



ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV - Změna č.1

1.1 TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 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	

Obec Mukařov

Č. usnesení (Obec Mukařov):

Č. j. (MÚ Říčany): 198738/2018-MURI/OUPRR/1177

V Mukařově dne

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MUKAŘOV

Zastupitelstvo obce Mukařov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon, v souladu s § 54 odst. 2 a § 55 stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 13 a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),

vydává formou opatření obecné povahy Změnu č. 1 Územního plánu Mukařov,

která obsahuje výrokovou část a odůvodnění.

Razítko obce:

.....

Rudolf Semanský
Starosta obce

.....

Ing. Přemysl Zima
1. místostarosta

.....

PhDr. Kateřina Čadilová
2. místostarostka

Poučení

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dle § 173 odst. 1 správního řádu. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Seznam dokumentů, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Mukařov – textová a grafická část

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Mukařov – textová a grafická část, vč. rozhodnutí o námitkách s jejich odůvodněním a srovnávacího textu s vyznačením změn v textové (výrokové) části

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MUKAŘOV

1.1. TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

1. **V obsahu** se doplňuje do kapitoly F nová podkapitola „F.2. Prvky regulačního plánu“.
2. **Před ČÁST 1** se vkládají identifikační údaje zadavatele, pořizovatele a zpracovatele.
3. **V kapitole A** Vymezení zastavěného území se v druhém odstavci mění datum z 31.5.2014 na „31.3.2019.“
4. **V kapitole B.1.1.** Strategie rozvoje obce
 - a) do sedmé odrážky na konec první věty se doplňuje: „i včetně individuální rekreační zástavby pro trvalé bydlení“
 - b) na konec druhého odstavce se doplňuje nová odrážka: „Konceptce rozvoje území se změnou č. 1 ÚP nezměnila, dochází pouze k drobným úpravám zastavitelných území a podmínek jejich využití, k úpravám tras technické a dopravní infrastruktury, nedochází k žádné expanzi zastavitelných ploch do krajiny.“
5. **V kapitole B.1.2.** Konceptce rozvoje území obce
 - a) do třetího odstavce na konec odrážky č. 3) se doplňuje: „Změna č. 1 ÚP doplňuje občanskou vybavenost komerčního charakteru (obchod a služby – SK 10, SK 20).“
 - b) za konec odstavce označeného **Mukařov** se doplňuje: „Změna č. 1 ÚP v tomto sídle využívá nejvíce převodu rekreačních objektů na trvalé bydlení, aby nebylo zasahováno do volné krajiny a ZPF.“
 - c) Na konec jedenáctého odstavce se doplňuje: „Nově jsou upraveny některé kategorie komunikací změnou č. 1 ÚP a jsou vyznačeny účelové komunikace.“
 - d) V posledním odstavci se upřesňuje spojení „PÚR ČR 2009“ na „PÚR ČR 2019 ve znění. Aktualizace 1,2 a 3“, dále se upřesňuje spojení „ZÚR SK 2012“ na „ZÚR SK a jejich úplné znění po 2. Aktualizaci z r. 2018“.
6. **V kapitole B.2.1.** Kulturní hodnoty se za poslední odstavec doplňuje seznam archeologických lokalit.

„V řešeném území se nachází evidovaná Území s archeologickými nálezy (UAN) typu I (prokázaná území) a typu II (předpokládaná území) označená ve výkresu 1.3. Hlavní výkres a 2.2. Koordinační výkres:

 1. Středověké a novověké jádro vsi Mukařov UAN I (ID SAS 11563), k.ú. Mukařov u Říčán
 2. Novověké jádro vsi Srbín UAN II (ID SAS 11560), k.ú. Srbín
 3. Žernovka UAN II (ID SAS 32827), k.ú. Žernovka
 4. Žernovka – poloha starší vsi UAN I (ID SAS 11564), k.ú. Žernovka
7. **V kapitole C.1.** Prostorové uspořádání sídel se doplňuje:
 - a) V části **Mukařov** za pátý odstavec text:
 - „V celém území byl upřesněn rozsah ploch rekreační individuální zástavby pro převod na trvale obytnou zástavbu. V rámci změny č. 1 ÚP byly upřesněny podmínky pro tyto smíšené obytné a rekreační plochy i pro veškerou obytnou zástavbu, aby nedocházelo k nevhodnému narušení charakteru zástavby nebo

nevhodnému funkčnímu využití (viz kap. F.1., F.3.). Proto byly také stanoveny podmínky na úrovni regulačního plánu (viz kap. F.2.).

- Pro rozvoj občanské komerční vybavenosti smíšené s bydlením SK (plochy smíšené obytné – komerční) je určena plocha SK 10.
- Část nadbytečné plochy hřbitova OH je převedena na plochu pro bydlení SV (plochy obytné – venkovské).“

b) V části Srbín se na konec pátého odstavce doplňuje věta:

„V této ploše SK 20 je doplněna možnost umístění supermarketu.“

c) V části Žernovka se za třetí odstavec vkládá odstavec:

„Na východním okraji sídla je navržena rezerva pro bydlení venkovské R-BV, ale pouze v rozsahu do 2 000 m², nesmí být zasaženo do chráněného ložiskového území kamene v lokalitě Hranice č. 03870000 k.ú. Žernovka.“

8. **V kapitole C.2.** Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, seznam změn a územní rezervy se upravují rozsahu lokalit v tabulkách a doplňují se řádky (změny a doplnění označeny barevně). Dále jsou v tabulkách a), b), c) uvedeny pouze změny, takže úplné tabulky s celkovým výčtem ploch platí dle „Srovnávacího textu ÚP a Změny č. 1“. Takto budou také doplněny do úplného znění územního plánu vydaného dle § 55c SZ v platném znění.

Tabulka: Vymezení zastavitelných ploch ÚP Mukařov po Změně č. 1 ÚP:

a) Část „Katastrální území Mukařov“:

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
SM 12	1,60	U Mukařova	ZPF orná, zastavěné území	Obytné smíšené městského typu	2,53	12-13 9–10 RD, nebo 4-5 viladomy, event. 3-4 objekty občanské vybavenosti	Z
	1,16				2,09		
SV 11	0,05	severní část	trvalý travní porost	Obytné smíšené venkovské	1,00 1,05		Z
OM 13	0,19 0,14	komunikace Pražská	zastavěné území - obytné	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,87 0,82	administrativa, servis, polyfunkční objekt (1 objekt)	P
OH 10	0,18 0,13	severní část	veřejné prostranství - veřejná zeleň	Občanské vybavení - hřbitov	0,18 0,13	rozšíření hřbitova event. urnového háje	Z
SR 10	1,56 1,03	západní část	zastavěné území - individuální rekreace	Bydlení smíšené obytné - rekreační	7,37 5,73	3-4 RD	P
SR 11	1,70 1,63	západní část	zastavěné území - individuální rekreace			4-5 RD	P
SR 12	2,32 1,61	západní část	zastavěné území - individuální rekreace			6-8 RD	P
SR 13	1,28 0,95	západní část	zastavěné území - individuální rekreace			3-4 2–3 RD	P

SK 10	0,44	U Mukařova	ZPF orná	Bydlení smíšené obytné - komerční	0,44		Z
-------	------	------------	----------	-----------------------------------	------	--	---

Celková zastavitelná plocha v k.ú. Mukařov

**17,41
15,72 ha**

b) Část „Katastrální území Srbín“:

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BI 23	2,57 1,88	U Požáru	ZPF orná	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	17,78 16,82	11-12 8-10 RD	Z
BI 25	1,85 1,98	U obce	ZPF orná			14-5 12-14 RD	Z
BI 26	1,56 1,40	Na horce	ZPF orná			17-18 10-12 RD, služby	Z
BI 27	5,38 5,14	V chobotě	ZPF orná			30-35 RD, 1-2 objekty maloobchodu, 1-2 objekty služeb, veřejné stravování, nebo prostory pro sociální a zdravotní služby	Z
SR 20	0,29 0,15	Na pískách	zastavěné území - individuální rekreace	Bydlení smíšené obytné - rekreační	6,18 5,14	2 1 RD	P
SR 22	1,22 0,90	Buda	zastavěné území - individuální rekreace			4-6 RD	P
SR 23	1,58 1,11	Buda	zastavěné území - individuální rekreace			8-10 6-8 RD	P
SR 25	1,85 1,74	Na dolech	zastavěné území - individuální rekreace			6-8 8-12 RD	P
TI 20	0,41 0,27	U Požáru	plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní	Technická infrastruktura - inženýrské sítě, stavby, zařízení	0,41 0,27	ČOV, sběrný dvůr odpadů, plochy a objekty údržby území	Z
DS 4	0,35	Do Chobotu	ZPF orná	Veřejná komunikace	0,54	úcelová komunikace pro přístup k pozemkům	Z
DS 5	0,19	k TI 20 – ČOV a SK 20 spojnice ulic Kutnohorská a U Požáru	ZPF trvalý travní porost	Veřejná komunikace		místní komunikace, mostek přes Jevanský potok	Z

Celková zastavitelná plocha v k.ú. Srbín

**35,58
33,98 ha**

c) Část „Katastrální území Žernovka“:

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílků ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BV 31	1,69 1,60	Horka	zastavěné území	Bydlení v rodinných Domech - venkovské	7,18	8-10 RD s hospodářským zázemím, nebo 12-14 RD	Z
BV 33	0,49 0,41	Hranice	zastavěné území		7,01	2-3 RD s hospodářským zázemím, nebo 3-4 RD	Z

Celková zastavitelná plocha v k.ú. Žernovka

21,88

21,59 ha

9. **Do kapitoly C.2.** Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, seznam změn a územní rezervy se na konec přidávají tabulky přehledu změn č. 1 ÚP s textem:

PŘEHLED ZMĚN V ÚZEMÍ

Změnou č. 1 ÚP nedochází k rozšíření zastavitelných ploch a nejsou provedeny žádné změny v krajině. Je provedeno upřesnění funkčního využití některých ploch, kategorizace komunikací a jejich dílčí úpravy tras a je upřesněna technická infrastruktura (splašková a dešťová kanalizace, pitná voda).

Klíč k označení změn:

Příklad: **Z 1 / 1Ma**

Označení: **Z1/** Změna ÚP č. 1
1 pořadové číslo změny
M katastrální území
(M – Mukařov, S – Srbín, Ž – Žernovka)
a označení části změny v technické infrastruktuře

1. PŘEHLED ZMĚN ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ ZMĚNY	LOKACE (území, plocha, ulice)	KATASTR	OBSAH ZMĚNY
Z1/1S	Ti 20 - ČOV	Srbín	Zpřesnění plochy pro ČOV včetně odvodu srážkových vod otevřeným příkopem (hlavní meliorační zařízení) do rybníku Požár a zachování přírodních ploch, zastavitelná plocha Ti 20 – 0,14 ha
Z1/2S	Kutnohorská ul. SK 20	Srbín	Doplnění svodnice jako součásti systému odvodu i srážkových vod z území
Z1/3S	SK 20	Srbín	Změna podmínek prostorového uspořádání (zastavitelnost, zeleň)

Z1/4M,S,Ž	plochy bydlení	celé řešené území	Úprava funkčního využití a podmínek prostorového uspořádání obytné zástavby (počet b.j. v 1 RD, dvojdomu, uspořádání)
Z1/5S	BI 21	Srbín	Úprava trasy nové komunikace a obratiště (navazuje na ul. Píseckou)
Z1/6M,S,Ž	plochy bydlení, rekreace a obč. vybavení	celé řešené území	Uvedení ÚP do souladu se skutečností – změny funkčního využití území ze SR na Bi nebo SM (např. ze SR na SM p.č. 725/146 k.ú. Mukařov u Říčán)
Z1/7M	Kutnohorská ul. SM 12 (SK 31)	Mukařov	Změna funkčního využití území ze SM 12 (smíšené obytné – městské) na SK 10 (smíšené obytné a komerční), zastavitelná plocha se nemění
Z1/8S	ul. Na Budech SM	Srbín	Vyřazení místní navrhované komunikace z veřejných komunikační, zařazení do soukromých pozemků SR (p.č. 648/16 – Srbín)
Z1/9Ž	spojnice ulic Za Mlýnem a K Památníku BI 35	Žernovka	Změna kategorie místní komunikace z C na D a úprava trasování komunikací (částečně i ul. K Památníku a Za Mlýnem)
Z1/10Ž	V Zahradách SV	Žernovka	Prodloužení stávající ul. V Zahradách (p.č. 646/9 Žernovka)
Z1/11Ž	ul. K rybníčku, Návesní rybník	Žernovka	Upřesnění trasy ul. K rybníčku a zastavěného území Žernovky
Z1/12Ž	ul. K rybníčku a Kamenická	Žernovka	Změna kategorie místních komunikací z C na D
Z1/13Ž	nápojení na ul. Českobrodskou	Žernovka	Doplnění napojení stávající zástavby SV – Žernovka východ na ul. Českobrodskou (uvedení do souladu se stávajícím stavem p.č. 655/3 Žernovka)
Z1/14Ž	ul. Lomová	Žernovka	Prodloužení ul. Lomová ke stávající zástavbě SV – Žernovka východ
Z1/15M	ul. Osadní SM	Mukařov	Doplnění místní komunikace jako napojení stávající zástavby SM na ul. Osadní (p.č. 725/109, 725/314 Mukařov)
Z1/18M	stávající komunikace	Mukařov	Upřesnění účelových komunikací v zastavěném území Mukařova
Z1/18S	stávající komunikace	Srbín	Upřesnění účelových komunikací v katastrálním území Srbín
Z1/18Ž	stávající komunikace	Žernovka	Upřesnění účelových komunikací v zastavěném území Žernovka
Z1/19M,S,Ž	plochy smíšené obytné SR	celé řešené území	Upřesnění regulace velikosti pozemků pro převod chat na trvalé bydlení (SR)

Z1/20M	ul. U Zelené cesty SV	Mukařov	Změna funkčního využití části plochy hřbitova OH na plochu SV – smíšená obytná plocha venkovská (část p.č. 717/3), zastavitelná plocha 0,05 ha
Z1/21S	ul. Macešková BI 23	Srbín	Změna napojení nové komunikace na stávající ul. Maceškovou
Z1/22S	ul. Kutnohorská TI 20 - ČOV SK 20	Srbín	Změna komunikace DS 5 k TI 20 – ČOV a SK 20, napojení na Kutnohorskou ul. a U Požáru
Z1/23Ž	ul. Českobrodská, Louňovická BI 33	Žernovka	Změna účelových komunikací – vjezdů do území BI 33 z ul. Českobrodská a Louňovická (p.č. 694/8 a 694/26 Žernovka)
Z1/24Ž	severovýchodní okraj sídla	Žernovka	Změna orné plochy NZ na trvale travní porost NZ-T (p.č. 640/2)
Z1/25Ž	ul. Za Zahradami R-BV	Žernovka	Rezerva pro obytnou zástavbu BV bydlení v rodinných domech – venkovské (část p.č. 640/2), zrušení izolační zeleně ZO 32
Z1/27M	ul. Pražská	Mukařov	Změna funkčního využití z OM na SR – uvedení ÚP do souladu se skutečností p.č. 725/60 plocha SR 500 m ²
Z1/28S	ul. Do Chobotu DS 4	Srbín	Nová účelová komunikace – napojení pozemků na ulici Do Chobotu p.č. 1008

2. PŘEHLED ZMĚN TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

OZNAČENÍ ZMĚNY	LOKACE (území, plocha, ulice)	KATASTR	OBSAH ZMĚNY
Z1/16	PITNÁ VODA		
Z1/16Ma	ul. Modřínová SR 11	Mukařov	Nový řad v ul. Modřínové včetně odbočky z komunikace
Z1/16Mb	ul. Severní SR 12	Mukařov	Nový řad v ul. Severní
Z1/16Mc	ul. Dubová SM 10	Mukařov	Nový řad v ul. Dubové
Z1/16Md	ul. Na Moklině SM 12, VS 10	Mukařov	Nový řad z ul. Na Moklině pro plochy SM 12, VS 10
Z1/16Me	ul. Na Moklině ul. Kutnohorská	Mukařov	Změna trasy vodovodního přivaděče Region – jih
Z1/16Mf	ul. Kutnohorská SV 10	Mukařov	Nová část vodovodního přivaděče ke Kostelci nad Černými Lesy podél Kutnohorské ul.
Z1/16Sg	ul. Kutnohorská TI 20 - ČOV	Srbín	Přivaděč vody pro ČOV

Z1/16Sh	ul. Macešková ul. U brodu BI 23	Srbín	Propojení řadu pro nově zastavitelné území BI 23
Z1/17	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ		
Z1/17Ma	ul. Modřínová SR 11	Mukařov	Nová trasa gravitační splaškové kanalizace v ul. Modřínové včetně odbočky
Z1/17Mb	ul. Severní SR 12	Mukařov	Nová trasa gravitační splaškové kanalizace v ul. Severní
Z1/17Mc	ul. Dubová SM 10	Mukařov	Nová kanalizace gravitační splašková v ul. Dubové
Z1/17Md	ul. Na Moklině SM 12, VS 10	Mukařov	Nová trasa tlakové splaškové kanalizace pro plochy SM 12, VS 10
Z1/17Me	ul. Na Moklině ul. Kutnohorská	Mukařov	Nová trasa kanalizačního sběrače
Z1/17Sf	ul. Kutnohorská TI 20 - ČOV	Srbín	Přivaděč splaškové tlakové kanalizace z Mukařova a Žernovky
Z1/17Sg	ul. U Požáru obytná zástavba	Srbín	Přivaděč splaškové tlakové kanalizace ze Srbína včetně změny umístění ČSOV
Z1/17Sh	Jevanský potok TI 20 - ČOV	Srbín	Změna odtokového gravitačního potrubí z ČOV
Z1/17Si	ul. Za Brodem ul. Macešková BI 23	Srbín	Doplnění splaškové gravitační kanalizace mezi ul. Za Brodem a Macešková
Z1/17Sj	ul. Kopretinová BI, SZ 20	Srbín	Změna tlakové splaškové kanalizace na gravitační
Z1/26	KANALIZACE DEŠŤOVÁ		
Z1/26M,S,Ž	zastavěné území	celé řešené území	Doplnění stavu dešťové kanalizace ve všech sídlech

10. **V kapitole C.2.** Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, seznam změn a územní rezervy se mění název poslední části z „Rezervy“ na „Rezervy po změně č. 1 ÚP“ a na konec části a kapitoly se doplňuje nová rezerva bydlení:

„k.ú. Žernovka

Bydlení v rodinných domech – venkovské R-BV – Hranice, ul. V Zahradách (0,2 ha)

11. **V kapitole D.1.1.** Silniční doprava se mění a doplňuje:
- v části „Místní komunikace“ se na konci čtvrtého odstavce mění ustanovení o úpravách komunikací v poslední větě z „v kategorii C3 o šíři 10,0 m s jednostranným chodníkem“ na „v kategorii D o šířce minimálně 8,0 m s jednostranným chodníkem“
 - za pátý odstavec se doplňuje nový odstavec:
 - V kategorii účelových komunikací se stanovuje minimální šířka 6,5 m (obousměrné) nebo 4,5 m (jednosměrné). Nestanovuje se minimální plocha zeleně u stávajících ani nových účelových komunikací. Stávající účelové

komunikace mohou být ponechány beze změn, pokud vyhovují podmínkám bezpečnosti provozu.

- c) v části „Místní komunikace“ se za šestý odstavec doplňuje text odstavce:

V ulicích K památníku, Za mlýnem, K Rybníčku a v lokalitě Bi 35 (Žernovka) je navržena třída komunikace D z důvodu nízké četnosti provozu, ale i stávajícím šířkám ulic mezi objekty a místním směrovým a výškovým omezením. Nově jsou navrženy prodloužení a trasování ulic V zahrádkách, Lomová, spojnice ul. Macešková a Za Brodem (úprava průjezdnosti, zrušení otáčecího místa), nová místní komunikace z ul. Písecké pro obytnou zástavbu v ploše Bi 21. Nejdůležitější z nových částí komunikací je propojení DS 5 ul. Kutnohorské a ul. U Požáru, které zároveň umožňuje příjezd k ČOV (Ti 20).

- d) za poslední odstavec části „Místní komunikace“ se doplňuje text a přehled místních komunikací:

Z veřejných komunikací je vyloučena stávající odbočka z ul. Na Budech ke stávající zástavbě (podél plochy SR 20 – Srbín na východní straně). Nově je navržena komunikace z ul. Do Chobotu jako veřejná účelová přístupová cesta DS 4 ke stávajícím pozemkům (mezi plochami Bi 27 a VD).

V řešeném území jsou rozlišeny místní a účelové komunikace. Do kategorie účelové komunikace jsou zařazeny tyto ulice na pozemcích:

k.ú. Mukařov	Charitní – 717/12 Dubová, v části podél chat – 840/1 K Dubině – 720/43 Pod Hrází – 720/38 a 720/42 U Výmoly – 725/18, 725/129 a 725/19 Modřínová – 725/21 a 725/117 Na Ladech – 725/180 a 725/238
k.ú. Srbín	Na Budech (jen ulička Šmíd – parcela RD 648/23 Lomená – 590/22 Krátká – 598/78 Nad obcí – 362/1 V údolí – 551/4 Ve svahu – 1021/1 (od 1021/3 po 469) Nad Požárem – 557/8, 9, 10, 559/12 a 559/14 Nad Rafandou – 364/1 U Dlouhé louky – 648/25 Na konci – 588/57 Slepá – 588/46
k.ú. Žernovka	Ke třem kopám – 715/5 K Hájence – 598/20 Do Průhonu – 850/1 V Zahradách – 646/1 a 818 U Třešňovky – 672/34 a 672/37 Za Mlýnem – 825/4 a 825/1 Ke Starému lisu – 665/6 a 665/12 Na kraji – 694/6

12. **V kapitole D.2.1.** Pitná voda se nahrazuje text odstavce b) za první větou v 1. odstavci se třemi odrážkami novým textem ve třech odstavcích:

- „Hlavní trasa přivaděče DN 150, 110 je již vybudována z vodojemu Za obcí ve Svojeticích ulicí Choceradskou, z které odbočuje ulicí Na Pískách do ul. U Požáru, překračuje Jevanský potok v ul. Písecká. Dále je prováděna trasa hlavního řadu podél ulice Kutnohorské, ze které odbočí severním směrem podél odvodňovacího příkopu do ul. Na Moklině. Žernovka bude připojena ul. Louňovickou, kde přivaděč končí a pokračuje jako hlavní řad, povede dále ul. Dubeckou, z které bude pokračovat ul. Horka až skoro na hranice katastru sousedních Babic.
- Navazující vodovodní síť je budována jako částečně větvná a částečně zokruhovaná v profilech DN 80 až 110 navržené tak, aby byly pokryty potřeby všech nemovitostí a zároveň vodovodní síť sloužila ve všech částech jako požární vodovod.
- Změnou č. 1 ÚP byly doplněny vodovodní řady v ul. Modřínové, Severní, Dubové, Na Moklině, propojení ul. Macešková a Za Brodem, Kutnohorská. Byla upravena trasa přivaděče Region Jih v ul. Kutnohorské a propojení do ul. Na Moklině.“

13. **V kapitole D.2.2.** Odkanalizování území a čištění odpadních vod v části „Spláskové odpadní vody“:

a) doplňuje se text v části b) za první odstavce:

„Ve všech sídlech byly upřesněny a doplněny trasy kanalizace. Nově byly Změnou č. 1 ÚP doplněny trasy kanalizace v ul. Modřínová, Severní, Dubová, Na Moklině, propojení ul. Za Brodem a Macešková. V souvislosti s upřesněním řešení ČOV byly upraveny trasy kanalizačních sběračů z Mukařova, Žernovky a Srbína. Nově je zaústěna odtoková gravitační kanalizace vyčištěných vod z ČOV do Jevanského potoka.“

b) doplňuje se v části b) ke druhému odstavci text:

„Změnou č. 1 ÚP je upřesněna kapacita nové ČOV na 4 000 EO (2 čistící linky po 2 000 EO). Zároveň je upraveno zastavitelné území pro ČOV – Ti 20 a příjezdová silnice DS 5 z ul. Kutnohorské. Nově dle zaměření je určena trasa odvodu dešťových vod z oblasti severně od Kutnohorské ul. kolem ČOV do rybníku Požár. Trasu tvoří otevřený příkop, který je zároveň hlavním melioračním zařízením.“

14. **V kapitole D.2.2.** Odkanalizování území a čištění odpadních vod se v části „Dešťové vody“ za první odstavce doplňuje text:

„Dešťová kanalizace ve všech třech sídlech je dokumentována v ÚP ve výkresu 1.5B. Zároveň byla doplněna do ÚP svodnice dešťových vod od Kutnohorské ulice do Jevanského potoka na k.ú. Srbín (na východním okraji zástavby u plochy SK 20). Je upřesněna trasa otevřeného příkopu jako hlavního melioračního zařízení z plochy severně od Kutnohorské ulice (Na Mokřině, k.ú. Mukařov) až do rybníku Požár, který zároveň slouží pro odvod povrchových srážkových vod z této oblasti.

Dešťová kanalizace je v oblasti Mukařova provozována jako jednotná kanalizace, v Srbíně a Žernovce je to oddílná dešťová kanalizace a částečně otevřené příkopy a strouhy.“

15. **V kapitole D.3.3.** Občanská vybavenost komerční se doplňuje na konec kapitoly věta:

„V ploše SK 20 je navrženo funkční využití plochy i pro supermarket vzhledem k jejímu umístění u silnice I/2 (Kutnohorská ul.).“

16. **V kapitole E.4.** Prostupnost krajiny, krajinné a krajinotvorné prvky se v části Krajinné a krajinotvorné prvky – k.ú. Žernovka ruší ochranná a izolační zeleň – celý text ZO 32 – Hranice z důvodu umístění rezervy R-BV v této ploše.
17. **V kapitole E.7.** Dobývání ložisek nerostných surovin ve 2. odstavci pod nadpisem v lokalitě Horka se ruší název „chráněné ložiskové území č. 3038700“ a nahrazuje se názvem „výhradní ložisko č. B3038700“.
18. **V kapitole F.1.** Základní zásady pro využití ploch se v odstavci 5) doplňuje 1. věta: Nová obytná výstavba musí být umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z přilehlých komunikací dle platné legislativy.
19. **V kapitole F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vkládá za kapitolu F.1. nová kapitola F.2.:

„F.2. 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 dvojdomku.
- D) V zastavěném i zastavitelném území (tj. v katastrálním území Mukařov u Říčan, Srbín, Žernovka) je přípustná výstavba řadových RD a hnízdová zástavba RD s omezením počtu bytových jednotek na jednu bytovou jednotku na 1 RD a to pouze v územích s podmínkou zpracování územní studie.“
20. **V kapitole F.2.** Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití se přečíslovává na kapitolu F.3. a doplňuje se text Nepřípustného využití:
- a) vždy za odstavec „Podmíněně přípustné využití“ nový odstavec v částech SM, SV, SR, SK Bi, BV, Ri, OV, OH, OM, OS, PV, VD, VS, VZ, DS, Ti, ZV, ZO, NS, VV:
- „NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím“
- b) vždy za odstavec „Přípustné využití“ nový odstavec v částech NP, NL, NZ:
- „NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím“
21. **V kapitole F.2.** Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití (přečíslována na F.3.) se upravuje:
- a) v části SM Plochy smíšené obytné městského typu, odstavec Podmínky prostorového uspořádání se mění minimální velikosti parcel:

„RD:

700 m² v zastavěném území (platí pro stávající i nově oddělované parcely)

1000 m² v zastavitelném území

Dvojdům:

550 m² na polovinu dvojdому v zastavěném území (oddělením parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 700 m²)

600 m² v zastavitelném území

Viladům (max. 6 bytových jednotek):

1200 m² v zastavěném území (oddělením nové parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 700 m²)

1400 m² v zastavitelném území

Samostatné objekty občanské vybavenosti a administrativy:

1100 m² v zastavěném území (oddělením nové parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 700 m²)

1200 m² v zastavitelném území“

- b) v části SV Plochy smíšené obytné venkovské, odstavec Podmínky prostorového uspořádání se mění minimální velikosti parcel:
„800 m² v zastavěném území (platí pro nově oddělované parcely)
1000 m² v zastavitelném území“
- c) v části SR Plochy smíšené obytné a rekreační, odstavec Podmínky prostorového uspořádání se mění minimální velikosti parcel:
„700 m² pro RD platí pro nově oddělované parcely (oddělením nové parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 500 m² včetně plochy objektu)
400 m² pro RD u stávajících parcel včetně objektu pro přestavbu chat na RD“
- d) v části SR Plochy smíšené obytné a rekreační se do odstavce Upřesňující podmínky doplňuje pod nadpis odrážka:
– „v plochách SR 10, SR 11, SR 12, SR 13, SR 14, SR 20, SR 21, SR 22, SR 23, SR 24 a SR 30 je přestavba chat na RD nebo stavba RD možná až po vybudování vodovodu a splaškové kanalizace“
- e) v části SK Plochy smíšené obytné a komerční se mění v odstavci Podmínky prostorového uspořádání tyto podmínky:
„Minimální velikost parcel:
– smíšené komerční objekty (včetně bydlení a přechodného ubytování) - min. 1500 m²
– soliterní RD nebo samostatné komerční objekty min. 1000 m²

Maximální zastavěná plocha:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování) – maximální zastavěná plocha objektu 2500 m²
- soliterní RD maximální zastavěná plocha objektu 300 m²

Minimální plocha zeleně:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování) - min. 30 % plochy pozemku“

Zároveň se doplňuje odstavec Upřesňující podmínky dvě nové odrážky pod nadpis:

- „v ploše SK 20 je možné umístit prodejnu typu supermarketu nebo obchodního centra dle podmínek prostorového uspořádání
 - v ploše SK 20 je možné snížit koeficient zeleně na 25 % na ploše lokality za podmínky, že 5 % snížení koeficientu zeleně bude kompenzováno náhradou ve formě zelené fasády na pohledových stranách hlavního objektu a umístění bude projednáno s orgánem ochrany přírody“
- f) v části Bi Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání upravuje minimální velikost parcel:
- „900 m² pro RD
 - 1200 m² pro samostatné objekty občanské vybavenosti“
- g) v části BV Bydlení v rodinných domech venkovské se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání upravuje minimální velikost parcel:
- „1100 m² soliterní RD a usedlosti s hospodářským a podnikatelským využitím
 - 900 m² soliterní RD“
- h) v části Ri Plochy staveb pro rekreaci se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání upravuje minimální velikost parcel:
- „500 m² pro chaty a rekreační domky (platí pro nově oddělované parcely)
 - 600 m² pro občanskou vybavenost“
- i) v části OV, OH Občanské vybavení – veřejná infrastruktura se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání upravuje minimální velikost parcel:
- „1500 m² v zastavitelném území“
- Zároveň se upravuje minimální plocha zeleně:
- „v zastavitelném území min. 30 % plochy pozemku“
- j) v části OM Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání upravuje minimální velikost parcel:
- „v zastavěném i zastavitelném území min. 1000 m²“
- k) v části VD Plochy výrobní a skladování – drobná a řemeslná výroba se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání upravuje minimální velikost parcel:
- „min. 1500 m² (platí pro nově oddělované parcely v zastavěném a zastavitelném území)“
- l) v části VS Plochy smíšené výrobní se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání upravuje minimální velikost parcel:
- „min. 2000 m² (platí pro nově oddělované parcely v zastavěném a zastavitelném území)“
- m) v části DS Plochy dopravní infrastruktury silniční se doplňuje:
- na konec názvu části se doplňuje sousloví „účelové komunikace“
 - v odstavci „Podmínky využití ploch“ třetí řádek za stávající druhy do bodu „Hlavní využití:“
 - účelové komunikace“
 - mění se název v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ z „Minimální plocha zeleně“ na „Minimální šířka komunikací a plochy zeleně“
 - doplňují se ve výše uvedeném odstavci 2 řádky:
 - pro účelové komunikace se neurčuje plocha zeleně ani šířka, pouze podmínka bezpečného provozu
 - pro nové účelové komunikace se určuje minimální šířka 6,5 m (obousměrné) nebo 4,5 m (jednosměrné)

- n) v části Ti Plochy pro technickou infrastrukturu, plochy pro stavby a zařízení technické infrastruktury se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání ruší maximální velikost parcel bez náhrady, tj. text „ale max. celkem 4100 m²“
22. **V kapitole G.1.1.** Technické koridory se mění a doplňuje:
- a) v části k.ú. Srbín
- nahrazuje se text u koridoru WT 22:
„komunikace typu D a obratiště včetně inženýrských sítí navazující na ul. Píseckou k obsluze plochy Bi 21“
 - nahrazuje se text u koridoru WT 23:
„komunikace typu D včetně technických sítí k lokalitě Bi 23 se zrušením stávajícího obratiště v ul. Maceškové“
 - doplňuje se nový technický koridor WT 27:
„komunikace místní typu D včetně mostu přes Jevanský potok a inženýrských sítí (DS 5)“
 - doplňuje se nový technický koridor WT 28:
„komunikace účelová veřejná typu D včetně inženýrských sítí z ul. Do Chobotu pro přilehlé pozemky“
- b) v části k.ú. Žernovka
- ruší se zcela technický koridor WT 32 z důvodu nízké intenzity dopravy a zastavěnosti území
 - doplňuje se nový technický koridor WT 34:
„komunikace místní typu D včetně inženýrských sítí v lokalitách Bi 34 a Bi 35 (spojnice ulic K Památníku a Za Mlýnem)“
23. **V kapitole G.1.2.** Koridory pro dopravu se ruší dva koridory WD 20 a WD 21:
- WD 20 nový most přes Jevanský potok (ul. U Požáru, k ČOV) je nově součástí DS 5 – WT 27
 - WD 21 nový most přes Louňovický potok (ul. U Požáru) byl realizován
24. **V kapitole G.1.3.** Koridory a plochy pro technickou infrastrukturu se doplňuje:
- a) v části k.ú. Mukařov
- WT_i 11 – na konec textu popisu koridoru se doplňuje:
„(změna trasy mezi ul. Kutnohorskou a Na Moklině)“
- b) v části k.ú. Srbín
- WT_i 20 – na konec textu se doplňuje:
„a inženýrských sítí (úprava zastavitelné plochy)“
- c) v části k.ú. Žernovka
- ruší se WT 31 bez náhrady, byl vypuštěn z koncepce zásobování pitnou vodou a PRVKUK
25. **V kapitole J.** Údaje o počtu listů a počtu výkresů se doplňuje výkresová část. Místo výkresu č. 1.5. Kanalizace se doplňuje:
- | | |
|-------------------------------------|---------|
| „1.5A Kanalizace splašková 1 : 5000 | 12 FA4 |
| 1.5B Kanalizace dešťová 1 : 5000 | 12 FA4“ |
- V Odůvodnění se doplňují na konec seznamu dvě přílohy:
- | | |
|--|----------|
| P1 – Orientační situace ulic Mukařov a Srbín | 1 : 3500 |
| P2 – Orientační situace ulic Žernovka | 1 : 3500 |

26. **V kapitole 2/d** Rozhodování o změnách v území podmíněné zpracováním územních studií:
- a) z tabulky územních studií se vyjímají v části k.ú. Žernovka územní studie:
- Ž/4 Českobrodská – sever (Bi 34) – celý řádek
 - Ž/7 Českobrodská – jih (Bi 33) – celý řádek
- b) na konec kapitoly se doplňuje text:
- „Na území obce byly zpracovány a zaregistrovány 2 územní studie:
- Územní studie Bi 34 (Ž/4) – obytné území na k.ú. Žernovka pod číslem 80990236 (schváleno 11.10.2018)
 - Územní studie Bi 33 (Ž/7) – obytné území na k.ú. Žernovka pod číslem 46221560 (schváleno 29.6.2017)“

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ZMĚNY č. 1 ÚP MUKAŘOV

ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV

1. VÝROKOVÁ ČÁST

1.1.	TEXTOVÁ ČÁST	15 stran
	GRAFICKÁ ČÁST	
1.2.	Základní členění území 1 : 5 000	12 FA4
1.3.	Hlavní výkres 1 : 5 000.....	12 FA4
1.4.	Doprava 1 : 5 000	12 FA4
1.5A	Kanalizace splašková 1 : 5 000	8 FA4
1.5B	Kanalizace dešťová 1 : 5 000	8 FA4
1.6.	Pitná voda 1 : 5 000	8 FA4
1.7.	Uspořádání krajiny	8 FA4
1.8.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	8 FA4

2. ODŮVODNĚNÍ

2.1.	TEXTOVÁ ČÁST.....	55 stran
	GRAFICKÁ ČÁST	
2.2.	Koordinační výkres 1 : 5 000.....	12 FA4
2.4.	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000	8 FA4
Přílohy:	P1 – Orientační situace ulic Mukařov a Srbín 1 : 3 500	10 FA4
	P2 – Orientační situace ulic Žernovka 1 : 3 500	4 FA4
	P3 – Srovnávací text	89 stran
	P4 – Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu Změny č. 1 ÚP Mukařov	11 stran