ploch stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*Odůvodnění odst. **(58) – (59)** výrokové části*

V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) je vymezena plocha veřejných prostranství:

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy PU zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy převážně zpevněných veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (náves, ulice, samostatné chodníky, veřejná prostranství v sídlech), převážně nemotorové cesty, místní a účelové komunikace v krajině. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně jako významné mimosídelní cesty ve volné krajině zajišťující prostupnost území.

Plochy PU jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní prostupnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v omezené míře také veřejnou zeleň.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umisťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu 25 m^2 – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejného prostranství; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

PLOCHY ZELENĚ

*Odůvodnění odst. **(60) – (61)** výrokové části*

V souladu s § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy zeleně v následujícím členění:

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Plochy ZP zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území (ve vazbě na urbanizované území), většinou parkově upravené a veřejně přístupné (veřejná zeleň v sídlech, samostatná dětská hřiště, parkově upravené plochy apod.). Jedná se zejména o parky a drobné plochy veřejně přístupné zeleně, kde má zeleň výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí. Důvodem jejich vymezení je ochrana veřejné zeleně v sídlech a zajištění jejího veřejného užívání.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umisťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 50 m^2 – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat s umožněním větších staveb než v plochách ZP, neboť plochy veřejných prostranství s převahou zeleně slouží převážně pobytu lidí a s tím je spojena potřebnost o něco většího zázemí pro tento pobyt. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,8 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování volně přístupných ploch upravené zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Plochy ZZ představují vymezení soukromých (obvykle oplocených) zahrad převážně na okraji sídel, kde je s ohledem na přechod sídla do volné krajiny vyloučena zástavba a zahrady tak tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a volnou krajinou, nebo v rámci sadů ve volné krajině, které jsou pro řešené území typické.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umisťování pouze jednotlivých solitérních objektů pro zajištění doplňkových objektů nutných pro obhospodařování zahrad.

Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,2 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m^2 – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru s omezením výstavby např. rekreačních objektů.

Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,8 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru zahrad.

Zeleň krajinná (ZK)

Plochy ZK zahrnují přírodní a krajinnou zeleň udržovanou v přírodě blízkém stavu (sukcesní plochy, remízy mimo souvislý les, zeleň v okolí sídel, ekologicky stabilnější plochy v krajině, např. zeleň podél vodních toků), vyloučeno je jejich zemědělské využití, podpořena je jejich ekologicko – stabilizační funkce. V řešeném území zahrnují například pozemky

extenzivně využívaných trvalých travních porostů a zeleně v nezastavěném území, dále pozemky zeleně a dlouhodobě nevyužívaných zahrad v krajině, které mají charakter přírodní zeleně, případně pozemky přírodní zeleně ve volné krajině.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umisťování pouze jednotlivých solitérních objektů pro zajištění doplňkových objektů zejména pro případné veřejné rekreační a sportovní využití ploch nebo pro vodohospodářské funkce.

Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m^2 – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru a přírodního charakteru ploch. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru přírodní zeleně.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*Odůvodnění odst. **(62) – (63)** výrokové části*

V souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy smíšené obytné v následujícím členění:

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy SV zahrnují kromě hlavního podílu bydlení také objekty individuální rekreace a případné objekty a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a tělovýchovných a sportovních zařízení s důrazem na zajišťování základních služeb a drobných ekonomických činností včetně nerušící výroby řemeslného a zemědělského charakteru. Důvodem jejich vymezení je stabilizace a případný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající a cílová struktura zástavby. Je stanovena volná individuální struktura zástavby bez zásadních urbanistických pravidel pro umisťování staveb. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby pro zachování historicky definované výškové hladiny sídel.

Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální obytné zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojícího rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku je stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a související veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, nebo naopak příliš intenzivní zástavby (např. řadové RD s více bytovými jednotkami), která by mohla urbanisticky a provozně narušit obytné prostředí převážně individuální zástavby venkovského charakteru.

Plochy smíšené obytné jiné (SX)

Plochy SX představují plochy samot a ojedinělých staveb pro bydlení v rodinných domech a rekreaci ve volné krajině bez vazby na zastavěné území. Podpořena je jejich údržba bez možnosti pokračujícího rozboje, čemuž odpovídá stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Stanovena je volná individuální nebo solitérní zástavba v souladu s charakterem ploch. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky, při současné snaze o eliminaci negativních vlivů zástavby ve volné krajině na krajinný ráz území. Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální obytné či rekreační zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojícího rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu, ale je navýšen z důvodu zachování rekreačního charakteru ploch. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného a rekreačního prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku není stanoveno, ale je určeno, že lze umístit pouze jeden hlavní objekt s doplněním jedné další doplňkové stavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*Odůvodnění odst. **(64)** výrokové části*

V souladu s § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury:

Doprava silniční (DS)

Plochy DS zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy komunikační sítě (silnice II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace, parkovací, manipulační a odstavné plochy). Důvodem vymezení těchto ploch je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Převážná část ploch DS je vymezena ve formě liniových ploch komunikací. Pro tyto plochy je stanovena možnost umisťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání ploch dopravní infrastruktury a maximální výška budov je omezena na 5 m z důvodu ochrany volného nezastavěného prostoru a umožnění pouze doplňkových budov sloužících pro dopravní infrastrukturu.

Převážná část ploch DS je vymezena ve formě liniových ploch komunikací. Pro plochy DS je stanovena solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby vychází z předpokladu, že případné dopravní budovy nebudou převyšovat okolní zástavbu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*Odůvodnění odst. **(65)** výrokové části*

V souladu s § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy technické infrastruktury v následujícím členění:

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Plochy TU zahrnují zařízení pro zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod (vodojem, čistírna odpadních vod) a telekomunikační a radiokomunikační zařízení. Důvodem jejich vymezení je stabilizace, ochrana a případný rozvoj systémů veřejné technické infrastruktury.

Stanovena je areálová nebo solitérní zástavba z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle výšky stávajících budov, v rámci regulativů je umožněno umístění jednotlivých, solitérních objektů o max. výšce budov 5 m z důvodu zajištění možnosti umístění drobných technických staveb, které nenaruší krajinný ráz.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*Odůvodnění odst. **(66) – (67)** výrokové části*

V souladu s § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) jsou vymezeny plochy výroby a skladování v následujícím členění:

Skladové areály (VS)

Plochy VS jsou primárně určené pro skladování bez negativního vlivu na okolí. Jsou vymezeny za účelem stabilizace areálu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových v lokalitě Háje. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve specifických nárocích na dopravu a obsluhu.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky. Maximální výška zástavby je stanovena s ohledem na provozní požadavky charakteru ploch a se zohledněním stávajících staveb v areálu.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu (při větší rozloze) a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení. Plochy zahrnují stabilizované areály zemědělské činnosti.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby je stanovena s ohledem na provozní požadavky ploch charakteru VZ a je také odvozena od obvyklých výšek zemědělských výrobních areálů venkovského charakteru.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*Odůvodnění odst. **(68)** výrokové části*

V souladu s § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) je vymezen následující typ plochy:

Vodní a vodních toků (WT)

Plochy WT zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území (potoky, rybníky a vodní nádrže), pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství. Jejich funkce je především ekologicko – stabilizační, ochranná a estetická; vymezením ploch jsou tyto funkce potvrzeny a vytvořeny jsou tak podmínky pro jejich ochranu, obnovu a rozvoj ve vazbě na zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a jeho prováděcích předpisů.

Možnosti umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních prvků, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu, která je nižší než v ostatních plochách nezastavěného území z důvodu vyšší ochrany vodních prvků a souvisejících břehových porostů a údolních niv. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana ploch přímo souvisejících s vodními prvky a zajištění jejich převažující ekologické funkce.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*Odůvodnění odst. **(69)** výrokové části*

V souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) je vymezen následující typ plochy:

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy AU představují plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou produkci, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu intenzivně využívaných pozemků pro zemědělskou produkci - zejména je tvoří orná půda, trvalé travní porosty a související pozemky včetně zemědělských účelových komunikací, pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství účelové komunikace, drobná krajinná zeleň, vodní prvky atd. Ochrana zemědělské půdy je stanovena na podkladě zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. včetně prováděcích předpisů.

Možnosti umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby zejména z důvodů zachování a rozvoje zemědělského využívání krajiny a umožnění nezbytných staveb pro hospodaření v krajině (např. seníky, přístřešky pro dobytek, sušárny apod.). Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, pohledově exponované stavby, ale zároveň jsou podmínky nastaveny v dostatečném rozsahu pro zajišťování zemědělské produkce. Případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

PLOCHY LESNÍ

*Odůvodnění odst. **(70)** výrokové části*

V souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) je vymezen následující typ plochy:

Lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale i další zpravidla navazující plochy vzrostlé zeleně charakteru lesního porostu, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (plochy lesa včetně mýtin, okrajové zeleně, lesních cest apod.). Důvodem pro jejich vymezení je ochrana lesů.

Možnosti umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném

území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za stanovených podmínek, a to z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby - – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Odůvodnění odst. **(71)** výrokové části*

V souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 1. 1. 2023) je vymezen následující typ plochy:

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Plochy MU jsou plochy funkčně nejednoznačné, převážně pozemky zemědělského půdního fondu (zejména extenzivně využívané) plnící také mimoprodukční funkci, přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, doprovodné porosty vodních ploch a toků. Zahrnují krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy nebo intenzivně zemědělsky užívané plochy s vysokým podílem krajinné zeleně. Jejich součástí jsou také pro krajinu řešeného území typické rozsáhlé plochy sadů. Rozdílem ve vymezení ploch zemědělských (AU) a smíšených nezastavěného území (MU) je podíl krajinné zeleně, který je výrazně vyšší v plochách MU.

Důvodem pro jejich vymezení je zajištění vhodného způsobu zemědělského využití s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických funkcí krajiny mimo jiné v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES.

Možnosti umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Dle ÚP je umožněno bez omezení umisťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (např. protipovodňová ochrana území – umístění těchto staveb je ve veřejném zájmu a není tedy nijak omezeno.

V rámci ploch MU je podpořen rozvoj rekreačních aktivit v krajině (cyklotrasy, pěší trasy). Z hlediska možnosti umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška a maximální velikost zastavěné plochy stavby zajišťující ochranu krajinného rázu – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro zemědělské nebo lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

AD 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

11.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

*Odůvodnění odst. **(72)** výrokové části*

V souladu s § 2 odst. 1 písm. n) a o) zákona č. 183/2006 Sb. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny koridory a plocha pro umístění veřejně prospěšných staveb určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) číslo 1 a 2. stavebního zákona (dopravní a technická infrastruktura), které naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona jsou vymezeny v daném

případě plochy pro založení skladebných částí územního systému ekologické stability (plochy nestabilních částí ÚSES), která naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*Odůvodnění odst. **(72)** písm. a) výrokové části*

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny směry umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v rozsahu směrů zvýšení prostupnosti území (SPU1 – SPU6), prezentujících směry, ve kterých je doporučeno realizovat stavby a opatření pro zvýšení prostupnosti (místní nebo účelové komunikace, případně stezky pro pěší a cyklisty). Jako veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktury jsou vymezeny koridory, které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) č. 1 stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých směrů, které jsou zároveň vymezeny jako VPS dopravní infrastruktury, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematickém oddílu 11.4.3 tohoto odůvodnění.

Směry SPU1 – SPU6 jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VD.1 – VD.6 pro realizaci místních nebo účelových komunikací, případně stezek pro pěší a cyklisty.

Všechny koridory dopravní infrastruktury nesoucí významnou dopravní funkci jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury na území obce i v nadmístním významu. Důvodem pro vymezení VPS je zkvalitňování dopravní infrastruktury, obsluhy a dostupnosti v území, řešení nevyhovující dopravní situace uvnitř zastavěného území sídla Mcely, zvýšení prostupnosti krajiny a zpřístupnění částí zastavěného území.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*Odůvodnění odst. **(73)** písm. b) výrokové části*

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je pro účely vyvlastnění vymezena plocha pro umístění veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury v rozsahu plochy zahrnující pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšné stavby – technické infrastruktury je vymezena plocha technické dopravní infrastruktury – vodní hospodářství (TU), resp. stavby, pro kterou je tento koridor určený, a která je součástí veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) č. 2 stavebního zákona, a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Odůvodnění VPS technické infrastruktury, která je zároveň vymezena jako plocha pro umístění VPS, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematickém oddílu 11.3.3 tohoto odůvodnění.

Plocha Z.11 (TU) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT.1 pro intenzifikaci ČOV, stavby a zařízení technické infrastruktury.

Plocha technické infrastruktury je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné technické infrastruktury na území obce. Důvodem pro vymezení VPS je zvyšování kvality prostředí v souvislosti s likvidací odpadních vod.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

*Odůvodnění odst. **(73)** písm. c) výrokové části*

Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezena všechna opatření pro zajištění funkčnosti vybraných skladebných částí ÚSES, která explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability jsou vymezeny plochy změn v krajině v rozsahu nefunkčních skladebných částí ÚSES, které je nutné založit.

Odůvodnění jednotlivých VPO, pro něž jsou vymezeny plochy změn v krajině je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematickém oddílu 11.5.3 tohoto odůvodnění.

Plochy změn v krajině K.01 – K.15 jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření VU.1 – VU.15 pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES:

- VPO VU.1 – lokální biokoridor LBK.1 (plocha změny v krajině K.01, MU)
- VPO VU.2 – lokální biokoridor LBK.8 (plocha změny v krajině K.02, MU)
- VPO VU.3 – lokální biokoridor LBK.8, LBK.10 (plocha změny v krajině K.03, MU)
- VPO VU.4 – lokální biokoridor LBK.8 (plocha změny v krajině K.04, MU)
- VPO VU.5 – lokální biocentrum LBC.6 Úlehlina (plocha změny v krajině K.05, ZK)
- VPO VU.6 – lokální biokoridor LBK.7 (plocha změny v krajině K.06, MU)
- VPO VU.7 – lokální biokoridor LBK.7 (plocha změny v krajině K.07, MU)
- VPO VU.8 – lokální biokoridor LBK.7 (plocha změny v krajině K.08, MU)

- VPO VU.9 – lokální biokoridor LBK.7 (plocha změny v krajině K.09, MU)
- VPO VU.10 – lokální biokoridor LBK.7 (plocha změny v krajině K.10, MU)
- VPO VU.11 – lokální biocentrum LBC.5 Pod sovenickou cestou (plocha změny v krajině K.11, ZK)
- VPO VU.12 – lokální biokoridor LBK.9 (plocha změny v krajině K.12, MU)
- VPO VU.13 – lokální biokoridor LBK.10 (plocha změny v krajině K.13, MU)
- VPO VU.14 – lokální biokoridor LBK.10 (plocha změny v krajině K.14, MU)
- VPO VU.15 – lokální biokoridor LBK.10 (plocha změny v krajině K.15, MU)

Plochy změn v krajině určené pro založení dílčích částí prvků ÚSES jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění funkčnosti všech skladebných částí ÚSES v řešeném území.

Důvodem pro vymezení VPO je zejména zajištění a zvyšování ekologické stability krajiny.

AD 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

11.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

*Odůvodnění odst. **(74)** a **(75)** výrokové části*

V souladu s § 2 odst. 1 písm. m) a n) stavebního zákona ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) číslo 3 a 4. stavebního zákona (občanské vybavení a veřejná prostranství). Pro dané plochy lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*Odůvodnění odst. **(74)** výrokové části*

Jako veřejně prospěšné stavby v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) č. 3 a písm. n) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení (OU, OS), které jsou součástí veřejné infrastruktury. Jedná se o plochy občanského vybavení všeobecného (OU) určené pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti obce a plocha občanského vybavení – sportu (OS) určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu s fotbalovým hřištěm. Pro dané plochy lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS, pro něž jsou vymezeny zastavitelné plochy a plocha přestavby je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3.

Plochy přestavby P.08 a P.09 jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva:

- PO.1 – multifunkční objekt v rezidenční zastavitelné lokalitě (plocha přestavby P.08, OU)
- PO.2 – rozšíření sportovního areálu (plocha přestavby P.09, OS)

Všechny stavby navržené v těchto plochách občanského vybavení jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji základního občanského vybavení na území obce a v zajištění jeho dostupnosti z obytných území. Dobrá dostupnost základního občanského vybavení je předpokladem zlepšování služeb pro obyvatele obce zajištěním potřebných veřejně dostupných služeb a vybavenosti.

Důvodem pro vymezení VPS je zajištění adekvátního rozvoje veřejného občanského vybavení na území obce.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

*Odůvodnění odst. **(75)** výrokové části*

Jako veřejná prostranství v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) č. 4 a písm. n) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pobytového charakteru, které zajišťují rozvoj veřejných prostranství jako součásti veřejné infrastruktury. Jedná se o plochy veřejné zeleně určené pro rozvoj pobytových veřejných prostranství s převažujícím podílem zeleně, zařazené do ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), a dále o rozvojové plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), vymezené pro zvýšení prostupnosti a zajištění optimální obslužnosti (veřejné prostory a přístupové komunikace). Pro dané plochy lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS, pro něž jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v oddílech 11.3.3 (zastavitelné plochy) a 11.3.4 (plochy přestavby) tohoto odůvodnění.

Rozvojové plochy veřejných prostranství jsou vymezeny jako veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- PP.1 – veřejná zeleň dotvářející rekreační funkci v rezidenční zastavitelné lokalitě (plocha přestavby P.02, ZP)
- PP.2 – přístupová komunikace v rezidenční zastavitelné lokalitě (plocha přestavby P.03, PU)
- PP.3 – veřejný prostor a přístupová komunikace (zastavitelná plocha Z.04, PU)
- PP.4 – přístupová komunikace (zastavitelná plocha přestavby P.09, PU)
- PP.5 – veřejný prostor a přístupová komunikace (zastavitelná plocha Z.06, PU)
- PP.6 – veřejná zeleň zajišťující přechod do volné krajiny s rekreační funkcí ve vazbě na sportovní areál (plocha přestavby P.11, ZP)

Plochy jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění dostatečného podílu pobytových veřejných prostranství a dostatečného podílu veřejné zeleně jako součásti systému sídelní zeleně a dále ve vytvoření podmínek pro zvýšení dopravní obslužnosti a prostupnosti zastavěného území, rovněž se zajištěním dalších funkcí (zejména možného rozvoje prvků modrozelené infrastruktury, zajištění rekreačního zázemí v urbanizovaném území atd.).

AD 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

11.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

*Odůvodnění odst. **(76)** výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Mcely nevyplynuly žádné požadavky ani potřebnost stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

AD 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

11.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

*Odůvodnění odst. **(77)** výrokové části*

Plocha územní rezervy R.1 je vymezena v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona, včetně stanovení podmínek pro prověření možného budoucího způsobu využití.

Odůvodnění vymezení plochy územní rezervy R.1

Územní rezerva R.1 je vymezena pro prověření možného budoucího využití území pro plochu *smíšené obytné venkovské* (SV). Plocha navazuje na západní okraj sídla, definovaný zastavitelnými plochami Z.08 (SV) a Z.09 (PU). Plocha územní rezervy je vymezena v části území, kde byla v návrhu ÚP pro společné jednání vymezena zastavitelná plocha Z.10 (SV). Zrušení zastavitelné plochy a převymezení související části území ve formě územní rezervy vyplývá z výsledků společného jednání, konkrétně z dohody s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF.

Plocha je vymezena v souvislosti s identifikovanou potřebou na vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10), kdy je přihlédnuto ke skutečnosti, že rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v návrhu ÚP Mcely jen rámcově naplňuje identifikovanou potřebu a není vytvořena rozsáhlejší rezerva pro případné zvýšení poptávky po bydlení v území. Jako podmínka pro prověření možného budoucího způsobu využití této plochy územní rezervy (R.1) je stanoveno prověření naplnění sousední vymezené zastavitelné plochy Z.08 (SV) a realizace přístupové komunikace v sousední zastavitelné ploše Z.09 (PU), a to z důvodu, aby bylo zamezeno nadměrnému zabírání volné krajiny a kvalitní zemědělské půdy pro výstavbu, a současně nekoordinovanému a živelnému rozvoji zástavby. To jsou současně důvody, proč plocha R.1 je nově v návrhu ÚP Mcely vymezena jako plocha územní rezervy, a nikoliv jako zastavitelná plocha.

*Odůvodnění odst. **(78)** výrokové části*

Požadavek vychází z ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona, které se týká územních rezerv v zásadách územního rozvoje a je ekvivalentně uplatněn na úrovni územního plánu. Zákaz změn v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, explicitně vyplývá z tohoto ustanovení.

*Odůvodnění odst. **(79)** výrokové části*

Výrok je uveden pro účely zdůraznění informace o využitelnosti pozemků dotčených vymezením územní rezervy – pro využití plochy územní rezervy v souladu se stanoveným možným budoucím využitím je nezbytné vymezit zastavitelnou plochu a projednat v rámci pořízení změny územního plánu. Věcně toto ustanovení přímo vychází ze stavebního zákona.

AD 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

11.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

*Odůvodnění odst. **(80)** výrokové části*

V rámci procesu pořizování ÚP Mcely nevyplynuly žádné požadavky ani potřebnost na podmíněnost rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci.

AD 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

11.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

*Odůvodnění odst. **(81)** výrokové části*

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména z důvodů vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch s cílem efektivně využívat veřejnou infrastrukturu a minimalizovat náklady obce na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které s ohledem na měřítko územního plánu nelze předurčit ani vymezit.

Odůvodnění jednotlivých ploch se stanovenou podmínkou zpracování územní studie je uvedeno v následující tabulce:

ozn.	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie, poznámky
US.1	- problematická dostupnost pozemků v zastavěném území sídla - rozsah nezastavěného souboru pozemků v zastavěném území, komplikovaná morfologie (terénní podmínky) - nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítí technické infrastruktury - prověření uspořádání stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k jejich zablokování a tím znemožnění efektivního využití zastavěného území - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území - prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury - potřeba prověření směru zvýšení prostupnosti území SPU1
US.2	- rozsah lokality sestávající se ze zastavitelných ploch Z.07 (SV), Z.08 (SV), Z.09 (PU) - nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítí technické infrastruktury - prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části ploch a tím znemožnění jejich efektivního využití - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území - potřeba prověření stanoveného pořadí změn v území (etapizace) - nutnost prověření případného umisťování staveb v závislosti na limitech využití území - nutnost prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury

ozn.	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie, poznámky
US.3	- rozsah nezastavěného souboru pozemků v zastavěném území - význam lokality v urbanistické kompozici prostředí okolí areálu kostela sv. Václava a zámku Mcely - nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území vhodně využito vzhledem k jeho exponované pozici - nutnost prověření vlivu na krajinný ráz s ohledem na umístění lokality v exponované poloze, prověření působení hmot v dálkových pohledech - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítí technické infrastruktury - prověření uspořádání stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k jejich zablokování a tím znemožnění efektivního využití zastavěného území - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území - prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury
US.4	- nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na existující zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítí technické infrastruktury - prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území - nutnost prověření případného umisťování staveb v závislosti na limitech využití území - prověření vizuálního vlivu budoucí zástavby ve vazbě na probíhající výstavbu v lokalitě východně od zastavitelné plochy - nutnost prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury

*Odůvodnění odst. **(82)** výrokové části*

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, a dále s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Mcely v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti 2 roky na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Mcely zpracovat změnu ÚP prodlužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR SK.

AD 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

11.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

*Odůvodnění odst. **(83)** výrokové části*

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, a to zejména s ohledem na její velikost, stávající způsob využití, vazby na okolí a pozici ve struktuře sídla, které nelze odpovědně řešit již na úrovni územního plánu a dále z důvodů nutnosti vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch s cílem efektivně využívat veřejnou infrastrukturu a minimalizovat náklady

obce na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které s ohledem na měřítko územního plánu nelze předurčit ani vymezit.

Odůvodnění jednotlivých ploch se stanovenou podmínkou vydání regulačního plánu je uvedeno v následující tabulce:

ozn.	důvody pro stanovení podmínky vydání regulačního plánu
RP.1	Regulační plán „RP.1 Mcely“ zahrnuje plochy přestavby P.09 (OS), P.10 (SV) a P.11 (PU) o souhrnné výměře cca 4,5 ha - značný rozsah souboru plochy přestavby pro rezidenční rozvoj a související potřeba podrobného řešení návaznosti nové zástavby individuálního rodinného bydlení na okolní funkce občanského vybavení a smíšené obytné venkovské - potřeba řešení dostupnosti veřejné infrastruktury – stanoveny podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejného, veřejně přístupné zeleně a veřejných prostranství (plovoucí značky (OU), (ZP), (PU)) – a s tím související potřeba vymezení ploch pro rozvoj občanské vybavenosti, parkových ploch a ploch veřejných prostranství pobytového charakteru - nutnost koncepčního řešení lokality tak, aby bylo celé území efektivně využito a aby bylo zajištěno dopravní napojení pozemků na kapacitně vyhovující veřejně přístupné komunikace - prověření stávajícího způsobu využití území (zemědělský areál) a vytvoření podmínek pro jeho postupnou revitalizaci a změnu využití - s ohledem na rozsah lokality a vazbu na rezidenční zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu celého území a prověřit kapacity sítí technické infrastruktury - prověření uspořádání nových stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území - nutnost prověření případného umisťování staveb v závislosti na limitech využití území - nutnost prověření vizuálního vlivu budoucí zástavby, prověření působení hmot v dálkových pohledech - nutnost prověření aplikace principů modrozelené infrastruktury - stanovení ochrany koryta vodního toku a souvisejícího lokálního biokoridoru LBK.8

Zadání regulačního plánu RP.1 Mcely je obsahem výrokové části ÚP Mcely, kapitoly 13, a je zpracováno v souladu s požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

*Odůvodnění odst. **(84)** výrokové části*

Lhůta pro vydání regulačního plánu je stanovena s ohledem na časovou náročnost jeho zpracování a doporučenou maximální délku této lhůty dle související legislativy, a dále s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Mcely v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit fázi, v jaké se pořízení regulačního plánu nachází a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůty pro jeho zpracování. Lhůta je tedy stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Mcely zpracovat změnu ÚP prodlužující lhůty pro vydání regulačního plánu, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

Nezbytnost koncepčního řešení lokality je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR SK.

AD 14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

11.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

*Odůvodnění odst. **(85)** výrokové části*

Územní plán Mcely stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) v rámci rozvojových ploch pro rezidenční rozvoj obce P.01, P.04, P.05 a P.06 a Z.01 (SV). Jedná se o soubor ploch přestavby řešených pořízeným regulačním plánem, ve kterém již probíhá příprava výstavby, a zastavitelnou plochu Z.01, která je plošně rozsáhlou zastavitelnou plochou v jejich přímém sousedství.

Podmínka stanovení pořadí změn v území (etapizace) v předmětném území je stanovena mj. na základě výsledků společného jednání, resp. dle dohody s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF.

Etapizace je stanovena způsobem, aby byl zajištěn koordinovaný rozvoj sídla, kdy stanovené podmínky zajišťují prioritní zastavení ploch přestavby v minulosti již využité části území. Po jejich (převážném) naplnění bude umožněno realizovat výstavbu v zastavitelné ploše Z.01 (SV). Územní plán stanovil podmínku prostavěnosti alespoň 70 % ploch, zařazených v I. etapě výstavby (P.01, P.04, P.05 a P.06) pro umožnění započetí výstavby v ploše, zařazené do II. etapy výstavby (Z.01). 70% hodnota je zvolena na základě příkladů z praxe, kdy se vyšší prostavěnost prokázala jako neúčelná z důvodu možné částečné nedostupnosti pozemků (související např. s neochotou vlastníků k prodeji stavebních pozemků nebo realizace zástavby na vlastních pozemcích, resp. účelovým bráněním výstavbě v zastavitelných plochách).

Důvodem pro stanovení pořadí změn v území je současně analyzovaná potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10 tohoto odůvodnění), kterou ÚP naplňuje, avšak v souvislosti s aktuálním rozvojem zástavby ve vymezených plochách přestavby v lokalitě Háje a se zohledněním vymezení ploch přestavby stávajícího zemědělského areálu na jižním okraji obce, je navrženo vymezené plochy pro rezidenční rozvoj využívat postupně a za jasných podmínek, zajišťujících koordinovaný stavební rozvoj, nenarušující historicky daný ráz urbanistické struktury obce a jeho převažující rekreačně-rezidenční venkovský charakter.

Naplňování analyzované potřeby nových ploch bydlení, budoucí rozvoj zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách a v plochách přestavby nebo budoucí dynamiku stavebního rozvoje v obci lze totiž předvídat pouze teoreticky, na základě dostupných dat.

Rozvojové plochy se stanoveným pořadím změn v území byly definovány s ohledem na jejich celkový rozsah a zároveň lokalizaci poptávky po bydlení. Stanovení etapizace je současně nezbytné podřídit urbanistickým principům – přednostnímu využití zastavěného území a následnému využití zastavitelných ploch přímo navazujících na zastavěné území a stávající veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, a dále nutností zajištění koncepčního postupu urbanizace na okrajích sídla.

Důvodem stanovení pořadí změn v území (etapizace) pro uvedené plochy je (mimo výše uvedená východiska) ochrana území před nekoncepčním postupem rozvoje urbanizovaného území, a to ve vazbě na požadavky ochrany nezastavěného území, resp. volné krajiny vyplývající ze stavebního zákona (§ 18 a 19) a z rozvojových priorit územního plánování definovaných v PÚR ČR a v ZÚR SK.

Plochy se stanoveným pořadím změn v území (etapizace) jsou graficky vymezeny ve výkrese č. 2 výrokové části ÚP (Hlavní výkres).

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1 d)

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešené na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

12.1.1 Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 31. 10. 2022. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole *11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území*. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese *3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Mcely.

12.1.2 Struktura využití pozemků

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půdu, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Zemědělský půdní fond

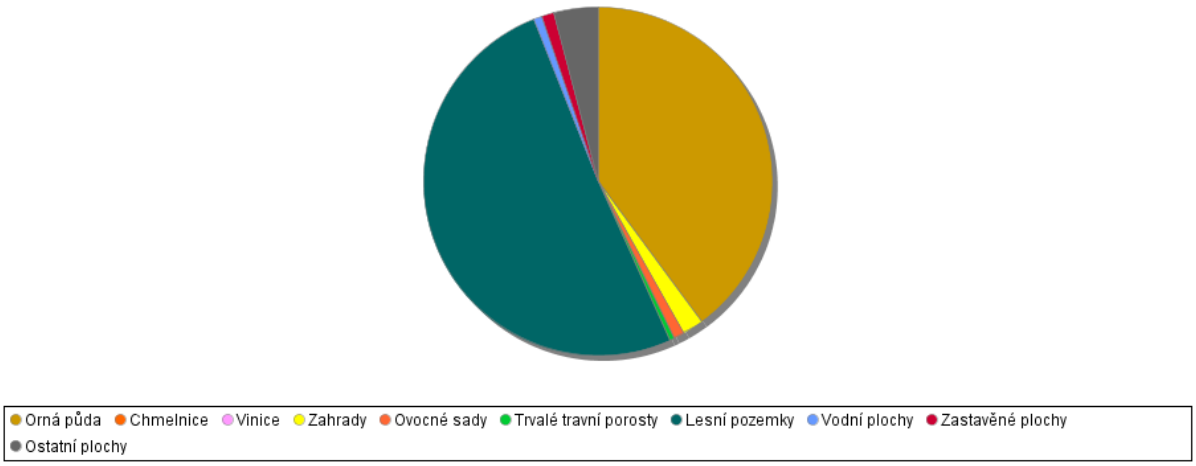
Na území SO ORP Nymburk zemědělství obhospodařuje celkem plochu 24990,8 ha zemědělské půdy, ta představuje 70,29 % z celkové rozlohy území SO ORP, což přestavuje od předešlé úplné aktualizace ÚAP z r. 2014 úbytek zemědělské půdy o 22 ha. Charakteristické je vysoké zornění zemědělské půdy, kdy se orná půda podílí 91 % (22747,4 ha) ze zemědělské půdy, orná půda se tak podílí 64 % na celkové výměře SO ORP Nymburk.

V řešeném území lze pozorovat značné zastoupení nezemědělské půdy, zejména v důsledku vysoké lesnatosti území. Plocha zemědělské půdy představuje pouze 43 % v území, orná půda představuje více než 92 % zemědělské půdy.

Tab. Využití pozemků v obci Mcely (k 31. 12. 2021, dle ČSÚ)

druh pozemku	výměra [ha]
výměra celkem	1 337,85
zemědělská půda	579,00
orná půda	533,56
zahrady	25,59
ovocné sady	13,94
trvalé travní porosty	5,91
nezemědělská půda	758,85
lesní půda	678,54
vodní plochy	10,85
zastavěné plochy	14,86
ostatní plochy	54,60

Graf: Plošné zastoupení jednotlivých typů pozemků ve správním území Mcel (ČSÚ, 31. 12. 2021)



12.1.3 Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

Plošně nejrozšířenějšími půdními typy v území jsou černozem modální, luvizem arenická a pelozem melanická. Lokálně se v území vyskytují také další půdní typy.

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující 2 číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední 2 číslice).

Hodnocení z hlediska kvality půd probíhá na základě vymezení 5 tříd ochrany, které vycházejí z kódů mapy BPEJ. Zemědělskou půdu je nutno odnímat pro nezemědělské účely přednostně z tříd 5., 4 a 3. Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost.

Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Na území SO ORP spadá do třídy ochrany 1. třídy celkem 7 158 ha zemědělské půdy (tj. 20,13 % z celkové plochy SO ORP) a do 2. třídy ochrany spadá celkem 5 258 ha zemědělské půdy (tj. 14,79 % z celkové plochy SO ORP). Z uvedeného vyplývá, že výskyt zemědělské půdy, spadající do 1. a 2. třídy ochrany je celkem příznivý, přesto je nutné tyto půdy chránit před větrnou a vodní erozí a před záborem za účelem zástavby.

V řešeném území jsou zastoupeny BPEJ všech tříd ochrany.

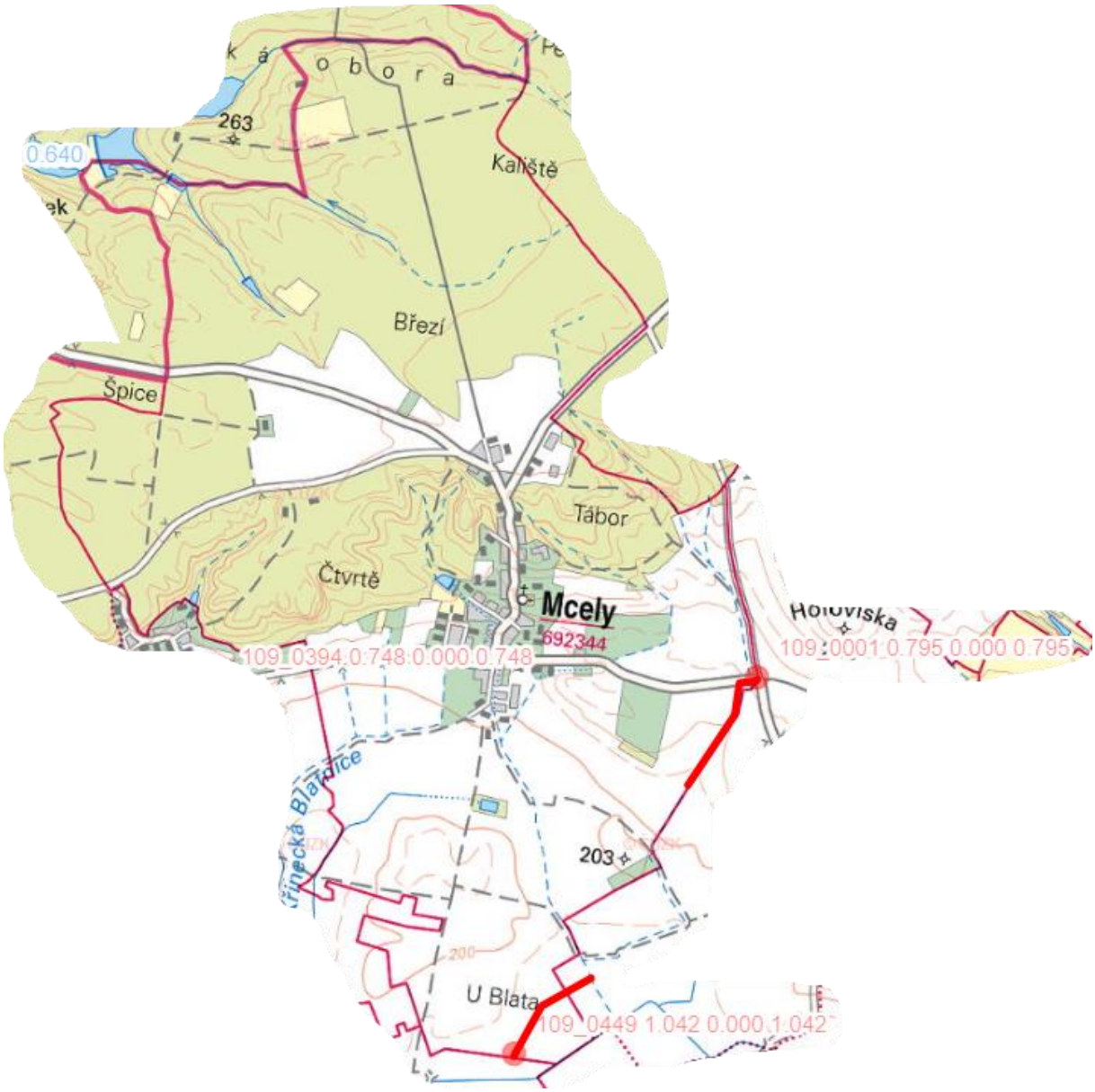
12.1.4 Pozemkové úpravy

V řešeném území dosud nebyly realizovány komplexní ani jednoduché pozemkové úpravy.

12.1.5 Investice do půdy

Převážná část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou meliorace (investice do půdy) – odvodňovací zařízení plošná a liniová.

V řešeném území se nacházejí stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ) v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Lokalizaci melioračních staveb (zákresy průběhů linií stave a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření) ve správě SPÚ schematicky znázorňuje níže uvedený obrázek:



Obr.: Meliorační stavby ve správě SPÚ v řešeném území (zdroj: geoportal.spucr.cz)

Při dotčení staveb HOZ je ze strany SPÚ požadováno:

1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.

2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.

Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

5) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Rozsah melioračních opatření v detailu dle aktuálních dat ÚAP je zobrazen ve výkrese *3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Mcely.

12.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu, které jsou lokalizovány především na zemědělských a lesních pozemcích. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole *11.5.5 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability*.

Zábor zemědělské půdy se předpokládá pouze u některých skladebných částí ÚSES. Jedná se zejména o doplnění stávajících částečně funkčních nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde prakticky v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně. Plochy změn v krajině, vymezené za účelem zajištění funkčnosti ÚSES jako součásti jednotlivých skladebných částí, jsou vyhodnoceny z hlediska záboru půdního fondu společně s ostatními plochami změn v Příloze 1. Jedná se o plochy Změn v krajině K.01 – K.15.

Územní systém ekologické stability je dále doplněn plochami významné zeleně plnícími funkci interakčních prvků (doplňkové opatření ÚSES), a to ve vazbě na liniové prvky v území, v jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Realizace těchto prvků spočívá převážně v obnově a doplnění liniových výsadeb stromů a keřů podél silnic, místních komunikací, polních cest a vodotečí ve volné krajině s minimálními nároky na zábory zemědělské půdy. Plochy významné zeleně jsou součástí zejména *zemědělských všeobecných* (AU), *smíšených nezastavěného území všeobecný* (MU), *zeleně krajinné* (ZK), *dopravy silniční* (DS) a *veřejných prostranství všeobecných* (PU).

Další ekologicko-stabilizační opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v *zemědělských všeobecných* (AU), *smíšených nezastavěného území všeobecných* (MU) a *zeleně krajinné* (ZK). V těchto plochách, které zahrnují převážnou část ZPF na území obce, jsou v rámci podmínek využití vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření (těmi mohou být např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu apod.). Tato opatření nebudou mít negativní vliv na stav ZPF v území a nepředstavují předpokládané zábory.

12.1.7 Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole *11.5.6 Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny.*

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajině nutné k zajištění minimální prostupnosti území. ÚP Mcely vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských všeobecných (AU) a smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajině nejsou řešením dotčeny.

12.1.8 Zemědělská prvovýroba

Stávající využívané areály koncentrované zemědělské výroby na území obce jsou územním plánem stabilizovány jejich vymezením v rámci ploch s rozdílným způsobem využití *výroba zemědělská a lesnická* (VZ). Vzhledem k charakteru řešeného území je drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu, umožněna také v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. v rámci ploch *smíšených obytných venkovských* (SV).

12.1.9 Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn, vyjma ploch a koridorů bez záboru ZPF (pozemky ZPF vymezením těchto ploch nejsou dotčeny).

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Mcely ve výkrese *3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch a ploch změn v krajině vymezených ÚP Mcely je zpracováno v samostatné tabulce *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, která je obsahem Přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

Souhrn vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v rámci zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je uveden v následující tabulce:

Typ využití	Odhad výměry záboru ZPF (ha)	Odhad výměry záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY ZMĚN						
plochy bydlení	1,1988	0	0	1,1988	0	0
plochy občanského vybavení	0,2939	0	0	0,2939	0	0
plochy veřejných prostranství	0,6082	0	0	0,3003	0,2529	0
plochy smíšené obytné	8,0232	0	0	7,3589	0,6643	0
plochy technické infrastruktury	0,4082	0	0,4082	0	0	0
plochy zeleně	4,8702	0,0008	1,8235	2,1451	0,9008	0
plochy smíšené nezastavěného území	6,7188	0,5628	3,6121	0,6934	1,8505	0
Celkem	**22,1213**	**0,5636**	**5,8438**	**11,9904**	**3,7235**	**0**

12.1.10 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti rozvoje sídel. ÚP Mcely respektuje stávající sídelní a urbanistickou strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejména v oblasti vymezování zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území do roku 2035 a potřeb rozvoje území ve vztahu k významu území a v souvislosti s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů.

Podrobně jsou východiska pro stanovení plošného rozsahu pro budoucí rozvoj obce a s tím související zábory zemědělského půdního fondu uvedena v kapitole *10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Zásady navrženého řešení jsou pak podrobně popsány v kapitole *11.2.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce* a *11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice*.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména v přímé vazbě na zastavěné území, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny. Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro urbanistický rozvoj území jsou vymezeny téměř výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem doplnění kompaktního tvaru jednotlivých částí sídel s ohledem na omezení míry rozrůstání do volné krajiny – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku, čímž je omezen zásah do celistvosti zemědělských bloků. Zastavitelné plochy respektují charakter sídla a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny. Mimo přímý kontakt s existující zástavbou nebo zastavěným územím nejsou vymezovány žádné záměry ve volné krajině na zemědělské půdě.

Územní plán je zpracován jako invariantní, a to v souladu se Zadáním ÚP. Z toho důvodu není předloženo porovnání variant řešení ve vztahu k záborům ZPF. Varianty rozvoje obce lze posoudit při vzájemném porovnání původního a dosud platného Územního plánu obce Mcely a předkládaného návrhu nového ÚP. Návrh řešení nového ÚP vychází ze zevrubného prověření rozsahu zastavitelných ploch ve vztahu k aktuální potřebě vymezení zastavitelných ploch. Územní plán zcela zřejmě respektuje koncepci rozvoje území, stanovenou ve stávající ÚPD, přičemž pro identifikovanou potřebu vymezení zastavitelných ploch primárně využívá dosud nevyužité části rozvojových lokalit z platné ÚPD, které doplňuje především o dostupné pozemky dle aktuální poptávky v území v souvislosti s uplatněnými žádostmi vlastníků pozemků na změny využití území.

Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 bodem a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek ÚP Mcely respektuje a vymezuje zejména rozvojové plochy v souladu se stávající ÚPD obce (viz kapitola *10.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce Mcely*).

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky ZPF všech tříd ochrany. Nové zastavitelné plochy pro rezidenční rozvoj jsou však vymezeny zcela mimo zvláště chráněné zemědělské půdy. V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména v přímé vazbě zejména zastavěné území sídel, čímž je zajištěno efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminace neodůvodněného zastavování volné krajiny. ZPF I. a II. třídy ochrany je dotčen pouze v souvislosti s vymezením ploch pro zajištění funkčnosti skladebných částí územního systému ekologické stability.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v ÚP Mcely vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry. Z tohoto důvodu je současně stanoveno v části vymezených zastavitelných ploch pořadí změn v území (etapizace).

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF – potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole *10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Ve vztahu k § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové vymezeny plochy veřejných prostranství (PU) pro zachování, obnovu nebo rozvoj cestní sítě. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v nejvyšších třídách ochrany ZPF

Územní plán Mcely vymezuje zastavitelné plochy zcela dominantně mimo zvláště chráněnou zemědělské půdu (ZPF I. a II. třídy ochrany). ZPF II. třídy ochrany je dotčen pouze vymezením zastavitelné plochy **Z.11** *technické infrastruktury všeobecné* (TU). Vymezení této zastavitelné plochy je však zvláště odůvodněno potřebou rozvoje veřejné infrastruktury, protože plocha je vymezena za účelem intenzifikace čistírny odpadních vod. Rozvoj systému odvádění a čištění odpadních vod je jakožto složky veřejné infrastruktury (technické infrastruktury) ve veřejném zájmu. Vymezení zastavitelné plochy Z.11 je tedy ve veřejném zájmu, který v daném případě převažuje veřejný zájem na ochraně ZPF.

Zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany (I. a II.) v území jsou dotčeny vymezením ploch změn v krajině **K.02 – K.14**, které jsou vymezeny za účelem zajištění funkčnosti nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES. Podrobné odůvodnění vymezení ÚSES je uvedeno v oddílu 11.5.5 tohoto odůvodnění. Většina prvků ÚSES je vymezeno v souladu se stávajícím ÚPO Mcely a tedy jde o ve značné části o jejich převzetí, generující nároky na vymezení předmětných ploch změn v krajině v jejich nefunkčních částech. Současně vymezení ploch změn v krajině nevytváří podmínky pro jejich stavební využití. Naopak jsou vymezeny za účelem zvýšení ekologické stability území a jsou určeny pro zásahy nestavebního charakteru v souladu se stanovenou koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí ÚSES, definovanými v návrhu ÚP Mcely. Vymezení ÚSES je ve veřejném zájmu, přičemž předmětné plochy změn v krajině jsou v ÚP Mcely vymezeny současně jako veřejně prospěšná opatření za účelem založení skladebných částí ÚSES. V daném případě tedy veřejný zájem na posílení ekologické stability území převažuje veřejný zájem na ochraně ZPF.

12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

12.2.1 Aktuální stav lesa

Výměra lesních pozemků na území Mcel je více než 678 ha (51, % z celkové výměry). Ve srovnání s průměrnou lesnatostí území ORP Nymburk 18,2 % i celé ČR (přes 30 %) je zastoupení lesních pozemků podstatně vyšší. Největší plochu souvislého lesa zaujímá lesní komplex v severní části území. V zemědělské krajině se dále nacházejí menší rozptýlené plochy lesa ve vyvýšených polohách a drobné remízy.

12.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Lesní porosty v území spadají pouze do jedné přírodní lesní oblasti (PLO) – PLO 17 Polabí. Tato lesní oblast zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Náleží k němu i Pražská kotlina s malou rozlohou lesů. K úvalům v údolí Labe patří i Pardubická kotlina, Nymburská kotlina, Mělnická kotlina, kde jsou význačným prvkem váté písky, a Terezínská kotlina s podobným reliéfem. Dolní Poohří tvoří křídová pahorkatina Klapská a křídová tabule Perucká, která výrazně přechází do třetihorní Žatecké pánve. Asi polovina plochy lesů se nachází na říčních terasách, z toho činí přibližně třetinu doubravy a 10 procent lipové doubravy na slinovatkách. V okrajích je značně zastoupen bukovodubový stupeň (přibližně čtvrtina). Vlastního lužního lesa zbylo jen asi pět procent. Zbývající společenstva jsou rozšířena jen nepatrně. Významná je teplomilná (dřínová) doubrava s dubem šipákem, bor na vátých píscích, lužní olšiny, zřídka sem zasahují i dubové bučiny. Obecně je tato oblast jednou z nejcennějších základen genofondu nížinné (chlumní) borovice a dubu v republice. Velkým nebezpečím pro zdejší lesy je přetrvávající hynutí dubů s tracheomykózními příznaky a nově odumírání olší a topolů.

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu).

V řešeném území jsou identifikovány tyto lesní vegetační stupně (LVS):

1 Vegetační stupeň dubový – v tomto stupni se uplatňuje hlavně dub zimní a jiné druhy dubů bez účasti buku pro nedostatek vláhy, hlavně pro letní přísušky. V panonské oblasti zaujímá dubový stupeň velké souvislé plochy, v České kotlině se vyskytuje jen maloplošně.

2 bukovo-dubový vegetační stupeň – zabírá nížiny, pahorkatiny a vrchoviny zpravidla v rozpětí nadm. výšek 200 až 400 m. Hlavní dřevinou přirozených lesních biocenóz je dub zimní, v segmentech normální hydrické řady je přimíšen buk lesní. Z dalších dřevin se významně uplatňuje habr, bývají přítomny lípa srdčitá, javor mléč a jilm habrolistý. Z jehličnatých stromů se vyskytuje pouze ojediněle borovice lesní.

12.2.3 Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Les hospodářský	§ 9 lesního zákona - lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.
Les ochranný	§ 7 odst. 1 písm. a lesního zákona- lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.
Les zvláštního určení	§ 8 odst. 2 písm. e - lesy (bariérové) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou

Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských a lesů zvláštního určení. Lesy ochranné se v řešeném území nevyskytují.

12.2.4 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa

ÚP Mcely nevymezuje rozvojové plochy, vyžadující zábor PUPFL.

12.2.5 Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou explicitně vymezeny plochy k zalesnění (plochy lesa). Zalesnění je umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

12.2.6 Ochrana lesa

Ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa), které v současné době do řešeného území nezasahuje, činí 50 m. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umisťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují některé zastavitelné plochy a plochy přestavby, podrobněji viz odůvodnění jejich vymezení v oddíle 11.3.3 tohoto odůvodnění.

13 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Krajský úřad Středočeského kraje (KÚ SK), jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatnil podle ustanovení § 47 odst. 2, s použitím ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů souhrnné vyjádření k návrhu zadání územního plánu Mcely (č. j. 047483/2021/KUSK ze dne 12. 5. 2021), ve kterém je uvedeno stanovisko KÚ SK, Odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon EIA), ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku k návrhu zadání územního plánu Mcely **orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Mcely na životní prostředí** (tzv. SEA).

Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj svým stanoviskem č. j. 00914/KK/21 ze dne 27. 4. 2021 a Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody a krajiny svým stanoviskem č. j. 048926/2021/KUSK ze dne 23. 4. 2021 **vyloučily významný vliv koncepce na území Natura 2000** podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného nebylo s ohledem na § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Mcely na udržitelný rozvoj území.

14 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Vkládá pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem.

15 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem.

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ... 3
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ... 3
2.1 Základní údaje o obci Mcely ... 3
2.2 Postavení obce v systému osídlení a koordinace řešení ÚP s ÚPD sousedních obcí ... 3
2.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury ... 5
2.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy ... 6
2.5 Účast ve sdružení obcí ... 6
3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM ... 7
3.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ... 7
3.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 11
4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ ... 16
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ16
5.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování ... 16
5.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování ... 17
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ... 19
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ... 20
8 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA ... 20
9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ... 20
10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ... 29
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území ... 29
10.2 Sociodemografický vývoj území ... 31
10.3 Vývoj domovního a bytového fondu ... 34
10.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ve schválené ÚPD obce Mcely ... 35
10.5 Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání ... 36
10.6 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 36
11 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ... 39
11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území ... 39
11.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 40
11.2.1 Odůvodnění vymezení řešeného území ... 40
11.2.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce ... 40
11.2.3 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území ... 41
11.2.4 Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky ... 46
11.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 48
11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice ... 48
11.3.2 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ... 55
11.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ... 56
11.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně ... 65
11.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury ... 66
11.4.1 Odůvodnění koncepce občanského vybavení ... 66
11.4.2 Odůvodnění koncepce veřejných prostranství ... 67
11.4.3 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury ... 68
11.4.4 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury ... 78
11.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny ... 85
11.5.1 Východiska pro návrh řešení – přírodní podmínky v území ... 85
11.5.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny ... 88
11.5.3 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ... 89
11.5.4 Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině ... 90
11.5.5 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability ... 95
11.5.6 Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny ... 101
11.5.7 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině ... 101

11.5.8 Odůvodnění stanovené ochrany před povodněmi 102
11.5.9 Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu 102
11.5.10 Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin 103
11.6 Odůvodnění podmínek využití a prostorové uspořádání území 104
11.6.1 Odůvodnění výkladu pojmů 104
11.6.2 Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území 104
11.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 112
11.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 114
11.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření 115
11.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv 115
11.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 116
11.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 116
11.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 117
11.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území 119
12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 119
12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešené na zemědělský půdní fond 119
12.1.1 Hranice zastavěného území 119
12.1.2 Struktura využití pozemků 120
12.1.3 Pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území 120
12.1.4 Pozemkové úpravy 121
12.1.5 Investice do půdy 121
12.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření 122
12.1.7 Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace 122
12.1.8 Zemědělská prvovýroba 122
12.1.9 Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu 123
12.1.10 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám 123
12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa 124
12.2.1 Aktuální stav lesa 124
12.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS) 125
12.2.3 Kategorie lesů 125
12.2.4 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa 125
12.2.5 Návrh zalesnění 125
12.2.6 Ochrana lesa 125
13 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 126
14 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 126
15 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 126
16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 126
17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 126
OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 127
PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK 129
PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND 130

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MCELY

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
EO	ekvivalentní obyvatel
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
NK	nadregionální biokoridor
nn (NN)	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PSZ	plán společných zařízení
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
RD	rodinný dům
SK	Středočeský kraj
TO	telefonní obvod
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn (VN)	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.02	BH	1,1988	0	0	1,1988	0	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		**1,1988**	**0**	**0**	**1,1988**	**0**	**0**	**0**				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z.08	OV	0,0393	0	0	0,0393	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.09	OS	0,2546	0	0	0,2546	0	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		**0,2939**	**0**	**0**	**0,2939**	**0**	**0**	**0**				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z.06	PU	0,055	0	0	0	0,055	0	0	ne	ne	ne	-
Z.09	PU	0,5532	0	0	0,3003	0,2529	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		**0,6082**	**0**	**0**	**0,3003**	**0,3079**	**0**	**0**				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z.01	SV	2,2332	0	0	2,2332	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.07	SV	0,3241	0	0	0,0976	0,2265	0	0	ne	ne	ne	-
Z.08	SV	2,121	0	0	1,6832	0,4378	0	0	ne	ne	ne	-
P.01	SV	1,1099	0	0	1,1099	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.04	SV	1,315	0	0	1,315	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.05	SV	0,258	0	0	0,258	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.06	SV	0,212	0	0	0,212	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.10	SV	0,45	0	0	0,45	0	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		**8,0232**	**0**	**0**	**7,3589**	**0,6643**	**0**	**0**				
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
Z.11	TU	0,4082	0	0,4082	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
Σ		**0,4082**	**0**	**0,4082**	**0**	**0**	**0**	**0**				
PLOCHY ZELENĚ												
P.02	ZP	0,3397	0	0	0,3397	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.11	ZP	0,036	0	0	0,036	0	0	0	ne	ano	ne	-
Z.05	ZZ	0,9778	0	0	0,9778	0	0	0	ne	ne	ne	ano
P.07	ZZ	0,4316	0	0	0,4316	0	0	0	ne	ne	ne	-

K.05	ZK	1,8235	0	1,8235	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.11	ZK	1,2616	0,0008	0	0,36	0,9008	0	0	ne	ano	ne	ne
Σ		**4,8702**	**0,0008**	**1,8235**	**2,1451**	**0,9008**	**0**	**0**				
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ												
K.01	MU	0,3387	0	0	0,3387	0	0	0	ne	ano	ne	-
K.02	MU	2,3881	0	0,5376	0	1,8505	0	0	ne	ano	ne	ne
K.03	MU	1,1638	0	0,8183	0,3455	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.04	MU	0,2951	0	0,2951	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.06	MU	0,8409	0	0,8409	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.07	MU	0,3666	0	0,3666	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.08	MU	0,2308	0	0,2308	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.09	MU	0,0324	0	0,0324	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.10	MU	0,2739	0,2739	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.12	MU	0,2783	0	0,2783	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.13	MU	0,4516	0,2889	0,1597	0,003	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.14	MU	0,0524	0	0,0524	0	0	0	0	ne	ano	ne	ne
K.15	MU	0,0062	0	0	0,0062	0	0	0	ne	ano	ne	-
Σ		**6,7188**	**0,5628**	**3,6121**	**0,6934**	**1,8505**	**0**	**0**				
Σ		**22,1213**	**0,5636**	**5,8438**	**11,9904**	**3,7235**	**0**	**0**				