



ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV - Změna č.2

2.1.A TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚP MUKAŘOV	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Mukařov
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce, podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech
Otisk úředního razítka	

ZMĚNA č. 2 ÚP MUKAŘOV

2.1. ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1.A	ÚVOD	3
1.B	SEZNAM ÚPRAV VE ZMĚNĚ č. 2 ÚP	8
2.	SOULAD NÁVRHU ZMĚNY č. 2 ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR), ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)	10
3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	18
4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	19
5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	20
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	20
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 SZ (stanovisko SEA)	20
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO POMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	20
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	21
9.1.	Zastavěné a zastavitelné území	21
9.2.	Koncepce rozvoje území	21
9.2.1	Vývoj území	21
9.2.2	Základní koncepce rozvoje území	21
9.2.3	Urbanistická koncepce a přehled změn v území	22
9.3	Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury	27
9.3.1	Dopravní infrastruktura	27
9.3.2	Technická infrastruktura	29
9.3.3	Občanské vybavení a veřejná prostranství	32
9.4	Koncepce uspořádání krajiny	32
9.4.1	Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití	32
9.4.2	Ochrana přírody a krajiny	33
9.4.3	Územní systém ekologické stability	33
9.4.4	Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny	33
9.4.5	Rekreace	33
9.4.6	Dobývání ložisek nerostných surovin, inženýrsko-geologické poměry	33
9.5	Ochrana hodnot území	34
10.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH	37

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	37
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU	38
12.1 Vyhodnocení požadavků zadání.....	38
12.2 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ.....	39
12.3 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu dle § 51 odst. 3 SZ.....	39
12.4 Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování dle § 53 odst. 3 SZ	37
12.5 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu dle § 54 odst. 3 SZ.....	39
12.6 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu v případě postupu dle § 55 odst. 3 SZ	39
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	39
14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ...40	40
15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	40

PŘÍLOHY:

P.1 Orientační situace ulic Mukařov a Srbín 1 : 3 500.....	10 FA4
P.2 Orientační situace ulic Žernovka 1 : 3 500.....	4 FA4

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

2.1. A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ Změny č. 2 ÚP.....	62 FA4
2.1. B SROVNÁVACÍ TEXT ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP a ZMĚNY č. 2.....	92 FA4
2.2. Koordinační výkres 1 : 5 000	12 FA4
2.3. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PÚPFL 1 : 5 000	2 FA4

1.A ÚVOD

1.A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1. ZADAVATEL :** Obec MUKAŘOV
Příčná 11, 251 62 Mukařov
- Kraj : Středočeský (NUTS 3 – CZ 020)
- Okres : Praha východ (NUTS 4 – CZ 0209)
- Obec s rozšířenou působností : Říčany
- Pověřená obec : Říčany
- Obec Mukařov : NUTS 5 – CZ 0209 538523
- Správní území : katastrální území Mukařov, Srbín, Žernovka
- Rozloha : 632 ha
- Části obce : Mukařov, Srbín, Žernovka
- 2. POŘIZOVATEL :** Městský úřad Říčany
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Komenského náměstí 1619/2
251 01 Říčany
- 3. ZPRACOVATEL :** Allcons C.H.S. s.r.o.
projekční a inženýrská organizace
U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1
- vedoucí projektant a urbanistická koncepce : ing. arch. Jaroslav Sixta
koncepce krajiny, ÚSES : ing. Milena Morávková
doprava : ing. Jan Špilar
kanalizace a voda : ing. Jaroslava Víznerová
el. energie, spoje : ing. Petr Venc
zemní plyn : ing. Ladislav Laštovka
grafika a technické zpracování : p. Vladimíra Fridrichová

1.A.2. PRÁVNÍ PŘEDPISY PRO ÚP PLATNÉ V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ ÚP:

- Právní předpisy upravující oblast územního plánování v červenci 2021
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a po změně zákonem č. 225/2017 Sb.
 - vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění po změně vyhláškou č. 13/2018 Sb.
 - vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění po změně č. 431/2012

1.A.3 PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Úplné znění územního plánu po změně č. 1 ÚP z r. 2017
- Obsah Změny č. 2 Územního plánu Mukařov
- Politika územního rozvoje ČR a jejich Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4.
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje a jeho 4. Aktualizace z r. 2017
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje 2012 – úplné znění po 1., 2., 7. a 6 Aktualizaci.
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Říčany 2020 (5. Akt.)
- Katastrální mapy území platné k 31. 7.2021.
- Podklady od správců sítí, komunikací, vodních toků a nádrží
- Upřesnění prvků VKP a ÚSES poskytnuté odborem životního prostředí MěÚ Říčany
- Výsledky sčítání lidu, domů a bytů – SLDB 2001 a 2011 (ČSÚ)
- Demografická studie populačního vývoje Mukařovska a okolních obcí z r. 2019 (Mgr. Luboš Janák,) a její upřesnění z r. 2020 (Ing. Vít Šoupal).
- Prognóza demografického vývoje a jeho důsledků – Středočeský kraj (Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy Praha)
- Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do r. 2065 pro Středočeský kraj (ČSÚ)
- Veřejný registr půdy LPIS (Ministerstvo zemědělství)
- Strategie regionálního plánování ČR SRR21+, Akční plán 2021-2022
- Územní studie krajiny SO ORP ŘÍČANSKO 2019

1.A.4. VYMEZENÍ POJMŮ PROPO ÚČELY TOHOTO ÚP

- **Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- **Dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.
- **Drobná a řemeslná výroba** – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Zařazují se sem i plochy malovýroby, přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (servisy, opravy atp.).
- **Drobná stavba** - Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a výšku 5 m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).
- **Charakter zástavby** – vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.

- **Chovem hospodářského zvířectva** je chov zvířectva pro výdělečnou činnost, jejíž rozsah by znehodnotil životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole.
- **Malovýroba** – výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání na zakázku nebo administrativní centrum e-shopu.
- **Maximální výška staveb** – nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška objektu měří od nejnižšího bodu klesajícího terénu u stavební parcely. Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu, kterou určí stavební úřad.
- **Maximální zastavěná plocha stavby** – stanoví se jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřená v procentech. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U staveb poloodkrytých (bez některých odvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, nádvoří, parkoviště, bazény, terasy apod.) nebo drobné stavby se do zastavěné plochy nezapočítávají, ale součet všech zpevněných ploch a zastavěných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku.
- **Minimální plocha zeleně** - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
- **Negativní vlivy** na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví – jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.
- **Nerušící služby a výroba** – služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
- **Oplocení pozemků ve volné krajině** – za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí elektrických ohradníků či dřevěných bradel na plochách ZPF.
- **Parkování** – krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.
- **Pobyťová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
- **Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí

přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.

- **Podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
- **Polyfunkční dům** je polyfunkční stavba zahrnující více funkcí. Typy funkcí a druhy využití jsou dány funkčním využitím standardu ploch tj. Hlavním, Přípustným a event.. Podmíněně přípustným využitím. Kombinace funkcí musí být vždy taková, aby se jednotlivé typy využití nerušily negativními vlivy v interieru ani v exterieu.
- **Prvky drobné architektury** - představují doplňkové stavby, mobiliáře (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení nebo ozvučení, informační systémy.
- **Regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území, tj. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, pokud nestanoví tato územní dokumentace jinak. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozem, vstupy a pozemky.
- **Soliterní RD, soliterní rodinný dům** je rodinný dům dle § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění umístěný na samostatném pozemku, který má jeden vstup do domu bez ohledu na počet bytů) a jedno napojení na veřejnou komunikaci (veřejné prostranství).
- **Soubor staveb** – rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- **Sousední zástavba** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
- **Specifické formy bydlení** – dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- **Stávající využití území** – se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.
- **Stavba hlavní** – stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.
- **Stavba vedlejší** – stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- **Struktura zástavby** – prostorová struktura sídla je daná přírodními podmínkami, půdorysnou dispozicí, hmotovým uspořádáním a výškovým zónováním urbanistických souborů i jednotlivých staveb, řešením uliční sítě a způsobem zastavění, rozložením veřejných prostranství a rozmístěním dominantních staveb.
- **Technická vybavenost** představuje technické vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy nebo je potřebná pro fungování obce.

- **Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území** – stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 16 m² a výška 4,5 m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.), pokud nestanoví územní plán jinak.
- **Ustupující podlaží** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nové stavby navazuje na stávající stavbu, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.
- **Venkovské bydlení** zahrnuje jak rodinný dům tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.
- **Veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s velikostí stanovenou SZ a navazujícími předpisy.
- **Zeleň ochranná a izolační** jsou plochy a linie ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které oddělují funkční využití ploch (např. výrobu a bydlení), zastavitelné a zastavěné území od krajiny nebo negativní vlivy (např. doprava a bydlení). Dle účelu je v nich možné umísťovat terénní a protihluková zařízení, vsakovací příkopy aj.
- **Zeleň veřejná** je zeď veřejně přístupná bez ohledu na vlastnictví pozemků. Zeleň veřejná může být vymezena samostatně nebo jako součást ploch veřejných. Upřesnění jejího využití je dáno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Zpevněné plochy a zastavěná plocha pozemku** nesmí v součtu překročit stanovený podíl na pozemku

Hranice byla vymezena podle původního intravilánu obce s přiřazením všech zastavěných pozemků dle stavu území k 31.8.2019. 31.7.2021.

Zastavěné území tvoří jednu plochu, protože vzniklo rozvojem tří sídel. Největší plochu tvoří srostlé území Mukařova a Srbína, druhou největší plochou je zastavěné území Žernovky, na jejímž katastru je i menší samostatné zastavěné území v severní části území. Na k.ú. Mukařov je samostatná zastavěná plocha v jihovýchodní části k.ú., na kterou navazuje i malá plocha na k.ú. Srbín. Obě tyto plochy navazují přímo na zástavbu Louňovic. Samostatnými zastavěnými plochami jsou na k.ú. Srbín plochy nové obytné zástavby okolo rybníku Požár a rekreační zástavba podél Louňovického potoka.

1.A.5. POUŽITÉ ZKRATKY

BD	- bytový dům	CZT	- centrální zásobování teplem
ČOV	- čistírna odpadních vod	ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČS	- čerpací stanice	ČSÚ	- Český statistický úřad
DP	- dobývací prostor	EO	- ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	- evropsky významná lokalita	HZS	- Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území	CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod

IAD - individuální automobilová doprava	IZS - integrovaný záchranný systém
k.ú. - katastrální území	KES - koeficient ekologické stability
KUSK - Krajský úřad Středočeského kraje	LBC - lokální biocentrum
LBK - lokální biokoridor	LHP - lesní hospodářský plán
MMR - Ministerstvo pro místní rozvoj	MŽP - Ministerstvo životního prostředí
NATURA - Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu	MZz - Ministerstvo zemědělství
NRBC - nadregionální biocentrum	NPÚ - Národní památkový ústav
OB - rozvojová oblast ČR	NRBK - nadregionální biokoridor
ORP - obec s rozšířenou pravomocí	OP - ochranné pásmo
PO - ptačí oblast	PID - Pražská integrovaná doprava
	PÚPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PÚR ČR - politika územního rozvoje	RBC - regionální biocentrum
PÚR ČR politika územního rozvoje ČR	RD - rodinný dům
	ŘSD ČR - Ředitelství silnic a dálnic ČR
RBK - regionální biokoridor	SOB - specifická oblast
RURÚ - rozbor udržitelného rozvoje území	SEA - vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
SČK, SK - Středočeský kraj	TTP - trvale travní porost (louky, pastviny)
STL - středotlaký plynovod	ÚAP - územně analytické podklady
ÚP - územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění	ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚPO - územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)	ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚPSÚ - územní plán sídelního útvaru zprac. dle zák. č.50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 31.12.2006)	VN - vysoké napětí (vedení el. proudu)
VKP - významný krajinný prvek	VPS - veřejně prospěšné stavby
VPO - veřejně prospěšná opatření	VV URÚ - vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území
VTL - vysokotlaký plynovod	ZÚ - zastavěné území
ZPF - zemědělský půdní fond	ZÚR SK - zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR - zásady územního rozvoje	ZÚR SK - zásady územního rozvoje Středočeského kraje po Aktualizaci č.1

1.B SEZNAM ÚPRAV ÚP VE ZMĚNĚ Č. 2

Změna č. 2 ÚP vychází ze schváleného „Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Mukařov“ ze dne 8. 9. 2020

1.B.1. Změny č. 2 ÚP Mukařov

Změny č.2 ÚP Mukařov

- Z 2/1** - Úprava podmínek prostorového uspořádání v ploše OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura (textová část) - Mukařov
- Z 2/2** - Změna využití st. p.č. 65/1 k.ú. Srbín pro kulturní centrum Srbín OV 22, zrušení podmínky minimální velikosti parcely.
- Z 2/3** - Změna využití pozemků p.č. 588/83, 588/82 a 586/36 k.ú. Srbín pro smíšené nezastavěné území přírodní NSpv - Srbín
- Z 2/4** - Úprava rozsahu ploch OV 21- občanské vybavení - veřejná infrastruktura a BI 30a - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské na pozemcích p.č. 662/3, 649/12 k.ú. Srbín, zrušení obytné plochy BI 29 a úprava dopravního řešení - Srbín
- Z 2/5** - Úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách SM - plochy smíšené obytné - městské (textová část) – Mukařov a Srbín
- Z 2/6** - Úprava vyznačení funkce ploch v obytné a rekreační zástavbě dle požadavku ZO v Mukařově a Srbíně:
 - RI - Rekreační - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- SR - Smíšené obytné a rekreační plochy
- SM - Smíšené obytné městské plochy
- Z 2/7** - Doplnění textové části o vymezení pojmů pro účely ÚP pro celé řešené území
- Z 2/8** - Upravit cestní síť v lokalitě BV 30 Žernovka (bydlení v rodinných domech venkovské) a vyznačit ji jako VPS (WT 32)
- Z 2/9** - Změna funkčního využití parcely p.č. 648/16 na plochu SR - smíšená obytná a rekreační plocha - Srbín
- Z 2/10** - Úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách SR - smíšené obytné a rekreační plochy pro stávající individuální rekreační objekty (textová část) - celé řešené území
- Z 2/11** - Nové stanovení lhůty pro zpracování územních studií do 2 let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP (textová část) – celé řešené území
- Z 2/12** - Nové vymezení plochy OM 21 - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - Srbín
- Z 2/13** - Nové vymezení plochy OV 11 - občanské vybavení - veřejná infrastruktura, její převedení do zastavěného území a doplnění veřejných cest a parkoviště - Mukařov
- Z 2/14** - Nové vymezení plochy OM 11 - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, změna velikosti plochy z důvodu stávajícího zastavení - Mukařov
- Z 2/15** - Úprava stávající zastavěné plochy OV v Žernovce (hasičská zbrojnice, dětské hřiště), vyloučení plochy soukromé zahrady z funkční plochy - Žernovka
- Z 2/16** - Upřesnění výšky staveb od rostlého terénu a ve svahu
- Z 2/17** - Vyloučení drobných staveb pro oddech a rekreaci v plochách NS – Plochy smíšené nezastavěného území

1.B.2. Změny tras a nové trasy technické infrastruktury ve změně č. 2 ÚP

Změny tras a nové trasy technické infrastruktury ve změně č.2 ÚP

Pitná voda

- V2/1** - Nová trasa Vodní ul. - Mukařov
- V2/2** - Nová trasa jihovýchodní hranice Žernovky, p.č.672/45

Splašková kanalizace

- K2/1** - Tlaková kanalizace nová na p.č.725/51 Mukařov (odbočka z Pražské ul.)
- K2/2** - Tlaková kanalizace nová na p.č.771/12 Mukařov (odbočka z ul.Školní)
- K2/3** - Tlaková kanalizace - prodloužení trasy v ul. Na Moklině, Mukařov
- K2/4** - Propojení tlakové kanalizace v ul. Kutnohorská - Na Moklině, Mukařov
- K2/5** - Propojení gravitační kanalizace v ul. Pampelišková (BI26), Srbín
- K2/6** - Změna gravitační kanalizace na tlakovou v ul. Kopretinová (p.č.519/78, Srbín)
- K2/7** - Změna trasy výtlaku na ČOV přes Jevanský potok, Srbín
- K2/8** - Nové propojení tlakové kanalizace v ul. U požáru, Srbín (mezi ČOV 2 a ČOV 3)
- K2/9** - Doplnění gravitační kanalizace v ul. Do Chobotu, Srbín
- K2/10** - Úprava trasy tlakové kanalizace v ul. Horka, p.č.596/13, Žernovka
- K2/11** - Tlaková kanalizace nová jihovýchodní hranice Žernovky, p.č.672/45
- K2/12** - Doplnění tlakové kanalizace v ploše BI35, p.č.704/20, Žernovka
- K2/13** - Propojení tlakové kanalizace mezi ul. Kameníků a V Průhoně, Žernovka
- K2/14** - Úprava trasy tlakové kanalizace v ul. K rybníčku, Žernovka

Dešťová kanalizace

- DK2/1** - Zrušení trasy dešťové kanalizace v ul. K Rybníčku a doplnění stávající trasy dešťové kanalizace přes parcely č.822/8, 612/3, 612/6, a 612/7, Žernovka

1.B.3. Změny komunikací ve změně č. 2 ÚP

Změny komunikací ve změně č.2 ÚP

- D2/1** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Dubová, K Dubině, Pod Hrází - Mukařov
- D2/2** - Kategorizace "místní komunikace" ul. U Výmoly a odbočky - Mukařov
- D2/3** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Modřínová, Lesní, Smrková - Mukařov
- D2/4** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Na Ladech - Mukařov
- D2/5** - Změna komunikace k ČOV - Srbín
- D2/6** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Nad Obcí - Srbín
- D2/7** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Nad Rafandou, Na kopci - Srbín
- D2/8** - Kategorizace "místní komunikace" ul. U Dlouhé louky - Srbín
- D2/9** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Krátká - Srbín
- D2/10** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Lomená - Srbín
- D2/11** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Slepá - Srbín
- D2/12** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Na Konci - Srbín
- D2/13** - Kategorizace "místní komunikace" na parcele č.694/26 k.ú. Žernovka
- D2/14** - Rozšíření na kategorii "místní komunikace" ul. Ke Třem kopám (p.č.715/5 k.ú.Žernovka)
- D2/15** - Kategorizace "místní komunikace" ul. V Zahradách (p.č.818 a 646/6 k.ú. Žernovka)
- D2/16** - Kategorizace "místní komunikace" ul. Do Průhonu (p.č.850/1 k.ú. Žernovka)
- Z2/4** - Změna komunikací u BI 30A a OV 21 - Mukařov

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY č. 2 ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR), ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)

2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR – Aktualizace č. 1., 2. 3., 4., a 5. (PÚR ČR Akt. č. 1.,2.,3.,4.,5.,6. a 7.)

- Obec Mukařov je dle PÚR ČR Aktualizace č. 1., 2., 3., 4. a 5. začleněna do Metropolitní rozvojové oblasti Praha – OB 1. Území je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Dopravně je napojeno území Mukařova směrem na Prahu významnou silnicí I/2 na Říčany a Prahu, v budoucnu na Městský okruh a dálnici D1. zohlednit oblast SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědeckovýzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy

včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy. Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořádat územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořádat ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepčního rozvoje.

Specifická oblast SOB9

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu, ve které se projevuje aktuální **problém ohrožení území suchem**.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině, b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

ÚP svým řešením usiluje v nové zástavbě o hospodárné a udržitelné využití srážkových vod s cílem přispět ke zlepšení vodního režimu území. Srážkový voda bude zadržována, popř. znovu využita v místě spadu v rámci jednotlivých pozemků, popř. navazujících veřejných prostranstvích. Navrhovanými opatřeními jsou zejm. umožnění realizací staveb a opatření pro zasakování (zasakovací nádrže, zasakovací příkopy, retenční nádrže povinné u nových RD, jnová vodní nádrž aj.), svod ze zastavěných a zpevněných částí území do retenčních akumulačních nádrží, popř. minimalizace zpevněných ploch v rámci veřejných prostranstvích.

Zasakování pomáhá i navržená ochranná a izolační zleň v okolí všech sídel stávajících a u nové zástavby. Dalším důležitým prvkem je navržené doplnění lokálního ÚSES a nové přírodní interakční prvky.

Uvedený požadavek je doposud zakotven pouze v PÚR ČR. V rámci nižších stupňů ÚPD (zejm. ZÚR) a ÚPP (ÚAP) nebyla stanovena a zakotvena další podrobnější opatření, jež by vedla k naplnění požadavku.

Změna č. 2 ÚP respektuje obecné zásady PÚR ČR Aktualizaci. 1., 2., 3., 4., a 5., a je v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce Mukařov se týká hlavně následující republikové priority:

(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 atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. 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 vychází ze zachování atraktivního prostředí s velkým lesním celkem na severu řešeného území kudy prochází nadregionální biokoridor NRBK 66, zachovává místní ÚSES a krajinné prvky včetně údolí potoků, vodních nádrží a ostatních VKP. Kulturní hodnoty jsou zachovány v podobě památkově chráněného kostela Nanebevzetí Panny Marie, historické zástavby Srbína a Žernovky. Civilizační hodnotou jsou hlavní dopravní trasy komunikace I. třídy – I/2 Praha – Kutná Hora a II. třídy II/113 Český Brod – Vlašim.

Struktura území se vzhledem k dobrému dopravnímu napojení na hl. m. Prahu (komunikace I/2) a atraktivnímu prostředí (začátek rekreační oblasti Louňovice – Vyžlovka – Jevany) dochovala jen částečně, došlo ke srůstu sídel Mukařov a Srbín, samostatně se vyvíjí Žernovka. Tento vývoj již nelze zvrátit, území již není vesnickou oblastí, ale příměstským sídlem.

Vzhledem ke krajinnému prostředí, rekreačnímu a turistickému rázu, vyváženému stavu krajiny je hlavním úkolem ÚP v rámci rozvojové oblasti OB1 zamezit dalšímu překotnému zastavování krajiny a neorganizovanému růstu bez urbanistického konceptu. ÚP navrhuje novou zástavbu hlavně jako doplnění stávajících ploch mezi zastavěnými územími (větší a menší proluky) nebo v těsné návaznosti na ně. Zároveň využívá možnosti přestavbových ploch uvnitř zastavěného území (chatové oblasti, brownfield Žernovka, území mezi novodobou zástavbou bez určení).

Změna č. 2 ÚP nemění tuto základní urbanistickou koncepci, nedochází k žádnému zásahu do krajiny a charakteru zástavby, pouze k upřesnění funkčního využití ploch. Změnou č. 1 ÚP se nezvyšují zábory ZPF ani PÚPFL.

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

V rámci návrhu nového zastavěného území ÚP doplňuje volné plochy odpovídající zástavbou okolním částem sídla. ÚP navrhuje způsob smíchání starých a nových obyvatel v zástavbě v kombinaci s chybějícími veřejnými prostranstvími a veřejnou zelení jako místy setkávání s doplněním dětských a jiných hřišť a městského mobiliáře. Důležitou součástí je návrh ploch pro umístění pracovních příležitostí jako stabilizačního a integračního prostředí

obyvatelstva. V ÚP nejsou vytvářeny segregované lokality nové zástavby. Historická zástavba (její zbylé části) jsou plně zachovány pro posílení integrity rozvoje území.

Změna č. 2 ÚP zachovává uvedený způsob zástavby i doplnění ploch (ze změny č.1 ÚP) smíšené obytné a komerční SK 10, SK 20, které stabilizují služby, obchody a bydlení, čímž vytváří další vazby mezi obyvateli.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením 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.

ÚP řeší území nejen z pohledu rozvojové oblasti OB1 jako rozvojového obytného a rekreačního území, ale jako celkový rozvoj území, kde je nutné doplnit plochy občanské vybavenosti veřejného sektoru a komerční, plochy pro výrobu a jiné pracovní příležitosti i chybějící technickou infrastrukturu.

Změnou č. 2 ÚP není do rozvoje zasahováno, pouze jsou upřesněny některé hranice funkčních ploch (např. ČOV, SR, OV, OM) nebo technická řešení (druhy komunikací, trasy inženýrských sítí atp.).

Stávající málo organizovaná sídelní struktura byla přehodnocena a ÚP stanovuje hlavní náplň sídel s rozdílným způsobem využití. Mukařov je správním a komerčním centrem (spolu s částí Srbína podél komunikace I/2), Srbín je příměstským sídlem koncentrovanější obytné zástavby, Žernovka zůstává samostatným sídlem s převahou bydlení v přírodě v soliterních RD a rekreačním využitím.

Tuto základní koncepci Změna č. 2 ÚP nemění.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

V rámci ÚP je využit stávající brownfield (plochy bývalé zemědělské výroby v Žernovce), jako přestavbové území pro vznik nových pracovních příležitostí (drobná řemeslná výroba, komerční plochy s bydlením). Jako přestavbové území jsou využity plochy skladů v Srbíně pro drobnou a řemeslnou výrobu, plochy chatových zástaveb na trvale obytnou zástavbu (Mukařov, Srbín) nebo pro občanskou vybavenost (Žernovka).

Nová zástavba všech funkcí je umístěna buď do stávajících proluk a území mezi zastavěnými územími, nebo do přímé návaznosti na ně. Tím je zajištěna lepší investiční ekonomika a levnější údržba dopravní a technické infrastruktury. Zároveň jsou tak omezeny vlivy rozvojové oblasti OB1 a suburbanizace území na krajinu a ZPF.

Změna č. 2 ÚP tyto principy nemění.

(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; cílem je zachování souvislých pásů 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.

Stávající plochy lesů, plochy smíšené zeleně, VKP a ÚSES nejsou ÚP dotčeny, naopak na k.ú. Srbín je navrženo nové doplnění lokálního ÚSES. Z hlediska krajiny je doplněna segregační zeleň na okrajích nové zástavby ve formě izolační a ochranné zeleně, dále stromořadí podél cest a liniová zeleň u nové cesty na k.ú. Srbín jako krajínotvorné prvky. Prostupnost krajiny je podpořena zákazem oplocování pozemků v nezastavěném území (mimo pozemky chovu hospodářských zvířat).

Změnou č. 2 ÚP není do tohoto navrženého systému nijak zasahováno.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Pro zajištění kvalitního životního prostředí ÚP upravuje systém vnitřních komunikací (průjezdnost, chodníky, zeleň) a navrhuje rozšíření všech technických sítí i separovaného způsobu likvidace odpadů (nová kompostárna na k.ú. Srbín). ÚP stanovuje podmínky pro využití zdrojů ekologické energie.

ÚP zahrnuje návrh nových prostor veřejné zeleně (7 ploch) a veřejných prostranství (7 lokalit) částečně s možností umístění dětských hřišť a hřišť pro míčové hry.

Změna č. 2 ÚP se uvedeného systému řešení nijak nedotýká.

(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 v budoucnosti.

ÚP podmiňuje další možnost rozvoje zástavby vybudováním centrálního zásobování pitnou vodou z přivaděče Želivka (sít' Region – Jih) a nové splaškové kanalizace zakončené ČOV pro oblasti Srbína, Žernovky a východní části Mukařova. Mukařov má již centrální zdroj a ČOV zajištěny.

Změna č. 2 ÚP upřesňuje již provedenou částí přivaděče pitné vody Region – Jih a navazující trasy. Zároveň upřesňuje umístění ČOV a dopravní a technickou infrastrukturu jejího napojení.

2.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE ZÚR SK

Ze ZÚR Středočeského kraje po 2. Aktualizaci (dle úplného znění platnému od 1.9.2020) vyplývají pro správní území Mukařov tyto zásady a návaznosti na rozvoj kraje:

2.2.1. Rozvojová oblast OB 1 dle ZÚR Středočeského kraje

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území OB 1 (vybrány zásady platné pro řešené území):

- (11) e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields

V území jsou navrženy nové výrobní smíšené plochy VS a smíšené plochy komerční SK u komunikace II/113.

Plochy brownfield v Žernovce (bývalý zemědělský areál) jsou navrženy pro drobnou a řemeslnou výrobu a smíšené plochy komerční u komunikace III/10172 s těsnou návazností na komunikaci II/113.

Plochy občanské vybavenosti komerčního typu jsou navrženy vždy u nadřazené dopravní sítě. V Mukařově a Srbíně u komunikací I/2 a II/113, v Žernovce u komunikace II/113.

- h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou

Rozvojové plochy bydlení jsou navázány buď přímo nebo přes vybranou místní síť (s návrhem potřebných úprav) na komunikace nadřazené sítě I/2, II/113, III/10172.

Území je zatím dobře obslouženo hromadnou autobusovou dopravou Pražské integrované dopravy, ÚP navrhuje upravit četnost spojů.

Hromadná doprava je napojena na železniční trať č. 221 Praha – Benešov v železničních zastávkách okolních obcí – Říčany, Svojetice, event. Strančice.

ÚP reflektuje možnosti zlepšení silniční dopravní situace předpokládaným vybudováním nových tras kom. II/107 s napojením na dálnici D1 a obchvatu Říčan na dostavbu Pražského okruhu R1.

- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí

Rozvoj bydlení využívá relativně velkých ploch rekreační zástavby uvnitř sídel pro převod na trvalé bydlení (SR).

Obytné plochy v ÚP jsou hlavně koncipovány jako využití volných ploch mezi zastavěnými územími, větších a menších proluk, event. v přímé návaznosti na zastavěné území.

ÚP musí zároveň akceptovat dle rozhodnutí zastupitelstva jako zástavbové plochy všechna území s dokumentací k územnímu rozhodnutí a zpracovanou územní studií v k.ú. Srbín a Žernovka.

- j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek

Vzhledem k zastavěnosti území a aktivitám větších turistických center v sousední oblasti (Mnichovice, Vyžlovka, Kostelec nad Černými Lesy) nenavrhuje ÚP žádný větší komplex zástavby, ale hlavně zlepšení možností veřejného stravování a ubytování v rámci plochy občanské vybavenosti a ploch obytných smíšených nebo v centru Mukařova (plocha BH, Bi, SV, BV, SM).

- k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy

Všechny stávající turistické trasy (modrá, červená, zelená, žlutá) a cyklistické trasy (č. 1, 0022, 8218) jsou plně zachovány včetně naučné stezky „Po stopách kameníků“ a historické stezky „Mukařov – Žernovka“.

Pro zlepšení cykloturistiky je navržena nová trasa cyklotrasy I. třídy č. 1 mimo komunikace II. a III. třídy po místních komunikacích a lesních cestách (dle aktualizovaného generelu cyklotras Středočeského kraje).

Naučná stezka Po stopách kameníků je doplněna pěší cestou k lomu Na Skalce.

Pro rozšíření rekreačních aktivit jsou navržena veřejná koupaliště (Žernovka – bývalý lom, Mukařov – Návesní rybník).

Zvýšení sportovních rekreačních aktivit je navrženo na k.ú. Žernovka jako sportovní plochy na k.ú. Srbín jako pobytová louka.

Pro zvýšení využití území při nepříznivém počasí jsou navrženy stavby nebo prostory pro wellnes nebo fitcentra v rámci ploch občanské vybavenosti a obytné zástavby městského typu.

Aby bylo území vybaveno zařízeními pro veřejné stravování a ubytování, jsou navrženy tyto plochy nebo prostory v rámci ploch občanské vybavenosti a ploch smíšeného bydlení nebo obytného území městského typu.

- l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst

Mimo všechny jmenované trasy a stezky jsou zachovány také všechny polní a lesní cesty.

V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků (mimo ohradníků a dřevěných bradel pro chov zvířat).

- m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti

Rozvoj území jako obytného s občanskou vybaveností je v souladu s umístěním v rozvojové oblasti OB1.

V území je zachována a podporována možnost využití pro rekreaci a sport.

- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Kulturní hodnoty tj. zapsaná kulturní památka – Kostel Nanebevzetí Panny Marie (ev. č. 38089/2-4136) v Mukařově.

Části historické zástavby Srbína a Žernovky mají určeny upřesňující regulativy a nesmí dojít k jejich zničení.

Přírodní hodnoty území jsou ve formě ÚSES, VKP, lesů a vodních prvků zachovány, navíc jsou navrženy plochy pro nezastavěné přírodní snižené území.

Nově jsou navrženy plochy izolační a ochranné zeleně, veřejné zeleně a liniové zeleně.

V území jsou zachovány další přírodní hodnoty:

- rybník Požár včetně přilehlého mokřadu
- Kalašův lom s jezírkem s okolními porosty
- lomová jezírka v Žernovce
- luční, mokřadní a lužní společenstva podél Louňovického potoka
- fragmenty lesních biotopů v lesích Černý rybník, Moklina, Zájezdí

Všechny civilizační hodnoty (dopravní a technické sítě včetně zařízení) a stávající občanská vybavenost veřejné infrastruktury je plně zachována a dále navržena s rozvojovými trasami a plochami.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v oblasti OB1:

- (12) b) vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť

Stávající komunikační síť je nadřazenou komunikační sítí na úrovni kraje nebo státu, zůstává beze změn, protože obchvaty nebo přeložky by silně narušily buď krajinné prostředí nebo zastavěné plochy. Dřívější málo organizovaný vývoj neumožňuje ve srostlém území Mukařova, Srbína a částečně Louňovic a Svojetic bez neúměrných nákladů taková řešení navrhnout.

- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny

ÚP Mukařov vychází a potvrzuje potřebu zastavitelných ploch, ve kterých se jedná hlavně o změny systému zástavby, definování lokalit a úpravu podmínek využití území, nejedná se v zásadě o zábor nových ploch ZPF (většina ploch byla již zařazena do zastavěného území v platném ÚPO).

Součástí ÚP je úprava funkčního využití dříve stanovených ploch o občanskou zástavbu obecní a komerční infrastruktury, ploch hromadné rekreace a ÚSES dle upřesněných podkladů orgánů ochrany přírody a krajiny.

V souvislosti s novou zástavbou jsou navrženy nové inženýrské sítě (pitná voda, kanalizace, zemní plyn, el. energie, sdělovací a datové sítě).

Dopravní obslužnost území je velmi dobrá; obyvatelé využívají hlavně napojení autobusovou dopravou a dále integrovanou příměstskou železniční dopravou do centra Prahy, nebo napojení automobilovou dopravou na žel. zastávky Říčany, Svojetice, Strančice a dále integrovanou železniční dopravou do Prahy (trať č. 221 Praha – Benešov).

Limity území a ochrana krajiny zůstávají stejné jako v platném ÚP, jsou zachovány všechny prvky ochrany krajiny (ÚSES, VKP, vodní toky a plochy, lesy); doplněním přírodních smíšených porostů, alejí, izolační a ochranné zeleně i nové výsadby dojde ke zvýšení stupně ekologické stability.

- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES

V ÚP je upřesněn průchod krajinou nadregionálního biokoridoru RK 66 (Voděradské bučiny – Vidrholec) včetně jeho ochranného pásma.

Jsou upřesněny všechny VKP dle předané aktualizace odborem životního prostředí MěÚ Říčany.

Nově je upraven průchod lokálního ÚSES na k.ú. Srbín – biokoridory LBK 13 a LBK 14, biocentrum LBC 8.

Změnou č. 2 ÚP jsou zásady ZÚR SK akt. Č. 1., 2. a 3. plně respektovány, uvedený systém aplikace v ÚP není změnou územní ÚP Mukařov nijak dotčen.

2.2.2. Vymezení cílových charakteristik krajiny dle ZÚR Středočeského kraje

Řešené území spadá do typu krajiny N (N 10) – krajina relativně vyvážená.

ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- (218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:
- 1) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
 - 2) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.
- (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- (207) a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území
- *území nezastavěné zachovává stávající podíl ploch PÚPFL beze změn, zastavitelné plochy jsou navrženy s mírným poklesem o cca 1 % proti platnému ÚP na plochách ZPF, Změna č.2 ÚP tyto poměry nemění*
 - *většina nezastavěného území je pokryta systémem ÚSES a VKP s určeným systémem využití, doplněná o plochy nezastavěné přírodní různého typu dle provedených průzkumů zpracovateli ÚP*
 - *změna č. 2 ÚP nezasahuje do krajiny a krajinného rázu území*

2.2.3. Přehled limitů a jevů ZÚR SK – Akt. č. 1 a 2

-
- umístění území v Metropolitní rozvojové oblasti Praha – OB 1
- zařazení území do typu krajiny N – krajina relativně vyvážená
- komunikace I/2, II/113, III/10172, III/11313, III/11314
- cyklistická trasa 1. třídy č. 1 Pražská trasa jako EUROVELO N.4 (část Babice – Žernovka – Štíhlce)
- nadregionální biokoridor NRBK K 66 Voděradské bučiny – Vidrholec
- hranice ochranné zóny NRBK 66
- chráněné ložiskové území (žula) č. B3870000 Žernovka – severovýchod (lok. Hranice – identifikační číslo 303870002)
- výhradní ložisko kamene (žula) č. B3038700 s dobývacím prostorem č. 70120 Žernovka – sever (lok. Horka – identifikační číslo ložiska 303870001)
- celé území obce leží v ochranném pásmu významných leteckých radionavigačních zařízení

2.3. POŽADAVY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STRATEGIE REGIONÁLNÍHO ROZVOJE ČR 2021+, AKČNÍ PLÁN 2021-2022

Ze strategie regionálního rozvoje ČR vyplývají speciální podmínky stanovené pro Metropole a Aglomerace jejich zázemí (Metropolitní oblast hl.m. Prahy), z kterých platí pro obec Mukařov tato nově navrhovaná opatření:

VÝZKUM, VÝVOJ A PONIKÁNÍ

- Příprava nástrojů podpory regionálních kapacit výzkumu, vývoje a inovací
- Podpora při lákání zahraničních odborníků a PhD studentů do firem a výzkumných center

- Podpora nově začínajících výzkumníků Zakládání spin-off firem a vznik firem vázaných na místní university

BYDLENÍ, VZDĚLÁVÁNÍ A OBČANSKÁ VYBAVENOST

- Zvýšení dostupnosti základních škol a kapacit služeb péče o předškolní děti a předškolního vzdělávání
- Podpora bytové výstavby revitalizací brownfieldů

ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ OBLAST

- Zvýšení dostupnosti domácí a paliativní péče
- Zajištění kapacit sociálních služeb pro seniory

DOPRAVA

- Plánování intermodality a integrace systémů městské hromadné dopravy a přípravy navazujících projektů
- Podpora udržitelné dopravy v metropolích a aglomeracích
- Budování chybějících páteřních dopravních systémů
- Eliminace tranzitní dopravy výstavbou okruhů a obchvatů
- Rozvoj inteligentních systémů řízení dopravy
- Zvýšení kapacity a bezpečnosti železniční dopravy

KULTURA A CESTOVNÍ RUCH

- Vytváření uměleckých center a klastrů
- Zapojení organizačního destinačního managementu do zvýšení potenciálu kultury a cestovního ruchu
- Podpora tvorby inovativních nástrojů a přístupů cestovního ruchu

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Rozvoj a podpora systémů zeleně hospodaření s vodou
- Likvidace kontaminovaných míst a revitalizace brownfieldů

Z uvedeného přehledu je zřejmé, že jde o akční plány aglomerací s důrazem na rozvoj území celé aglomerace, méně na rozvoj jednotlivých obcí. Na druhou stranu se zvýšil počet a druh dotačních programů, takže by obce měly mít možnost na ně dosáhnout dle momentální potřeby. Původní Strategie regionálního rozvoje byla pro obce čitelnější.

- Vytváření příznivých podmínek pro vznik a rozvoj inovativních malých a středních podniků, nabídka specializovaných podnikatelských služeb.
- Podpora smíšených zón umožňujících kombinaci různých funkčních využití - bydlení, práce, rekreace apod.
- Podpora konceptu místní ekonomiky (podpora místních lokálních firem).
- Péče o veřejný prostor a veřejnou zeleň.
- Chytré hospodaření s energiemi (úspory energie v dopravě, energie z biomasy - komunální odpad, lokální obnovitelné zdroje energie).

- Vybavenost území kvalitními službami v oblasti sociální péče a zdravotnictví, zajištění dostupnosti služeb.
- Dobudování infrastruktury pro volnočasové kapacity (sport, rekreace, zájmová a spolková činnost).

Změna č. 2 je zaměřena na využití stávajících i nových (zastavitelných) pozemků různými funkcemi. Jsou zapracovány body ze strategie regionálního rozvoje, nadmístní rozvojové aktivity nemůže řešit ÚP obce (např. výzkumná centra, páteřní dopravní centra a obchvaty, umělecká centra atp.).

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚP Mukařov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon nebo SZ) v platném znění v době zpracování této změny územního plánu.

Jsou uplatněny v rozsahu Změny č. 2 ÚP priority územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 nijak nenarušuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, zároveň je naplňován princip udržitelného rozvoje území. Vychází a respektuje v souladu s platným ÚP principy využití území, vazby na přírodní prostředí a stávající sídelní strukturu, technickou a dopravní infrastrukturu.

Změna č. 2 ÚP nenarušuje relativně vyvážený vztah pro přízniví životní prostředí, pro rozvoj hospodářství a pro soudržnost společenství.

Změna č. 2 ÚP upřesňuje řešení navazujících sítí a dopravní napojení včetně upřesnění prvků VKP a odvodu dešťových vod. Pro zachování rázu zástavby jsou upraveny v některých lokalitách funkční i prostorové podmínky zástavby. Aby nedocházelo k nevhodným záborům půdy v okolní krajině, jsou nově stanoveny podmínky pro převod stávajících individuálních rekreačních objektů na trvalé bydlení. V souvislosti s rozvojem a potřebami obce jsou upřesněny trasy a řešení kanalizace a pitné vody včetně budovaného přivaděče Region – Jih. Místně jsou doplněny komunikace dle upřesněných nároků na rozvoj lokalit. V území jsou dle koncepce platného ÚP zachovány všechny navržené funkce a využití území včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně, s důrazem na úpravu veřejné infrastruktury jako základního prvku rozvoje obce.

Ochrana všech hodnot je plně zachována dle platného ÚP. Koncepce krajiny je plně zachována včetně všech prvků ÚSES a VKP a místních hodnotných přírodních lokalit. Změnou č. 2 ÚP dochází pouze k upřesnění rozsahu VKP u rybníku Požár, resp. k zvětšení jeho plochy na úkor původní plochy ČOV vzhledem k upřesněným podkladům. Byly také upřesněny trasy odvodňovacích struh pro odvod srážkové vody do rybníku Požár. Ochrana kulturních hodnot, památkově chráněných objektů, významných staveb i drobné architektury je plně zachována. Jsou respektovány limity a jevy z nadřazené územní dokumentace včetně stávajících civilizačních hodnot.

Změna č. 2 ÚP vytváří lepší předpoklady pro využití ploch na bydlení a občanskou vybavenost, upřesňuje řešení inženýrských sítí a dopravy. Neovlivňuje urbanistické řešení ani koncepci krajiny, ale využívá potenciál území v souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a doplňuje koordinaci veřejných a soukromých zájmů.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Mukařov byl zpracován a projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění k 1.1.2019. Změna č. 1 ÚP byla projednána v souladu s § 55a, b, c stavebního zákona č. 183/2006 ve zkráceném postupu pořizování změny územního plánu. Stejně je zpracována a projednána změna č. 2 ÚP.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k datu 1.1.2019 byly stanoveny tyto plochy s rozdílným způsobem využití území. Podrobnější členění a grafické zpracování dle systému MINIS, standardu digitálního zpracování územních plánů, přijatého Krajským úřadem Středočeského kraje.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Mukařov je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Změna č. 2 ÚP Mukařov je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

K návrhu obsahu Změny č. 2 byla uplatněna stanoviska, podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 083277/2020/KUSK, ve kterých byl vyloučen významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Mukařov na životní prostředí (tzv. SEA).

K veřejnému projednání dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, z nichž žádná nebyla nesouhlasná. Požadavky dotčených orgánů, vyplývající ze stanovisek, byly zapracovány.

Krajský úřad jako nadřízený orgán podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona neshledal žádné rozpory (stanovisko č. j. 109352/2019/KUSK). K návrhu rozhodnutí o námítkách byla uplatněna souhlasná stanoviska. Relevantní požadavky dotčených orgánů byly zapracovány.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (§ 45i zák. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebylo zpracováno, protože Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv Změny č. 2 ÚP samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Zároveň Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí (§ 10i zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění) nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na životní prostředí – SEA.

Návazně nebylo vyžadováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území (příloha č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. 2 písm. d) nebo e) nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Mukařov na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, v souladu s § 55a odst. 5 stavebního zákona. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, tedy nebylo vydáno.

8. SDĚLENÍ, jak bylo stanovisko dle § 50, odst. 5 SZ zohledněno s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, nebylo vydáno. Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Mukařov na udržitelný rozvoj území není zpracováno, v souladu s § 55a odst. 5 stavebního zákona.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Hranice zastavěného a zastavitelného území je vymezena v platném ÚP Mukařov. Hranice zastavěného území byla upřesněna dle katastru nemovitostí k 31.7.2021. Hranice zastavitelného území byla upřesněna Změnou č. 2 ÚP.

Hranice zastavěného a zastavitelného území viz výkres č. 1.2. Základní členění území, výkres č. 1.3. Hlavní výkres a výkres č. 2.2. Koordinační výkres. Hranice zastavěného území je vyznačena modrou plnou čarou, hranice zastavitelného území je vyznačena černou tečkovanou čarou.

9.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

9.2.1. Vývoj území

Rozvoj území pokračuje nadále od původně vesnického a rekreačního využití území k trvale obytnému využití příměstské obytné zástavby jako součásti jednoho z nejvíce se rozvíjejících území ČR – OB 1 dle PÚR ČR po 1, 2 a 3. Aktualizaci a ve shodě se ZÚR SK po 1. a 2. Aktualizaci. V území jsou postupně využívány určené zastavitelné plochy a sílí tlak na využití individuální rekreační zástavby. Zároveň se rozvíjí i budování inženýrských sítí a staveb na nich. Nově se objevuje větší zájem a potřeba budování občanské vybavenosti komerčního typu.

Změna č. 2. ÚP upravuje podmínky využití v území beze změny celkového řešení nebo zásadních změn systémů. Nadále je respektováno hlavní využití území jako příměstského obytného území s doplňováním občanské vybavenosti a rozvoji technické infrastruktury.

Celkové řešení krajiny dle ZÚR SK po 1. a 2. Aktualizaci není oproti ÚP měněno, ani systém ÚSES nebo VKP. Ve Změně č. 2 ÚP zůstává zachován krajinný ráz jako typ N – krajina relativně vyvážená. Tím také zůstává zachováno kvalitní obytné a životní prostředí. Řešení změny č. 2 ÚP je ve shodě s přijatou a evidovanou Územní studií krajiny SO ORP Říčansko.

9.2.2. Základní koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území Změnou č. 2 ÚP dodržuje platný ÚP a vychází ze současného stavu, jeho dosavadního rozvoje a postavení sídla v rozvojovém území „Metropolitní rozvojová oblast Praha OB 1“.

Cílem změny je rozvíjení předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území, což je podmíněno vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zlepšování životního prostředí a pro zvyšování soudržnosti obyvatel území. Rozvoj území pokračuje dle předpokládaných tendencí v ÚP, počet obyvatel se od r. 2011 (2 104 obyvatel) zvýšil do r. 2019 o 422 obyvatel na 2 526 osob. ÚP byl navržen v r. 2016 výhledově na cca 15 let, tj. do r. 2032 s předpokládaným nárůstem o cca 940 obyvatel. Uvedený nárůst o počet obyvatel k 31.12.2018 tedy úměrně odpovídá předpokládanému rozvoji do r. 2032 na cca 3 050 obyvatel.

Odhad na úrovni ÚP odpovídá s určitou rezervou poslední demografické studii z roku 2019 (Mgr. Luboš Janák), kde je uvažováno s nárůstem počtu obyvatel do roku 2028 o 926 obyvatel, což je nutné zohlednit jako maximální nárůst počtu obyvatel a dle toho postupovat při návrhu ÚP.

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nová zastavitelná území, pouze upravuje vývoj v území dle místních potřeb a vývoje. Změnou č. 2 jsou rozvíjeny a upraveny hlavně tyto oblasti:

- 1) Využití individuálních rekreačních objektů pro trvale obytnou zástavbu.
- 2) Rozvoj občanské vybavenosti pro narůstající počet obyvatel.
- 3) Úprava místního systému dopravy a její zklidnění v obytných územích.
- 4) Doplnění technické infrastruktury a úprav tras i inženýrských staveb na nich (zprecizování umístění a rozsahu ČOV).
- 5) Upřesnění regulativů (podmínek) zastavění ve stávajících zastavěných a zastavitelných územích.

Změna č. 2 ÚP nezasahuje do koncepce krajiny ani do žádných stávajících přírodních a historických hodnot území. Aby eventuálně nedošlo k nevhodnému rozvoji v sousedství těchto hodnot nebo dokonce k zásahu do nich, zůstávají zachovány podmínky pro zastavění v některých územích ve formě zpracování územních studií.

Změnou č. 2 ÚP je plně zachován nadřazený systém silniční dopravy (silnice I., II. a III. třídy) včetně napojení na okolní obce a cykloturistické trasy včetně naučných stezek.

Stávající zásobování obce zemním plynem, el. proudem a datovými rozvody zůstává zachováno. Změnou č. 2 ÚP je doplněna a upřesněna trasa hlavního přivaděče pitné vody (Region – Jih) a navazující místní rozvody, stejně tak je upřesněn způsob a trasy odkanalizování včetně upřesnění rozsahu a umístění ČOV i jejího dopravního napojení.

9.2.3. Urbanistická koncepce a přehled změn v území

Změna č. 2 ÚP navazuje na stávající charakter urbanistické struktury a prostorového uspořádání dle umístění a rozsahu v původním ÚP, nedochází k navýšení zastavitelných ploch a zásahům do krajiny včetně půdního fondu.

Mukařov

V sídle jsou navrženy změny funkčního využití v ul. Kutnohorské plochy smíšené obytné městské SM 12 na smíšenou obytnou a komerční SK 10 (Z1/ZM) z důvodu možnosti využít území i pro komerční občanskou vybavenost. Úprava velikosti ploch v okolí hřbitova je navržena změnou Z1/M20 ve prospěch obytné městské zástavby. V sídle jsou upraveny

resp. upřesněny plochy možného převodu individuální rekreační zástavby na trvale obytnou. Nově jsou doplněny řady rozvodů pitné vody a kanalizace. Byla prověřena síť komunikací a dle požadavků obce byly upřesněny účelové a místní komunikace v obci. Lokalita OV 11 byla po výstavbě MŠ včetně pěších cest, veřejné zeleně a parkoviště převedena do zastavěné plochy OV. Bylo znovu upraveno využití ploch SR a SV dle stavu území a zadání obce.

Změnou č. 2 ÚP bylo upraveno dle požadavků obce funkční využití staveb a pozemků v plochách RI, SR, SM a OM (úprava rozsahu funkční plochy)

Součástí Změny č. 2 ÚP je úprava regulativů pro plochy OV (zrušení max. zastavěné plochy objektů) a plochy SM (velikost pozemků v zastavěném území).

V rámci přehodnocení provozu ve Změně č. 2 ÚP a doplnění komunikačního systému byla upravena kategorizace komunikací a případně jejich trasy (viz část 9. 3. 1 Dopravní infrastruktura

Pro upřesnění tras komunikace a pitné vody byly převzaty podklady z podrobnější projektové dokumentace, dle toho byly provedeny úpravy tras, hlavně splaškové kanalizace a pitné vody viz část 9. 3. 2 Technická infrastruktura.

Srbín

Na východě území byla upravena plocha místní ČOV včetně hranic VKP u rybníka Požár. Zároveň je upřesněna komunikace mezi ul. Kutnohorská a U Požáru jednak jako příjezd k ČOV, jednak jako průjezd územím přes Jevanský potok (Změna Z1/2S a Změna D2/5 ve Změně č. 2 ÚP). Bylo upraveno funkční využití plochy SK 20 (Změna 1/3S). Byly provedeny úpravy a doplnění místních komunikací a účelových komunikací i ve smyslu redukce a úpravy tras. Byly upřesněny plochy převod individuální rekreační zástavby na trvale obytnou. Nově jsou provedeny některé trasy pitné vody a kanalizace.

Nově Změnou č.2 ÚP je upravena velikost obytné zóny BI 30A a zvětšen rozsah zóny OV 21 – občanské vybavení veřejné infrastruktury. Byla vypuštěna plocha BI 29 ve prospěch plochy OV 21. Je upraven systém dopravní obslužnosti a pěší průchodnosti dotčenými územími.

Změna č. 2 ÚP navrhuje v Srbíně nové kulturní centrum OV 22 v ul. Do Chobotu. Součástí kulturního centra může být i komunitní centrum navrhující i spolkovou činnost. Byla zrušena podmínka minimální velikosti parcely.

Dle vyhodnocení obce byly pozemky 588/83, 588/82 a 586/36 k. ú. Srbín převedeny do funkční plochy NSpv – smíšené v nezastavěném území přírodní a vodohospodářské.

Z důvodu provedené zástavby byla plocha OM 21 – občanská vybavenost komerční malá a střední zmenšena o již zastavěné území – Změna č. 2 ÚP.

V rámci přehodnocení provozu ve Změně č. 2 ÚP a doplnění komunikačního systému byla upravena kategorizace komunikací a případně jejich trasy (viz část 9. 3. 1 Dopravní infrastruktura).

Pro upřesnění tras komunikace a pitné vody byly převzaty podklady z podrobnější projektové dokumentace, dle toho byly provedeny úpravy tras, hlavně splaškové kanalizace a pitné vody viz část 9. 3. 2 Technická infrastruktura

Žernovka

V sídle byl doplněn do zastavěného území rybník včetně ploch zeleně, který do zastavěného území historicky i územně patří. U části komunikací byla upravena třída z důvodu stávajícího stavu území (BV 30). S tím byly také upraveny a upřesněny místní a účelové komunikace. Nově jsou doplněny některé trasy pitné vody a kanalizace. V západní části Žernovky byla upřesněna územní dokumentace dle schválené územní studie.

V celém území byla navržena opatření proti nevhodnému zahušťování zástavby upřesněním minimální velikosti pozemků. Zároveň byla stanovena podmínka na úrovni regulačního plánu, že nové RD mohou být realizovány s nejvýše dvěma byty a s jedním společným vchodem.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ – změna podmínek zástavby ve Změně č.2 ÚP

Pro všechny sídla bylo upraveno definování max. výšky objektu od stávajícího terénu a ve svahu.

Pro zlepšení zastavěného území bylo povoleno nahrazení max. 1/4 plochy zeleně na pozemku střešní zelení (zelená střecha) s podmínkou minimální vrstvy pro založení rostlin 15 cm.

V rámci Změny č. 2 ÚP byla stanovena nová lhůta zpracování, projednání a založení do evidence územních studií na 2 roky.

Dle požadavků obce bylo doplněno v části 3 vymezení pojmů pro tento ÚP a seznam zkratk.

PŘEHLED ZMĚN V ÚZEMÍ

Všechny změny jsou znázorněny ve Výkresu základního členění území č. 1.2 a v Hlavním výkresu č. 1.3

OZNAČENÍ ZMĚNY	LOKACE (území, plocha, ulice, část dokumentace)	KATASTR	OBSAH ZMĚNY
Z2/1	OV Školní ul.	Mukařov	Úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách OV – zrušení max. zastavěné plochy objektu
Z2/2	OV 22 ul. Do Chobotu	Srbín	Změna funkčního využití stávající zastavěné plochy pro kulturní a komunitní centrum v Srbíně.
Z2/3	NSpv ul. Kutnohorská	Srbín	Změna funkčního využití p. č. 588/3, 588/82 a 586/36 na nezastavěné smíšené území přírodní a vodohospodářské - NSpv
Z2/4	OV 21 ul. Do Chobotu BI 30A Ul. K Bytovkám	Srbín	Změna funkčního využití pro občanskou vybavenost OV 21 místo původní zástavby obytné BI 30A, úprava komunikací
Z2/5	SM	Mukařov Srbín	Změna podmínek velikosti parcel v smíšeném území městského typu – minimální velikost parcel neplatí v zastavěném území SM

Z2/6	RI, SR, BI	Mukařov Srbín	Úprava funkčního využití ploch pro obytnou a rekreační zástavbu dle vyhodnocení obcí – (viz samostatná tabulka dále)
Z2/7	Textová část	Celé řešené území	Doplnění vymezení pojmů pro účely ÚP, doplnění seznamu zkratk a názvů
Z2/8	BV 30 Ul. Ke Třem Kopám	Žernovka	Úprava místní komunikace pro příjezd do plochy obytné smíšené venkovské
OZNAČENÍ ZMĚNY	LOKACE (území, plocha, ulice, část dokumentace)	KATASTR	OBSAH ZMĚNY
Z2/9	SZ ul. Na Budech	Srbín	Změna funkčního využití parcely č. 648/16 na plochu SR – smíšená obytná a rekreační
Z12/10	SR Textová část	Celé řešené území	Úprava podmínek prostorového uspořádání pro rekreační objekty (plocha zastavěná 80 m ² , výška 6 a 7 m dle tvaru střechy
Z2/11	Územní studie Textová část	Celé řešené území	Změna lhůty pro zpracování, schválení a evidenci územních studií do 2 let
Z2/12	OM 12 ul. Choceradská	Srbín	Zmenšení zastavitelné plochy z důvodů již provedené zástavby v severní části území. (Peny Market)
Z2/13	OV ul. U Zelené zahrady	Mukařov	Převedení zastavitelné plochy OV 11 do zastavitelného území OM, stavba MŠ včetně pěších cest, parkovišť a veřejné zeleně již proběhla
Z2/14	OM 11 ul. Pražská	Mukařov	Nové vymezení plochy OM 11 – občanská zařízení malá a střední, změna velikosti plochy z důvodu stávajícího zastavění území
Z2/15	OV ul. Dubečská	Žernovka	Úprava stávající zastavěné plochy OV v Žernovce (hasičská zbrojnice, dětské hřiště), vyloučení soukromé zahrady z funkční plochy
Z2/16	Výška zástavby	Mukařov Srbín Žernovka	Upřesnění výšky staveb od rostlého terénu a ve svahu
Z2/17	Vyloučení staveb v plochách NS	Mukařov Srbín Žernovka	Vyloučení drobných staveb pro oddech a rekreaci v plochách NS – Plochy nezastavěného území.

Z2/6 – ZMĚNY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ RI, SR, BI

parc.č.	vlastník	pozn.	požadavek
k.ú.Srbín, změna RI-BI			
429/2, st.335	Susová Jitka, Svojetická 432, Srbín, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na RI plnobarevné
414/16, st.51/8	Brožková Lucie, Slunečná 183, 25163 Strančice Vošta Pavel, Anny Drabíkové 534/3, Háje, 14900 Praha 4	není stavba	změnit zpět na RI šrafované
414/20, st.522	Procházková Alena Mgr., Chotěšovská 680/3, Letňany, 19000 Praha 9, Stanková Jitka MUDr., Chomutovská 756, 43111 Jirkov	objekt k bydlení bez č.p.	změnit zpět na RI šrafované
k.ú.Srbín, změna SR – BI			
548/23, st.841	Tovarová Vladislava, U Dlouhé louky 429, Srbín, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
646/18, st.463	Šeda Theodor, Obecní 94, Srbín, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
646/17			
646/5, st.299	Květenská Věra, Do chobotu 494, Srbín, 25162 Mukařov	RD je na sousedním pozemku 646/6, st.912, který je v SR	změnit zpět na SR plnobarevné
646/7, st.359	SJM Brožek Andrej a Brožková Hana, Do chobotu 145, Srbín, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
k.ú. Mukařov, změna SR – BI			
720/13, st.435	Ptáček Jaroslav, K Dubině 383, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
720/6, st.875	Pokoj Zdeněk Ing., Dubová 379, 25162 Mukařov Pokojová Hana, Od Vysoké 276/3, Radlice, 15000 Praha 5	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
720/30, st.620	Stavínohová Magdaléna Bc., Za Humny 784, 25241 Dolní Břežany	RD	změnit zpět na SR plnobarevné

720/2, st.434	Jamróz Filip, Lesní 357, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
725/122, st.438	SJM Maniš Petr Ing. a Manišová Alice Ing., K rokli 435/17, Satalice, 19015 Praha 9	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
725/131, st.440	Plichta Roman, Větrná 303, 25070 Odolena Voda Plichtová Naděžda, U Výmoly 407, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
725/126, st.833	Šťastná Alena, U Výmoly 335, 25162 Mukařov Šťastná Kateřina, Jasná I 1341/11, Braník, 14700 Praha 4 Šťastný Marek, Za Příkopem 696, 25241 Dolní Břežany Šťastný Miroslav, U Výmoly 335, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
725/128, st.444	SJM Kušta Karel a Kuštová Naděžda, Vodní 334, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
725/233, st.477, 884	Valová Eva Bc., U Výmoly 406, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
725/17, 877, st.737	Pospíšil Petr, Severní 372, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
725/152, st.458	Hroudová Helena, K Mýtu 160, 25162 Tehovec	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
725/88, st.384,733	MCP Pavlák Ľuboš a Pavláková Anna, Smrková 104, 25162 Mukařov	RD	SM
725/69, st.828	SJM Souček Eduard Ing. CSc. a Součková Jitka, Sosnová 331, 25162 Mukařov	RD	SM
725/72, st.387,388	Šebek Zdeněk, Sosnová 130, 25162 Mukařov	RD	SM
725/67, st.386	SJM Pavelka Jan a Pavelková Věra, Na ladech 398, 25162 Mukařov	RD	SM
725/181, st.876	Nicolaou Věra, Na ladech 369, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
725/162, st.381,923,379,921,916	Pokluda Václav Ing., Sosnová 403, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
731/33, st.911	Kolářová Terezie Ing., Sochařská 333/2, Bubeneč, 17000 Praha 7	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
731/26, st.531	Turin Bedřich MUDr., Bernolákova 1226/2, Krč, 14200 Praha 4	RD	změnit zpět na SR plnobarevné
731/24, st.529	Kurc Pavel, Vodní 382, 25162 Mukařov Kurcová Markéta, Vodní 382, 25162 Mukařov	RD	změnit zpět na SR plnobarevné

9.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.3.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 2 ÚP nezasahuje žádným způsobem do nadřazené silniční sítě procházející územím jako silnice I., II. a III. třídy (I/2, II/113, III/11313, III/11314 a III/1072). Stejně jsou zachovány všechny turistické a cyklistické trasy a stezky včetně naučných stezek.

Změny se týkají pouze místních komunikací a účelových komunikací, je navržena rekategorizace z účelových cest na místní komunikace.

PŘEHLED ZMĚN KOMUNIKACÍ

Všechny změny jsou znázorněny ve výkresu č. 1.3. Hlavní výkres a na výkresu č.1.4.

Doprava

OZNAČENÍ ZMĚNY	LOKACE (plocha, ulice)	KATASTR	OBSAH ZMĚNY
D2/1	ul. Dubová, K Dubině, Pod Hrází	Mukařov	Změna z účelové komunikace na místní komunikaci
D2/2	ul. U Výmoly	Mukařov	Změna z účelové komunikace na místní komunikaci
D2/3	ul. Modřínová, Smrková, Lesní	Mukařov	Změna z účelové komunikace na místní komunikaci
D2/4	ul. Na Ladech	Mukařov	Změna z účelové komunikace na místní komunikaci
Z2/4	BI 30A, OV 21	Mukařov	Změna tras a délek místní komunikace z ul. K Bytovkám a pěší komunikace do ul. Do Chobotu
D2/5	ČOV, Jevanský potok, ul. U požáru	Srbín	Změna trasy komunikace z ul. U Požáru přes Jevanský potok k ČOV (z důvodu majetkových)
D2/6	Nad obcí	Srbín	Změna z účelové komunikace na místní komunikaci
D2/7	Nad Rafandou Na Kopci	Srbín	Změna z účelové komunikace na místní komunikaci
D2/8	U Dlouhé louky	Srbín	Změna z účelové komunikace na místní komunikaci a upřesnění trasy
D2/9	Krátká	Srbín	Změna účelové komunikace na místní komunikaci
D2/10	Lomená	Srbín	Změna účelové komunikace na místní komunikaci
D2/11	Lomená	Srbín	Změna účelové komunikace na místní komunikaci
D2/12	Na Konci	Srbín	Změna účelové komunikace na místní komunikaci
D2/13	Parcela č. 694/26	Žernovka	Změna účelové komunikace na místní komunikaci
D2/14	Ke Třem kopám	Žernovka	Rozšíření účelové komunikace na místní komunikaci

D2/15	V Zahradách	Žernovka	Změna účelové komunikace na místní komunikaci
D2/16	Do Průhonu	Žernovka	Změna účelové komunikace na místní komunikaci

Změna č. 2 ÚP upravuje pouze ve dvou případech trasy komunikací. Změnou č. Z/6 se z důvodů majetkoprávních upravuje nová trasa komunikace jako spojení ul. U Požáru mostkem přes Jevanský potok k nové ČOV a na ul. Kutnohorskou. Součástí této stavby bude také výtlač splaškové kanalizace z oblasti Srbína do nové ČOV. Druhou změnou a úpravou tras komunikací je změna Z2/4, související se změnou rozsahu obytné zástavby BI 30A, rozšířením OV 21 a zrušením obytné plochy BI 29. Nová parcelace znamenala úpravu délky místní komunikace z ul. K Bytovkám a jiný průběh navozující jiné cesty mezi BI 30A a OV 21 do ul. Do Chobotu.

Změnou č. 2 ÚP se nemění koncepce dopravy v sídlech, systém hromadné dopravy ani způsob parkování pro novou výstavbu.

9.3.2. Technická infrastruktura

PŘEHLED ZMĚN TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Všechny změny jsou znázorněny ve výkresu č. 1.5. Pitná voda a kanalizace

OZNAČENÍ ZMĚNY	LOKACE (plocha, ulice)	KATASTR	OBSAH ZMĚNY
PITNÁ VODA			
V2/1	Vodní ul.	Mukařov	Nová trasa vodovodu, propojení uliční sítě
V2/2	Jihovýchodní hranice sídla	Žernovka	Doplnění vodovodní sítě
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE			
K2/1	Odbočka z ul. Pražská	Mukařov	Doplnění tlakové kanalizace ze stávající obytné zástavby (p. č. 725/51)
K2/2	Odbočka z ul. Skalní	Mukařov	Doplnění tlakové kanalizace z plochy SR 14 – Smíšená obytná a rekreační plocha (p. č. 771/12)
K2/3	ul. Na Moklině	Mukařov	Prodloužení tlakové kanalizace v ul. Na Moklině
K2/4	ul. Na Moklině, ul. Kutnohorská	Mukařov	Propojení tlakové kanalizace ve dvou ulicích
K2/5	ul. Pampelišková	Mukařov	Zokruhování gravitační kanalizace v zastavitelné obytné zástavbě – BI 26
K2/6	Na Kopci	Srbín	Změna gravitační na tlakovou kanalizaci na základě podrobnějšího zaměření terénu (p. č. 519/78)
K2/7	Ul. U Požáru, Jevanský potok ČOV	Srbín	Úprava trasy výtlačky splaškové kanalizace ze Srbína u ČOV přes Jevanský potok je posunuta s komunikací mimo pozemky p. č. 594/2 a 595/1

K2/8	ul. U Požáru	Srbín	Stávající čistírny ČOV 2 a ČOV 3 budou nově využity jako čerpací stanice a jejich spojení bude tlakovou kanalizací
K2/9	ul. Do Chobotu	Srbín	Doplnění nové gravitační stoky kanalizace ze stávající zastavěné plochy (nově OV 22, kulturní centrum Srbín)
K2/10	ul. Horka	Žernovka	Nová trasa napojení na p. č. 596/13 pro BV 31 – Bydlení v rodinných domech - venkovské
OZNAČENÍ ZMĚNY	LOKACE (plocha, ulice)	KATASTR	OBSAH ZMĚNY
K2/11	Jihovýchodní okraj sídla	Žernovka	Napojení tlakové kanalizace pro stávající obytnou zástavbu SV – Smíšené obytné venkovské
K2/12	BI 35	Žernovka	Doplnění větve tlakové kanalizace na p. č. 704/20 v ploše BI 35 – Bydlení v rodinných domech - městské
K2/13	ul. Kameníků, ul. V Průhoně	Žernovka	Propojení tlakové kanalizace dvou ulic ve stávající obytné zástavbě
K2/14	ul. K Rybníčku	Žernovka	Upřesnění trasy tlakové kanalizace
DEŠŤOVÁ KANALIZACE			
DK2/1	ul. K Rybníčku	Žernovka	Úprava trasy dešťové kanalizace mimo křižovatku ulic K Rybníčku a V Průhoně do stávajícího řádu

Pitná voda

Změnou č. 2 ÚP se nemění způsob zásobování pitnou vodou řešeného území ze dvou zdrojů, jak bylo navrženo v ÚP:

- 1) Pro zásobování Mukařova a části Srbína bude nadále sloužit stávající vodovod napojený z hydrovrtu JL2 přes úpravnu vody (obojí na k.ú. Babice na východní hranici k.ú. Mukařov).
- 2) Část Srbína, východní část Mukařova a Žernovka budou zásobovány z vodovodního přivaděče ze Skupinového vodovodu Region Jih jako centrálního zdroje ze Svojetic.

V Mukařově a části Srbína jsou ve stávajícím samostatném systému doplněny nově trasy v ul. Vodní a na jihozápadní straně sídla Žernovka. Vzhledem k rozšíření sítě bude nutné i podle vývoje v území (změna rekreační zástavby na trvale obytnou) zřejmě zvýšit odběry z vrtu JL2 a upravit tlakové poměry v rozšířené síti. Je nutné počítat také s intenzifikací stávající úpravy vody.

V oblasti Srbína, Žernovky a východní části Mukařova je doplněn nový řad podél ul. Kutnohorské, je upravena trasa přípojky pro ČOV a propojení systému v ul. Maceškové a U Brodu v trase nové komunikace.

Potřebné kapacity se oproti ÚP nemění, nedochází k nárůstu spotřeby, protože se zásadně nemění plochy a funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch.

Zajištění vody pro požární účely

Odběr požární vody pro vnější zásah je nadále i ve Změně č. 2 ÚP zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které jsou osazeny na vodovodních řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty po 200 m.

Dále zůstanou zdrojem požární vody pro Mukařov a Srbín rybníky Návesní a Požár, pro Žernovku zatopené lomy.

Kanalizace splašková

Změna č. 2 ÚP nemění systém likvidace splaškových vod v řešeném území. Systém bude dle ÚP rozdělen na dvě oblasti:

- 1) Mukařov a část Srbína má samostatnou čistírnu odpadních vod za severozápadní hranicí na k.ú. Babice s recipientem potok Výmola. S ohledem na konfiguraci terénu je systém proveden jako kombinace gravitačních a tlakových stok. ČOV byla intenzifikována na kapacitu 1 120 EO. Stávající systém odvádění a čištění odpadních vod je vyhovující, ale neumožňuje připojování většího množství producentů odpadních vod.
- 2) V Žernovce není kanalizace vybudována. V Srbíně je vybudována splašková kanalizace pouze u lokalit nové zástavby jako malé čistírny odpadních vod ČOV 1 až ČOV 6, které jsou zaústěny do Jevanského potoka nebo jeho přítoků. Pro tuto oblast zůstává zachován návrh ÚP vybudování nové čistírny odpadních vod u rybníku Požár. V Žernovce bude provedena kanalizace nově jako tlaková, v Srbíně jako kombinovaná gravitační a tlaková s využitím stávajících částí kanalizačních řadů a s využitím stávajících malých ČOV jako přečerpávacích míst. Součástí této sítě budou i nové řady ve východní části Mukařova.

Nová ČOV u rybníka Požár má změnou č. 2 upřesněný tlakový přivaděč ze Srbína a příjezdovou komunikaci. Nová ČOV bude mít 2 čistící linky s kapacitou 2 x 2 000 EO (včetně přepočtené občanské vybavenosti, rekreace a ostatní výstavby). Nově je také navržena trasa zaústění vyčištěných vod z ČOV do Jevanského potoka. Na území ČOV je již zachován prostor pro doplnění 2 dalších linek pro případný nárůst obyvatel. Tento systém se změnou č. 2 ÚP nemění. Změna č. 2 ÚP se pouze doplňují nebo upravují trasy:

a) Tlaková kanalizace

- k. ú. Mukařov – ul. Pražská a odbočka,
 - ul. Školní a odbočka
 - propojení ul. Na Moklině – Kutnohorská
 - prodloužení v ul. Na Moklině
- k. ú. Srbín – upřesnění trasy výtlaku na ČOV ze Srbína, z ul. U Požáru přes Jevanský potok do ČOV
 - propojení tlakové kanalizace v ul. U Požáru
- k. ú. Žernovka – úprava trasy v ul. Horka
 - nová větev na jihovýchodě obce na hranici lesa
 - doplnění tlakové kanalizace v ploše BI 35
 - propojení tlakové kanalizace ul. Kameníků a ul. V Průhoně
 - úprava trasy v ul. K Rybníčku

b) Gravitační kanalizace

- k. ú. Srbín – propojení větví v ul. Pampelišková
 - změna gravitační kanalizace na tlakovou v ul. Kopretinová
 - doplnění gravitační kanalizace v ul. Do Chobotu

Kanalizace dešťová

Pro nově zastavovaná území se Změnou č. 2 ÚP nemění povinnost zasakovat srážkové vody ze staveb na pozemku vlastníka, pokud to geologické poměry umožňují. Totéž platí pro nové komunikace, které budou odvodněny buď příkopovým nebo zatrubněným vedením podél jejich okrajů. Podle místních podmínek budou zasakovány do terénu nebo zaústěny do stávajících dešťových stok. V případě zaústění do vodoteče musí být osazeny odlučovače ropných látek.

V části Mukařova zůstává jednotná kanalizace ve stávající zástavbě jako dešťová kanalizace. V částech Srbín, Žernovka jsou zachovány stávající trasy jako zatrubněné nebo v otevřeném příkopu. Změnou č. 2 ÚP není stávající část systému odvodu dešťových a srážkových vod měněna.

Změnou č. 2 ÚP byla doplněna větev dešťové kanalizace v ul. K Rybníčku na Žernovce.

Elektrická energie, zemní plyn, komunikační sítě a nakládání s odpady

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny tyto systémy, nemění se způsob zásobování či technického řešení ani kapacity, protože se nemění zastavěné a zastavitelné území obce.

9.3.3. Občanské vybavení a veřejná prostranství

Změna č. 2 ÚP nezasahuje do ploch navržených občanské vybavenosti veřejné infrastruktury ani komerční občanské vybavenosti. Veřejná prostranství ani veřejná zeleň nejsou měněny.

Změna č. 2 ÚP doplňuje nové kulturní centrum v Srbíně v ul. Do Chobotu jako OV 22 – Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, které může být využito i jako komunitní centrum (p. č. 65/1 – změna Z2/3).

Změnou Z/13 je převedena zastavitelná plocha OV 11 do zastavěné plochy OV Mukařova i s pěšími cestami, parkovištěm a veřejnou zelení v ul. U Zelené cesty.

Pro umožnění rozvoje občanské vybavenosti je navrženo rozšíření plochy OV 21 v Srbíně v ul. Do Chobotu na úkor zrušené obytné plochy BI 29 (Změna Z2/4).

Pro plochy OV – Občanské vybavení veřejné infrastruktury byly rozvolněny podmínky pro využití pozemků zrušením max. velikosti zastavěné plochy objektů (Změna Z2/1).

V rámci vývoje území byla zmenšena plocha OM 21 – Občanská vybavenost komerční – zařízení malá a střední, protože část území je již zastavěná nákupním centrem Penny Market (Změna Z2/12).

V Srbíně byla upřesněna stávající plocha OV (hasičská zbrojnice, dětské hřiště) dle skutečnosti, tzn. byla vyčleněna z OV plocha soukromé zahrady.

9.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.4.1. Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 2 ÚP zachovává ráz krajiny dle ZÚR SK – 2. aktualizace beze změn. Jedná se o typ krajiny N (N 10) relativně vyvážený, kde se jedná o udržení relativně pestré skladby druhů pozemků a tím o stabilizaci relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch území. Cílem je zachování a stabilizace polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Koncepce krajiny Mukařova je v souladu se zpracovanou a schválenou „Územní studií krajiny SO ORP Říčansko 2019“.

Změnou č. 2 ÚP nedochází k novým zásahům do volné krajiny, tj. do zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkce lesa, vodních toků a ploch, ani do ploch smíšených nezastavěného území.

9.4.2. Ochrana přírody a krajiny

V území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast systému Natura 2000. Na území se nenachází přírodní památky, rezervace ani přírodní parky. Stávající památné stromy – Lípy v Mukařově (kód 105099) na parc. č. 735/3 k.ú. Mukařov nejsou Změnou č. 2 ÚP nijak dotčeny.

Všechny významné krajinné prvky jsou plně zachovány, není do nich nijak zasahováno.

9.4.3. Územní systém ekologické stability

Změnou č. 2 ÚP není nijak dotčen nadregionální biokoridor K 66 Voděradské bučiny – Vidrholec ani vložena biocentra. Nedochází k žádným změnám ani u lokálního ÚSES.

9.4.4. Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny

Systém turisticky značených cest a cyklotras dle platného ÚP lze považovat za stabilizovaný. Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je dle platného ÚP stabilizována včetně nové trasy páteřní cyklotrasy CT 1.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin).

Změna č. 2 ÚP svým návrhem nemění ani nijak neupravuje současný stabilizovaný systém dopravní infrastruktury v krajině, který umožňuje dostupnost všech ploch v krajině i okolních sídel.

9.4.5. Rekreační

Změnou č. 2 ÚP nejsou v souladu se ZÚR SK navrhovány žádné nové individuální rekreační objekty ani rozrůstání chatových lokalit stávajících. V rámci ochrany ZPF je naopak upřesněna změna rekreační zástavby na trvale obytnou za určitých podmínek (viz změna Z1/6M, S, Ž, plochy SR).

9.4.6. Dobývání ložisek nerostných surovin, inženýrsko-geologické poměry

V řešeném území se vyskytují a jsou ve Změně č. 1 ÚP respektována tato ložiska nerostných surovin:

v lokalitě Horka

- výhradní ložisko č. B3038700 - Žernovka: kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, živcové suroviny, nerost žula;
- dobývací prostor č. 70120 - Žernovka: nerost žula, evidenční číslo výhradního ložiska 303870001, těžené DPT

v lokalitě Hranice

- chráněné ložiskové území č. 03870000 - Žernovka
 - ložisko – výhradní, plocha Žernovka: kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, živcové suroviny evidenční číslo ložiska 303870002, současná povrchová těžba
- V řešeném území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

9.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních a historických hodnot

Změnou č. 2 ÚP se nemění, ochrana kulturních hodnot zůstává v platnosti dle ÚP:

- ochrana zapsaných kulturních památek:
 - kostel Nanebevzetí Panny Marie, ev. číslo 38089/2 – 4136 včetně okolí
- ochrana urbanisticky významných lokalit:
 - náves Srbín
 - náves Žernovka
 - kostel Nanebevzetí Panny Marie včetně hřbitova, fary a okolní zástavby
- ochrana architektonicky hodnotných staveb:
 - kostel Nanebevzetí Panny Marie včetně fary, ohradní zdi a hřbitova
 - zvoničky v Žernovce a Srbíně
 - Tyršův dům
 - polyfunkční domy k.ú. Srbín č.p. 300 a č.p. 279
- archeologické hodnoty:

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ a postupovat podle nařízení vlády č. 20/1997 Sb. a zákona č. 242/1992 Sb. Jakékoliv terénní úpravy, změny využití území, stavby, inženýrské sítě a komunikace musí být odsouhlaseny příslušným pracovištěm ÚAP.

Změnou č. 1 ÚP se doplňuje upřesněná území s archeologickými nálezy (UAN) stupně I – prokázané území nebo stupně II – předpokládané území:

1	Středověké a novověké jádro vsi Mukařov	UAN I 11563
2	Novověké jádro vsi Srbín	UAN II 11560
3	Žernovka	UAN II 32827
4	Žernovka – poloha starší vsi	UAN I 11564

Poznámka: číslo na konci řádku označuje číslo v systému ID SAS

Ochrana přírodních hodnot

Změnou č. 2 ÚP nejsou měněny nebo doplňovány přírodní hodnoty uvedené v ÚP. Vzhledem k relativně vysoké zastavěnosti mimo plochy lesů je nutné zachovat ostatní

přírodní plochy bez narušení, aby nedošlo ke snížení hodnoty krajinného rázu. Změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy oproti platnému ÚP.

Ochrana proti hluku a vibracím

Změna č. 2 ÚP nezvyšuje riziko nadměrného hluku a vibrací, protože dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F – Výrok) nesmí žádné negativní vlivy překročit hranice využívaného pozemku ať už stavbou, činností nebo užívaným zařízením. Změny či úpravy funkčního využití některých lokalit navržené změnou č. 1 ÚP tak nemohou v principu zhoršit obytné prostředí. Největší hlukovou zátěž území nadále tvoří silniční provoz na kom. I/2 a provoz lomu, resp. provoz dopravy z lomu.

Civilní a požární ochrana

Změna č. 2 ÚP nemá vliv na řešení požární a civilní ochrany, protože se nemění zastavěné a zastavitelné území obce a jeho funkční využití.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- **OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, 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) – ÚAP – jev 102a. 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. 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 radioelektronických 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 (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

10. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové funkční plochy pro zástavbu obytnou všeho druhu a občanské vybavenosti, zachovává stávající zastavěné území. Celkové zůstává v platnosti původní vyhodnocení potřeb zastavitelných ploch dle ÚP z r. 2017, nepředpokládá se větší nárůst obyvatel. Vyplývá to i z vyhodnocení vývoje počtu obyvatel.

2011	-	2 104 obyvatel
2019	-	2 526 obyvatel
2032	-	předpoklad ÚP 3 050 obyvatel

Během 8 let od posledního SLBD došlo k nárůstu počtu obyvatel o 422 osob, v dalších 12 – 13 letech se předpokládá nárůst o cca 524 obyvatel, což odpovídá předpokládanému zpomalení demografického vývoje dle prognózy Českého statistického úřadu do r. 2065. Pro rozvoj občanské vybavenosti při tomto rozvoji se zatím zdají plochy pro občanskou vybavenost všeho druhu dostatečné. Změna č. 2 řeší pouze úpravy funkčního využití lokalit v již vymezeném zastavěném a zastavitelném území obce.

Celkový odhad nárůstu obyvatel ve všech sídlech je dle ÚP do r. 2032 cca o 930 obyvatel na 3050 občanů - střední nárůst. Reálnost tohoto odhadu potvrdila Demografická studie z r. 2019 (Mgr. Luboš Janák) - odhaduje nárůst do r. 2028 o 760 obyvatel na 3186. Jedná se o prognózu, z které vyplývá střední hodnota po r. 2030 cca 3100 až 3300 obyvatel.

Stav dopravní a technické infrastruktury se zdá relativně vyhovující mimo likvidace splaškových vod. Změnou č. 1 ÚP je upřesněna plocha ČOV bez nároku na zábory ZPF. Nový přivaděč pitné vody Region Jih a navazující vodovodní řady probíhají ve stávajících komunikacích. Dopravní systém v obci není ideální, ale největší zatížení tvoří komunikace I/2 Praha – Kutná Hora a tento problém nelze řešit úrovní ÚP obce, ale minimálně kraje.

Z výše uvedených důvodů nevyplývají ze Změny č. 2 ÚP potřeby na nové zastavitelné plochy.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Postavení a význam obce ve struktuře ORP Říčany a Středočeského kraje se nemění, je v souladu se ZÚR SK po 2. Aktualizaci. Velký význam obce v rozvoji z hlediska PÚR ČR po 1., 2. a 3. Aktualizaci se nemění, zůstává v „Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB 1“ se stejnými podmínkami jako při schválení ÚP.

Změna č. 2 ÚP nemá žádný vliv na krajinu a přilehlé území okolních obcí. Je zachována návaznost na nadřazenou dopravní síť i technické sítě. Pouze je upřesněna trasa přivaděče pitné vody Region Jih v řešeném území dle podrobnější dokumentace a částečného provedení.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYODNOCENÍ SOULADU

12.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (OBSAHU)

Změna č. 2 ÚP je zpracována dle „Obsahu změny č. 2 územního plánu Mukařov“ schváleného obcí dne 8. 10. 2020

- ❑ Celková koncepce urbanistického řešení ÚP nebyla měněna, zůstává nedotčeno řešení krajiny a přírody, je zachována a doplněna koncepce dopravní a technické infrastruktury.
- ❑ Pro lepší využití školního areálu byly upraveny prostorové podmínky zástavby, tj bylo zrušeno ustanovení o maximální ploše jednoho objektu. (ul. Školní, k. ú. Mukařov)
- ❑ Rozšíření ploch OV 21 – Občanská vybavenost veřejné infrastruktury byla umístěna na bývalé ploše BI 29 – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Ploch pro bydlení je v území dostatek (ul. Do Chobotu, k. ú. Srbín)
- ❑ Bylo upraveno dle provedené parcelace rozhraní mezi OV 21 a BI 30A včetně úpravy místní komunikace a pěší cesty (ul. K Bytovkám, k. ú. Srbín.
- ❑ Nově je navrženo na pozemku p. č. 65/1 kulturní centrum jako OV 22. (ul. Do Chobotu a Choceradská k. ú. Srbín)
- ❑ Na pozemcích 588/83, 588/82 a 588/36 je převedena plocha vodní a vodohospodářská na plochu NSpv – plochy smíšené nezastavěného území přírodní.
- ❑ Místně byl ÚP uveden do souladu se skutečností a úpravami v katastru byl upraven rozsah zastavěných ploch.
- ❑ Byl zrušen požadavek na velikost pozemků v zastavěných plochách SM – Plochy smíšené obytné městské (zrušeno 700 m² pro stávající parcely).
- ❑ Dle „Seznamu parcel předaného obcí byla provedena úprava funkčního provedení staveb a pozemků. (Seznam je přílohou Tx1 Textové části Změny č. 2)
- ❑ Byly doplněny regulativy pro chaty:
 - max. zastavěná plocha 80 m²
 - max. výška 7 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných ploch od rostlého terénu
 - max. výška 6 m v nejvyšším bodě atik plochých střech od rostlého terénuJedná se o plochy SR – Plochy smíšené obytné a rekreační, BI – Plochy staveb pro rekreaci.
- ❑ Pozemek č. 648/16, k. ú. Srbín je převeden z cesty jako součást plochy SR 23 – Plochy smíšené obytné a rekreační.
- ❑ Nově byla Změnou č. 2 ÚP stanovena lhůta na zpracování, odsouhlasení a registraci územních studií na 2 roky.
- ❑ Do Srovnávacího textu úplného znění ÚP a Změny č. 2 ÚP byly doplněny na závěr „Vymezení pojmů pro účely tohoto územního plánu“ a „Použité zkratky“.

- Oproti výčtu výkresů v zadání je seznam výkresů doplněn z důvodů zaznamenání skutečného stavu území a upřesnění změn v technických sítích včetně změn v katastru takto:
 - 1.2 Základní členění území
 - 1.4 Doprava
 - 1.5 Pitná voda a kanalizace
 - 1.6 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
 - 2.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL
- V návaznosti na textové části ÚP byly doplněny v Odůvodnění přílohy:
- P 1 - Orientační situace Mukařova a Srbína
 - P 2 - Orientační situace Žernovky

12.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 odst. 2 SZ

Nezpracovává se, součástí „Obsahu Změny č. 2 ÚP Mukařov“ nebylo žádné zadání variantního řešení.

12.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 51 odst. 3 SZ

Postup dle § 51 odst. 3 SZ nebyl uplatněn, vyhodnocení se nezpracovává.

12.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU DLE § 53 odst. 3 SZ

Návrh Změny č. 1 ÚP byl projednán, postup dle § 53 odst. 3 SZ nebyl uplatněn.

12.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 54 odst. 3 SZ

Zastupitelstvo obce souhlasí s předloženým návrhem ÚP a s výsledky projednání, postup dle § 54 odst. 3 nebyl uplatněn.

12.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55 odst. 3 SZ

Netýká se zpracované Změny č. 2 ÚP Mukařov.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly vzneseny žádné požadavky a z řešení návrhu Změny č. 2 ÚP nevyplývají nové záležitosti nadmístního významu.

14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Dle obsahu Změny č. 1 ÚP byly zařazeny do ÚP prvky regulačního plánu z důvodu nenarušení charakteru zástavby obce v návaznosti na historickou a stávající zástavbu (nepřiměřeně velké stavby na nepřiměřeně malých pozemcích). Zároveň je upřesněno funkční využití obytné zástavby, aby nedocházelo k nevhodnému využití stávajících a nových staveb či přestaveb stávající zástavby.

Do ÚP jsou v kap. F2 zařazeny tyto prvky regulačního plánu:

- A) Stavby rodinných domů v zastavěném i zastavitelném území mohou být užívány jen pro trvalé bydlení, specifické formy bydlení (ubytování osob) nejsou přípustné. Zejména nejsou přípustné ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat vybavené pro poskytování veřejného ubytování.
- B) V zastavěném i zastavitelném území (tj. v katastrálním území Mukařov u Říčan, Srbín, Žernovka) je přípustná výstavba rodinných domů (RD) s nejvýše dvěma bytovými jednotkami a jedním společným vchodem na jeden RD.
- C) V zastavěném i zastavitelném území (tj. v katastrálním území Mukařov u Říčan, Srbín, Žernovka) je přípustná výstavba dvojdomů s omezením počtu bytových jednotek na jednu bytovou jednotku v každé polovině dvojdomu.
- D) V zastavěném i zastavitelném území (tj. v katastrálním území Mukařov u Říčan, Srbín, Žernovka) je přípustná výstavba řadových RD a hnízlová zástavba RD s omezením počtu bytových jednotek na jednu bytovou jednotku na 1 RD a to pouze v územích s podmínkou zpracování územní studie.

15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

15.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změnou č. 2 ÚP Mukařov nedochází k záboru PUPFL pro účely zastavitelného území nebo jinému funkčnímu využití. Koncepce využití lesů zůstává zachována dle ÚP Mukařov včetně jejich využití. Nemění se ani schválený rozsah odnětí pozemku z funkce lesa.

15.2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změnou č. 2 ÚP Mukařov nedochází k žádným zásadním změnám v plochách ZPF. Byly provedeny pouze převody ZPF na stavební pozemky, zahrady, ostatní plochy – komunikace ve všech katastrech. Pouze u plochy OV 21 a BV 30A došlo ke změně plochy zároveň s vypuštěním obytné plochy BI 29, ale je to v zastavěném území Mukařova a celkový součet ploch se nemění.

V rámci upřesnění ÚP je ve Změně č. 2 ÚP upřesněn systém odvodu srážkových vod na k.ú. Srbín jako uvedení ÚP do souladu se skutečností z ul. K Rybníčku do stávající dešťové kanalizace k Návesnímu rybníku.

15.3. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚP

Změna č. 2 ÚP nemá žádný vliv na PÚPFL ani na zábory ZPF. Změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy pro obytnou, občanskou nebo výrobní zástavbu.

Celkově po upřesnění celého zastavěného a zastavitelného území obce, resp. uvedením ÚP do souladu s katastrem nemovitostí, došlo ke zmenšení plochy záboru pro zástavbu včetně dopravní a technické vybavenosti. Celkově tvoří zábory ZPF všeho druhu v Úplném znění ÚP po Změně č. 1 68,37 ha, ve Změně č. 2 64,37 ha. Rozdíl 4,0 ha odpovídá rozvoji za poslední 2 roky (06/2019 – 07/2021), kdy bylo dle evidence katastru postaveno 32 RD a k tomu příslušející infrastruktura. Rozdíl je pouze v zastavitelných plochách, smíšené nazastavěné plochy jsou stejné. Z důvodu provedeného upřesnění jsou v závěru odůvodnění přiloženy tabulky celkového vyhodnocení záboru ZPF po Změně č. 2 ÚP.

CELKOVÝ ZÁBOR ZPF PO ZMĚNĚ č. 2 ÚP

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

katastr	zábor ZPF 2019	zábor ZPF 2021
MUKAŘOV	7,27	7,27
SRBÍN	25,11	22,16
ŽERNOVKA	17,56	16,51
CELKEM	49,94	45,94

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY

katastr	zábor ZPF 2019	zábor ZPF 2021
MUKAŘOV	1,33	1,33
SRBÍN	13,84	13,84
ŽERNOVKA	3,26	3,26
CELKEM	18,43	18,43

VÝSTAVBA RD DLE KATASTRŮ

katastr	RD
MUKAŘOV	2
SRBÍN	20
ŽERNOVKA	10
CELKEM	32

Zastavěna byla plocha celkem 4,0 ha, což znamená na 1 RD průměrně 1250 m² včetně potřebné technické infrastruktury a komunikací.

CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PO ZMĚNĚ č. 2 ÚP V ŘEŠENÉM ÚZEMNÍ ÚP MUKAŘOV - DLE KATASTRŮ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

k.ú. Mukařov

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 10	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,11	1,96			0,15					2,11			2,11
SM 12	Obytné smíšené městského typu	0,79	0,79								0,79			0,43
SV 10	Obytné smíšené venkovské	1,00	1,00								1,00			0,05
OV 12	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,84				0,30		0,54			0,84			
OM 10	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,31	0,31								0,31			0,31
SK 10	Bydlení smíšené obytné - komerční	0,44	0,44								0,44			
DS 10	Dopravní infrastruktura - parkoviště	0,26				0,06		0,20			0,26			
VS 10	Plochy smíšené výrobní	1,21	1,21								1,21			1,14
PV 11	Veřejná prostranství	0,31						0,31			0,31			
Σ	k.ú. Mukařov	7,27	5,71	0,00	0,00	0,51	0,00	1,05	0,00	0,00	7,27	0,00	0,00	4,04

k.ú. Srbín

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 20	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,05	2,05								1,77		0,28	0,47
BI 21	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,83	1,83								1,65		0,18	1,60
BI 23	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,72	1,72								1,64		0,08	0,30
BI 24	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,08	0,69			0,39				0,53	0,50		0,05	
BI 26	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,60	0,98			0,62				1,26	0,34			

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 27	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	4,02	3,94			0,08				2,05	1,94		0,03	3,36
BI 28	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,35				0,17		0,0,18			0,35			0,35
BI 30A	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,73						0,73			0,73			0,73
BV 20	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,75	1,75								0,40		1,35	1,07

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
SV 20	Obytné smíšené venkovské	3,01	2,37			0,25		0,39			2,55		0,46	1,10
SR 26	Obytné smíšené – rekreační	0,29	0,10					0,19			0,29			
OV 21	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,48						0,48			0,48			0,21
OM 21	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,27						0,27			0,27			0,27
OS 20	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	0,08						0,08					0,08	0,08
TI 20	Technická infrastruktura - inženýrské sítě, stavby, zařízení	0,14						0,14			0,14			0,14
SK 20	Smíšené obytné a komerční	1,00						1,00			1,00			1,00
VZ 20	Výroba a skladování - zemědělská výroba (kompostárna)	1,43	1,43										1,43	
PV 21a,b	Veřejná prostranství	0,20	0,20								0,20			0,20
DS 5	Komunikace k TI 20 – ČOV a SK 20	0,13						0,13			0,08		0,05	0,10
Σ k.ú. Srbin		22,16	17,06	0,00	0,00	1,51	0,00	3,59	0,00	3,84	14,33	0,00	3,99	10,74

k.ú. Žernovka

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 31	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,41	1,11			0,30				1,41				
BI 32	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,38				0,18		0,20		0,38				
BI 33	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,74	0,64			0,10				0,25	0,49			0,25
BI 35	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,15				2,15					2,15			1,60
BI 36	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,14	1,14							1,14				1,14
BI 37	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,65	0,65							0,65				0,65
BV 30	Bydlení v rodinných domech - venkovské	4,13	4,13							4,13				
BV 31	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,60	1,03					0,57		1,60				

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV 32	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,87				0,15		0,72		0,87				
BV 33	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,41				0,41				0,41				
SV 30	Obytné smíšené venkovské	0,45	0,45							0,45				
SV 31	Obytné smíšené venkovské	0,50	0,34			0,16				0,50				
SV 32	Obytné smíšené venkovské	0,61	0,61							0,61				
SV P3	Obytné smíšené venkovské	0,28				0,28				0,28				
OS 30	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	0,65	0,65							0,65				
PV 30	Veřejná prostranství	0,27	0,27							0,27				
PV31	Veřejná prostranství	0,16						0,16		0,16				
PV32	Veřejná prostranství	0,11	0,11							0,11				
Σ k.ú. Žernovka		16,51	11,13	0,00	0,00	3,73	0,00	1,65	0,00	13,86	2,64	0,00	0,00	3,64

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (změna kultur)

k.ú. Mukařov

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZV 10	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,25						0,25			0,25			
ZO 10	Zeleň ochranná a izolační	0,51	0,51								0,51			0,51
ZO 11	Zeleň ochranná a izolační	0,57				0,57					0,57			
Σ k.ú. Mukařov		1,33	0,51	0,00	0,00	0,57	0,00	0,25	0,00	0,00	1,33	0,00	0,00	0,51

k.ú. Srbín

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZV 21	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,91	0,05					0,86			0,05		0,86	0,89
ZO 20	Zeleň ochranná a izolační	0,67	0,67							0,48	0,19			
ZO 21	Zeleň ochranná a izolační	2,03	2,03								1,69		0,34	1,18
ZO 22	Zeleň ochranná a izolační	3,51	3,19				0,04	0,28		0,88	1,00		1,63	0,51
NP 20	Plochy přírodní	6,34	6,31			0,01		0,02		2,23	3,42		0,69	0,87
NS-L20	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,38	0,19					0,19			0,38			
Σ k.ú. Srbín		13,84	12,44	0,00	0,00	0,01	0,04	1,35	0,00	3,59	6,73	0,00	3,52	3,45

k.ú. Žernovka

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZV 30	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,17	0,17							0,17				
ZV 31	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,17	0,12			0,05				0,14	0,03			0,17
ZV 32	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,07	0,07							0,07				
ZV 33	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,12	0,12								0,12			0,12
ZO 30	Zeleň ochranná a izolační	1,21	1,21							0,64	0,57			0,31
ZO 31	Zeleň ochranná a izolační	0,46	0,46							0,46				
ZO 33	Zeleň ochranná a izolační	0,78	0,78							0,78				
NSpl 30	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,28	0,28							0,28				
Σ k.ú. Žernovka		3,26	3,21	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	2,54	0,72	0,00	0,00	0,60

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM [ha]	<u>64,37</u>	<u>50,06</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6,38</u>	<u>0,04</u>	<u>7,89</u>	<u>0,00</u>	<u>23,83</u>	<u>33,02</u>	<u>0,00</u>	<u>7,51</u>	<u>22,98</u>

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

katastrální území	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINI CE	ZAHRA DY	OVOCN É SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
Mukařov	7,27	5,71	0,00	0,00	0,51	0,00	1,05	0,00	0,00	7,27	0,00	0,00	4,04
Srbín	22,16	17,06	0,00	0,00	1,51	0,00	3,59	0,00	3,84	14,33	0,00	3,99	10,74
Žernovka	16,51	11,13	0,00	0,00	3,73	0,00	1,65	0,00	13,86	2,64	0,00	0,00	3,64
Σ	45,94	33,90	0,00	0,00	5,75	0,00	6,29	0,00	17,70	24,24	0,00	3,99	18,42

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (změna kultur)

katastrální území	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINI CE	ZAHRA DY	OVOCN É SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
Mukařov	1,33	0,51	0,00	0,00	0,57	0,00	0,25	0,00	0,00	1,33	0,00	0,00	0,51
Srbín	13,84	12,44	0,00	0,00	0,01	0,04	1,35	0,00	3,59	6,73	0,00	3,52	3,45
Žernovka	3,26	3,21	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	2,54	0,72	0,00	0,00	0,60
Σ	18,43	16,16	0,00	0,00	0,63	0,04	1,60	0,00	6,13	8,78	0,00	3,52	4,56

Zábor ZPF celkem

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELN ICE	VINICE	ZAHRAD Y	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zastavitelné plochy	45,94	33,90	0,00	0,00	5,75	0,00	6,29	0,00	17,70	24,24	0,00	3,99	18,42
Nezastavěné plochy (změna kultur)	18,43	16,16	0,00	0,00	0,63	0,04	1,60	0,00	6,13	8,78	0,00	3,52	4,56
Σ	64,37	50,06	0,00	0,00	6,38	0,04	7,89	0,00	23,83	33,02	0,00	7,51	22,98

CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PO ZMĚNĚ č. 1 ÚP V ŘEŠENÉM ÚZEMNÍ ÚP MUKAŘOV - FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 10	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,11	1,96			0,15					2,11			2,11
BI 20	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,05	2,05								1,77		0,28	0,47
BI 21	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,83	1,83								1,65		0,18	1,60
BI 23	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,72	1,72								1,64		0,08	0,30
BI 24	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,08	0,69			0,39				0,53	0,50		0,05	

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 26	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,60	0,98			0,62				1,26	0,34			
BI 27	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	4,02	3,94			0,08				2,05	1,94		0,03	3,36
BI 28	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,35				0,17		0,18			0,35			0,35
BI 30A	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,73						0,73			0,73			0,70
BI 31	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,41	1,11			0,30				1,41				
BI 32	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,38				0,18		0,20		0,38				
BI 33	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,74	0,64			0,10				0,25	0,49			0,25

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 35	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,15				2,15					2,15			1,60
BI 36	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,14	1,14							1,14				1,14
BI 37	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,65	0,65							0,65				0,65
BV 20	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,75	1,75								0,40		1,35	1,07
BV 30	Bydlení v rodinných domech - venkovské	4,13	4,13							4,13				
BV 31	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,60	1,03					0,57		1,60				
BV 32	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,87				0,15		0,72		0,87				
BV 33	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,41				0,41				0,41				
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		30,72	23,62	0,00	0,00	4,70	0,00	2,40	0,00	14,68	14,07	0,00	1,97	13,63

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
SV 10	Obytné smíšené venkovské	1,00	1,00								1,00			0,05
SV 20	Obytné smíšené venkovské	3,01	2,37			0,25		0,39			2,55		0,46	1,10
SV 30	Obytné smíšené venkovské	0,45	0,45							0,45				
SV 31	Obytné smíšené venkovské	0,50	0,34			0,16				0,50				
SV 32	Obytné smíšené venkovské	0,61	0,61							0,61				
SV P3	Obytné smíšené venkovské	0,28				0,28				0,28				
SM 12	Obytné smíšené městského typu	0,79	0,79								0,79			0,43
SK 10	Smíšené obytné a komerční	0,44	0,44								0,44			
SK 20	Smíšené obytné a komerční	1,00						1,00			1,00			1,00
SR 26	Obytné smíšené – rekreační	0,29	0,10					0,19			0,29			
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		8,37	6,10	0,00	0,00	0,69	0,00	1,58	0,00	1,84	6,07	0,00	0,46	2,58

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
OV 12	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,84				0,30		0,54			0,84			
OV 21	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,48						0,48			0,48			0,21
OM 10	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,31	0,31								0,31			0,31
OM 21	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,27						0,27			0,27			0,03
OS 20	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	0,08						0,08					0,08	0,08
OS 30	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	0,65	0,65							0,65				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		2,63	0,96	0,00	0,00	0,30	0,00	1,37	0,00	0,65	1,90	0,00	0,08	0,63

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
PV 11	Veřejná prostranství	0,31						0,31			0,31			
PV 21a,b	Veřejná prostranství	0,20	0,20								0,20			0,20
PV 30	Veřejná prostranství	0,27	0,27							0,27				
PV31	Veřejná prostranství	0,16						0,16		0,16				
PV32	Veřejná prostranství	0,11	0,11							0,11				
PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		1,05	0,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,47	0,00	0,54	0,51	0,00	0,00	0,20

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
DS 5	Komunikace k TI 20 – ČOV a SK 20	0,13						0,13			0,08		0,05	0,10
DS 10	Dopravní infrastruktura - parkoviště	0,26				0,06		0,20			0,26			
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,39	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,33	0,00	0,00	0,34	0,00	0,05	0,10

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
TI 20	Technická infrastruktura - inženýrské sítě, stavby, zařízení	0,14						0,14			0,14			0,14
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	0,00	0,00	0,14	0,00	0,00	0,14

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
VZ 20	Výroba a skladování - zemědělská výroba (kompostárna)	1,43	1,43										1,43	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		1,43	1,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,43	0,00

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
VS 10	Plochy smíšené výrobní	1,21	1,21								1,21			1,14
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ CELKEM		1,21	1,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,21	0,00	0,00	1,14

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (změna kultur)

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZV 10	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,25						0,25			0,25			
ZV 21	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,91	0,05					0,86			0,05		0,86	0,89
ZV 30	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,17	0,17							0,17				
ZV 32	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,07	0,07							0,07				
ZV 33	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,12	0,12								0,12			0,12
ZO 10	Zeleň ochranná a izolační	0,51	0,51								0,51			0,51
ZO 11	Zeleň ochranná a izolační	0,57				0,57					0,57			
ZO 20	Zeleň ochranná a izolační	0,67	0,67							0,48	0,19			
ZO 21	Zeleň ochranná a izolační	2,03	2,03								1,69		0,34	1,18
ZO 22	Zeleň ochranná a izolační	3,51	3,19				0,04	0,28		0,88	1,00		1,63	0,51
ZO 30	Zeleň ochranná a izolační	1,21	1,21							0,64	0,57			0,31
ZO 31	Zeleň ochranná a izolační	0,46	0,46							0,46				

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZO 33	Zeleň ochranná a izolační	0,78	0,78							0,78				
NP 20	Plochy přírodní	6,34	6,31			0,01		0,02		2,23	3,42		0,69	0,87
NS-L20	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,38	0,19					0,19			0,38			
NSpl 30	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,28	0,28							0,28				
PLOCHY SPECIFICKÉ CELKEM		18,26	16,04	0,00	0,00	0,58	0,04	1,60	0,00	5,99	8,75	0,00	3,52	4,39

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM [ha]	<u>64,20</u>	<u>49,94</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6,33</u>	<u>0,04</u>	<u>7,89</u>	<u>0,00</u>	<u>23,69</u>	<u>32,99</u>	<u>0,00</u>	<u>7,51</u>	<u>22,81</u>