



# ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV - Změna č.1

## 2.1 TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

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	

# ZMĚNA č. 1 ÚP MUKAŘOV

## 2.1. ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
2.	SOULAD NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR), ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK) .....	6
3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	13
4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	13
5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	14
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	14
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 SZ (stanovisko SEA).....	14
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO POMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	15
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	15
9.1.	Zastavěné a zastavitelné území .....	15
9.2.	Koncepce rozvoje území.....	15
9.2.1	Vývoj území.....	15
9.2.2	Základní koncepce rozvoje území.....	15
9.2.3	Urbanistická koncepce a přehled změn v území .....	16
9.3	Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury.....	20
9.3.1	Dopravní infrastruktura.....	20
9.3.2	Technická infrastruktura.....	22
9.3.3	Občanské vybavení a veřejná prostranství .....	24
9.4	Koncepce uspořádání krajiny.....	24
9.4.1	Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití .....	24
9.4.2	Ochrana přírody a krajiny.....	24
9.4.3	Územní systém ekologické stability .....	25
9.4.4	Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny.....	25
9.4.5	Rekreace .....	25
9.4.6	Dobývání ložisek nerostných surovin, inženýrsko-geologické poměry.....	25
9.5	Ochrana hodnot území.....	26
10.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	27
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	27

<b>12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU .....</b>	<b>28</b>
12.1 Vyhodnocení požadavků zadání.....	28
12.2 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ.....	30
12.3 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu dle § 51 odst. 3 SZ.....	30
12.4 Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování dle § 53 odst. 3 SZ .....	30
12.5 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu dle § 54 odst. 3 SZ.....	30
12.6 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu v případě postupu dle § 55 odst. 3 SZ .....	30
<b>13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>30</b>
<b>14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ...30</b>	
<b>15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>31</b>
15.1 Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	31
15.2 Zemědělský půdní fond (ZPF).....	31
15.3 Zdůvodnění řešení změny ÚP .....	33
<b>16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>33</b>
<b>17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>33</b>

**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
P 3 – Srovnávací text		89 stran
P 4 – Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu Změny č. 1 ÚP Mukařov		11 stran

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

2.2. Koordinační výkres	1 : 5 000	12 FA4
2.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	8 FA 4

## **Použité zkratky a pojmy:**

BD	- bytový dům	CZT	- centrální zásobování teplem
ČOV	- čistírna odpadních vod	ČHMU	- 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
PÚR ČR	- politika územního rozvoje	PÚPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PÚR ČR Akt.3	- Politika územního rozvoje České republiky v úplném znění (po Aktualizaci č. 1,2 a 3)	RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor	RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území	ŘSD ČR	- Ředitelství silnic a dálnic ČR
SČK, SK	- Středočeský kraj	SOB	- specifická oblast
STL	- středotlaký plynovod	SEA	- vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
ÚP	- územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění	TTP	- trvale travní porost (louky, pastviny)
ÚPO	- územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)	ÚAP	- územně analytické podklady
ÚPSÚ	- územní plán sídelního útvaru zprac. dle zák. č.50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 31.12.2006)	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
VKP	- významný krajinný prvek	ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšná opatření	VN	- vysoké napětí (vedení el. proudu)
VTL	- vysokotlaký plynovod	VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZPF	- zemědělský půdní fond	VV URÚ	- vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území
ZÚR	- zásady územního rozvoje	ZÚ	- zastavěné území
		ZÚR SK	- zásady územního rozvoje Středočeského kraje
		ZÚR SK Akt. 1	- zásady územního rozvoje Středočeského kraje po Aktualizaci č.1

# 1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1. ÚVOD

- 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** : C.H.S. Praha s.r.o.  
projekční a inženýrská organizace  
Osadní 12/311, 170 00 Praha 7
- 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 Vencel  
zemní plyn : ing. Ladislav Laštovka  
grafika a technické zpracování : p. Vladimíra Fridrichová

## 4. PRÁVNÍ PŘEDPISY PRO ÚP PLATNÉ V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ ÚP:

- Právní předpisy upravující oblast územního plánování v únoru 2019:
- 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

## 5. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Územní plán Mukařov 2017
- Obsah Změny č. 1 Územního plánu Mukařov
- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1,2 a 3
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje a jeho 3. Aktualizace z r. 2015
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje 2012 – úplně znění po 1. a 2. Aktualizaci
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Říčany 2016
- Katastrální mapy území platné k 31.3.2019
- 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 (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)

### 1.2. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP

Stávající platnou územně plánovací dokumentací obce je Územní plán Mukařov z 01/2017 schválený s nabytím účinnosti 10.2.2017.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Mukařov (dále jen Změna č. 1 ÚP) usnesením na veřejném zasedání dne 12.4.2018 dle návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP s prvky regulačního plánu (v souladu s § 43 odst. 3 SZ). Zároveň zastupitelstvo schválilo, že změna bude pořízena zkráceným způsobem (v souladu s § 55 odst. 1 SZ). Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP je úřad územního plánování MěÚ Říčany, který ve spolupráci s pověřeným zastupitelem zpracoval obsah Změny č. 1 ÚP a zajistil stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP zda má být zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Výsledkem stanovisek je, že lze vyloučit významný vliv posuzovaného návrhu Změny č. 1 ÚP samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (odbor životního prostředí a zemědělství KUSK, č.j. 157163/2018/KUSK z 11.12. 2018). Zároveň není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP obecním zastupitelstvem 15.1.2019 (usnesení 12/4/2019) byl zpracován návrh Změny č. 1 ÚP.

Veřejné projednání se konalo dne 15. 7. 2019, oznámení bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č. e. 193378 dne 14. 6. 2019. Dotčené orgány uplatnily k návrhu Změny č. 1 svá stanoviska, z nichž žádná nebyla nesouhlasná. Relevantní požadavky dotčených orgánů, vyplývající ze stanovisek, byly zpracovány. Krajský úřad jako nadřízený orgán podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona neshledal žádné rozpory (stanovisko č. j. 109352/2019/KUSK). Proti návrhu Změny č. 1 byly uplatněny námitky, připomínky uplatněny nebyly. K návrhu rozhodnutí o námitkách s jejich odůvodněním dotčené orgány uplatnily stanoviska, všechna byla souhlasná, relevantní požadavky vyplývající ze stanovisek byly zpracovány. Úpravy dokumentace vzešlé z požadavků dotčených orgánů byly po zvážení a po domluvě s obcí posouzeny jako nepodstatné, bez nutnosti opakovaného veřejného projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mukařov s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů – vyhlášky 500/2006 Sb., o územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Mukařov návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Mukařov s jeho odůvodněním.

## **2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR), ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)**

### **2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR V ÚPLNÉM ZNĚNÍ Aktualizací č. 1,2 a 3 (PÚR ČR Akt. č. 3)**

Obec Mukařov je dle PÚR ČR Akt. č. 3 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.

Změna č. 1 ÚP respektuje obecné zásady PÚR ČR Akt. 3 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*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. 1 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. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*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. 1 ÚP zachovává uvedený způsob zástavby, doplňuje plochy 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. 1 ÚP není do rozvoje zasahováno, pouze jsou upřesněny některé hranice funkčních ploch (např. ČOV, SR) nebo technická řešení (druhy komunikací, trasy inženýrských sítí atp.).*

*Stávající málo organizovaná sídelní struktura je 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. 1 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. 1 ÚP tyto principy nemění.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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, způsobitelných pro nenáročnou formu 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 segregáčnická 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 krajinotvorné prvky. Prostupnost krajiny je podpořena zákazem oplocování pozemků v nezastavitelném území (mimo pozemky chovu užitkových zvířat).*

*Změnou č. 1 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. 1 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. 1 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 z r. 2018) 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 studii 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 (Jevany, 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 nezastavitelném 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 nezastavitelné přírodní snížené 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) vymežit 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 dle platného ÚPO; 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 vychází opět ze schváleného ÚPO; 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. 1 ÚP jsou zásady ZÚR SK Akt. č. 1 a č. 2 plně respektovány, uvedený systém aplikace v ÚP není změnou územní dokumentace 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 nezastavitelné zachovává stávající podíl ploch PÚPFL beze změn, zastavitelné plochy jsou navrženy s mírným poklesem o cca 1 % proti platnému ÚP na plochách ZPF*
  - *většina nezastavitelného území je pokryta systémem ÚSES a VKP s určeným systémem využití, doplněná o plochy nezastavitelné přírodní různého typu dle provedených průzkumů zpracovateli ÚP*
  - *změna č. 1 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 – Štíhlíce)
- 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

### **3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 1 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. 1 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. 1 ÚP nenarušuje relativně vyvážený vztah pro přízniví životní prostředí, pro rozvoj hospodářství a pro soudržnost společenství.

Změna č. 1 ÚP upřesňuje plochu ČOV, 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. 1 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. 1 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.

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. 1 ÚP Mukařov je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Změna č. 1 ÚP Mukařov je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

K návrhu obsahu Změny č. 1 byla uplatněna stanoviska, podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 157163/2018/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 zpracovány. 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 námitkách byla uplatněna souhlasná stanoviska. Relevantní požadavky dotčených orgánů byly zpracovány.

## **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. 1 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. 1 ÚP na životní prostředí - SEA (viz č.j. 157163/2018/KUSK z 11.12.2018).

Návazně nebylo vyžadováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 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) (stanovisko ze dne 11. 12. 2018 č. j. 157163/2018/KUSK) nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 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. 1 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 31.3.2019. Hranice zastavitelného území byla upřesněna Změnou č. 1 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 nejméně se rozvíjejících území ČR – OB 1 dle PÚR ČR po 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. 1. 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. 1 ÚP zůstává zachován krajinný ráz jako typ N – krajina relativně vyvážená. Tím také zůstává zachováno kvalitní obytné a životní prostředí.

#### **9.2.2. Základní koncepce rozvoje území**

Koncepce rozvoje území Změnou č. 1 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.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje nová zastavitelná území, pouze upravuje vývoj v území dle místních potřeb a vývoje. Změnou č. 1 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 (zpřesnění umístění a rozsahu ČOV).
- 5) Upřesnění regulativů (podmínek) zastavění ve stávajících zastavěných a zastavitelných územích.

Změna č. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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.

#### **Srbín**

Na východě území byla upravena plocha místní ČOV (Z1/1S) 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). Bylo upraveno funkční využití plochy SK 20 (Změna 1/3S). Byly provedeny úpravy a doplnění místních komunikací a účelových komunikací i ve smyslu redukce (Z1/8S). Byly upřesněny plochy převod individuální rekreační zástavby na trvale obytnou. Nově jsou provedeny některé trasy pitné vody a kanalizace.

## 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. 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 severovýchodní části plochy navazující na zástavbu Žernovky byla navržena rezerva pro obytnou zástavbu venkovského typu.

V celém území byla navržena opatření proti nevhodnému zahušťování zástavby upřesněním minimální velikosti pozemků (např. u převodu chat na obytnou zástavbu min. 400 m<sup>2</sup>, u jiných funkčních využití s přihlédnutím k místním podmínkám). Zároveň byla stanovena podmínka na úrovni regulačního plánu, že nové RD mohou být realizovány s nejvýše dvěma byty a s jedním společným vchodem.

### PŘEHLED ZMĚN V ÚZEMÍ

Klíč k označení změn:

Příklad: **Z 1 / 1 Ma**

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 Říčan)

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 komunikačních, 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	napojení 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 <sup>2</sup>
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
<b>Z1/16</b>	<b>PITNÁ VODA</b>		
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
<b>Z1/17</b>	<b>KANALIZACE SPLAŠKOVÁ</b>		
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
<b>Z1/26</b>	<b>KANALIZACE DEŠŤOVÁ</b>		
Z1/26M,S,Ž	zastavěné území	celé řešené území	Doplnění stavu dešťové kanalizace ve všech sídlech

### 9.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### 9.3.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 1 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:

##### **k.ú. MUKAŘOV**

Z 1/15 M napojení místní komunikace stávající na ul. Osadní jako uvedení ÚP do souladu se skutečností a katastrem tj. p.č. 725/109 a 725/314

Z 1/18 M dle požadavků obce jsou v ÚP upřesněny účelové komunikace:  
ul. Charitní – 717/12  
ul. Dubová, v části podél chat – 840/1  
ul. K Dubině – 720/43  
ul. Pod Hrází – 720/38 a 720/42  
ul. U Výmoly – 725/18, 725/129 a 725/19  
ul. Modřínová – 725/21 a 725/117  
ul. Na Ladech – 725/180 až 725/238

##### **k.ú. SRBÍN**

Z 1/5 S úprava trasy navrhované místní komunikace stávající v k.ú. Srbín v ploše Bi 21 – posunutí východním směrem ke stávajícímu pozemku p.č. 508/1 z důvodu zlepšení využití plochy Bi 21 pro výstavbu RD a posunutí obratiště do plochy OB 21 tak, aby nezasahovalo nevhodně do navazujícího pozemku p.č. 510 na jižní hranici plochy Bi 21

Z 1/8 S vyřazení navrhované místní komunikace stávající z veřejných komunikací ve stávající ploše SM (p.č. 684/16) na žádost všech vlastníků pozemků na ni napojených

Z 1/18 S dle požadavků obce jsou v ÚP upřesněny účelové komunikace:  
ul. Lomená – 590/22  
ul. Krátká – 598/78  
ul. Nad obcí – 362/1  
ul. V údolí – 551/4  
ul. Ve svahu - 1021/1 (od 1021/3 po 469)  
ul. Nad Požárem - 557/8, 9, 10, 559/12 a 559/14  
ul. Nad Rafandou – 364/1

ul. U Dlouhé louky – 648/25  
ul. Na konci – 588/57  
ul. Slepá – 588/46

- Z 1/21 S změna způsobu napojení nové místní komunikace pro plochu Bi 23 na stávající ulici Maceškovou, odstranění stávajícího obratiště, které po propojení ul. Maceškové přes novou komunikaci do ul. Pod Rybníkem a Za Brodem nebude potřebné (p.č. 519/115)
- Z 1/22 S změna příjezdu k ČOV (Ti 20) a SK 20 úprava trasy nové komunikace spojující ul. Kutnohorskou a ul. U Požáru přes Jevanský potok (p.č. 584, 593/8, 593/9, 588/2, 595/1)
- Z 1/28 S nová účelová komunikace jako napojení pozemků na ulici Do Chobotu – DS 4 na p.č. 1008 k.ú. Srbín

#### **k.ú. ŽERNOVKA**

- Z 1/9 Ž změna kategorie z C na D místní komunikace navrhované – spojnice ulic Za Mlýnem a K Památníku z důvodu nízkého dopravního zatížení; zároveň je navržena úprava trasování a šířka komunikací z 12 m na 8 m dle stavu katastru
- Z 1/10 Ž prodloužení – nová část ulice V Zahradách p.č. 646 kategorie D jako přístup na pozemek p.č. 640/2
- Z 1/11 Ž upřesnění stávající trasy místní komunikace ul. K Rybníčku na parcele p.č. 820/1
- Z 1/12 Ž změna kategorie z C na D stávajících místních komunikací ul. K Rybníčku a Kamenická z důvodu nízkého dopravního zatížení a praktické neproveditelnosti rozšíření komunikací (zásahy do stávajících staveb)
- Z 1/13 Ž doplnění stávající místní komunikace na pozemku 655/3 jako uvedení ÚP do souladu se skutečností
- Z 1/14 Ž prodloužení ul. Lomová ke stávající zástavbě a přístup k pozemkům mimo zastavěné území na p.č. 657/22 a 657/9
- Z 1/18 Ž dle požadavků obce jsou v ÚP upřesněny účelové komunikace:  
ul. Ke třem kopám – 715/5  
ul. K Hájence – 598/20  
ul. Do Průhonu – 850/1  
ul. V Zahradách – 646/1 a 818  
ul. U Třešňovky – 672/34 a 672/37  
ul. Za Mlýnem – 825/4 a 825/1  
ul. Ke Starému lisu – 665/6 a 665/12  
ul. Na kraji – 694/6
- Z 1/23 Ž úprava příjezdů do obytného území Bi 33 z ul. Českobrodské (p.č. 694/26) a z ul. Louňovické (p.č. 694/8) dle dělení parcel v katastru

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci dopravy v sídlech, systém hromadné dopravy ani způsob parkování pro novou zástavbu.

Změnou č. 1 ÚP se upravuje minimální šířka účelových komunikací na 4,5 (jednosměrná) nebo 6,5 m (obousměrná) dle četnosti a druhu provozu. Nestanovuje se minimální plocha zeleně.

### 9.3.2. Technická infrastruktura

#### Pitná voda

Změnou č. 1 ÚP (Změny č. Z1/16 v k.ú. Mukařov a Srbín) 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.

Změna č. 1 ÚP upravuje trasu přivaděče v souladu s územním a stavebním povolením včetně provedené a kolaudované části na k.ú. Srbín jako stav (vedení ÚP do souladu se skutečností). Zároveň je upravena trasa přechodu přivaděče na hranici k.ú. Srbín a k.ú. Mukařov přes silnici I/2 Kutnohorská do ul. Na Moklině. Nově je ukončen přivaděč v sídle Žernovka, takže nepokračuje do sousedních Babic. V jeho původní trase bude proveden pouze místní vodovod (ul. Dubecká a Horka) jako hlavní řad pro Žernovku.

V Mukařově a části Srbína jsou ve stávajícím samostatném systému doplněny nově trasy v ul. Modřínová (včetně odbočky), Severní a Dubová. 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 úpravny 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. 1 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. 1 ÚP (změny č. 17 k.ú. Mukařov a Srbín) 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.

V sídle Mukařov jsou změnou č. 1 ÚP (změna č. Z1/17) doplněny kanalizační řady v ul. Modřínové, Severní a Dubové s napojením na stávající kanalizační síť a ČOV Mukařov.

Nová ČOV u rybníka Požár má změnou č. 1 upřesněný rozsah plochy a umístění jako plocha technické infrastruktury Ti 20 severně od rybníku Požár. Součástí této změny Z1/S je zároveň upřesnění odvodu vyčištěných vod do Jevanského potoka a upřesnění příjezdu z ul. Kutnohorské k ČOV – změna č. Z 1/22 S včetně přípojek a respektování VKP a ÚSES u rybníku Požár na jih a východ od nové ČOV. 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.

V souvislosti s upřesněným projektem pro územní řízení se Změnou č. 1 ÚP upřesňují (změny č. Z1/17 na k.ú. Mukařov a Srbín) také trasy v ul. Na Moklině, trasa kanalizačního sběrače v ul. Kutnohorská včetně trasy přivaděče tlakové kanalizace z Mukařova a Žernovky, dále trasa hlavního přivaděče z východní části Srbína v ul. U Požáru (včetně změny umístění ČSOV). Doplněny jsou trasy v ul. Za Brodem, Macešková a Kopretinová.

### **Kanalizace dešťová**

Pro nově zastavovaná území se Změnou č. 1 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.

Změnou č. 1 ÚP je doplněn výkres kanalizace dešťové – stávající stav. 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. 1 ÚP není stávající část systému odvodu dešťových a srážkových vod měněna.

Změnou č. 1 ÚP byla doplněna stávající odvodňovací strouha u k.ú. Srbín, jižně od ul. Kutnohorské, která je zároveň součástí odvodu srážkových vod z území do Jevanského potoka jako uvedení ÚP do souladu se skutečností (změna č. Z1/23). Stejně tak byl dle stavu území upřesněn otevřený meliorační příkop z oblasti k.ú. Mukařov – Na Mokřině do rybníku Požár (součást změny Z1/S1).

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

Změnou č. 1 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. 1 ÚP nezasahuje do ploch občanské vybavenosti veřejné infrastruktury ani komerční občanské vybavenosti. Veřejná prostranství ani veřejná zeleň nejsou měněny.

Dochází pouze k doplnění a rozšíření možnosti občanské komerční vybavenosti převodem zastavitelné plochy a smíšené obytné městské SM 12 na smíšenou obytnou a komerční ve východní části k.ú. Mukařova (změna Z1/7M). Obdobně je rozšířeno funkční využití plochy SK 20 na k.ú. Srbín, kde jsou pro možnost umístění obchodů a služeb upraveny prostorové podmínky velikosti zastavitelných ploch, výšky zástavby, řešení zeleně atp. tak, aby zde bylo možno umístit větší samoobsluhu, supermarket střední třídy nebo menší obchodní centrum.

## **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. 1 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.

Změnou č. 1 ÚP dochází k kladnému zásahu na k.ú. Srbín u rybníku Požár, kde je zmenšena plocha pro ČOV a proto bylo možné zvětšit plochu břehové zeleně, která je součástí VKP 31 Rybník Požár. Nedochozí k zásahu do LBC 7 Požár (změna č. Z1/1S).

Druhým zásahem je úprava na k.ú. Žernovka, kde v severovýchodní části území byl dle historických podkladů začleněn rybník Ke Hranici (VKP 149) a přilehlé porosty jako stabilizované plochy zastavěného území. Nemění se tím však ani funkce, rozloha nebo druh péče.

Největším zásahem co se týče plochy je návrh zatravnění na parcele p.č. 6402 k.ú. Žernovka. Celá parcela je navržena k trvalému zatravnění (změna Z1/24Ž), přitom její západní část je zároveň nově vedena jako rezerva pro bydlení vesnického typu R-BV (změna Z1/25Ž). Tato rezerva je stanovena jako výhledové území pro obytnou zástavbu hlavně z důvodu umístění obce v Metropolitní rozvojové oblasti Praha. Jedná se o výhledovou rezervu, která může být využita až po vyčerpání 90 % ploch určených k bydlení v celém řešeném 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. 1 ÚP nijak dotčeny.

Všechny významné krajinné prvky jsou plně zachovány. Pouze prvek VKP 149 rybník Ke Hranici byl převeden do zastavěného území, protože dle historických map byl součástí veřejného prostranství sídla. Tím se nic nemění na jeho rozsahu nebo způsobu ochrany a péče (změna č. Z1/Ž11).

U VKP 31 Rybník Požár došlo k rozšíření ploch břehové zeleně jednak zmenšením plochy Ti 20 – ČOV, jednak zpřesněním rozsahu břehových porostů na severní straně rybníku (uvedení územní dokumentace do souladu se skutečností).

#### **9.4.3. Územní systém ekologické stability**

Změnou č. 1 ÚP není nijak dotčen nadregionální biokoridor K 66 Voděradské bučiny – Vidrholec. Nedochozí k žádným změnám ani u lokálního ÚSES. Změna plochy Ti 20 – ČOV se nedotýká LBC 7 rybník Požár (změna Z1/1S).

#### **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. 1 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. Rekreace**

Změnou č. 1 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, netěžené DPN

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. 1 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. 1 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. 1 ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy oproti platnému ÚP.

### Ochrana proti hluku a vibracím

Změna č. 1 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. 1 ÚP nemá vliv na řešení požární a civilní ochrany, protože se nemění zastavěné a zastavitelné území obce a jeho funkční využití.

## 10. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 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. 1 řeší pouze úpravy funkčního využití lokalit v již vymezeném zastavěném a zastavitelném území obce.

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. 1 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 3. Aktualizaci se nemění, zůstává v „Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB 1“ se stejnými podmínkami jako při schválení ÚP.

Změna č. 1 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 VYHODNOCENÍ SOULADU

### 12.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (OBSAHU)

Změna č. 1 ÚP je zpracována dle „Obsahu změny č. 1 územního plánu Mukařov“ schváleného obcí dne 15.1.2019 (usnesení č. 12/4/2019).

- Celková koncepce urbanistického řešení ÚP nebyla měněna, zůstává nedotčeno řešení krajiny a přírody, je zachována a doplněna koncepce dopravní a technické infrastruktury (dle části C, odstavce 06 zadání, dále značení bodů dle zadání část / odstavec tj. C/06). Nebyly rozšířeny zastavitelné plochy v území C/07.
- V ploše lokality SK 20 byly upraveny regulativy využití území tak, aby zde mohlo být postaveno zařízení pro obchod a služby s plochou 2 500 m<sup>2</sup> (B/02). S tím byly upraveny i ostatní prostorové podmínky využití lokality (změna Z1/S3). Byla doplněna odvodňovací strouha (Z1/2S).
- Regulace obytné zástavby (C/09) je provedena v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F2 - Prvky regulačního plánu) doplněním nových podmínek pro RD tj. omezení počtu na 2 bytové jednotky s jedním vchodem, u dvojdomů je počet bytových jednotek omezen na jednu bytovou jednotku v každé polovině domu (Z1/4M, S, Ž).
- Lokálně byly upraveny parametry komunikací (C/10) a to změnou třídy komunikace (Z1/9Ž, Z1/11Ž) a rozlišením na komunikace místní a účelové (Z1/18M, Z1/18S, Z1/18Ž) ve všech třech sídlech z důvodu stávající nebo nároků nové zástavby. Místně byly upraveny trasy komunikací dle zpřesněných podkladů (ČOV – Z1/22S) nebo na žádost občanů (Bi Z1 – Z1/5S, Z1/10Ž, Z1/12Ž, Bi 23 – Z1/21S).
- Místně byl ÚP uveden do souladu se skutečností a úpravami v katastru (Z1/9Ž, Z1/13Ž, Z1/14Ž, Z1/23Ž, Z1/15M).
- Plocha pozemku p.č. 519/102 k.ú. Srbín není oproti zadání (C/11) změněna na samostatnou plochu OV, protože v průběhu zpracování návrhu změny bylo zjištěno, že změna plochy na tomto pozemku není potřebná. Dle ÚP je v celé funkční ploše Bi – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské uvedena možnost umístění občanské vybavenosti v RD nebo jako samostatné objekty občanské vybavenosti při splnění podmínek využití plochy a podmínek prostorového uspořádání.
- Část lokality SR 11 (smíšené obytné rekreační) je nově zařazena do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské Bi (C/12 – Z1/6M, S, Ž) jako uvedení ÚP do souladu se stavem území. Zároveň bylo zkontrolováno celé území obce Mukařov a byly přesněji rozlišeny plochy SR od ploch obytných, protože došlo v některých částech ploch SR k převodu na trvale obytnou zástavbu (uvedení ÚP do souladu s katastrem nemovitostí). P.č. 725/146, k.ú. Mukařov byla zařazena jako plocha SM – plochy smíšené obytné městské z důvodu zástavby na pozemku a užívání staveb – uvedení do souladu se staveb v území v katastru (kolaudováno před schválením ÚP 10.2.2017).
- Část plochy SM 12 (plochy smíšené obytné městského typu) byla převedena (C/13) do plochy SK 12 (plochy smíšené obytné komerční) změnou č. Z1/7M – p.č. 782/33, k.ú. Mukařov.

- Na žádost majitelů pozemků a staveb (C/14) byla vyřazena parcela č. 684/16 k.ú. Srbín z veřejných komunikací (Z1/8S) se souhlasem obce. Zároveň bylo změněno funkční využití přilehlých 4 pozemků ze SR na SM (uvedení ÚP do souladu s katastrem nemovitostí).
- Byly opraveny nepřesnosti ÚP dle platného katastru nemovitostí (C/15) jako uvedení ÚP do souladu se skutečností (viz také C/10). Nově byly doplněny komunikace jako přístupy k pozemkům v Žernovce (Z1/10Ž – p.č. 646/9) a v Srbíně (Z1/28S – p.č. 1008). Zároveň byly upraveny a doplněny trasy přivaděče pitné vody Region Jih a trasy vodovodních řadů v Mukařově a Srbíně (Z1/16M, S) i trasy splaškové kanalizace v Mukařově a Srbíně (Z1/17M, S). Nově byla doplněna do ÚP dešťová kanalizace podle podkladů obce (Z1/26M, S, Ž) v celém území všech sídel.
- Dle požadavků obce je seznam výkresů (C/16) doplněn z důvodů zaznamenání skutečného stavu území a upřesnění změn v technických sítích včetně změn v katastru takto:
  - 1.5A Kanalizace splašková
  - 1.5B Kanalizace dešťová
  - 1.6 Pitná voda
 V návaznosti na textové části ÚP byly doplněny v Odůvodnění přílohy:
  - P 1 - Orientační situace Mukařova a Srbína
  - P 2 - Orientační situace Žernovky
- Funkční řešení ploch zůstává zachováno, pouze v některých částech dochází k úpravám:
  - a) Zpřesnění dle podkladní dokumentace předané obcí plocha ČOV, řešení příjezdu, průchodu hlavního melioračního zařízení z oblasti U Mukařova – Na Mokřině okolo ČOV včetně zaústění do rybníku Požár. Zpřesněním plochy došlo ke zmenšení zastavitelné plochy a tím byla zachována vzrostlá zeleň a byla rozšířena plocha VKP 31 (Z1/1S, Z1/22S).
  - b) Z důvodu možností převodu rekreačních objektů na trvalé bydlení byly upraveny podmínky pro využití území typu SR – plochy smíšené rekreační a obytné, kde minimální celková plocha pozemků a stavby pro převedení na trvale obytnou byla stanovena na 700 m<sup>2</sup> na nových plochách, oddělením pozemků ze stávající rekreační zástavby nesmí dojít k tomu, že stávající individuální rekreační objekt bude mít plochu menší než min. 500 m<sup>2</sup> včetně stávající stavby. Minimální plocha pozemku včetně stavby pro převod stávajícího rekreačního objektu na trvale obytný je 400 m<sup>2</sup> (změna Z1/19M, S, Ž).
  - c) Dle podkladů obce byla oddělená část pozemku hřbitova OH p.č. 717/3 k.ú. Mukařov pro zastavitelnou plochu SV – plocha smíšené obytné venkovské zástavby (Z1/20M).
  - d) Dle podkladů obce bylo upřesněno využití plochy p.č. 640/2 na trvale travní porost (Z1/24Ž) NZ-T.
  - e) Z p.č. 640/2 k.ú. Žernovka byla vymezena plocha rezervy R-BV pro zástavbu BV bydlení v rodinných domech – venkovské dle podkladu obce (Z1/25Ž). Plocha rezervy je omezena mimo hranic chráněného ložiskového území kamene Žernovka – Hranice.
  - f) Při ul. Pražské na pozemku p.č. 725/60 k.ú. Mukařov byla provedena změna funkčního využití podle skutečnosti (Z1/27M) z navrhovaného využití OM (občanská vybavenost komerční) na stávající stav s možností převedení rekreační zástavby na trvale obytnou SR (plochy smíšené obytné a rekreační).

## **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. 1 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. 1 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. 1 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. (Z1/4M, S, Ž)

- B) V zastavěném i zastavitelném území (tj. v katastrálním území Mukařov u Říčán, Srbín, Žernovka) je přípustná výstavba rodinných domů (RD) s nejvýše dvěma bytovými jednotkami a jedním společným vchodem na jeden RD. (Z1/4M, S, Ž)
- C) V zastavěném i zastavitelném území (tj. v katastrálním území Mukařov u Říčán, Srbín, Žernovka) je přípustná výstavba dvojdomů s omezením počtu bytových jednotek na jednu bytovou jednotku v každé polovině dvojdomu. (Z1/4M, S, Ž)
- D) V zastavěném i zastavitelném území (tj. v katastrálním území Mukařov u Říčán, 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.

## **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. 1 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. 1 ÚP Mukařov nedochází k žádným zásadním změnám v plochách ZPF. Pouze pozemek p.č. 640/2 k.ú. Žernovka byl nově uveden do souladu s katastrem nemovitostí jako trvale travní porost a byla na jeho části navržena rezerva pro bydlení R-BV (změny Z1/24Ž, Z1/25Ž).

V rámci upřesnění ÚP je ve Změně č. 1 ÚP upřesněn systém odvodu srážkových vod na k.ú. Srbín jako uvedení ÚP do souladu se skutečností. Byla doplněna odvodňovací strouha od ul. Kutnohorské do Jevanského potoka (Z1/2S) a byla upřesněna trasa hlavního melioračního zařízení – otevřeného příkopu od ul. Na Mokřině, přes ul. Kutnohorskou do rybníku Požár.



Změnou č. 1 ÚP jsou dotčeny tyto plochy ZPF:

### TABULKA ZMĚN ZÁBORŮ ZPF provedené změnou č.1 ÚP

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.	
TI 20 (Z1/1S)	Technická infrastruktura - inženýrské sítě, stavby, zařízení	0,14						0,14			0,14			0,14
DS 5 (Z1/22S)	Komunikace k TI-20 – ČOV a SK 20	0,13						0,13			0,08		0,05	0,10
Z1/21S	Změna napojení nové komunikace na ul. Maceškovou (zmenšení plochy – zrušené obratiště)	-0,01	-0,01								-0,01			
<b>CELKEM</b>		<b>0,26</b>	<b>-0,01</b>					<b>0,27</b>			<b>0,21</b>		<b>0,05</b>	<b>0,24</b>

#### POZNÁMKY:

- 1) Všechny plochy záborů jsou na k.ú. Srbín.
- 2) Celkový zábor ZPF je 0,26 ha při odečtení zmenšené plochy původně navrhované komunikace dle ÚP, která byla dle změny Z1/21S zmenšena o obratiště a upravena trasově.
- 3) Ve skutečnosti je zábor ještě menší, protože dle ÚP je plocha Ti 20 – ČOV velikosti 0,22 ha, ale Změnou č. 1 ÚP dle podkladů obce (podrobnější dokumentace) se zábor zmenšil na 0,14 ha, tzn. je o 0,08 ha menší.

**SKUTEČNÝ ZÁBOR NOVÝCH PLOCH ZPF JE OPROTI ÚP JEN 0,18 HA.**

### **15.3. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚP**

Změna č. 1 ÚP nemá žádný vliv na PÚPFL a minimální vliv na zábory ZPF. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy pro obytnou, občanskou nebo výrobní zástavbu. Nárůst záborů ZPF o 0,18 ha je pouze u dopravní a technické infrastruktury, tj. nová komunikace k ČOV (Ti 20) a plocha stavby technické infrastruktury ČOV, která je ale zmenšena.

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 i všech druhů zeleně ze 70,10 ha na 68,37 ha, tj. snížení o 1,73 ha Změnou č. 1 ÚP. Z důvodu provedeného upřesnění jsou v závěru odůvodnění přiloženy tabulky celkového vyhodnocení záboru ZPF po Změně č. 1 ÚP.

### **16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je uvedeno v samostatné příloze odůvodnění územního plánu.

### **17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mukařov nebyly uplatněny připomínky. Vyhodnocení připomínek není zpracováno.

## CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PO ZMĚNĚ č. 1 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			
<b>Σ</b>	<b>k.ú. Mukařov</b>	<b>7,27</b>	<b>5,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,51</b>	<b>0,00</b>	<b>1,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,04</b>

## 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	1,88	1,88								1,76		0,12	0,30
BI 24	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,70	0,70							0,42	0,28			
BI 25	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,42	1,42							0,94	0,48			
BI 26	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,98	1,98							1,57	0,41			

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	5,14	5,14							2,01	3,12		0,01	4,36
BI 28	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,34						0,34			0,34			0,34
BI 30A	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,63						0,63			0,63			0,60
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	0,39						0,39			0,39			0,21
OM 21	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,72						0,72			0,72			0,03
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
<b>Σ k.ú. Srbín</b>		<b>25,11</b>	<b>20,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,25</b>	<b>0,00</b>	<b>4,01</b>	<b>0,00</b>	<b>4,94</b>	<b>16,21</b>	<b>0,00</b>	<b>3,96</b>	<b>11,60</b>

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 34	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,78	0,66			0,12				0,01	0,77			0,78
BI 35	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,42	2,42							0,16	2,26			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				
<b>Σ k.ú. Žernovka</b>		<b>17,56</b>	<b>14,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,42</b>	<b>0,00</b>	<b>1,65</b>	<b>0,00</b>	<b>14,04</b>	<b>3,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,42</b>



**NEZASTAVITELNÉ 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	Zezeň ochranná a izolační	0,51	0,51								0,51			0,51
ZO 11	Zezeň ochranná a izolační	0,57				0,57					0,57			
<b>Σ k.ú. Mukařov</b>		<b>1,33</b>	<b>0,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,51</b>

**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			
<b>Σ k.ú. Srbín</b>		<b>13,84</b>	<b>12,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>0,04</b>	<b>1,35</b>	<b>0,00</b>	<b>3,59</b>	<b>6,73</b>	<b>0,00</b>	<b>3,52</b>	<b>3,45</b>

**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	Zezeň ochranná a izolační	1,21	1,21							0,64	0,57			0,31
ZO 31	Zezeň ochranná a izolační	0,46	0,46							0,46				
ZO 33	Zezeň ochranná a izolační	0,78	0,78							0,78				
NSpl 30	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,28	0,28							0,28				
<b>Σ k.ú. Žernovka</b>		<b>3,26</b>	<b>3,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,54</b>	<b>0,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,60</b>

	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.	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM [ha]</b>	<b><u>68,37</u></b>	<b><u>57,21</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>2,81</u></b>	<b><u>0,04</u></b>	<b><u>8,31</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>25,11</u></b>	<b><u>35,78</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>7,48</u></b>	<b><u>24,62</u></b>

## 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 Ě SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Mukařov</b>	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
<b>Srbín</b>	25,11	20,85	0,00	0,00	0,25	0,00	4,01	0,00	4,94	16,21	0,00	3,96	11,60
<b>Žernovka</b>	17,56	14,49	0,00	0,00	1,42	0,00	1,65	0,00	14,04	3,52	0,00	0,00	4,42
<b>Σ</b>	<b>49,94</b>	<b>41,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,18</b>	<b>0,00</b>	<b>6,71</b>	<b>0,00</b>	<b>18,98</b>	<b>27,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,96</b>	<b>20,06</b>

## NEZASTAVITELNÉ 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 Ě SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Mukařov</b>	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
<b>Srbín</b>	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
<b>Žernovka</b>	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
<b>Σ</b>	<b>18,43</b>	<b>16,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,63</b>	<b>0,04</b>	<b>1,60</b>	<b>0,00</b>	<b>6,13</b>	<b>8,78</b>	<b>0,00</b>	<b>3,52</b>	<b>4,56</b>

## 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	ZAHRA DY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Zastavitelné plochy</b>	49,94	41,05	0,00	0,00	2,18	0,00	6,71	0,00	18,98	27,00	0,00	3,96	20,06
<b>Nezastavitelné plochy (změna kultur)</b>	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
<b>Σ</b>	<b>68,37</b>	<b>57,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,81</b>	<b>0,04</b>	<b>8,31</b>	<b>0,00</b>	<b>25,11</b>	<b>35,78</b>	<b>0,00</b>	<b>7,48</b>	<b>24,62</b>

**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	1,88	1,88								1,76		0,12	0,30
BI 24	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,70	0,70							0,42	0,28			
BI 25	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,42	1,42							0,94	0,48			

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	1,98	1,98							1,57	0,41			
BI 27	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	5,14	5,14							2,01	3,12		0,01	4,36
BI 28	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,34						0,34			0,34			0,34
BI 30A	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,63						0,63			0,63			0,60
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 34	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,78	0,66			0,12				0,01	0,77			0,78



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	2,42	2,42							0,16	2,26			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				
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>		<b>34,36</b>	<b>30,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,41</b>	<b>0,00</b>	<b>2,46</b>	<b>0,00</b>	<b>15,95</b>	<b>16,47</b>	<b>0,00</b>	<b>1,94</b>	<b>15,27</b>

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			
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM</b>		<b>8,37</b>	<b>6,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,41</b>	<b>0,00</b>	<b>1,58</b>	<b>0,00</b>	<b>1,84</b>	<b>6,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,46</b>	<b>2,58</b>

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	0,39						0,39			0,39			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	0,72						0,72			0,72			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				
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM</b>		<b>2,99</b>	<b>0,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,30</b>	<b>0,00</b>	<b>1,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,65</b>	<b>2,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,08</b>	<b>0,63</b>

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				
<b>PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>		<b>1,05</b>	<b>0,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,54</b>	<b>0,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,20</b>

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			
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>		<b>0,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,05</b>	<b>0,10</b>

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
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>		<b>0,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,14</b>

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	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM</b>		<b>1,43</b>	<b>1,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,43</b>	<b>0,00</b>

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
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ CELKEM</b>		<b>1,21</b>	<b>1,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,14</b>

**NEZASTAVITELNÉ 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 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 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				
<b>PLOCHY SPECIFICKÉ CELKEM</b>		<b>18,43</b>	<b>16,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,63</b>	<b>0,04</b>	<b>1,60</b>	<b>0,00</b>	<b>6,13</b>	<b>8,78</b>	<b>0,00</b>	<b>3,52</b>	<b>4,56</b>

	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.	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM [ha]</b>	<b><u>68,37</u></b>	<b><u>57,21</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>2,81</u></b>	<b><u>0,04</u></b>	<b><u>8,31</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>25,11</u></b>	<b><u>35,78</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>7,48</u></b>	<b><u>24,62</u></b>



