

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

MRZKY

Odůvodnění územního plánu

POŘIZOVATEL:
MěÚ Český Brod

ZPRACOVATEL:
Ing.arch. Lucie Odehnalová Lhotová
Ing.arch. Helena Busta

2021

Textová část odůvodnění územního plánu Mrzky obsahuje tyto kapitoly:

1.	Vyhodnocení koordinace využívání území	03
1.1	Širší územní vztahy.....	03
1.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s Politikou územního rozvoje ČR.....	04
2.	Údaje o splnění zadání.....	04
3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	04
3.1	Vyhodnocení důsledků navrženého řešení.....	04
3.1.1	Soulad územního plánování s cíly územního plánování.....	04
3.1.2	Vymezení ploch sídelní zeleně.....	05
3.1.3	Vymezení ploch zemědělských a záborů ZPF.....	05
3.1.4	Limity využití území.....	05
3.1.5	Ochrana kulturních hodnot.....	06
4.	Výsledek vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	06
4.1	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	06
5.	Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní Fond.....	07
5.1	Pozemky určené k plnění funkce lesa – vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	07
5.2	Pozemky zemědělského půdního fondu – vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	07
6.1	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	10
6.2	Sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno.....	10
7.	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.....	10
7.1	Rozhodnutí o námitkách.....	10
7.2	Vyhodnocení připomínek.....	10
7.3	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.....	11
8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	11

B. Odůvodnění územního plánu

1. Vyhodnocení koordinace využívání území

1.1 Širší územní vztahy

Obec Mrzky leží přibližně 25 km východně vzdušnou čarou od centra Prahy a 19 km od východní hrance správního území hlavního města. Praha je dopravně poměrně dobře dosažitelná. Obec leží v blízkosti regionálních center Český Brod a Kolín. Rozloha obce Mrzky je 2,87 km².

Podle geomorfologického členění lze území zařadit do provincie Česká vysočina, subprovincie Česká tabule, oblasti středočeská tabule.

Krajina je intenzivně zemědělsky využívaná, nacházejí se zde rozsáhlé plochy lesů. Obcí protékají potoky Bušinec a Mrzecký. Díky své poloze poblíž Polabí patří obec k nejsušším a nejteplejším oblastem v Čechách.

K celkově poměrně dobrým rozvojovým předpokladům obce Mrzky je kromě blízkosti Prahy a regionálních center Český Brod a Kostelce nad Černými Lesy také dobrá kvalita životního prostředí s atraktivními podmínkami pro bydlení (technická infrastruktura). Tento stávající rozvojový potenciál by bylo dobré ještě vylepšit, proto územní plán navrhuje dobudování technické infrastruktury, rozšíření cest a také je třeba zabránit negativnímu ovlivňování území nevhodnými podnikatelskými aktivitami.

Pro další rozvoj dosud slabé občanské vybavenosti obce (obecní úřad, hospoda, dětské hřiště) jsou proto územním plánem vymezeny další plochy pro rozvoj občanské vybavenosti. Pro žádoucí rozvoj obce je dále třeba všemožně podporovat vznik a rozvoj vhodných živností, a proto územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, kde lze kombinovat bydlení a vhodné živnosti.

Přirozeným spádovým centrem je bývalé okresní město Český Brod. Z pražské aglomerace jsou nejbližší Úvaly. Český Brod pro obec plní některé svěřené funkce státní správy. Mrzky leží mimo trasy hlavních dopravních komunikací jako dálnice D11 Praha – Hradec Králové i dálnice D2 Praha – Brno a mimo celostátní železniční dráhu

Dle Politiky územního rozvoje ČR se obec Mrzky nachází v blízkosti rozvojové oblasti OB1 (Praha) a mezi rozvojovými osami OS3 a OS6, ale není přímo součástí rozvojové oblasti nebo osy.

Řešeným územím obce procházejí některé nadřazené subsystemy technické infrastruktury nebo na území zasahují jejich ochranná pásma. Tyto skutečnosti se projevují jako limity využití území. Jedná se o tranzitní plynovod DN900 (2x) s ochranným pásmem 12m a bezpečnostním pásmem 200m, jež je třeba respektovat.

Co se týče elektrické energie, tak obec protíná vzdušné vedení 22kV s ochranným pásmem 10m od krajního vodiče na obě strany.

U pozemků sousedících s vodním tokem bude zachován pruh 6m od břehové čáry koryta, které bude sloužit ke správě drobného vodního toku.

Vysoká intenzita osídlení, relativně malé vzdálenosti mezi sídly i jejich urbanistické utváření jsou dány historicky dominantním způsobem obživy obyvatelstva v zemědělství a přírodními podmínkami zemědělsky velmi intenzivně využívané oblasti s příznivými klimatickými podmínkami.

Z hlediska širších územních vztahů je možné mezi pozitivní faktory územního rozvoje obce počítat:

- a) geografickou polohu v blízkosti hlavního města a regionálního subcentra Český Brod s vysokou dynamikou rozvoje.
- b) kvalitní životní prostředí poskytující dobrý potenciál pro bydlení a rekreaci
- c) udržení zemědělské a ovocnářské výroby, pěstitelství a rozvoj moderních služeb zemědělství a logistiky
- d) vysoká kvalita krajinného prostředí, množství lesů
- e) dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku

Celkově lze obec charakterizovat jako stabilizované sídlo ve čtyřstupňové škále sídel:

- stabilizovaných
- slabě stabilizovaných
- středně problémových
- silně problémových

1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán obce Mrzky je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“), schválené vládou 20. 7. 2009, pro obec z něj nevyplývají žádné zvláštní požadavky. Obec Mrzky neleží přímo na žádné rozvojové ose.

Územní plán Mrzky respektuje v PÚR České republiky stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Územní plán obce Mrzky není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Středočeského kraje schváleného dne 19. 11. 2011. Mrzky se nachází mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu a nepatří mezi specifické oblasti a není dotčen vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury. Pro obec Mrzky z něj nevyplývají žádné zvláštní požadavky, snad pouze důraz na rozvoj cyklostezek v oblasti, podpora turisticky atraktivních lokalit a zlepšení dopravních vazeb jsou prioritami udržitelného rozvoje.

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválení PÚR ani ZÚR, nevyplývají pro návrh ÚP žádné zvláštní požadavky. V územním plánu Mrzek nejsou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR a PÚR znemožňovaly.

2. Údaje o splnění zadání

Zastupitelstvo obce Mrzky rozhodlo o pořízení územního plánu obce. Zpracováním byly pověřeny Ing. arch. Lucie Odehnalová a Ing. arch. Helena Busta. Obec Mrzky měla v té době zpracovanou územní studii z roku (Ing. arch. Dalibor Pešek).

Návrh zadání územního plánu Mrzek vycházel z požadavků obce a průběžně byl s obcí konzultován. Byly zapracovány připomínky jednotlivých občanů Mrzek, okolních vesnic i DOSS. Návrh zadání byl zastupitelstvem obce schválen.

Územní plán Mrzky je zpracován v souladu s návrhem zadání územního plánu Mrzky a splňuje jeho požadavky.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1 Vyhodnocení důsledků navrženého řešení

Územní plán Mrzky stanovuje základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Mrzky je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se časem mohou projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Územní plán obce vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody, lesů a vodních toků.

3.1.1 Soulad územního plánování s cíli územního plánování

Územní plán Mrzky je řešen v souladu s cíli územního plánování. V sídle Mrzky vytváří územní plán 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Mrzky vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým 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 obce.

Územní plán Mrzky koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Konkrétně jsou v územním plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

V územním plánu Mrzky jsou přiměřeně velikosti sídla navrženy plochy občanského vybavení, veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň struktura navržených ploch vytváří územním plánem prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

V územním plánu Mrzky je navržen rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující rozvoj bydlení, vhodných podnikatelských aktivit, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury. Návrh zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v širším okolí.

Územní plán Mrzky vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách – ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště apod.), lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Na nezastavitelných plochách lze výjimečně a podmíněně (tj. se souhlasem DOSS) umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Územní plán Mrzky ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, přitom chrání přírodu 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.

3.1.2 Vymezení ploch sídelní zeleně

Územní plán vymezuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách tyto druhy zeleně:

- NV - Veřejná zeleň - stávající
- NZ - Zahrady - stávající
- NT - Travnaté plochy - stávající

I když je vesnice v krásném přírodním prostředí, je možné ještě mnoho udělat pro zlepšení ekologického i estetického stavu, proto budou provedeny dosadby a nové výsadby dřevin a plochy parkových úprav, a to zejména podél stávajících vodotečí a polních cest.

Z hlediska udržení obrazu obytného prostředí a bezpečnosti dopravy půjde o zeleň středně vysokou a nízkou. Systematicky bude také vysázena a udržována zeleň na veřejných prostranstvích.

3.1.3 Vymezení ploch zemědělských a záborů ZPF

Územní plán vymezuje tyto druhy zemědělských ploch:

- Z - Orná půda – stávající
- ZS - Sady – stávající

U části zemědělských ploch je navrženo vyjmutí ze ZPF. Plochy, které nejsou navrženy k vyjmutí ze ZPF jsou nezastavitelné plochy. Ve výkrese předpokládaných záborů ZPF je zemědělská půda dále rozdělena podle bonity jednotlivých půd (BPEJ) a v textové části je tabulka předpokládaných záborů ZPF s výměrami.

Zábory ZPF navazují na zastavěné území obce a na již vybudovanou technickou a dopravní infrastrukturu. Byla snaha umísťovat tyto zábory na půdy s nižší BPEJ, nicméně ne všude to bylo možné, neboť orná půda v této lokalitě je poměrně kvalitní.

3.1.4 Limity využití území

V územním plánu Mrzky jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů. Limity využití území omezují, případně podmiňují umístování staveb v území, tj. jeho funkční využití. Graficky zobrazitelné limity území jsou graficky vyznačeny na výkrese: Koordinační výkres (1:5000).

Je třeba respektovat tyto limity využití území:

- limity vyplývající z jednotlivých legislativních předpisů, norem aj. celostátně platných předpisů
- limity stanovené rozhodnutími státní správy
- silniční komunikace a jejich ochranné pásmo
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa
- plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo
- elektrické vedení a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo, včetně ochranných pásem trafostanic
- ochranné pásmo telekomunikací
- ochranné pásmo drobného vodního toku
- pro zastavěné a zastavitelné území obce jsou stanovena využití území týkající se:
 - nejvyšší přípustná výška stavby
 - nejvyšší přípustná zastavitelnost pozemku
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 letiště - pasport č. 162/2009 a do jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č. 238/2012
- zvláštní zájmy MO-ČR Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) radar Kbely SRE - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací. silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO

Ochranná a bezpečnostní pásma a ochranné režimy, které je nutno dodržovat, jsou stanoveny obecnou legislativou a také jsou uvedeny v textové části územního plánu.

3.1.5 Ochrana kulturních hodnot

Ve správním území obce nejsou památkově chráněné objekty.

- Urbanistické hodnoty území: hladina zástavby, terénní konfigurace krajiny
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: kaplička na návsi z roku 1899, památník padlým občanům z Mrzek v 1. světové válce, některá citlivě opravená vesnická stavení, předzahrádka.
- Stavební dominanty: kaplička na návsi, památník padlým občanům z Mrzek v 1. světové válce, obecní úřad (nachází se v zatáčce, takže jej nelze minout, vzhledem k umístění, důležitosti i přání mnoha obyvatel (vyplývá z dotazníkového průzkumu) by bylo vhodné opravit).

Bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny. Územní plán stanovuje podmínky pro jejich rozvoj.

4. VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

4.1 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

V souladu se zadáním ÚP Mrzky a stanoviskem Krajského úřadu střeďočeského kraje, odboru životního prostředí k návrhu zadání ÚP Mrzky není posuzován návrh ÚP Mrzky z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území (k.ú. Mrzky) nejedná o záměry, které by mohly zásadně ovlivnit životní prostředí.

Před realizací záměru RS - 1 (plocha pro rekreaci a sport) je nutné si dle zákona č. 100/2001 Sb. vyžádat stanovisko příslušného úřadu k posouzení, zda záměr nepodléhá posouzení ve smyslu stanovení § 4 zákona.

5. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

5.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa – vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL) pokrývají část území obce Mrzky. Celková rozloha lesních porostů je 0,38 km².

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou graficky znázorněny ve výkresové části. Územní plán navrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa pouze v případě nezbytných ploch technické infrastruktury. Ochranné pásmo lesa je 50m od hranice stávajících lesních pozemků.

U zastavitelných ploch, které jsou situovány v ochranném 50-ti metrovém pásmu lesa se stanovuje podmíněně přípustné využití. S jakoukoliv stavbou musí být na těchto pozemcích udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb. V platném znění. Případné stavby musí být umístovány v minimální vzdálenosti 25m od lesa tak, aby nedocházelo v pozdější době k požadavkům na kácení dřevin.

5.2 Pozemky zemědělského půdního fondu – vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy (dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do 5ti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP/ 1097/ 96, ze dne 1.10 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/ 1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění zákona č. 10/1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka, vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region, druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (HPJ), čtvrtá je kód kombinace skeletovitosti a expozice, pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu

Podíl zemědělského půdního fondu v území

Katastrální území	Celková výměra k. ú.	Výměra ZPF	Předpokládaný záběr ZPF	
Mrzky	287 ha	221,02 ha	3,51 ha	1,59 %

Vliv řešení ÚP Mrzky na zábory zemědělské půdy

Celková výměra navržených záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení ÚP Mrzky, který řeší správní území obce Mrzky o celkové rozloze 287 ha činí celkem na celém území 3,51 ha.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy (ha)

Katastrální území	Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrady	Sady	Celkem
Mrzky	1,94	1,45	0,12	0,00	3,51

Podíl jednotlivých funkcí na celkový zábor ZPF (ha):

BV - Plochy pro bydlení venkovského typu individuální	3,28 – 93,4 %
RS - Plochy rekreační	0,13 – 3,7 %
D - Plochy dopravní infrastruktury	0,04 – 1,2 %
T - Plochy technické infrastruktury	0,05 – 1,4 %

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha):

Katastrální území	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
Mrzky	0	2059 m2 0,21 ha	0	32 982 m2 3,30 ha	0	35 041 m2 3,51 ha

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah navržených zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem stávající velikosti obce Mrzky, jejímu významu a předpokládanému demografickému vývoji. Geografická poloha obce Mrzky v malebném prostředí, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména přírodní hodnoty a zdravější životní prostředí v současné době vyvolávají a pravděpodobně budou nadále vyvolávat zájem o bydlení a rozvoj oblužné sféry v této obci a mohou také vyvolat výšší zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

V územním plánu Mrzky je navržen rozvoj všech potřebných sídlových složek, zahrnujících zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, drobné výroby, dopravní a technické infrastruktury a sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce, rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla. Zastavitelné plochy určené pro bydlení navazují na stávající zástavbu

a jsou rovnoměrně rozloženy po celé obci v podobě menších lokalit a vytváří tak předpoklad k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktního sídla v krajině se zástavbou soustředěnou rovnoměrně od středu historického jádra.

Největší podíl na předpokládaných zábořích ZPF mají zastavitelné plochy navržené plochy pro bydlení (BV – bydlení individuální venkovské). Navržené zábořie jsou buď v prolukách zastavěného území nebo přímo na zastavěném území navazují. Rozvojové zastavitelné plochy jsou dimenzovány tak, aby byly dostačující i v případě zvýšeného zájmu o bydlení v obci. Současně s výstavbou bydlení na těchto plochách je třeba posílit technickou infrastrukturu.

Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání tohoto sídla, komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě.

Velká část navržených zastavitelných ploch se dotýká zemědělské půdy s dobrými produkčními schopnostmi, zařazených do II. třídy ochrany, neboť Mrzky mají značné plochy poměrně kvalitní zemědělské půdy.

Část zábořie se také týká dopravní infrastruktury, kdy je třeba rozšířit komunikace s nevyhovující šířkou.

Navrženými předpokládanými zábořie zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané zábořie pozemků ZPF s příslušnými kódy ochrany zemědělské půdy jsou znázorněny na výkrese zábořie ZPF.

Tabulka předpokládaných zábořie ZPF

FUNKČNÍ PLOCHA	DRUH POZEMKU	KATASTR. ČÍSLO POZEMKU	BPEJ	PLOCHA M2	1. TŘÍDA	2. TŘÍDA	3. TŘÍDA	4. TŘÍDA	5. TŘÍDA	mimo ZPF	LFP	Celkem
BV-2	zahrada	1129/1	31010	306		306						5527
			33041	914			914					
	orná půda	208/5	31010	9		9						
			33041	728			728					
	orná půda	1127	31010	1039		1039						
			33041	137			137					
	orná půda	208/6	31010	28		28						
			33041	1147			1147					
	orná půda	1130	31010	24		24						
			33041	1147			1147					
	neploďná půda	1132	nemá	130						130		
	trvalý travní porost	1151	36401	114				114				
porost		31010	653		653							
ostatní plocha	1382	nemá	298						298			
BV-4	trvalý travní porost	1155/1	36401	3243				3243				3454
	trvalý travní porost	1155/2	36401	211				211				
BV-5	orná půda	1015/24	30840	16220				16220				16220
BV-6	trvalý travní porost	1034	36401	1169				1169				8097
			30840	203			203					
	trvalý travní porost	1033	36401	316				316				
			30840	22				22				
	trvalý travní porost	934/17	36401	1833				1833				
	trvalý travní porost	934/16	36401	908				908				
	trvalý travní porost	934/19	36401	2594				2594				
			30840	430				430				
	trvalý travní porost	934/20	36401	289				289				
	trvalý travní porost	934/21	36401	333				333				
RS-1	vodní plocha	1145/1	nemá	1535						1535		2870
	trvalý travní porost	1155/4	36401	1335				1335				
D-2	orná půda	1115/24	30840	92				92				92
D-4	trvalý travní porost	1106/1	36401	152				152				1272
	lesní pozemek	1095	nemá	1120							1120	
D-5	vodní plocha	1145/1	nemá	223						223		420
	trvalý travní porost	1155/4	36401	197				197				
T-1	trvalý travní porost	1106/1	36401	509				509				509
T-2	ostatní plocha	1429/1	nemá									0

6.1 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Koordinované stanovisko vydané KÚSK ze dne 19.2.2020 :

○ Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability nemá odbor k navrhovanému UP žádné připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá příslušný odbor námitek v lokalitách v BV1, BV4, BV6, RS1, D3, D5, T2. V případě ostatních navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení a souvisejících funkčních ploch je stanovisko nesouhlasné z důvodu příliš rozsáhlého záboru ZPF.

Správa lesů vydává souhlasné stanovisko za podmínky doplnění vyhodnocení důsledků návrhu na pozemky určené k plnění funkce lesa do kapitoly 5.1. Pro dotčení a odnětí pozemků k plnění funkce lesa na rozvojové lokalitě D4 – plocha pro dopravní infrastrukturu je nutný souhlas místně příslušného orgánu SSL (obec s rozšířenou působností Český Brod).

Z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí je doporučeno snížit rozsah navrhovaných ploch pro bydlení. Lokalita BV7 a NZ1 nebyla schválena k vyjmutí ze ZPF, nebyla dokázána nezbytnost tohoto kroku. V lokalitě T1 je doporučeno odjímat jen nejnutnější plochu. Plochy BV2, BV3 a D1 byly navrženy na kvalitní zemědělské půdě, není dostatečně prokázán veřejný zájem převažující nad potřebou vynětí ze ZPF.

Z hlediska ochrany ovzduší a prevence závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi – bez připomínek.

○ Odbor dopravy - bez připomínek.

○ Odbor kultury a památkové péče - bez kompetence k vyjádření.

6.2 Sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno

Připomínky byly zapracovány. V námitkami zmíněných lokalitách byl návrh UP změněn ve smyslu snížení ploch navrhovaných pro vyjmutí ze ZPF. Lokality BV1, BV7 a NZ1 byly z návrhu vypuštěny. V ostatních navrhovaných plochách pro bydlení individuální byly výrazně sníženy rozlohy záborů ZPF a zrevidovány potřeby navrhovaných komunikací obsluhující tyto plochy.

7. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

V průběhu řízení nebyly uplatněny připomínky.

7.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

7.3.a

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Odbor správy majetku

Oddělení správy nemovitého majetku

Bez připomínek

7.3.b

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Odbor hornictví

Bez připomínek

7.3.c
AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY
REGIONÁLNÍ PRACoviSTĚ STŘEDNÍ ČECHY
ODDĚLENÍ SPRÁVA CHKO BLANÍK

Bez připomínek

7.3.d
ČEPRO a.s.

Bez připomínek a bez kolize s vedením ve správě.

7.3.e
MINISTERSTVO OBRANY
SEKCE NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM
ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNÍHO ODBORNÉHO DOZORU
Požaduje zapracovat limity a zájmy MO-ČR do návrhu ÚPD. Do legendy koordinačního výkresu vsadit textovou poznámku "Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.", do textové části návrhu up do Odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy MO-ČR doplnit výčet limitů.
Požadované texty byly doplněny.

7.3.f
NET4GAS, s.r.o.
Požadavek zákresu dotčených sítí do koordinačního výkresu včetně ochranných pásem, ověřit na webu aktuální stav, jinak bez připomínek. Orientační poloha vedených sítí zakreslena v situaci přiložené k vyjádření.
Aktualizováno v situaci.

7.3.g
MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY I

Bez námitek, pokud je zohledněno poddolované území po staré těžbě uhlí cca 400m západně od obce – splněno.

7.3.h
HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR STŘEDOČESKÉHO KRAJE
ÚZEMNÍ ODBOR KOLÍN
Souhlasné stanovisko

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Byly vymezeny převážně plochy pro bydlení venkovského typu a to v částech přímo navazujících na zastavěné území obce. Dále byly vymezeny plochy smíšené obytné převážně v centrální části obce podél hlavní páteřní komunikace za účelem povzbuzení občanské vybavenosti v obci. Tyto plochy doplňují plochy pro sport, občanskou vybavenost a nezbytnou technickou infrastrukturu. Po projednání s dotčenými orgány byly výrazně zredukovány navrhované rozvojové plochy do kompaktního tvaru zástavby podél komunikací a omezen rozsah požadovaného záboru ZPF.