

g) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné

Změna č. 3 Územního plánu Mukařov bude pořízena z vlastního podnětu obce dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon. Změna č. 3 Územního plánu Mukařov bude pořizována zkráceným způsobem a s prvky regulačního plánu na základě § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Zadání změny územně plánovací dokumentace:

- Bude aktualizováno zastavěné území.
- Převod dle metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ dle § 20a stavebního zákona a vyhlášky č. 360/2021 Sb., nahrazující původní č. 501/2006 Sb., platnou od 1. 1. 2023.
- Prověření vyloučení výroben energií z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.
- Prověření procesních podmínek v plochách SK, BI, RI, OV a OH, OM, OS, PV, VD, VS, VZ, DS, Ti, ZV, ZO, NS a VV.
- Prověření procesní podmínky u plochy lokality SK 30.
- Prověření možnosti vypuštění možnosti snížení koeficientu na základě procesní podmínky orgánu státní správy (orgánu ochrany přírody a krajiny).
- Prověření možnosti ponechání nebo vyloučení ploch územních rezerv pro bydlení, případně pro občanskou vybavenost.
- Prověření možnosti nahrazení lokalit podmíněné zpracováním územních studií, u kterých nebyla vypracována územní studie podmíněným uzavřením plánovací smlouvy s obcí.
- Procesní podmínky, které jsou uvedeny u ploch s rozdílným způsobem využití budou vloženy přímo do přípustných podmínek nebo vypuštěny. V opačném případě jsou tyto podmínky souhlasu obce nebo dotčených orgánů nepřežkoumatelné.
- Prověření možností rozšíření plochy pro technický objekt čistírny odpadních vod v lokalitě TI20 a jeho okolí.
- Prověření podmínky pořadí změn v území u plochy Ti 20 s nutností vysázení zeleně před uvedením provozu.
- Prověření vedení komunikace pěší nebo cyklistické, turistické nebo naučné stezky podél trasy Jevanského potoka.
- Prověření změny funkčního využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední lokality OM14 na plochy pro trvalé bydlení.
- Prověření úprav a doplnění regulačních prvků v kapitole F. 2.
- Prověření možností využitelnosti územních studií (S/3, Ž/1, Ž/4, Ž/7) jako podkladů pro zpřesnění podmínek v území.
- Prověření úpravy ploch funkčního využití pro soliterně vymezené plochy zpravidla v lokalitách s převládajícím odlišným funkčním využitím.
- Prověření možnosti přísnější ochrany ploch významně krajinných prvků v území. Možnost vyloučení drobných staveb pro oddech a rekreaci (plochy NS).
- Prověření podmínek při umístování infocenter nezastavěném území, zakotvení nepřipustností bydlení.
- Prověření odpočivného sezení (altán) při umístění v nezastavěném území, při převaze veřejného zájmu bez doplňkové infrastruktury (elektro, jímka, vodovodní přípojka).

- Prověření možností případně vymezení zelených pásů v území s důrazem na případné vymezení těchto pásů k zamezení srůstání obcí eventuálně ke zlepšení protierozních podmínek v území.
- Prověření rozšíření plochy občanského vybavení OV12. Plocha nebude rozšiřována mimo vymezené zastavěné území.
- Prověření v úseku komunikace parc. č. 1016/1 v k.ú. Srbín u pozemků parc. č. 504, 505, 506, 519/147 a 519/148 k odstranění vodní plochy nebo přesunutí.
- Prověření v ploše RI – plochy staveb pro rodinou rekreaci přípustné podmínky pro občanskou vybavenost.
- Prověření rozšíření komunikace u lokality lomu Horka (parc. č. 598/20 k. ú. Žernovka)
- Prověření podmínek regulace doplňkových staveb (podlažnost, výška stavby apod.)
- Prověření možností úprav minimálních velikostí ploch ve funkčních plochách SM.
- Prověření možné úpravy regulačních podmínek pro stavební úpravy, přístavby a nadstavby rekreačních objektů ve stabilizovaných plochách (BI apod.)
- Prověření dalších možností pro transformaci lokalit rekreačních objektů na trvalé bydlení.
- Prověření možností doplnění trasy dopravní komunikace u zastavitelných ploch lokality SV10. S tím souvisí i plošná úprava zeleně ochranné ZO10.
- Prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 662/75, 656/2 a st. 1001 vše v k.ú. Srbín ve stávající lokalitě PV21a.
- Prověření vymezení zastavitelné plochy BI30B s ohledem na zásah do ochranného pásma lesa.
- Prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 725/96, st. 356, 725/178, st. 668, 725/179, st. 702, 725/24, st. 580, 725/181 a st. 876 vše v k. ú. Mukařov u Řičan na funkční plochy navazující na okolní plochy.
- Prověření změny části pozemku parc. č. 636/2 a 662/13 k.ú. Srbín z plochy vymezené pro komunikaci na plochu pro bydlení.
- Plochy změny funkčního využití části pozemků 539/1 a 545/1 v k. ú. Srbín z plochy ochranné zeleně na funkční plochy zeleně – zahrad příslušící k již vystavěným rodinným domům
- Plochy přestavbového území (změny) budou výkladově změněny na plochy transformační.
- U ploch, u kterých bylo předkupní právo vymezeno podle stávajících právních předpisů, budou vypuštěny nebo nahrazeny vymezením veřejně prospěšnými stavbami nebo veřejně prospěšnými opatřeními, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- Bude prověřena aktualizace zastavěného území a funkční využití plochy parc. č. 593/3 v k.ú. Srbín.
- Doplnění výkladových pojmů k lepšímu porozumění územního plánu (doplnění pojmu ateliér apod.)

Zpracování variant řešení změny územního plánu se nepožaduje.



Zadání změny č.3 územního plánu Mukařov schválilo dne 27.2.2024 zastupitelstvo obce Mukařov usnesením č. 10/16/2024