

PŘÍLOHA Č.3

ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV

ODŮVODNĚNÍ

2.1. Textová část územního plánu

01/2017

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Mukařov
Datum nabytí účinnosti územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ v Říčanech
Otisk úředního razítka	

ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV

2. Odůvodnění

2.1. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

	strana
ÚVOD	4
1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A NADŘÁZENÉ ÚZEMNÍ DOKUMENTACE	6
1.1. Širší vztahy v území	6
1.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z PÚR ČR	6
1.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR Středočeského kraje	7
1.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje	7
1.5. Vyhodnocení souladu ÚP s UAP ORP Říčany	7
1.6. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a na ochranu nezastavitelného území	7
1.7. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	7
1.8. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	14
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	15
3.1. Hranice zastavěného a zastavitelného území	15
3.2. Koncepce rozvoje území	15
3.2.1. Historický vývoj území	15
3.2.2. Celková koncepce rozvoje území	17
3.2.3. Urbanistická koncepce	18
3.3. Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury	23
3.3.1. Dopravní infrastruktura	23
3.3.2. Technická infrastruktura	29
3.3.2.1. Pitná voda	29
3.3.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod	36
3.3.2.3. Elektrická energie	42
3.3.2.4. Zemní plyn	48
3.3.2.5. Alternativní zdroje	50
3.3.2.6. Sdělovací a datové sítě	51
3.3.2.7. Nakládání s odpady	51
3.3.3. Občanské vybavení	53
3.3.4. Veřejná prostranství	55

3.4.	Koncepce uspořádání krajiny	56
3.4.1.	Přírodní podmínky	56
3.4.2.	Ochrana přírody a krajiny	62
3.4.3.	Územní systém ekologické stability	69
3.4.4.	Krajinná ekologie	73
3.4.5.	Prostupnost krajiny	77
3.4.6.	Protierozní opatření	79
3.4.7.	Ochrana před povodněmi	79
3.4.8.	Dobývání ložisek nerostných surovin	80
3.5.	Ochrana hodnot území	80
3.5.1.	Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot	80
3.5.2.	Ochrana proti hluku a vibracím	81
3.5.3.	Radonové riziko	81
3.5.4.	Civilní a požární ochrana území	82
4.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	84
4.1.	Vývoj území	84
4.2.	Podmínky dalšího rozvoje a prognóza demografického vývoje	101
4.3.	Vyhodnocení zastavěného území a dalšího rozvoje	103
5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	104
5.1.(A)	Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí	104
5.2.(B)	Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	104
5.3.(C)	Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	104
5.4.(D)	Vyhodnocení vlivů územního plánu na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech	122
5.5.(E)	Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje	122
5.6.(F)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území – shrnutí	130
6.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL	134
6.1.	Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	134
6.1.1.	Přírodní podmínky území	134
6.1.2.	Vyhodnocení návrhu ÚP	134
6.1.3.	Zdůvodnění řešení v ÚP	135
6.2.	Zemědělský půdní fond (ZPF)	135
6.2.1.	Přírodní podmínky pro ZPF	135
6.2.2.	Zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany ZPF	136
6.2.3.	Investice v půdě	136
6.2.4.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	139
6.2.5.	Zdůvodnění navrhovaného řešení	163

Přílohy: Urbanistický vývoj obce Mukařov

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 : ing. Petr Kraus

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

Právní předpisy upravující oblast územního plánování v únoru 2013:

- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a po změně zákonem č. 350/2012 Sb. (platné od 1.1.2013)
- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění po změně vyhláškou č. 458/2012 (platné od 1.1.2013)
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

5. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Územní plán obce Mukařov 2010
- Doplnující průzkumy a rozbor 2012
- Zadání nového územního plánu 2012
- Politika územního rozvoje ČR a její Aktualizace č. 1 (2015)
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje 2011 a jejich Aktualizace č. 1 a č. 2
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Říčany 2014
- Katastrální mapy území platné k 1.1.2015
- 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 rozvoj vývoje obyvatelstva ČR (ČSÚ)

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A NADŘÁZENÉ ÚZEMNÍ DOKUMENTACE

1.1. ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Obec Mukařov leží ve Středočeském kraji, okrese Praha – východ, správní území obce s rozšířenou působností Říčany jihovýchodně od Prahy.

Správní území obce Mukařov se skládá ze tří katastrů: Mukařov u Říčan, Srbín a Žernovka. Původně jednotlivá sídla Mukařov, Srbín, Buda (zrušená obec) a Žernovka se vyvíjely od zemědělských vesnic s domky kameníků (původně 9 lomů žuly) po roce 1920 v rekreační oblast s letním bydlením, vzrůstem trvalého bydlení, až po obrovský a málo koordinovaný rozvoj příměstského bydlení po r. 1990 s vrcholem rozvoje v období 2000 – 2011. Zemědělský ráz krajiny a obcí je naprosto setřen, z území se stalo příměstské satelitní sídlo hl. m. Prahy. Došlo ke srůstu sídel Mukařov a Srbín, které pohltily původní sídlo Buda.

Správní území obce má nyní postavení výhodné z hlediska dopravní dostupnosti ORP Říčany, komerční zástavby u dálnice D1 a hlavně hl. m. Prahy. Tato výhodná poloha je dána polohou na jedné z hlavních radiál Prahy – komunikace I/2 Praha – Kutná Hora s dobrým napojením na dálnici D1 přes komunikaci II/101 a Říčany i na nový Pražský okruh R1.

Druhým hlavním důvodem rozvoje je velmi pěkné krajinné prostředí pro rekreační a obytnou zástavbu.

Na území jsou velké lesní porosty, kterými prochází nadregionální biokoridor NRBK K 66 „Voděradské bučiny – Vidrholec“.

Atraktivnost území zvyšují sousední dlouhodobě uznávané rekreačně obytné plochy a území navazujících Louňovic a dále Vyžlovky a Jevan.

Velmi důležitým prvkem ne příliš koordinovaného rozvoje území je uvolnění pozemků po restitucích a navrácení majetku. Tento startovací prvek nového rozvoje se začal projevovat po r. 1995, nejvíce v období let 2000 – 2011.

Potvrzení postavení obce v rámci PÚR ČR a ZÚR SK je dáno nadřazenou územní dokumentací jako rozvojová oblast OB 1. V této oblasti je konstatován a akceptován vývoj území jako obytného příměstského sídla za určitých podmínek.

Správní území Mukařov je v současné době rozvojovým územím obytné zástavby s částečně se rozvíjející občanskou vybaveností a nedostatečnou technickou infrastrukturou. V rámci řešení ÚP bylo toto směřování vývoje přijato za podmínky maximálního udržení krajinného rázu, ekologické stability území, přírodních hodnot i zbývajících historických zástavby.

Pro zlepšení životních podmínek je nutné řešit tranzitní dopravu, rozvoj občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. To vše je podmíněno řešením technické infrastruktury v širším území např. dostavbou regionální vodovodní sítě Region – Jih.

Vazby na okolní území jako Kostelec nad Černými Lesy, Český Brod, Mnichovice nebo Kutná Hora a Kolín nemají mimo dopravního spojení pro řešení území zásadní význam. Spádovost území je jasně převažující na Prahu, částečně na Říčany jako místní správní centrum.

1.2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20.7.2009. Změna územního plánu plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené politiky územního rozvoje a je s ní v souladu. Zásadní požadavek

na uspořádání území rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Prahy jako příměstské oblasti hlavního města je do ÚP promítnut (Podrobněji viz kap. 5.5. Odůvodnění).

1.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány po schválení zastupitelstvem kraje dne 19.1.2012 (s nabytím právní platnosti 7.2.2012). ÚP Mukařov je zpracován dle zásad ZÚR SK pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území pro oblast OB1 Praha (podrobněji viz kap. 5.5. Odůvodnění).

1.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Součástí ploch ÚP Mukařov je nadregionální biokoridor NRBK 66 „Voděradské bučiny – Vidrholec“, který je křížován komunikací II. třídy č. II/113 Český Brod – Vlašim na k.ú. Mukařov u Říčán. Vzhledem k důležitosti biokoridoru a dopravní vytíženosti komunikace II/113 by bylo vhodné uvažovat o opatření, který by zlepšilo průchod biokoridoru přes komunikaci (např. ekomost).

1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP ORP ŘÍČANY

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Říčany byly vydány v r. 2012. V návrhu ÚP Mukařov jsou zpracovány limity využití území dle ÚAP a ÚP je zpracován v souladu s výsledky SWOT analýzy území a rozbohem udržitelného rozvoje území (podrobněji viz kap. 5.3. Odůvodnění).

1.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna je v souladu s cíly a úkoly územního plánování. Respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Respektována je ochrana nezastavěného území.

Cílem územního plánování je vytváření podmínek pro výstavbu při nenarušení vyváženosti vztahů mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a sociálními podmínkami. Tento cíl je naplněn. Zároveň lze konstatovat, že žádným podstatným způsobem není narušena ochrana krajiny. Také koordinace využití území je navrženou změnou zajištěna. Tím jsou naplněny cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno v souladu se zmocněním pro výkon činností v územním plánování, které jsou uvedeny v § 19 stavebního zákona (podrobněji viz kap. č. 5 Odůvodnění).

1.7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Mukařov je vypracován v souladu s touto platnou legislativou:

- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a po změně zákonem č. 350/2012 Sb. (platné od 1.1.2013)

- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a po změně vyhláškou č. 458/2012 (platné od 1.1.2013)
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů k 02/2013

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů k datu 02/2013 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.

1.8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Mukařov je vypracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

1.8.1. Na základě společného jednání dle § 50 zák. č. 183/2006 Sb. a po vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. byl ÚP upraven takto dle pokynů obce a pořizovatele:

1) Stanovisko Městského úřadu v Říčanech

(č.j. 100069/2014 – MURI/OŽP – 00354)

a) Orgán státní správy lesů

- a.1 – byly vypuštěny komunikace na parcelách lesních pozemků 593/1, 593/2, 593/4, 579, k.ú. Žernovka (viz grafická část)
- a.2 – byla ponechána cesta k lomu na parcele č. 593/1 k.ú. Žernovka
- a.3 – byla upřesněna trasa komunikace na parcelách 442, 449/1, 449/3, k.ú. Srbín mimo lesní pozemky (448, 449/1, 449/3, 446/5 k.ú. Srbín a 70/1 k.ú. Louňovice)
- a.4 – byla doplněna hranice pásma lesa PUPFL (parcely č. 193/1 k.ú. Babice a 70/1 k.ú. Louňovice)
- a.5 – podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území (kap. F výrokové části) byly doplněny o ustanovení, že přístavby stávajících objektů musí být umístěny na stranách směrem od lesa (rekreační a obytná zástavba)
- a.6 – ve výrokové části str. 74 Plochy lesní bylo upřesněno hlavní, přípustné a nepřípustné využití dle textu stanoviska

b) Orgán ochrany přírody a krajiny

- b.1 – byly lépe vyznačeny památné stromy (zelená kolečka s červeným okrajem)
- b.2 – byly vypuštěny komunikace na lesních pozemcích v k.ú. Žernovka
- b.3 – plocha veřejné zeleně ZV 10 byla zmenšena o plochy smíšené nezastavěného území (nově NSpbv)
- b.4 – byla upřesněna trasa vodního toku na pozemku 1016/1 k.ú. Srbín, doplněna břehovou zelení (šířky cca 6 m) a byla odsunuta navrhovaná komunikace mimo tento přírodní prvek (VKP)
- b.5 – pozemky podél Jevanského potoka p.č. 598/128 až 598/138 k.ú. Srbín jsou ponechány zcela nebo částečně jako nezastavitelné území – VKP 134
- b.6 – nová zástavba u Jevanského potoka (SV 20) má nově upřesněnou hranici tak, aby VKP Jevanský potok byl zachován v min. šíři 15 m (např. pozemek č. 593/142 k.ú. Srbín); tato úpava byla provedena podél celého toku

- Jevanského potoka na zastavěném i zastavitelném území v grafické části ÚP
- b.7 - byly upřesněny a doplněny drobné vodní toky na pozemku p.č. 519/141 k.ú. Srbín a vodní tok na hranici k.ú. Srbín a Louňovice východně od LBK 13 (grafická část)
 - b.8 - plocha pro navrhovanou ČOV byla zmenšena o vzrostlou zeleň na pozemcích p.č. 588/75 a 584 k.ú. Srbín; zároveň byla upřesněna trasa příjezdové komunikace – 5 m od vodního toku
 - b.9 - v textové (výrokové) části byla doplněna v kap. F str. 67, plocha VZ 20, kde byla doplněna jako podmínka uvedení do provozu výsadba zeleně ochranné a izolační ZO 22
 - b.10 - NS – Plochy smíšené nezastavěného využití byly upraveny přeřazením možnosti využití pro komunikace účelové, pěší, cyklostezky, naučné a turistické stezky, hřiště a sportoviště, technická infrastruktura z přípustného do podmíněně přípustného využití (kap. F, str. 73)
 - b.11 - do podmínek přípustného využití ploch VV byla doplněna podmínka, že všechny přípustné využití VV podléhají projednání s orgánem ochrany přírody a krajiny, zároveň byly upraveny podmínky zatrubnění vodních toků (kap. F str. 75 a str. 76)
 - b.12 - NZ – Plochy zemědělské: byla vypuštěna možnost převodu ZPF na zahrady dle stanoviska DO (viz kap. F, str. 75)
 - b.13 - do ploch DS – Plochy technické infrastruktury a TI – Plochy pro technickou infrastrukturu byla doplněna podmínka, že v případě zásahu do VKP nebo ÚSES musí být tento zásah vždy projednán s orgánem ochrany přírody a krajiny

c) Vodoprávní úřad

- c.1 - byla doplněna podmínka v kap. D.2.2. str. 31 (výroková část), že dešťové vody nesmí být vypouštěny do kanalizace
- c.2 - v názvu kap. D.2.2. str. 31 (výroková část) bylo vypuštěno slovo odpadní
- c.3 - vodní toky a vodní plochy byly zapracovány požadavky stanoviska DO, podrobněji viz část b – připomínky orgánu ochrany přírody a krajiny – části b.3, b.4, b.5, b.6, b.7

2) Stanovisko Krajské hygienické stanice

Středočeského kraje se sídlem v Praze
(č.j. KHSSC 20353/2014)

Do výrokové části ÚP, kapitola F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny podmínky:

- 2.1. Lokalita SM 12 je zařazena do ploch podmíněně přípustného využití, podmínkou je zpracování hlukové studie vlivu komunikace I/2 a plochy VS 10 na obytnou zástavbu. Studie bude součástí územní studie M3.
- 2.2. Lokalita Bi 26 je zařazena mezi podmíněně přípustné s podmínkou zpracování hlukové studie ze sousedních ploch VO (výroba a obchod) k.ú. Svojetice a ZV (kravín) k.ú. Tehovec.
- 2.3. Podmínkou umístění obytné zástavby na ploše BV 20 je dodržení hlukových limitů z provozu navržených ploch VZ (kompostárna aj.).
- 2.4. Podmínkou provozu komerčních objektů na ploše SK 20 je, že nesmí ovlivňovat hlukem stávající obytnou zástavbu.
- 2.5. Plocha VZ je zařazena do podmíněně přípustného využití, je nutné dodržet limity hluku vůči nejbližší stávající a navržené zástavbě.
- 2.6. Lokality Bi 33 a Bi 34 jsou zařazeny do ploch podmíněně přípustných pro bydlení, v rámci územní studie Ž/4 musí být prokázáno splnění hygienických limitů z komunikace II/113.

3) Námitka: **Vladimír Anýž, Pavlína Anýžová**

Do grafické části ÚP byla zapracována parcela č. 372/7 k.ú. Srbín jako součást plochy Bi.

4) Námitka: **Bc. Lucie Moravcová**

V grafické části byly opraveny plochy pozemků p.č. 429 a 782/6 k.ú. Mukařov na plochy zastavěné typu SV.

5) Námitka: **Jana Štérová**

V grafické části byly opraveny plochy pozemků p.č. 274 a 782/9 k.ú. Mukařov na plochy zastavěné typu SV.

6) Námitky proti navrženému „pásmu bez nové obytné zástavby“ a rozšiřování chráněných prostor stávajících objektů:

- **Obec Mukařov**
- **Ing. Jaroslava Stárková**
- **Martin Červenka**
- **Hana Nekolná**
- **Miloš Nekolný**
- **Marta Machová, Petr Mach**
- **Libuše Kubíčková**
- **Zdeňka Dittrichová**
- **Irena Röslerová**
- **Bc. Lucie Moravcová**
- **Jindřich Urban, Božena Urbanová**

- Hromadná námitka: **Zdeňka Hrochová**
- **Jiřina Hornová**
- **Jiřina Kuchařová**
- **Zdeněk Hroch**
- **Libuše Kubíčková**
- **Marta Volšická**
- **Božena Urbanová**
- **Marta Machová**
- **Jaroslava Machová**
- **Petr Mach**
- **Oldřich Malý**
- **Jindřich Urban**
- **Jana Urbanová**
- **Marie Červenková**
- **Vladimír Budský**
- **Jiří Červenka**
- **Jana Štérová**
- **Bc. Lucie Moravcová**

Na základě námitek byly provedeny tyto úpravy ÚP:

- 6.1. V grafické části je zrušeno pásmo bez nové obytné zástavby.
- 6.2. V grafické části je zrušeno v zastavěném území vyznačení ochranného pásma komunikací I., II. a III. třídy.

- 6.3. Byly vypuštěny odstavce o omezení obytné zástavby v části výrokové kap. D.3.3. Občanská vybavenost komerční a kap. F, plochy SM – upřesnění podmínek.
- 6.4. Byl upřesněn (v části výrokové, kap. F.1. – Základní zásady pro využití ploch) článek 5 o povinnostech splnit hlukové limity při výstavbě nových nebo úpravách stávajících chráněných prostor a o hrazení všech nákladů s tím spojených stavebníkem.

1.8.2. Na základě veřejného projednání dne 25.8.2014 dle § 52 zák. č. 183/2006 Sb. stavebního zákona a po vyhodnocení námitek a stanovisek dle § 53 zák. č. 183/2006 Sb. byl ÚP upraven takto dle pokynů obce a pořizovatele:

1) Námitka: Zdenka Vocelková a Jiří Vocelka

parcela č. 414/25, 414/28 a 414/20, k.ú. Srbín

Parcely byly zařazeny do zastavitelného území Ri – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Zároveň musela být doplněna místní komunikace s obratištěm a inženýrské sítě jako veřejně prospěšná stavba VPS.

Úprava byla provedena dle rozhodnutí obce.

2) Námitka: Lucie Moravcová (p.č. 429, 782/6, k.ú. Mukařov)

Jana Štérová (p.č. 274, 782/9, k.ú. Mukařov)

Bylo zrušeno ochranné pásmo podél komunikace I/2 Kutnohorská a všechna omezení v něm (v grafické i textové části) v zastavěném a zastavitelném území.

2) Námitka: Lucie Moravcová (p.č. 429, 782/6, k.ú. Mukařov)

Jana Štérová (p.č. 274, 782/9, k.ú. Mukařov)

V ÚP je dle skutečného stavu zakreslena stavba na pozemku č. 787/30 k.ú. Mukařov a plochy zeleně smíšeného nezastavěného území. Zároveň je rozšířena plocha SV smíšená obytná venkovská dle skutečného zastavění a záměru dle rozhodnutí obce a pořizovatele.

4) Námitka: 29 občanů z k.ú. Mukařov a k.ú. Srbín

Bylo zrušeno ochranné pásmo podél komunikace I/2 Kutnohorské a všechno omezení v něm (v grafické a textové části) v zastavěném a zastavitelném území. To zároveň znamená, že pro každou stavbu podél této ulice musí být zpracována hluková a imisní studie a dle jejich výsledku musí být upraven případný projekt na jakékoliv funkční využití stávajících i nových objektů a zařízení.

5) Námitka: Zdeňka Konrádová (p.č. 774/7, k.ú. Mukařov)

Přetrasování části místní komunikace v lokalitě B 10 z důvodu stávajícího zapojovacího místa inženýrských sítí na hranici pozemků 774/7 – jih a 774/6 – sever.

6) Námitka: Zdeňka Konrádová (p.č. 662/3 a 649/12, k.ú. Srbín)

Z důvodu polohy pozemků v centru obce je pozemek 662/3 částečně využit jako plocha Bi Bydlení městské a příměstské a částečně jako plocha OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura. Přes pozemek 662/3 a 649/12 vede nová místní komunikace a inženýrské sítě.

7) Námitka: Zdeňka Konrádová (p.č. 649/2, k.ú. Srbín)

U hlavní komunikace I/2 je využit pozemek 649/2 u zastávky hromadné dopravy pro občanskou vybavenost komerční. Jižní část pozemku mezi zahradami obytných domů zůstává jako klidová veřejná zeleň přístupná od autobusové zastávky.

8) Námitka: Jana Krčálová a Vladislav Franěk

(p.č. 446/3 a 446/5, k.ú. Srbín)

Dle rozhodnutí obce a stanoviska orgánu státní správy lesů byly vyňaty tyto pozemky z PÚPFL a zaneseny jako plochy Bi Bydlení městské a příměstské. Projektant provedl změnu. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny ve smyslu VKP ze zákona – údolní niva Libochovického potoka a narušení průběhu LBK 14 (lokální biokoridor ÚSES) nebylo předáno. Návrh úprav vychází z podmínek ze zákona o VKP vodní tok + pásmo obslužnosti 6 – 8 m. Slučují se tedy pozemky pro VKP a minimální šíři lokálního biokoridoru tj. 15 m. Dle těchto zákonných požadavků je upraveno využití území po odnětí z PÚPFL.

9) Námitka: Lenka Němcová a Libor Němec

(p.č. 449/3 a 449/1, k.ú. Srbín)

Dle pokynů pořizovatele byl upraven průchod LBK na minimum přes dané pozemky (šířka 15 m), která odpovídá požadavku na VKP ze zákona tj. údolní niva potoka a pásmo ochrany břehů v šíři 6 – 8 m.

10) Námitka: Lenka Němcová a Libor Němec

(p.č. 447/13, 447/2 a 449/4, k.ú. Srbín)

Upřesnění místní komunikace je provedeno dle skutečného stavu a katastru nemovitostí. Není navržen průjezd přes pozemek p.č. 447/1 ani přes p.č. 449/4.

11) Námitka: Lenka Němcová a Libor Němec

(p.č. 448, 449/1 a 449/3, k.ú. Srbín)

Na základě souhlasu orgánu státní správy lesů s vynětím pozemku p.č. 446/5 z PÚPFL byla upřesněna trasa místní komunikace přes pozemky 448, 449/1 a 449/3 a pozemek 446/5 na stávající místní komunikaci na pozemku 447/2, vše k.ú. Srbín.

12) Námitka: Lenka Němcová a Libor Němec

(p.č. 446/3 a 446/5, k.ú. Srbín)

Na základě souhlasu orgánu státní správy lesů byly oba pozemky vyňaty z PÚPFL a zařazeny jako zahrady do plochy Bi Bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

13) Námitka: Zdeněk Kočíř a František Šubrt

(p.č. 637/2 a 639/2, k.ú. Srbín)

V podmínkách prostorového uspořádání byla upravena minimální velikost parcel na 1 000 m² v plochách OM Občanské vybavenosti.

14) Námitka: Zdeněk Beck

(p.č. 519/45 a 502/11, k.ú. Srbín)

Byla upravena textace podmínky velikosti parcel pro plochy Bi – Bydlení v rodinných domech v podmínkách prostorového uspořádání.

15) Námitka: Martin Holický

(p.č. 715/1, k.ú. Žernovka)

Pozemek je nově navržen jako BV Bydlení v rodinných domech venkovské mimo západní části v šíři 30 m – pásmo lesa.

16) Námitka: Obchodní společnost 2000 – Londýnská k.s.

(p.č. 630/2, 636, 656/1, 659/1 a 660/1, k.ú. Srbín)

V lokalitě Bi 27 byla upravena minimální velikost parcel na 800 m² dle zpracované urbanistické studie a uzavřené plánovací smlouvy mezi obcí a investorem.

Zároveň byla dle těchto podkladů upravena velikost a umístění veřejných prostranství, vodovodní síť a zrušena trafostanice TS 20. Šířka průjezdných ulic obousměrných byla upravena na minimum tj. 8 m.

17) Námitka: Josef Ďoubal

(p.č. 728/19, k.ú. Mukařov)

Plocha OM 12 byla zrušena jako plocha občanské vybavenosti, protože pozemek je již zastavěn a byla zařazena do území SM Smíšené obytné městské.

18) Usnesení zastupitelstva obce Mukařov ze dne 14.7.2015

- ad 1) Byla snížena kapacita viladomů na max. 6 bytových jednotek (kap. F2 – SM).
Byla snížena výška staveb viladomů v zastavitelném území z 12,5 m na 10,5 m u šikmých střech a z 10,5 m na 9 m max. výška atiky u plochých střech (kap. F2 – SM).
- ad 2) Úprava textu podmíněčného souhlasu s intenzivní obytnou zástavbou v hraničních území na celé řešené území obce.
- ad 3) Změna funkčního využití ze ZV (zeleň veřejná) na plochu OV 21 občanské vybavenosti na částech pozemků 648/7 a 662/3 k.ú. Srbín.
- ad 4) Doplnění nové účelové cesty ke stávající školní jídelně (včetně parkoviště).
- ad 5) Doplnění rozšíření komunikace Na Moklině v k.ú. Mukařov.
- ad 6) Snížení výšky zástavby v plochách SR Plochy smíšené obytné a rekreační z 8,0 m na 7,0 m u šikmých střech a z 6,5 m na 6,0 m u nejvyšších bodů atik plochých střech.
- ad 7) V zastavitelných lokalitách Bi 20 a Bi 21 (Bydlení v rodinných domech městské a příměstské) je možné svést dešťové vody do Jevanského potoka a jeho bezejmenného levostranného přítoku (hlavní meliorační zařízení), pokud hydrogeologický průzkum prokáže nemožnost nebo neúměrnou technickou a ekonomickou náročnost zasakování dešťových vod na pozemku.
- ad 8) Plocha OV 11 Občanská infrastruktura v Mukařově byla rozšířena na celý pozemek p.č. 766/1, k.ú. Mukařov.
- ad 9) Plocha rezervy R – Bi 1 je určena nově jako zastavitelná plocha Bi Bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

Na uvedených úpravách Zastupitelstvo obce Mukařov na vlastní odpovědnost trvá.

19) Dle požadavků Zastupitelstva byly provedeny drobné úpravy a doplnění tras inženýrských sítí a komunikací, které nemají vliv na celkové řešení ÚP, nezvyšují se nároky na potřebné kapacity ani zábory ZPF a PUPFL.

20) Městský úřad v Říčanech

Stanovisko k 1. veřejnému projednání návrhu ÚP Mukařov:

- 1) Orgán státní správy lesů
 - Dle stanoviska je umožněna změna pozemků p.č. 677/3 (k.ú. Žernovka), p.č. 446/5 a 446/3 (k.ú. Srbín) z funkce PUPFL na zastavitelné území. Tato změna je doplněna i v grafické a textové části Odůvodnění vynětím z ploch PUPFL.
 - V textové části výroku byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím v „plochách lesních“ (kap. F.2.) dle stanoviska.

21) Usnesení zastupitelstva obce Mukařov ze dne 16.3.2016

- ad 1) Byla snížena výška staveb viladomů v zastavitelném území z 12,5 m na 10,5 m u šikmých střech a z 10,5 m na 9 m max. výška atiky u plochých střech (kap. F2 – SM).
- ad 2) V plochách VD byla upravena zastavitelnost pozemku na 50% (kap. F2 – SM)
- ad 3) Byl upřesněn rozsah stávající plochy VD na pozemku p. č. 834/3 k.ú. Mukařov a funkční využití pozemku p. č. 662/17 k.ú. Srbín z OS na BI v grafické části

22) Městský úřad v Říčanech

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k 1. veřejnému projednání návrhu ÚP Mukařov, č. j.: 25862/2016-MURI/OŽP/00354:

- 1) Vodoprávní úřad

ad 1) Dle stanoviska nesouhlasí se změnou funkčního využití pravobřežní části pozemku parc. č. 446/5 a 446/3 (k.ú. Srbín). Požadují, aby vodní tok nebyl zaplacen. Oplocení je akceptovatelné na levém břehu podél vodního toku (s odstupem od břehové hrany), na pravém břehu požadují zachovat přírodní charakter území. Pravobřežní část pozemků 446/5 a 446/3 byla ponechána v ploše lesní.

1.8.3. Na základě opakovaného veřejného projednání dne 10.8.2016 dle § 52 zák. č. 183/2006 Sb. stavebního zákona a po vyhodnocení námitek a stanovisek dle § 53 zák. č. 183/2006 Sb. byl ÚP upraven takto dle pokynů obce a pořizovatele:

1) Stanovisko Městského úřadu v Říčanech k OVP

(č.j. 37516/2016 – MURI/OŽP – 00354)

a) Orgán státní správy lesů

a.1 – byly vypuštěny podmínky prostorového uspořádání v regulativu NL – plochy lesní – hospodářské.

2) Stanovisko Městského úřadu v Říčanech k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek

(č.j. 49437/2016 – MURI/OŽP – 00354)

a) Orgán státní správy lesů

a.1 – byla vypuštěna plocha komunikace na lesních pozemcích p. č. 446/3, 416/1, 445/2 a na pozemku p. č. 443/4. Komunikace na těchto pozemcích byla graficky zakreslena černou přerušovanou linií lesní cesty.

1.8.4. Na základě II. opakovaného veřejného projednání dne 11.1.2017 dle § 52 zák. č. 183/2006 Sb. stavebního zákona a po vyhodnocení námitek a stanovisek dle § 53 zák. č. 183/2006 Sb. byl ÚP upraven takto dle pokynů obce a pořizovatele:

Nebyla zaslána žádná stanoviska vyžadující úpravy dokumentace.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky ze schváleného zadání ÚP byly zapracovány do územní dokumentace nového územního plánu.

- 1) Stávající zástavba sídel v území je zachována včetně historické zástavby v Mukařově – kostel Nanebevzetí Panny Marie a okolí, v Srbíně a Žernovce prostor původních návsi a okolní zástavby.
- 2) Nová zástavba neexpanduje do krajiny, využívá hlavně ploch mezi zastavěným územím (velké a malé plochy proluk) nebo na ně přímo navazuje. V rámci minimalizace záboru ZPF jsou stanoveny přestavbová území v brownfield Žernovka pro drobnou a řemeslnou výrobu i komerční plochy s bydlením, rekreační zástavba pro převod na trvalé obytnou.
- 3) Nová obytná zástavba je navržena hlavně jako zástavba příměstského sídla hl. m. Prahy – smíšená obytná městská i v bytových domech, bydlení v rodinných domech (městského typu). Na okrajích sídel je navržena obytná zástavba venkovského typu a smíšená.
- 4) Jsou doplněny plochy pro občanskou vybavenost veřejného sektoru i komerční a plochy výroby pro zvýšení počtu pracovních příležitostí v místě.

- 5) Nejsou navrhovány žádné plochy pro individuální rekreační zástavbu.
- 6) V zastavitelném a zastavěném území jsou doplněny plochy veřejné zeleně a veřejná prostranství.
- 7) Bylo provedeno upřesnění funkce ploch východní části Mukařova.
- 8) Bylo prověřeno funkční využití ploch a součástí návrhu jsou podmínky pro využití území s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou stanoveny až na výjimky jako více funkční s určitým hlavním využitím. Všechny lokality mají stanoveny nové prostorové podmínky zastavění.
- 9) Krajinný ráz není v ÚP narušen, protože jsou plně zachovány lesní porosty, údolní nivy potoků, vodní nádrže, plochy přírodní smíšené a lomová jezírka.
- 10) Jako krajinoformný a segreganční prvek jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně na hranici zástavby a volné krajiny, dále liniová zeleň a stromořadí i doplnění břehových porostů.
- 11) Zásadně jsou zachovány všechny části nadregionálního ÚSES a lokálního ÚSES, jsou upřesněny nově navržené prvky na k.ú. Srbín a všechny VKP.
- 12) Pro k.ú. Srbín a Žernovka je navržena nová splašková kanalizace zakončená ČOV a centrální zásobování pitnou vodou (Region Jih ze Želivky). U ČOV je umístěn sběrný dvůr obce.
- 13) Technické sítě jsou navrženy s rozšířením (elektrina, zemní plyn, sdělovací a datové sítě).
- 14) Stávající lom Žernovka zůstane zachován, ale není povoleno jeho rozšiřování nebo využití druhého ložiskového území kameny (žuly).
- 15) Nadřazená dopravní síť je plně zachována, je navrženo rozšíření hlavních sběrných komunikací I., II. a III. třídy o chodníky a veřejnou zeleň.
- 16) Místní komunikační síť je nově navržena v kategoriích C2, C3 a D a na stávající síti jsou navrženy potřebné úpravy.
- 17) Všechny pěší, cyklistické, naučné a historické stezky jsou zachovány a doplněny.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v původním územním plánu, po provedení průzkumů a rozborů byla upravena k 31.12.2012 jak je uvedeno v kap. A – Opatření. Hranice je vymezena modrou plnou čarou.

Do zastavěného území nebyly zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením, pokud nebylo na místě zjištěno zahájení stavby. Výklad o zahrnutí těchto ploch se liší, zpracovatel se řídí posledním oficiálním výkladem představitelů MMR.

Zastavitelné území je vyznačeno černou tečkovanou čarou ve výkresech č. 1.2. Základní členění území, č. 1.3. Hlavní výkres a č. 2.2. Koordinační výkres. Do zastavitelného území byly zahrnuty všechny plochy s rozdílným způsobem využití mimo ploch smíšených nezastavěných NS, ploch PUPFL (NL), ploch zemědělských (NZ), ploch významných přírodních regionálního a lokálního ÚSES, VKP (NL) a ploch vodních a vodohospodářských (VV).

3.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

3.2.1. Historický vývoj území

Dnešní obec Mukařov se skládá z původních čtyř historických sídel:

MUKAŘOV

Vznikl jako dvorec - tvrz ve 12. století. První písemná zmínka je z roku 1318. Během třicetileté války byl skoro zcela zničen a zpustnul po nájezdu švédských vojsk na Říčansko, kde některé obce trvale zanikly. Pomalý opětný rozvoj osídlení souvisí i s místní farou a kostelem od počátku 17. století, ale ještě na přelomu 19. a 20. století měla obec jen 11 domů. Nový rozvoj nastal po 1. světové válce, kdy se „Černé lesy“ spolu s okolními rybníky a nádhernou přírodou stává výletním a víkendovým místem Pražanů. Mezi 1. a 2. světovou válkou se několikanásobně zvedá jak počet obyvatel, tak počet rekreačních chat, ale i vil. V té době se začíná zásadně měnit charakter původně zemědělské vesnice s dvorci a domky kameníků (těžba místní kvalitní žuly) na příměstské nejdříve rekreační a později obytné příměstské sídlo.

V roce 1932 (přes 200 obyvatel) byly evidovány v Mukařově a Budech tyto živnosti a obchody: holič, krejčí, 4 hostince, kamenický závod, obuvník, pekař, 2 řezníci, 2 obchody se smíšeným zbožím, spořitelna a záložní spolek Mukařov, 2 trafiky, truhlář.

Započatý trend rozvoje rekreace a bydlení v území pokračuje ve 2. polovině a vrcholí v posledních 20-ti letech v souvislosti se změnou společenského systému a navrácením pozemků velkým rozvojem obytné zástavby, se kterým však nekoresponduje dostatečný rozvoj občanské vybavenosti a technické infrastruktury. Negativním průvodním jevem je srůstání sídel Mukařov a Srbín, kde švem je vlastně komunikace I/2 Praha – Kutná Hora. Potvrzuje to ale zároveň důležitost dopravního prvku území na rozvoj sídel.

BUDA

Bývalá ves vznikla zřejmě ze zájezdního hostince na křižovatce cest z Prahy do Kutné Hory a z Českého Brodu do Benešova, který vznikl ve středověku – hostinec „Na Vostatním penízu“ (dnes zbouraný). Zdrojem obživy bylo hlavně zemědělství a kamenictví. V roce 1945 byla ves rozdělena díky prorůstání s okolními vesnicemi mezi Mukařov a Srbín.

SRBÍN

Srbín vznikl obdobně jako Mukařov z původního dvorce. Původně zemědělská vesnice se později rozvíjela také vlivem těžby kvalitní žuly v Žernovce.

Nedochází zde mezi 1. a 2. světovou válkou k rozvoji rekreace a bydlení, obec spíše stagnuje. V r. 1932 (184 obyvatel) byly v obci evidovány tyto živnosti a obchody: hostinec, kovář, obuvník, pekař, 8 rolníků, řezník, 2 obchody se smíšeným zbožím, trafika, velkostatek, zámečník, 1 žulové závody.

Rozvoj rekreace se projevuje až po 2. světové válce v atraktivních částech území (např. podél Louňovického potoka, jižně od rybníku Požár). Největší a bohužel ne příliš koordinovaný rozvoj obce začíná po r. 1990, což souvisí s navrácením pozemků restituentům a jejich následnému prodeji. Stejně jako Mukařov zažívá Srbín největší nárůst obyvatel v posledním desetiletí.

ŽERNOVKA

Obec vznikla ve druhé polovině 14. století. Geologické podloží obce je z velké části žulového charakteru a již od raného středověku se zde těžil kvalitní kámen. Název obce je odvozován od ručního mlýna na obilí „žernov“, který se zde vyráběl ze žuly.

V obci převažovali nad zemědělskými usedlostmi hlavně kameníci a domkaři. Počet lomů se nedá dnes přesně spočítat, protože část lomů byla zasypána a nelze je dohledat. Na k.ú. Žernovky je nyní 1 činný lom V Horce a 7 lomů zatopených. Lomy byly uzavírány hlavně z důvodu zatopení vodou. Největší počet obyvatel měla Žernovka v 1. polovině 20. století, kdy byla největším sídlem v dnešním správním území. V r. 1932 (246 obyvatel) byly v obci

evidovány tyto živnosti a obchody: cihelna, hostinec, kapelník, kolář, mlýn, obuvník, pekař, obchod lahvovým pivem, povoznictví, 3 rolníci, řezník, 2 obchody se smíšeným zbožím, sochař, starý materiál, trafika, 2 truhláři.

V 70. a 80. letech došlo k silnému propadu počtu obyvatel, protože obec byla označena jako zániková, ubyly zde pracovní příležitosti a mladí lidé hledali lepší životní podmínky ve městech a hlavně hl. m. Praze.

Koncem 70. a v průběhu 80. let 20. století se začala rozvíjet v území rekreační zástavba. Po r. 1990 se začíná zvyšovat počet obyvatel vlivem rozvoje obytné zástavby za stejných podmínek jako v Mukařově a Srbíně, i když v menším rozsahu.

3.2.2. Celková koncepce rozvoje území

Celková koncepce vychází z postavení a významu obce v osídlení území a z krajinného prostředí, které byly vyhodnoceny v rámci nadřazené územní dokumentace PÚR ČR (2009) a ZÚR Středočeského kraje (2011). Podkladem pro zpracování ÚP byly UAP SO ORP Říčany (2012).

Účelem tohoto územního plánu není vyhledání a vymezení nových kapacitních ploch pro zástavbu všeho druhu, ale úprava, upřesnění a doplnění ploch dle dosud platného územního plánu s důrazem na zachování krajinného prostředí a přírodních hodnot. ÚP zachovává vyvážený stav území vyhodnocený v ZÚR SK jako typ N 10 – relativně vyvážená krajina a potvrzený v UAP ORP Říčany jako území s kladně hodnocenými všemi třemi pilíři rozvoje (enviromentální, sociální, ekonomický).

Území leží v rozvojové oblasti OB 1 a proto musí mít připravené možnosti na rozvoj ploch pro obytnou zástavbu, občanskou vybavenost a pracovní příležitosti. Protože v území došlo k velkému rozvoji obytného území v podobě roztržštěných ploch v okolí sídel a je nutné předpokládat další tlak v tomto směru, vymezuje ÚP plochy pro obytnou zástavbu jako limitní hranici s využitím hlavně ploch a proluk mezi stávající zástavbou nebo v návaznosti na stávající zastavěné lokality. V ÚP nejsou navrhovány žádné nové samostatné kapacitní plochy pro obytnou či jinou zástavbu. S tím zároveň souvisí navržená vyšší intenzita využití ploch zástavbou přípustnou u příměstských sídel oproti vesnické zástavbě. Všechny tři sídla ztratila až na malé části území charakter vesnické zástavby v posledních 20 – 40 letech. Jsou známy jako střediska bydlení a rekreace.

Dlouhodobým dokladem neorganizovaného vývoje, ale i atraktivnosti území je srůstání zástavby sídel Mukařova a Srbína a v posledních 20-ti letech srůstání Srbína a Louňovic. Dalšímu srůstání se sousední obcí Louňovice čelí ÚP redukcí ploch a ponecháním volného prostoru mezi Mukařovem a Louňovicemi, nerozšiřováním zástavby Srbína směrem ve východní části katastru směrem k Louňovicím. Účelem je zachování volných ploch krajiny a zachování alespoň částečné samostatnosti zástavby sídel jak je typické pro českou krajinu, bez srůstání zástavby podél hlavních dopravních tahů v jednolitý pás (trend zástavby v okolí hl. m. Prahy).

Pro zlepšení obytného prostředí a snížení dopravního zatížení jsou v území navrženy plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních vždy uvnitř zastavěného území a ve všech sídlech (bez soustřeďování do jedné plochy).

Kritická vysoká vyjíždka za prací je všeobecným jevem příměstské oblasti kolem hl. m. Prahy (v případě Mukařova 70 – 72 %) je alespoň částečně eliminována návrhem již zmíněné občanské vybavenosti a návrhem výrobních ploch smíšených (Mukařov), ploch drobné a řemeslné výroby a smíšené obytné a komerční plochy. Je tak využito i stávající brownfield (bývalá živočišná výroba) v Žernovce. Vzhledem ke krajinnému rázu a vysokému procentu zastavění území (Srbín, Mukařov) nejsou navrhovány žádné nové velké lokality pro výrobu a průmysl, skladování nebo velkokapacitní zemědělské areály. Pouze na k.ú. Srbín je

navržena ekologicky vhodná kompostárna. Zachován je stávající lom žuly na Žernovce, ale s rozšířením dobývacího prostoru se nepočítá.

Atraktivnost území byla dlouhodobě oceňována a využívána, což dnes přináší velké problémy s množstvím individuálních rekreačních objektů. ÚP využívá těchto území, pokud jsou alespoň částečně vhodná jako přestavbová pro trvale obytnou zástavbu za podmínek regulace. Nové plochy individuálních rekreačních objektů nejsou zásadně navrhovány. Hromadná rekreace v území se projevuje hlavně relativně velkým množstvím turistických a cyklistických tras včetně úpravy cyklotrasy č. 1 mimo komunikace II. a III. třídy na k.ú. Žernovka. Všechny trasy jsou plně zachovány včetně historické cesty Mukařov – Žernovka a naučné stezky Po stopách kameníků. Pro zvýšení rekreačního využití území je obec zapojena do sdružení Mikroregion Ladův kraj.

Velmi dobré dopravní napojení na správní centrum Říčany, hl. m. Prahu i komerční rozvojové zóny u dálnice D1 (komunikace I/2, II/113, III/11314) zvyšuje atraktivitu území, ale způsobuje i vysoké dopravní zatížení zvláště na komunikaci I/2 Říčany – Kutná Hora. ÚP doplňuje místní komunikační systém tak, aby se alespoň doprava uvnitř sídel zklidnila a aby se zvýšila průchodnost území. Trasy nadřazených komunikací však nelze v ÚP obce měnit.

ÚP navrhuje doplnění technické infrastruktury, která je v současné době při rychlém rozvoji nedostatečná. Většina zastavěného území Mukařova má splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV a centrální systém zásobování pitnou vodou. V Srbíně a na Žernovce splašková kanalizace a pitná voda limitují další rozvoj. Proto v souladu s programem Vodovod Region – Jih (obec je členem svazku obcí) je navrženo centrální zásobování pitnou vodou ze štolového přivaděče Želivka (čerpací místo Brtnice) přes vodojem ve Svojeticích. Ostatní zásobovací sítě jsou dostatečně kapacitní, takže je v ÚP možnost navrhnout rozšíření zásobování el. energií, zemním plynem a datové (telekomunikační) napojení.

Zachování krajinného rázu a ekologické stability je v ÚP podpořeno akceptováním nadregionálního biokoridoru NRBK 66 a upřesněním jeho ochranného pásma, zachováním všech lesních ploch na celém území. ÚP upřesňuje místní ÚSES – biokoridory a biocentra (hlavně navrhované části na jihu k.ú. Srbín) a upřesňuje rozsah VKP dle posledních podkladů. Dále jsou navrženy jako nezastavitelné území plochy smíšené přírodní, zeleň ochranná a izolační, veřejná zeleň a stromořadí. Zachovány jsou všechny vodní toky a plochy včetně lomových jezírek beze změn.

3.2.3. Urbanistická koncepce

Prostorové řešení území vychází z hlediska řešení území ze stávajících poměrů, urbanistické i architektonické řešení musí také vycházet ze stávajícího stavu. Vzhledem k velmi rychlému vývoji v posledních 10-ti letech došlo k neorganizovanému vývoji. V každé části sídla došlo ve větším nebo menším měřítku k neorganizované, vzájemně nenavazující zástavbě jak vzhledem ke stávající zástavbě, tak i mezi novými částmi zástavby. Nejhorší dopadla zástavba Srbína, který je dokonce uváděn v odborné literatuře jako odstrašující příklad „sídelní kaše“ v příměstském prostoru (Pavel Hnilička – Sídelní kaše /otázky suburbánní výstavby kolonií rodinných domů/, vydal Host-vydavatelství s.r.o., Brno, 2012, IBN 978-80-7294-592-4).

Základem urbanistického řešení je návrh lepší organizace zástavby jak po stránce funkčního využití území, tak po stránce urbanistického a prostorového řešení sídel. Území je zaplaveno obytnou zástavbou bez celkového řešení vztahů mezi stávající zástavbou a novou zástavbou.

ÚP navrhuje základní rozlišení zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území a jeho hierarchizace:

MUKAŘOV

Mukařov a přirostlá část k.ú. Srbín podél komunikace I/2 se vyvinula ve 20. století jako centrum správního území, i když je to v rozporu s historickým vývojem území, hlavním

činitelem byla rovinatá poloha u hlavní komunikace. ÚP respektuje tento vývoj a navrhuje toto území jako centrum obce (včetně přilehlé části na k.ú. Srbín).

Nadále jsou rozvíjena 3 centra území:

- a) Správní centrum s kostelem Nanebevzetí Panny Marie, okolní částečně historickou zástavbou včetně fary, obecního úřadu a přilehlé většiny obytné zástavby. Objekt obecního úřadu obsahuje i poštu, ordinace lékařů, knihovnu a kanceláře. Území je doplněno o rozšíření správních budov na území technického dvora, který je v této poloze naprosto nevhodný a může být umístěn jako součást nové ČOV nebo kompostárny na k.ú. Srbín. Centrum je podpořeno veřejným prostranstvím s parkovištěm a navazujícími prostory veřejné zeleně okolo Návesního rybníka s možností různých aktivit.
- b) Centrum občanské vybavenosti veřejného sektoru v prostoru mezi stávající ZŠ, MŠ a domem seniorů s využitím volných ploch území pro dobudování další občanské vybavenosti tohoto charakteru (školský, zdravotnický, sociální péče). Důležitým prvkem je dostatečný prostor pro veřejné prostranství se zelení ochrannou a izolační podél potoka Výmola, ale i potřebné dopravní zařízení – veřejné parkoviště (bez placení, jinak nemá význam jej provést).
- c) Prostor občanské vybavenosti navazující na stávající objekty podél komunikace I/2 a kruhové křižovatky s komunikací II/113. Občanská vybavenost komerčního zaměření různého typu by mohla vytvořit ústřední osu srostlého území sídel Mukařova a Srbína a dojde dle ZÚR Středočeského kraje alespoň k částečnému přesunutí tranzitní dopravy na jiné dopravní trasy. Proto je stanovena tato komunikace jako VPS, aby mohla být doplněna chybějícími chodníky a veřejnou zelení.

Z hlediska architektonicko-urbanistického byla tato centra stanovena jako území s možností největšího rozvoje z hlediska funkčního využití (různorodost), intenzity a výšky zástavby, i typu zástavby v rámci rozvoje např. polyfunkční domy.

Stávající obytná zástavba je respektována, je doplněna ve východní části území o plochy obytné smíšené a městského typu. V celém území jako centru správního území je nově určena vyšší hladina zástavby, vyšší procento zastavěnosti a je navržena intenzivnější zástavba (dvojdomy, řadové domy, viladomy). Zároveň je navrženo využití veškeré individuální rekreační zástavby ve vybraných lokalitách pro přechod na trvale obytnou za podmínek, které jsou určeny regulativy (viz stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Při těchto podmínkách bylo možné část ploch dříve určených k zastavění ponechat volných (rezerva R-Bi 3) nebo využít pro plochy zeleně ochranné a izolační.

Nové výrobní plochy a smíšené obytné a komerční plochy jsou umístěny podél komunikace I/2 mimo obytnou zástavbu, mohly by vytvářet částečnou bariéru proti hluku a exhalacím obytného území.

Stávající síť komunikací a členění obytné zástavby zůstávají stejné, navržena je kategorizace hlavních místních komunikací a klidových částí i způsob jejich úprav. Je navrženo jejich rozšíření, doplnění chodníků a veřejné zeleně. Proto je část těchto stávajících komunikací zařazena do veřejně prospěšných staveb, aby bylo možné provést jejich úpravy z hlediska vlastnictví pozemků.

SRBÍN

ÚP navrhuje toto sídlo jako hlavní novodobé plochy příměstského bydlení vzhledem k velkému množství již realizované neorganizované zástavby. Původní historická zástavba se stala okrajovou částí sídla, rozhodujícím činitelem byla snadná dostupnost nových pozemků (restituce) blízko dopravního tahu na Prahu a možnost rychlé výstavby na „zelené louce“. Proto je historická část zástavby poměrně zachovalá, ale postupně je přestavována pro čistě obytné účely (bez hospodářského využití).

Neorganizovaný způsob zástavby menších lokalit rodinných domů má za následek nesourodost zástavby s různou výškou a hustotou zástavby s kolabujícím systémem dopravy

i pěší průchodnosti, bez veřejných prostor, veřejné zeleně. ÚP navrhuje doplnit velké proluky či spíše plochy obklopené stávající zástavbou novou obytnou zástavbou a s řešením zástavby navrhuje doplnit dopravní systém s veřejnou zelení a veřejnými prostranstvími. Plochy uvnitř sídla jsou navrženy jako plochy bydlení v rodinných domech městského typu nebo smíšené obytné, na okrajích sídla pak jako plochy obytné venkovského typu.

Každé sídlo by mělo mít určité centrum. Srbín srůstá s Mukařovem podél komunikace I/2, tato část území patří spíše do Mukařova jako centra správního území, protože charakteristickým rysem této zástavby je využití ploch pro občanskou zástavbu, dopravu a podnikání různého typu. Mimo oblasti křižovatky komunikací I/2 a II/113 je tato část Srbína oddělena mělkým údolím Jevanského potoka s břehovými porosty. Vlastní Srbín tvoří nyní neorganizovaná zástavba novodobých RD. Přesto se postupně tvoří určitá „hlavní třída“ sídla vlivem intenzifikace zástavby podél komunikace II/113 (ul. Choceradská), kde jsou již dva bytové domy s přízemím fungujícím jako občanská vybavenost (služby, obchody) a autoservis. ÚP podporuje tento rozvoj možností umístění další občanské vybavenosti včetně smíšení s obytnou funkcí (polyfunkční domy), stanovením vyšší intenzity využití pozemků i větší výšky a zastavěné plochy pozemků.

Dopravní systém navržených hlavních, vedlejších a klidových ulic by měl napomoci organizaci a určité přehlednosti území. Zároveň je navržen tak, aby zprůchodnil území v západovýchodním směru (ul. U Požáru, Písecká). Nově je také navrženo přemostění Jevanského potoka a tím propojení ul. U Požáru s komunikací I/2 (Kutnohorská ul.) stávajícím sjezdem a výjezdem. Tímto opatřením ÚP navrhuje přímé napojení východní části Srbína na hlavní komunikaci směr Říčany a Praha a snížení vnitřní tranzitní dopravy v západní části Srbína. Alespoň částečně eliminuje množství slepých ulic (hlavně zástavba jižně od rybníku Požár).

Nedostatek veřejných prostranství a sportovních ploch může už jen částečně upravit ÚP návrhem veřejných prostranství s veřejnou zelení, dětskými hřišti a univerzálními hřišti pro míčové hry. Zároveň je navržena veřejná pobytová louka s možností umístění různých aktivit a sportovních ploch.

Stávající individuální rekreační zástavba na severovýchodě Srbína (ul. Obecní, Do Chobotu, Na Budech) je navržena k přestavbě na trvale obytnou zástavbu při určených podmínkách využití. Je to jeden ze způsobů, jak omezit tlak na zabírání dalších ploch ZPF a rozlévání zástavby do krajiny.

Rekreační zástavba podél Louňovického potoka je využita pouze částečně pro převod na trvale obytnou zástavbu, protože v její jižní části jsou složité morfologické poměry a nevhodná dopravní situace. V této části navrhuje ÚP omezení využití pozemků Bi – bydlení v RD u Louňovického potoka. Zahrady zasahují do VKP ze zákona a biokoridoru LBK 14 (řešení závady SZL 14 dle ÚAP ORP Říčany).

V jižní části katastru je navržena zástavba kompostárny a technickým dvorem obce u stávajícího lesíku. Ke kompostárně je navržena nová komunikace ve stopě stávající polní cesty, která zároveň napojí nově přestavbové území u Louňovického potoka. Podmínkou zástavby je realizace izolační a ochranné zeleně podél cesty a kolem celého areálu, která zároveň oddělí areál od stávajícího lesa a ploch ÚSES (LBK 13).

ŽERNOVKA

ÚP předpokládá rozvoj tohoto sídla jako samostatné části zastavěného území, které si v části historické zachovalo částečně vesnický ráz. Tato část území by měla být nejkldnější a doplněna jen řidší zástavbou soliterních RD jako „bydlení v přírodě“.

Mimo původní návsi na východě sídla se vyvinulo na západní straně nové malé centrum obce na křižovatce silnic II/113 (Českobrodská) a III/10172 (Louňovická), kde je nově postaven hotel (Mlýn Pataki), dětské hřiště, požární zbrojnice. ÚP doplňuje a rozšiřuje tuto plochu veřejnou zelení, novými plochami pro chybějící občanskou vybavenost, veřejné

prostranství a parkoviště. Toto centrum je na jižní straně doplněno veřejnými sportovními plochami, které v sídle naprosto chybí.

Nová obytná zástavba je navržena v jižní části, kde navazuje na historickou zástavbu, jako bydlení městské a příměstské v návaznosti na novodobý rozvoj podél hlavních komunikací.

V severní části území (Horka) – mezi ulicemi Doubecká a Horka – je doplněno roztržštěné území obytné a rekreační zástavby novou obytnou zástavbou venkovského typu s veřejným prostranstvím u stávajícího lomového jezírka s přilehlou vysokou střední zelení.

Severovýchodní část nového venkovského bydlení jižně od ulice Horka byla do ÚP zařazena do zastavitelného území na základě registrované územní studie a rozhodnutí zastupitelstva. Plocha obytného území (městské a příměstské) na sever od ulice Horka byla do ÚP zařazena z důvodu platného územního rozhodnutí dle původního ÚP.

Stávající brownfield – původní plochy zemědělské živočišné výroby jsou využity jako plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a pro smíšené obytné a komerční území. Objekty areálu bude nutné podrobit stavebně technickému průzkumu a dle budoucího účelu rozhodnout o jejich demolici nebo rekonstrukci. Využití areálu je jedinou plochou pro vznik nových pracovních příležitostí v sídle, způsob využití nesmí narušit žádným způsobem prostředí okolní zástavby.

HISTORICKÁ ZÁSTAVBA

Ve výkrese č. 2.2. Koordinační výkres jsou vyznačeny tři lokality původní historické zástavby:

- 1) Náves Srbín a okolní zástavba
- 2) Náves Žernovka s rybníkem a okolní zástavba
- 3) Kostel Nanebevzetí Panny Marie se hřbitovem, farou a okolní zástavba

Všechny tři lokality jsou posledními zbytky historické zástavby a původního urbanistického řešení sídel. Jejich hodnota v porovnání s okolní novodobou zástavbou bude v čase stále vzrůstat a je nutné ji zachovat. Proto je v ÚP podmínkou jejich využití zpracování autorizovaným architektem a schválení orgánem NPÚ. Základním požadavkem je zachování urbanistického a architektonicko stavebního charakteru lokalit.

Sumace návrhu nezastavitelných ploch			
označení plochy	návrh způsobu využití plochy	výměra [ha]	
ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	2,45	
ZO	Zeleň ochranná a izolační	10,68	
NP	Plochy přírodní	6,90	
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	0,66	
	<u>Celková plocha návrhu nezastavitelných ploch</u>	<u>20,69</u>	<u>ha</u>

Sumace návrhu zastavitelných ploch			
označení plochy	návrh způsobu využití plochy	výměra [ha]	
BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	27,42	
BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	8,93	
SM	Obytné smíšené městského typu	2,53	
SV	Obytné smíšené venkovské	5,58	
OV	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	1,70	
OM	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	2,85	
OS	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	1,04	
OH	Občanské vybavení - hřbitov	0,18	
SK	Smíšené obytné a komerční	2,17	
SR	Bydlení smíšené obytné - rekreační	14,44	
DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,26	
TI	Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení	0,41	
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,74	
VZ	Výroba a skladování - zemědělská výroba (kompostárna)	1,43	
VS	Plochy smíšené výrobní	1,21	
PV	Veřejná prostranství	1,55	
	<u>Celková plocha návrhu zastavitelných ploch</u>	<u>73,44</u>	<u>ha</u>

3.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.3.1. Dopravní infrastruktura

3.3.1.1. Širší dopravní a územní vztahy

Obec Mukařov je dopravně obsloužena pouze ze silniční sítě. Nejbližší železniční doprava je v Říčanech. Zařízení jiné dopravní sítě vodní nebo letecké se v nejbližším území vůbec nevyskytuje.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 1 okolo hl. m. Prahy a je dopravně napojeno na významný silniční tah regionálního významu silnice I. třídy Praha – Kutná Hora č. I/2. Tato silnice prochází středem zastavěného území obce Mukařova a zajišťuje tak spojení s centrální částí regionu a s obcemi většího významu s potřebnou občanskou vybaveností, především Říčany. Vzhledem k tomu, že v současnosti je část zastavěného území obce využívána pro rekreaci, je spojení s centrální částí regionu, tj. s hlavním městem Prahou velmi důležité. Tato skutečnost se ještě posílí v budoucnu při postupné změně rekreačního bydlení v trvalé a zastavování rozvojových částí obce obytnými objekty. V současné době je tah na centrální část regionu posilován využitím dálnice D1 a dálničním přivaděčem do města Říčan s napojením na silnici I/2.

S rozvojem zástavby v Říčanech, Mukařově a oblasti severozápadně od Říčan dochází ale k přetížení průjezdu městem Říčany a přivaděče k dálnici D1 (silnice II/101). ZÚR Středočeského kraje a Územní plán hl. m. Prahy počítají s dostavbou silničního okruhu kolem Prahy (R1, SOKP) v chybějícím segmentu (D1 – I/12, koridor D 003), který by nahradil přivaděč na D1 po komunikaci II/101. Tato stavba však neřeší průjezd městem Říčany ve směru Tehovec – Mukařov – Louňovice – Kostelec nad Černými Lesy.

Zlepšení silniční dopravy ve směru na Prahu se dá očekávat od nové trasy komunikace II/107 (ZÚR SK – koridor D 074) ve směru Tehovec – Světlice – Všechromy, která umožní nové napojení na dálnici D1 i rychlostní okruh R1 (Pražský okruh) a tím zrychlení dopravy na hl. m. Prahu, protože nebude nutné jet přes zastavěné území Říčan.

Druhou možností zlepšení napojení na hl. m. Prahu je severní obchvat Říčan jako přeložka silnice I/2 mimo zastavěné území města jako komunikace místní sběrná, která bude křížovat komunikaci II/101 a dále bude v nové trase napojena na Pražský okruh – rychlostní komunikaci R1.

ZÚR SK předpokládá snížení četnosti dopravy na komunikaci I/2 (citace):

„*Silnice I/2 (Praha – Kutná Hora – Pardubice)* – je z důvodu neodpovídajícího významu i neodstranitelných omezených parametrů, které spočívají především v dlouhých průjezdných úsecích plně zastavěným územím, výhledově navrhována k opětovnému převedení do silnic II. třídy jako II/333 (původní značení). Dá se předpokládat, že po realizaci přeložky silnice I/12 od Prahy za Úvaly a po již realizovaném jižním obchvatu Kolína budou dopravní vazby Praha – Kutná Hora přesunuty ze silnice I/2 na trasu silnice I/12 a I/38. Tato trasa je sice o něco delší, ale její kvalita bude výrazně vyšší. Silnice tak zůstává vedena ve stávající trase, kromě obchvatů sídel Vyžlovka, Suchdol a Miskovice. Vzhledem k dopravnímu významu silnice se dá předpokládat s realizací těchto záměrů dle ÚPO až v časově dlouhodobějším horizontu. V úseku od silnice I/38 ve směru na Pardubice je navrhováno přeložení do zcela nové trasy, která by upřednostňovala vazby od Pardubic na silnici I/38 a dále ve směru na Prahu na silnici I/12. Z tohoto důvodu je navrhováno i její přečíslování na silnici I/12. Stávající vedení silnice I/2 od křižovatky u Nových Dvůrů by tak bylo převedeno do silnic II. třídy (II/333) a ponecháno v současné trase.“

Z textu vyhodnocení změny dopravní situace vyplývá dlouhodobost záměru a proto v ÚP Mukařov není promítnut.

Celkově je nutné konstatovat, že při respektování ZÚR SK a ÚAP ORP Říčany nelze v úrovni ÚP Mukařov zajistit snížení tranzitní dopravy po komunikaci I/2.

3.3.1.2. Místní komunikační síť

Středem správního území obce Mukařov od západu k východu prochází již zmíněná silnice I. třídy I/2 Praha – Kutná Hora. Části Srbína (jižně od silnice I/2) a Žernovky (severně od silnice I/2) jsou propojeny s Mukařovem i mezi sebou navzájem silnicí II/113 (Ostředek /D1/ - Ondřejov – Mukařov – Český Brod), která kříží silnici I/2 v Mukařově u nákupního střediska – obchodní centrum. Tato křižovatka byla v roce 2012 přebudována na kruhovou křižovatku s lepší průjezdností a bezpečnějším provozem.

Dalšími komunikacemi v řešeném území jsou silnice třetí třídy III/1113 – Mukařov – Babičky (Babice), III/10172 – Louňovice – Žernovka – Doubek a III/11314 – Mukařov – Tehovec – Svojetice.

Na tyto páteřní komunikace s asfaltovým povrchem se napojuje síť místních obslužných komunikací s asfaltovým i šterkovým povrchem, místy přecházejících v polní nebo lesní cesty. V územích chatové zástavby nemají tyto komunikace místy potřebné parametry pro dopravní obsluhu (sanitka, hasiči) ani pro uložení inženýrských sítí. Komunikace jsou z části bez chodníků, což se týká i většího úseku silnice I/2.

Průjezdnost hlavní komunikace I/2, po které jezdí linky autobusové dopravy, je odpovídající. Šířkové uspořádání komunikace by většinou umožnilo rozvinout ve všech částech dostatečný příčný profil pro provedení plynulého chodníku, někde se zásahem do okrajů zahrad.

Komunikace III. třídy mají odpovídající příčný profil, tvoří zároveň místní komunikace, ale ve velké části u nich chybí chodníky.

3.3.1.3. Návrh koncepce dopravy

KOMUNIKACE I., II. a III. TŘÍDY

Hlavní dopravní tah (komunikace I/2) procházející zástavbou obce je pro spojení s Pražským regionem výhodou z hlediska dopravní dostupnosti. Z hlediska životního prostředí, bezpečnosti a umístění dopravy v klidu je tato komunikace velmi problematická. Totéž platí pro komunikaci II/113. Současný stav zátěže těchto komunikací je vysoký, komunikace působí jako bariéry v území. Se zlepšením je možné počítat až po vybudování nadřazené komunikační sítě dle ZÚR Středočeského kraje i v rámci ÚP Říčany. Obě komunikace slouží v území jako sběrné komunikace (typu B1).

Komunikace III. třídy (1113, 1072, 11314) mají význam lokální sítě jako spojení obcí a převedení místní dopravy na komunikace vyšší třídy. Přesto je provoz na nich nárazově vysoký a je nutné také zde provést dopravní opatření. Slouží v zástavbě jako sběrné komunikace (B2).

Pro zajištění bezpečného pěšího i automobilového provozu, včetně zásobování a zastavení pro krátkodobé parkování je třeba vybudovat souběžně se silnicí I/2 a II/113 chodníky, sjezdy, event. paralelní obslužné komunikace oddělené od silnice ostrůvkem, opakovaně vyznačit přechody pro chodce, snížit rychlost dopravním značením a místa pro odbočení vyznačit vodorovným značením na vozovce místně rozšířené. U všech zastávek autobusu je nutné zřídit přechody pro chodce a mimo již vybudovaného semaforu v centru Mukařova zvážit jejich další umístění na komunikacích I/2 a II/113.

Tato opatření budou vyžadovat jiná prostorová uspořádání příčného profilu komunikace v některých případech i na úkor soukromých pozemků. Proto jsou tyto plochy zařazeny do veřejně prospěšných staveb, městské uspořádání silnice I/2 bude vrcholit

v křižovatce se silnicí II/113, kde je proveden kruhový objezd a na potřebných místech bude omezena rychlost retardéry.

NÁVRH ÚPRAV KOMUNIKACÍ

DS 1 - úpravy podél komunikace I/2:

Chodníky v šířce 2,1 m (min. 1,5 m), oboustranné, úprava křižovatek, značení a vjezdů, pokud to šířka veřejného prostoru neumožňuje, je tato úprava nutná i za cenu zásahu do přilehlých pozemků. Pokud to šířka veřejného prostoru umožňuje, musí být součástí liniová izolační zeleň. Doplnit přechody pro pěší a event. semaforey.

DS 2 - úpravy podél komunikace II/113 (DS 2/1 a DS 2/2):

Chodníky o minimální šířce 1,5 m, oboustranné, úprava křižovatek, značení a vjezdů, pokud to šířka veřejného prostoru neumožňuje, je tato úprava nutná i za cenu zásahu do přilehlých pozemků. Pokud to šířka veřejného prostoru umožňuje, musí být součástí liniová izolační zeleň. Doplnit přechody pro pěší a event. semaforey.

DS 3 - úpravy podél komunikací III. třídy:

Chodníky o minimální šířce 1,5 m, alespoň jednostranné, úprava křižovatek, značení a vjezdů. Pokud to šířka veřejného prostoru neumožňuje, je tato úprava nutná i za cenu zásahu do přilehlých pozemků. Pokud to šířka veřejného prostoru umožňuje, musí být součástí prostoru liniová izolační zeleň alespoň jednostranně. V části úprav DS 3/1 je nutné provést chodníky postupně oboustranné, protože v ulici je škola a školka (ul. U zelené cesty). V části DS 3/2 a DS 3/3 postačí v nezastavitelném území pouze jednostranný chodník.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Nově zastavitelné plochy využívají napojení na stávající místní komunikace, v ÚP nejsou navrženy žádné nové sjezdy a nájezdy na komunikace II. a III. třídy mimo vjezdu na plochu TO 20 – ČOV.

Nové a stávající rekonstruované komunikace budou řešeny jako místní obslužné kategorie C2 a C3, v případě menších lokalit nebo okrajových území v kategorii D1 se sníženou návrhovou rychlostí na 30 km/hod.

- V kategorii C2 o šíři 12 m bude řešena místní komunikace mezi jednotlivými částmi sídla:
 - 1,5 m chodník
 - 6,0 m (2 x 3,0 m) jízdní pruh
 - 3,0 m pás zeleně
 - 1,5 m chodník

Mimo zastavitelné a zastavěné území bude komunikace doplněna zelení ochrannou a izolační.

Na komunikaci C2 přes Louňovický potok před jeho ústím do rybníku Požár musí být nově vybudován most místo stávajícího brodu. Druhý most na komunikaci C2 bude proveden přes Jevanský potok jako nový příjezd do ploch nové zástavby Srbína. Oba tyto mostky budou provedeny jako dvoupruhové s oboustranným chodníkem.

- V kategorii C3 o šíři 10,5 m nebo 10,0 m budou řešeny příjezdové komunikace k novým zastavitelným lokalitám a hlavní průjezdné komunikace těmito lokalitami v šířkovém uspořádání:
 - a) šířka 10,5 m
 - 1,5 m chodník
 - 5,0 m (2 x 2,5 m) jízdní pruh
 - 2,5 m pás zeleně (bez inženýrských sítí)

- 1,5 m chodník
- b) šířka 10,0 m
 - 2,0 m chodník
 - 5,0 m (2 x 2,5 m) jízdní pruh
 - 3,0 m pás zeleně (bez inženýrských sítí)

Pokud budou upravovány stávající komunikace, budou provedeny v kategorii C3 o šíři 10,0 m s jednostranným chodníkem.

- V kategorii D1 o šíři 8 m budou řešeny nové obytné lokality (zastavitelné území) a úpravy všech stávajících komunikací včetně rekreační zástavby v šířkovém uspořádání:
 - 4,5 m (2 x 2,25 m) jízdní pruh
 - jednostranný nebo vystřídaný pás zeleně šířky min. 2,0 m se stromy (bez inženýrských sítí)
 - maximální vzdálenost zpomalovacích prvků v dopravním prostoru je 50 m

Pro stávající komunikace - ulice v zastavěném území platí v případě rekonstrukcí a úprav hlavně požadavky na zvýšení bezpečnosti, průjezdnosti a zachování nebo doplnění městské zeleně. V žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojezdnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci. Pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky.

Rekonstrukce a úpravy místních komunikací musí být přednostně prováděny jako dvoupruhové, obousměrné v minimální šířce 5,0 m vozovky.

Pokud to místní poměry neumožňují, musí být šířka místní komunikace – vozovky minimálně 3,5 m, vyhnutí vozidel musí být zajištěno ve vzdálenosti 100 – 200 m, musí být upraveno parkování. Podmínky jsou stanoveny ČSN z důvodu průjezdu vozidel hasičských záchranných sborů a zároveň pro průjezd vozidel záchranné služby a svozu odpadků. Uvedené minimální uspořádání platí hlavně pro oblast chatových osad u Louňovického potoka a v severovýchodní části zastavěného území Mukařova.

Vzhledem ke stávajícímu stavu komunikací (šířkové a spádové poměry, křížení) se doporučuje návrhová rychlost v zastavěném a zastavitelném území 30 km/hod.

Povrch komunikací s převládající dopravní funkcí se navrhuje jako asfaltový pro kategorie komunikací III. třídy, místní komunikace typu C2 a C3 včetně jejich rekonstrukcí. Pro komunikace s dopravně pobytovou funkcí typu obytné zóny D1 a stávající místní přístupové komunikace se navrhuje povrchy z dlažby. Pro všechny chodníky v zastavěném i zastavitelném území se navrhuje povrch z dlažby (i z důvodu snížení odtoku dešťových vod).

Povrch komunikací I. a II. třídy při rekonstrukcích se doporučuje asfaltový s vlastnostmi nízko-hlučného povrchu např. typu SMA-8-LA.

3.3.1.4. Doprava v klidu

Pro viladomy se stanovuje povinnost vybudovat 1 odstavné stání na byt do 60 m², 2 odstavná stání pro byt nad 60 m² na vlastním pozemku a min. 1 parkovací místo na vlastním pozemku. V nových lokalitách musí být navíc ve veřejném prostoru zřízeny alespoň 2 odstavná místa pro návštěvníky ve veřejném prostoru.

Parkování vozidel v navržené obytné výstavbě se stanovuje na minimálně 2 stání na pozemku 1 RD (rodinného domu), pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je nutné doplnit 1 stání na vlastním pozemku. Zároveň musí být na vlastním pozemku alespoň 1 parkovací místo pro návštěvníky. Tento počet stání platí i pro přestavby individuálních rekreačních objektů na trvale obytné objekty. Parkovací stání pro návštěvy mohou být řešeny

navíc na obytné ulici, min. 1 parkovací stání na 4 RD. Ve stávající zástavbě je nutné upravit a doplnit parkovací místa dle možností.

Parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu musí být zajištěno na pozemku stavby nebo investora. Počet bude určen v souladu s platnou legislativou.

Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být vždy zajištěn počet odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku, počet bude určen v souladu s platnou legislativou.

Stávající parkoviště u obecního úřadu musí být plně zachováno, může být zvětšeno na dvojnásobek. Nově je navrženo parkoviště (DS 10) u ZŠ a MŠ na nároží ulic U Zelené cesty a Školní.

Pokud bude využita plocha stávajících individuálních objektů pro obytnou zástavbu, občanskou vybavenost, výrobu a podnikatelské aktivity, platí i pro tato přestavbová území stejné počty parkovacích a odstavných stání jako pro novou zástavbu stejného typu.

3.3.1.5. Hromadná doprava

Autobusová doprava je součástí příměstského systému Ropid. V území je umožněno zajištění autobusů do všech sídel správního území.

Seznam linek autobusů hromadné přepravy osob:

linka č.	trasa	počet spojů		dopravce
		tam	zpět	
100 382	Praha, metro C Háje – Říčany (žel. stanice) – Mukařov – Jevany – Stříbrná Skalice – Sázava	18 z Prahy	23 do Prahy	ČSAD Polkost s.r.o.
100 383	Praha, metro C Háje – Říčany (žel. stanice) – Mukařov – Ondřejov - Chocerady	20 z Prahy	19 do Prahy	Veolia Transport Praha s.r.o.
100 385	Praha, metro C Opatov – Říčany nádraží – Mukařov – Louňovice	12 z Prahy	6 do Prahy	Veolia Transport Praha s.r.o.
282 428	Mukařov – Žernovka – Říčany (žel. stanice) – Modletice – Jesenice	5 do Jesenice	4 z Jesenice	Veolia Transport Praha s.r.o.
282 489	Stránčice – Mnichovice – Mukařov	12 ze Stránčic	12 do Stránčic	Veolia Transport Praha s.r.o.

231 491	Český Brod – Doubravčice – Mukařov	14 z Českého Brodu	11 do Českého Brodu	ČSAD Polkost s.r.o.
100 381	Praha, metro C Háje – Říčany – Mukařov – Kostelec nad Č. Lesy – Kutná Hora	22 z Prahy	26 do Prahy	ČSAD Polkost s.r.o.
100 387	Praha, metro C Háje – Říčany – Kostelec nad Č. Lesy – Uhlířské Janovice	16 z Prahy	16 do Prahy	ČSAD Polkost s.r.o.
100 609	Praha, metro A Strašnická – metro C Opatov – metro C Háje – Uhřetěves – Říčany – Mukařov – Kostelec nad Č. Lesy	1 z Prahy	1 do Prahy	ČSAD Polkost s.r.o.

Územím projíždí 9 autobusových linek. Autobusových zastávek je ve správním území celkem 7, z toho 3 v Mukařově, 2 v Žernovce a 2 ve Srbíně. Zastávky jsou dostupné v zastavěném a zastavitelném území skoro všude z docházkové vzdálenosti do 500 m. Autobusovou dopravou je nejen dobře dostupná Praha (s přímým napojením na metro C), ale i Říčany jako správní centrum a menší a střední sídla v okolí (Kostelec nad Černými Lesy, Uhlířské Janovice, Český Brod, Kutná Hora).

Při dojíždění do Prahy je možné využít zvláště při dopravě do centra Prahy i železniční trať č. 221 Praha – Benešov přes autobusovou linku č. 282 428 z Říčan a přes linku č. 282 489 z Stránčic. U obou železničních zastávek je potřebné doplnit plochy pro parkování os. automobilů (systém P+R).

3.3.1.6. Cykloturistické a turistické trasy

Vzhledem k atraktivnímu krajinnému prostředí, tj. hlavně lesní porosty, vodní nádrže v zatopených lomech, rybník Požár ve vlastním správním území, ale i navazujících územích (Louňovice, Tehovec, Babice) je území vyhledávanou oblastí pro cykloturistiku, zvláště když poskytuje i potřebné služby (hygienické vybavení, občerstvení, dobré dopravní spojení, naučné stezky).

Atraktivnost území pro rekreaci byla také potvrzena zařazením do mikroregionu „Ladův kraj“, který využívá historického fenoménu kraje a zároveň přírodního prostředí. Proto jsou turistické a cyklistické trasy na správním území obce zahrnuty do několika různých tras a okruhů v rámci využití území pro turistiku a rekreaci programu „Ladův kraj“. Zároveň je v rámci správního území Mukařov také doplněn o významné místní prvky jako je naučná stezka „Po stopách kameníků“ nebo „Historická stezka Mukařov – Žernovka“.

Rozvoj těchto rekreačních a turistických možností je v ÚP doplněn možnostmi staveb hromadného ubytování, veřejného stravování a ostatní občanské vybavenosti.

Část turistických, cyklistických a naučných stezek je vedena v souběhu, což velmi přispívá k ekonomickému využití vložených prostředků.

Stávající cykloturistické trasy zůstanou plně zachovány:

- č. 1 - Praha – Kutná Hora – Čáslav – Hlinsko (trasa 1. třídy č. 1 KČT Pražská trasa), která prochází od Babic přes Mukařov a Žernovku do Štíhlíc po komunikacích III/1113 a II/113. Dle aktualizovaného cyklogenerelu Středočeského kraje je v ÚP navržena nová trasa (jako EUROVELO N.4) z Babic do Žernovky a dále do Štíhlíc po lesních a místních cestách, takže se vyhne nejen komunikaci III/1113, ale hlavně komunikaci II/113 a Mukařovu.
- č. 0022 - Žernovka – Louňovice – Klokočná – Mnichovice (trasa IV. třídy), která začíná v Žernovce, přechází jižním směrem do Louňovic a jen krátkým úsekem prochází na jihu k.ú. Srbína po komunikaci III/10172
- č. 8218 - Strašín – Mukařov – Tehovec – Svojetice (trasa IV. třídy), prochází pouze zastavěné území Kácova a Srbína (jen minimálně), vede po místních komunikacích a v Srbíně po komunikaci III/11314

Turistické stezky a naučné stezky, musí být plně zachovány:

- Modrá - Říčany – Mukařov – Louňovice – Voděradské bučiny – Sázava, vede lesy Mukařova přes jeho zastavěné území a Louňovice do Voděradských Bučin a dále do Jevan
- Červená - Úvaly – Žernovka - Louňovice – Jevany, vede východní částí lesů na k.ú. Žernovka

Žlutá - Škvorec – Doubek – Babičky – Mukařov - Srbín, vede lesy v severozápadní části Mukařova přes lesy a zastavěné území do Louňovic

Zelená - V Zašově – Babičky – Žernovka – Vyžlovka, vede přes zastavěné území a lesy Žernovky do Louňovic

Naučná stezka „Po stopách kameníků“

- na území se nachází část trasy dokumentující práci v kamenných lomech a práci kameníků, vede z Mukařova na Žernovku a na Srbín, okruh pokračuje přes Louňovice zpět do Srbína; druhou část tvoří okruh Srbín, Voděradské bučiny, Struhařov, Svojetice a zpět do Srbína; stezka je vybavena naučnými tabulemi o geologii území, těžbě kamene a jeho zpracování i dalšími historickými informacemi

Historická stezka „Mukařov – Žernovka“

- je vedena podél komunikace od kostela Nanebevzetí Panny Marie podél komunikace II/113 samostatnou stezkou pro pěší (i s kočárky) a cyklisty do centra Žernovky (k hotelu); stezka je vybavena naučnými tabulemi a doplněna alejí s více než 40 stromy, které si jednotliví obyvatelé Mukařova a Žernovky adoptovali

Vzhledem k uskutečněným aktivitám v rámci různých programů pro rozvoj turistiky a rekreace nenavrhuje územní plán další turistické, cyklistické nebo jiné aktivity, mimo doplnění odbočky pěší cesty (dnes pole) z naučné stezky „Po stopách kameníků“ k zatopenému lomu „Na Skalce“ – DP 1, viz výkres č. 1.4. Doprava.

Po vybudování stezek naučných a historických by měl obecní úřad Mukařov a mikroregion „Ladův kraj“ (svazek obcí) počítat s údržbou nejen těchto stezek, ale i všech pěších a cyklistických tras včetně značení, aby nedošlo k jejich znehodnocení.

3.3.2. Technická infrastruktura

3.3.2.1. Pitná voda

Stávající stav:

Celé území obce Mukařov je zásobováno vodou z místních zdrojů.

k.ú. MUKAŘOV:

Na katastrálním území Mukařov je převážná část stávající zástavby zásobována vodou z veřejného vodovodu z místního vrtu JL2. Vrt se nachází těsně za hranicí k.ú. Mukařov, na k.ú. Babice. Povolení k odběru vody z vrtu je v množství 60 225 m³/rok → 1,9 l/sec. V současné době je z vrtu odebíráno množství 29 587 m³ /rok → 0,94 l/sec, tj. přibližně polovina povoleného množství.

Voda z vrtu je upravována na úpravně vody, která je také na k.ú. Babice. Kvalita dodávané vody je velice dobrá.

k.ú. SRBÍN:

Severozápadní část Srbína (pod silnicí I/2-Říčany-Kostelec n. Černými Lesy), je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu Mukařov.

V oblasti mezi ulicemi Za Kravínem, Na kopci a Na dolách je vybudován místní vodovod, který je zásobován ze tří vrtů. Voda je upravována na místní úpravně vody.

Ostatní nemovitosti v k.ú. Srbín jsou zásobovány domovními studnami.

k.ú. ŽERNOVKA:

Žernovka je zásobována vodou z místních zdrojů.

Lokalita Zájezdí:

Část lokality je zásobována místním vodovodem užitkové vody. Odběr je z místních vrtů, které jsou na pozemku obce. Vydatnost vrtů je 16 m³/den, tj. 0,18 l/sec. Voda z vrtů je vedena do zásobníku o objemu 10 m³. Odtud je voda čerpána do místního vodovodu a rozváděna jednotlivým odběratelům.

Lokalita Horka:

Část lokality je zásobována místním vodovodem užitkové vody. Odběr je z místních vrtů, které jsou na k.ú. Štíhlíce. Vydatnost vrtů je 12 m³/den, tj. 0,14 l/sec. Voda z vrtů je vedena do zásobníku o objemu 98 m³. Odtud je voda čerpána do místního vodovodu a rozváděna k jednotlivým odběratelům.

Ostatní nemovitosti na k.ú. Žernovka, které nejsou napojeny na místní vodovody užitkové vody z uvedených vrtů jsou napojeny na domovní studny.

Stávající vrty nemají schválená ochranná pásma hygienické ochrany.

Požární zabezpečení:

Obecní vodovody zároveň slouží i jako nouzové zdroje požární vody. Hlavním zdrojem požární vody pro Mukařov a Srbín je požární nádrž, pro Žernovku jsou to zatopené lomy.

PODZEMNÍ VODY:

Celé správní území obce je oblastí citlivou na živiny, zranitelná oblast.

Území obce nepatří do CHOPAV.

ODBĚRY PRO LIDSKOU SPOTŘEBU A JEJICH OCHRANNÁ PÁSMA:

Mukařov

VRT JL2 zásobuje obecní vodovod Mukařov, zůstává zdrojem pitné vody pro Mukařov.

Nachází se na k.ú. Babice. Pro tento vrt je nutné stanovit ochranné pásmo a provést jeho oplocení.

Srbín

lokalita U Obce

V lokalitě jsou tři vrty, které zásobují místní obyvatele pitnou vodou. Vrty nemají stanovená ochranná pásma.

Po realizaci vodovodu napojeného na systém vodovodů Region Jih budou vrty sloužit pro místní zásobování užitkovou vodou.

Žernovka

Lokalita Zájezdí:

Část lokality je zásobována místním vodovodem užitkové vody. Odběr je z místních vrtů, které jsou na pozemku obce. Vydatnost vrtů je 16 m³/den, tj. 0,18 l/sec. Vrty nemají stanovená ochranná pásma.

Lokalita Horka:

Část lokality je zásobována místním vodovodem užitkové vody. Odběr je z místních vrtů, které jsou na k.ú. Štíhlíce. Vydatnost vrtů je 12 m³/den, tj. 0,14 l/sec. Vrty nemají stanovená ochranná pásma.

Po realizaci vodovodu napojeného na systém vodovodů Region Jih budou vrty sloužit pro místní zásobování užitkovou vodou.

Orientační bilance stávající potřeby vody :

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011 Sb. Vyhláška ze dne 29.dubna 2011.

Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele **35m³/os/rok = 95,90 l/os/den**
 Základní vybavenost - obce do 1000 obyvatel **20 l/os/den**
Celkem 115,9 l/os/den
 Koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$
 Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Stávající stav:

k.ú. Mukařov.....	830 osob
k.ú. Srbín.....	990 osob
k.ú. Žernovka	370 osob
Obec celkem	2190 osob

Potřeba vody pro stávající obyvatele:

Stav.Q1_{den} = 2190 os x 115,9 l/os/den = **253,82m³/den** = **10,57m³/hod** = **2,94 l/sec**
Stav.Q1_{max d} = 253,82 m³/den x 1,5 = **380,73 m³/den** = **15,86 m³/hod** = **4,40 l/sec**
Stav.Q1_{max h} = 15,86 m³/hod x 1,8 = **28,55 m³/hod** = **7,93 l/sec**
Q1_{rok} = **92 644,7m³/rok**

Občanská vybavenost:

Služby, obchody, nerušící výroba - uvažovaný provoz (250 dní/rok) – 10 hod/den

Počet zaměstnanců: 100 os.

Potřeba vody: 18 m³/zam./rok

(250 dní/rok) – 10 hod/den

Stav.Q2_{den} = 7,2 m³/den = **0,72 m³/hod** = **0,2 l/sec**

Stav.Q2_{rok} = **1800 m³/rok**

Škola:

Počet žáků + personál - 400 os

(200 pracovních dní/rok) – 8 hod/den

Potřeba vody: 5 m³/os/rok

Stav.Q3_{den} = 10 m³/os/den = **1,25 m³/hod** = **0,35 l/sec**

Stav.Q3_{rok} = **2000 m³/rok**

MŠ:

Počet žáků + personál -100 os

(200 pracovních dní/rok) – 8 hod/den

Potřeba vody: 8 m³/os/rok

Stav.Q4_{den} = 4 m³/os/den = **0,5 m³/hod** = **0,14 l/sec**

Stav.Q4_{rok} = **800 m³/rok**

Arcidiecézní charita Praha:

35 míst

Potřeba vody: 45 m³/lůžko/rok

Stav.Q5_{den} = 4,3 m³/os/den = **0,18 m³/hod** = **0,05 l/sec**

Stav.Q5_{rok} = **1575 m³/rok**

Sport, ubytování, stravování:

Hotel Pataki – ubytování - 21 lůžek

Potřeba vody: 45 m³/lůžko/rok

Bazén, sauna

Potřeba vody: 10 m³/rok

Restaurace:

6 pracovníků

Potřeba vody: 80 m³/prac./rok

Stav.Q6_{den} = 3,93 m³/os/den = 0,16 m³/hod = 0,05 l/sec
Stav.Q6_{rok} = 1435 m³/rok

Restaurace:

Bašta na Budech, Music bar Kravín, Restaurace Montgomery, Hospoda u kostela

Celkem 30 pracovníků

(250 dní/rok) – 10 hod/den

Potřeba vody: 80 m³/prac./rok

Stav.Q7_{den} = 9,6 m³/os/den = 0,96 m³/hod = 0,27 l/sec

Stav.Q7_{rok} = 2400 m³/rok

CELKOVÁ STÁVAJÍCÍ POTŘEBA PITNÉ VODY:

ΣQstav_{den} = 292,85 m³/den → 4,0 l/sec

ΣQstav_{max d} = (Qstav1_{den} × 1,5) + Σ Q2-Q7_{den} = 419,76 m³/den → 5,46 l/sec

ΣQstav_{max h} = 32,26 m³/hod → 8,99 l/sec

ΣQ stav_{rok} = 102 654,7 m³/rok

Pokrytí potřeby vody pro zemědělství a chov hospodářských zvířat se předpokládá z vlastních zdrojů.

Orientační bilance potřeby vody s ohledem na předpokládaný rozvoj území:

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. ve znění vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Spec. potřeba vody pro obyvatele 35 m³/os/rok = 95,90 l/os/den

Základní vybavenost..... 20 l/os/den

Celkem 115,9 l/os/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d = 1,5

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h = 1,8

Předpokládaný nárůst obyvatel :

k.ú. Mukařov..... 192 obyv.

k.ú. Srbín..... 495 obyv.

k.ú. Žernovka 297 obyv.

Obec celkem 984 obyv.

k.ú. Mukařov - nárůst potřeby vody:

Nárůst potřeby vody pro obyvatele:

Q1_{den} = 192 os × 115,9/os/den = 22,25 m³/den = 0,93 m³/hod = 0,26 l/sec

Q1_{max d} = 22,25 m³/den × 1,5 = 33,37 m³/den = 1,39 m³/hod = 0,39 l/sec

Q1_{max h} = 1,39 m³/hod × 1,8 = 2,5 m³/hod = 0,67 l/sec

Q1_{rok} = 8 121,25 m³/rok

Občanská vybavenost:

Mateřská škola:

Počet žáků + učitelů - 30 os (200 pracovních dní/rok) – 8 hod/den

Potřeba vody: 8m³/os/rok

Q_{1-2den} = 1,2 m³/os/den = 0,15 m³/hod = 0,042 l/sec

Q_{1-2rok} = 240 m³/rok

Střední a učňovská škola:

Počet žáků + personál - 250 os

(200 pracovních dní/rok) – 8 hod/den

Potřeba vody: $5\text{ m}^3/\text{os}/\text{rok}$

$$Q_{1-3\text{den}} = 6,25\text{ m}^3/\text{os}/\text{den} = 0,78\text{ m}^3/\text{hod} = 0,22\text{ l/sec}$$

$$Q_{1-3\text{rok}} = 1250\text{ m}^3/\text{rok}$$

Služby, obchody, restaurace, nerušící výroba - uvažovaný provoz 10 hod/den

Počet zaměstnanců: 143 os

Potřeba vody: $18\text{ m}^3/\text{zam.}/\text{rok}$

(250 dní/rok) – 10 hod/den

$$Q_{1-4\text{den}} = 10,3\text{ m}^3/\text{den} = 1,03\text{ m}^3/\text{hod} = 0,29\text{ l/sec}$$

$$Q_{1-4\text{rok}} = 2574\text{ m}^3/\text{rok}$$

Penzion:

40 lůžek

Potřeba vody: $45\text{ m}^3/\text{lůžko}/\text{rok}$

$$Q_{1-5\text{den}} = 4,93\text{ m}^3/\text{os}/\text{den} = 0,2\text{ m}^3/\text{hod} = 0,06\text{ l/s}$$

$$Q_{1-5\text{rok}} = 1800\text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový nárůst potřeby pitné vody pro k.ú. Mukařov:

$$\Sigma Q_{1\text{den}} = 44,93\text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,87\text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{1\text{max d}} = (Q_{\text{stav1den}} \times 1,5) + \Sigma Q_{1-2\text{den}} - Q_{1-5\text{den}} = 56,05\text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 1,0\text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{1\text{max h}} = 4,66\text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 1,28\text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{1\text{rok}} = 13\,985,25\text{ m}^3/\text{rok}$$

k.ú. Srbín-nárůst potřeby vody:

Nárůst potřeby vody pro obyvatele:

$$Q_{2\text{den}} = 495\text{ os} \times 115,9/\text{os}/\text{den} = 57,37\text{ m}^3/\text{den} = 2,39\text{ m}^3/\text{hod} = 0,66\text{ l/sec}$$

$$Q_{2\text{max d}} = 57,37\text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 86,06\text{ m}^3/\text{den} = 3,60\text{ m}^3/\text{hod} = 1,0/\text{sec}$$

$$Q_{2\text{max h}} = 3,6\text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 6,48\text{ m}^3/\text{hod} = 1,8\text{ l/sec}$$

$$Q_{2\text{rok}} = 20\,940,05\text{ m}^3/\text{rok}$$

Občanská vybavenost:

Služby, obchody, restaurace, nerušící výroba - uvažovaný provoz 10 hod/den

Počet zaměstnanců: 85os (250 dní/rok) – 10 hod/den

Potřeba vody: $18\text{ m}^3/\text{zam.}/\text{rok}$

(250 dní/rok) – 10 hod/den

$$Q_{2-2\text{den}} = 6,12\text{ m}^3/\text{den} = 0,62\text{ m}^3/\text{hod} = 0,17\text{ l/sec}$$

$$Q_{2-2\text{rok}} = 1530\text{ m}^3/\text{rok}$$

Ubytování:

25 lůžek

Potřeba vody: $45\text{ m}^3/\text{lůžko}/\text{rok}$

$$Q_{2-3\text{den}} = 3,08\text{ m}^3/\text{os}/\text{den} = 0,13\text{ m}^3/\text{hod} = 0,04\text{ l/sec}$$

$$Q_{2-3\text{rok}} = 1125\text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový nárůst potřeby pitné vody pro k.ú. Srbín:

$$\Sigma Q_{2\text{den}} = 66,57 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,87 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{2\text{max d}} = (Q_{\text{stav1den}} \times 1,5) + \Sigma Q_{2-2\text{den}} + Q_{2-3\text{den}} = 95,26 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 1,13 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{2\text{max h}} = 7,23 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 2,01 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{2\text{rok}} = 23\,595,05 \text{ m}^3/\text{rok}$$

k.ú. Žernovka - nárůst potřeby vody:

Nárůst potřeby vody pro obyvatele:

$$Q_{3\text{den}} = 297 \text{ os} \times 115,9/\text{os}/\text{den} = 34,42 \text{ m}^3/\text{den} = 1,43 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,4 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3\text{max d}} = 34,42 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 51,63 \text{ m}^3/\text{den} = 2,15 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,6/\text{sec}$$

$$Q_{3\text{max h}} = 2,15 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 3,87 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,08 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3\text{rok}} = 12\,563,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Občanská vybavenost:

Služby, obchody, restaurace, nerušící výroba - uvažovaný provoz 10 hod/den

Počet zaměstnanců: 80 os

Potřeba vody: 18 m³/zam./rok

(250 dní/rok) – 10 hod/den

$$Q_{3-2\text{den}} = 5,76 \text{ m}^3/\text{den} = 0,58 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,16 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3-2\text{rok}} = 1440 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ubytování:

25 lůžek

Potřeba vody: 45m³/lůžko/rok

$$Q_{3-3\text{den}} = 3,08 \text{ m}^3/\text{os}/\text{den} = 0,13 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,04 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3-3\text{rok}} = 1125 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový nárůst potřeby pitné vody pro k.ú. Žernovka:

$$\Sigma Q_{3\text{den}} = 43,26 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,6 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{3\text{max d}} = (Q_{\text{stav3den}} \times 1,5) + \Sigma Q_{3-2\text{den}} + Q_{3-3\text{den}} = 60,47 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,8 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{3\text{max h}} = 4,58 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 1,28 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{3\text{rok}} = 25\,253,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový nárůst potřeby pitné vody při předpokládaném rozvoji území

Mukařov, Srbín, Žernovka

$$Q_{\text{den}} = 154,76 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,34 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max d}} = 211,78 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,93 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max h}} = 16,47 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 4,57 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{rok}} = 62\,833,6 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celková potřeba pitné vody při předpokládaném rozvoji území

Mukařov, Srbín, Žernovka (stávající + nárůst)

$$\Sigma Q_{\text{den}} = 447,61 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 6,34 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{max d}} = 631,54 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 8,39 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{max h}} = 48,73 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 13,56 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{rok}} = 165\,788,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Zásobování vodou:

Pitná voda bude sloužit pro krytí potřeby vody pro obyvatele, občanskou vybavenost a vyšší vybavenost na území obce. Dále bude sloužit pro požární zabezpečení obce.

Území obce bude zásobováno ze dvou zdrojů:

d) stávající JL2 na k.ú. Babice

e) vodovod Region Jih

a) Pro zásobování Mukařova a části Srbína bude nadále sloužit stávající vodovod napojený na vrt JL2 a úpravnu vody.

Odběry vody z vrtu lze zvýšit až na povolené množství tj. 60 225 m³/rok. Úpravnu vody bude nutno intenzifikovat a zajistit odpovídající tlakové poměry v rozšířené síti v obci.

Okolo vrtu je nutno stanovit pásmo hygienické ochrany a oplocení.

Vodovod Mukařov (vrt JL2) nebude propojen s vodovodem Region Jih. Rozdělení sítě bude provedeno u kruhové křižovatky na Kutnohorské ulici.

b) Části Srbín, Žernovka a část Mukařova, kde potřeba vody nebude pokryta ze stávajícího vrtu, budou napojeny na nový vodovod, který bude vybudován v rámci vodovodu Region Jih.

Vodovod pro Mukařov bude vybudován ve III. etapě výstavby (Mukařov, Tehovec a Kostelní Střímelice).

III. etapa výstavby bude rozdělena do tří částí:

1. část - vodovod Srbín. Bude vybudován akumulární a vyrovnávací vodojem „Za Obcí“ ve Svojeticích a hlavní řad v Srbíně, v části ulice Choceradská ke křižovatce s ulicí Na Pískách. Budou vybudovány místní uliční řady a přípojky.

Po dokončení 1. části výstavby bude zásobena stará část Srbína. V dalších etapách bude hlavní řad veden Srbínem ulicí U Požáru, Píseckou, přes komunikaci I/2 k ulici Na Moklině (2. část).

Odtud Louňovickou ulicí na Žernovku. Zde povede hlavní řad ulicí Doubeckou a ulicí Horka na hranici k.ú., kde bude ukončen před hranicí k.ú. Babice (3. část).

Stávající nemovitosti budou v Srbíně, části Mukařova a Žernovce napojeny uličními řady a jednotlivými přípojkami.

Stávající vodovod v Žernovce může zůstat zachován, ale bude sloužit pouze pro zásobování užitkovou vodou.

Nový vodovod pitné vody a stávající vodovod užitkové vody nesmí být nikde propojen (ani v jednotlivých nemovitostech).

Nové vodovodní řady pro novou zástavbu, budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách. Před napojením nových ploch je nutno posoudit kapacitu stávajících rozvodných řadů v ulicích.

Zajištění vody pro požární účely:

Odběr požární vody pro vnější zásah bude 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 zůstane zdrojem požární vody pro Mukařov a Srbín rybníky Návesní a Požár, pro Žernovku zatopené lomy.

3.3.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace - stávající stav

k.ú. Mukařov:

V Mukařově je vybudována síť jednotné kanalizace. S ohledem na konfiguraci terénu v celé obci je systém proveden jako kombinace gravitačních a tlakových stok. Odpadní vody jsou přiváděny na ČOV Mukařov, která je umístěna na severozápadním okraji obce těsně za hranicí k.ú. Mukařov, na k.ú. Babice. Recipientem pro ČOV je Výmola. ČOV je intenzifikována na stávající kapacitu 1120 EO.

Stávající systém odvádění a čištění odpadních vod v Mukařově je vyhovující. Kapacita ČOV je téměř vyčerpána z hlediska látkového i hydraulického zatížení. Neumožňuje další připojování většího množství producentů odpadních vod.

k.ú. Srbín:

V Srbíně není vybudována soustavná kanalizace. V lokalitách nové výstavby je vybudováno šest malých čistíren odpadních vod.

Zaústění vyčištěných vod:

ČOV 1 - odtok zaústěn do bezejmenného levostranného přítoku Jevanského potoka

ČOV 2 - odtok zaústěn do bezejmenného pravostranného přítoku Jevanského potoka

ČOV 3, ČOV 4 a ČOV 5 - odtoky jsou zaústěny do Jevanského potoka před rybníkem Požár

ČOV 6 - odtok zaústěn do Jevanského potoka v jižní části území

k.ú. Žernovka:

V Žernovce není vybudována soustavná kanalizace. Splaškové vody jsou jímány v žumpách.

Dešťové odpadní vody – stávající stav

V části Mukařova je odváděna část dešťových odpadních vod jednotnou kanalizací na ČOV. Dále jsou v Mukařově a Srbíně vybudovány jednotlivé větve dešťové kanalizace, které svádějí dešťové vody do Jevanského potoka a jeho přítoků.

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Orientační množství splaškových vod stanovené pro stávající stav území:

Množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody.

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011 Sb. Vyhláška ze dne 29. dubna 2011.

Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele 35 m³/os/rok = 95,90 l/os/den

Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel 20 l/os/den

Celkem 115,9 l/os/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Stávající stav:

k.ú. Mukařov 830 osob

k.ú. Srbín 990 osob

k.ú. Žernovka 370 osob

Obec celkem 2190 osob

Množství splaškových vod- stávající obyvatelé:

$$\begin{aligned}
\text{Stav.Q1}_{\text{den}} &= 2190 \text{ os} \times 115,9 \text{ l/os/den} = 253,82 \text{ m}^3/\text{den} = 10,57 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,94 \text{ l/sec} \\
\text{Stav.Q1}_{\text{max d}} &= 253,82 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 380,73 \text{ m}^3/\text{den} = 15,86 \text{ m}^3/\text{hod} = 4,40 \text{ l/sec} \\
\text{Stav.Q1}_{\text{max h}} &= 15,86 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 28,55 \text{ m}^3/\text{hod} = 7,93 \text{ l/sec} \\
\text{Q1}_{\text{rok}} &= 92\,644,7 \text{ m}^3/\text{rok}
\end{aligned}$$

Občanská vybavenost:

Služby, obchody, nerušící výroba - uvažovaný provoz 10 hod/den

Počet zaměstnanců: 100 os.

$$\text{Stav.Q2}_{\text{den}} = 7,2 \text{ m}^3/\text{den} = 0,72 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,2 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav.Q2}_{\text{rok}} = 1800 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Škola:

Počet žáků + personál - 400 os

$$\text{Stav.Q3}_{\text{den}} = 10 \text{ m}^3/\text{os/den} = 1,25 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,35 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav.Q3}_{\text{rok}} = 2000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

MŠ:

Počet žáků + personál - 100 os

$$\text{Stav.Q4}_{\text{den}} = 4 \text{ m}^3/\text{os/den} = 0,5 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,14 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav.Q4}_{\text{rok}} = 800 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Arcidiecézní charita Praha:

35 míst

$$\text{Stav.Q5}_{\text{den}} = 4,3 \text{ m}^3/\text{os/den} = 0,18 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,05 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav.Q5}_{\text{rok}} = 1575 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Sport, ubytování, stravování:

Hotel Pataki – ubytování - 21 lůžek

Potřeba vody: 45 m³/lůžko/rok

Bazén, sauna

Potřeba vody: 10 m³/rok

Restaurace

6 pracovníků

Potřeba vody: 80 m³/prac./rok

$$\text{Stav.Q6}_{\text{den}} = 3,93 \text{ m}^3/\text{os/den} = 0,16 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,05 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav.Q6}_{\text{rok}} = 1435 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Restaurace:

Bašta na Budech, Music bar Kravín, Restaurace Montgomery, Hospoda u kostela

Celkem 30 pracovníků

$$\text{Stav.Q7}_{\text{den}} = 9,6 \text{ m}^3/\text{os/den} = 0,96 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,27 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav.Q7}_{\text{rok}} = 2400 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkové stávající množství splaškových vod:

$$\Sigma \text{Qstav}_{\text{den}} = 292,85 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 4,0 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma \text{Qstav}_{\text{max d}} = (\text{Qstav1}_{\text{den}} \times 1,5) + \Sigma \text{Q2-Q7}_{\text{den}} = 419,76 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 5,46 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma \text{Qstav}_{\text{max h}} = 32,26 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 8,99 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav}_{\text{rok}}} = 102\,654,7 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Orientační množství splaškových vod stanovené s ohledem na výhledový rozvoj území:

Nárůst množství splaškových vod - bytový fond

Předpokládaný nárůst obyvatel:

k.ú. Mukařov.....	192 obyv.
k.ú. Srbín.....	495 obyv.
k.ú. Žernovka	297 obyv.
Obec celkem	984 obyv.

k.ú. Mukařov-nárůst množství splaškových vod:

Nárůst množství splaškových vod - obyvatelé:

$$\begin{aligned} Q_{1\text{den}} &= 192 \text{ os} \times 115,9/\text{os}/\text{den} = 22,25 \text{ m}^3/\text{den} = 0,93 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,26 \text{ l/sec} \\ Q_{1\text{max d}} &= 22,25 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 33,37 \text{ m}^3/\text{den} = 1,39 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,39 \text{ l/sec} \\ Q_{1\text{max h}} &= 1,39 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 2,5 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,67 \text{ l/sec} \\ Q_{1\text{rok}} &= 8\,121,25 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

Občanská vybavenost:

Mateřská školka:

Počet žáků + učitelů - 30 os

$$Q_{1-2\text{den}} = 1,2 \text{ m}^3/\text{os}/\text{den} = 0,15 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,042 \text{ l/sec}$$

$$Q_{1-2\text{rok}} = 240 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Střední a učňovská škola:

Počet žáků + personál - 250 os

$$Q_{1-3\text{den}} = 6,25 \text{ m}^3/\text{os}/\text{den} = 0,78 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,22 \text{ l/sec}$$

$$Q_{1-3\text{rok}} = 1250 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Služby, obchody, restaurace, nerušící výroba - uvažovaný provoz 10 hod/den

Počet zaměstnanců: 143os

$$Q_{1-4\text{den}} = 10,3 \text{ m}^3/\text{den} = 1,03 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,29 \text{ l/sec}$$

$$Q_{1-4\text{rok}} = 2574 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Penzion:

40 lůžek

Potřeba vody: 45 m³/lůžko/rok

$$Q_{1-5\text{den}} = 4,93 \text{ m}^3/\text{os}/\text{den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,06 \text{ l/s}$$

$$Q_{1-5\text{rok}} = 1800 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový nárůst množství splaškových vod pro k.ú. Mukařov:

$$\Sigma Q_{1\text{den}} = 44,93 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,87 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{1\text{max d}} = (Q_{\text{stav}1\text{den}} \times 1,5) + \Sigma Q_{1-2\text{den}} - Q_{1-5\text{den}} = 56,05 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 1,0 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{1\text{max h}} = 4,66 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 1,28 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{1\text{rok}} = 13\,985,25 \text{ m}^3/\text{rok}$$

k.ú. Srbín - nárůst množství splaškových vod:

Nárůst množství splaškových vod- obyvatelé:

$$Q_{2\text{den}} = 495 \text{ os} \times 115,9/\text{os}/\text{den} = 57,37 \text{ m}^3/\text{den} = 2,39 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,66 \text{ l/sec}$$

$$Q_{2\text{max d}} = 57,37 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 86,06 \text{ m}^3/\text{den} = 3,60 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,0/\text{sec}$$

$$Q_{2\text{max h}} = 3,6 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 6,48 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,8 \text{ l/sec}$$

$$Q_{2\text{rok}} = 20\,940,05 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Občanská vybavenost:

Služby, obchody, restaurace, nerušící výroba - uvažovaný provoz 10 hod/den

Počet zaměstnanců: 85os

$$Q_{2-2\text{den}} = 6,12 \text{ m}^3/\text{den} = 0,62 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,17 \text{ l/sec}$$

$$Q_{2-2\text{rok}} = 1530 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ubytování:

25 lůžek

$$Q_{2-3\text{den}} = 3,08 \text{ m}^3/\text{os}/\text{den} = 0,13 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,04 \text{ l/sec}$$

$$Q_{2-3\text{rok}} = 1125 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový nárůst množství splaškových vod - k.ú. Srbín:

$$\Sigma Q_{2\text{den}} = 66,57 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,87 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{2\text{max d}} = (Q_{\text{stav1den}} \times 1,5) + \Sigma Q_{2-2\text{den}} + Q_{2-3\text{den}} = 95,26 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 1,13 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{2\text{max h}} = 7,23 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 2,01 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{2\text{rok}} = 23\,595,05 \text{ m}^3/\text{rok}$$

k.ú. Žernovka - nárůst množství splaškových vod:

Nárůst množství splaškových vod - obyvatelé:

$$Q_{3\text{den}} = 297 \text{ os} \times 115,9/\text{os}/\text{den} = 34,42 \text{ m}^3/\text{den} = 1,43 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,4 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3\text{max d}} = 34,42 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 51,63 \text{ m}^3/\text{den} = 2,15 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,6 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3\text{max h}} = 2,15 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 3,87 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,08 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3\text{rok}} = 12\,563,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Občanská vybavenost:

Služby, obchody, restaurace, nerušící výroba - uvažovaný provoz 10 hod/den

Počet zaměstnanců: 80 os

$$Q_{3-2\text{den}} = 5,76 \text{ m}^3/\text{den} = 0,58 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,16 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3-2\text{rok}} = 1440 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ubytování:

25 lůžek

$$Q_{3-3\text{den}} = 3,08 \text{ m}^3/\text{os}/\text{den} = 0,13 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,04 \text{ l/sec}$$

$$Q_{3-3\text{rok}} = 1125 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový nárůst množství splaškových vod - k.ú. Žernovka:

$$\Sigma Q_{3\text{den}} = 43,26 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,6 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{3\text{max d}} = (Q_{\text{stav3den}} \times 1,5) + \Sigma Q_{3-2\text{den}} + Q_{3-3\text{den}} = 60,47 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,8 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{3\text{max h}} = 4,58 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 1,28 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{3\text{rok}} = 25\,253,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkový nárůst množství splaškových vod při předpokládaném rozvoji území

Mukařov, Srbín, Žernovka

$$Q_{\text{den}} = 154,76 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,34 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max d}} = 211,78 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,93 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max h}} = 16,47 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 4,57 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{rok}} = 62\,833,6 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkové množství splaškových vod při předpokládaném rozvoji území

Mukařov, Srbín, Žernovka (stávající + nárůst)

$$\Sigma Q_{\text{den}} = 447,61 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 6,34 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{max d}} = 631,54 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 8,39 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{max h}} = 48,73 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 13,56 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{rok}} = 165\,788,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Splaškové vody budou přiváděny na ČOV.

Zatížení ČOV přiváděným BSK₅:

Bytový fond = 3174 osob x 60 g/BSK₅/os/den = 190,44 kg

Občanská vybavenost, komerční plochy, ubytování, restaurace

520 osob x 20 g BSK₅/os/den = 10,40 kg BSK₅/den

$$\Sigma \text{BSK}_5 = 200,84 \text{ kg BSK}_5/\text{den}$$

Průměrná koncentrace BSK₅ = 448 mg BSK₅/l

Produkce 200,84 kg BSK₅/den odpovídá 3347 EO

Stávající ČOV Mukařov zůstane v provozu. Je navržena na 1120 EO.

Pro Srbín, Žernovku a malou část Mukařova bude vybudována nová ČOV. Umístěna bude na obecním pozemku před rybníkem Požár.

Zatěžovací parametry nové ČOV:

Celkový počet připojených EO = 2227

BSK₅ celk. = 133,62 kg BSK₅/den

Denní množství spl. vod $Q_{\text{den}} = 297,82 \text{ m}^3/\text{den}$

průměrná koncentrace BSK₅ = 448 mg BSK₅/l

$\text{N}_{\text{suš}} = 1,2 \times \text{BSK}_5 = 160,34 \text{ kg/den} = 538 \text{ mg/l}$

$\text{N}_c = 2227 \text{ EO} \times 0,012 = 26,72 \text{ kg/den} = 89 \text{ mg/l}$

$\text{N-NH}_4 = 60\% \text{ N}_c = 16,03 \text{ kg/den} = 54 \text{ mg/l}$

$\text{P}_c = 2227 \text{ EO} \times 0,0015 = 3,34 \text{ kg/den} = 11 \text{ mg/l}$

V projektové přípravě pro návrh nové ČOV je uvažováno s ČOV o kapacitě 2350 EO.

Nová ČOV pro Srbín, Žernovku a část Mukařova (který není napojen na stávající ČOV), bude umístěna na pozemku před rybníkem Požár. Odtok vyčištěné vody z ČOV bude zaústěn do Jevanského potoka před jeho vtokem do rybníku.

Technologie ČOV musí být navržena tak, aby jakost čištění odpadních vod vypouštěných do vodoteče byla v souladu s platnými předpisy:

Vodní zákon č. 254/2001 sb.

Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., ve znění novel č. 229/2007 Sb. a č. 23/2011 Sb.
Zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb.

Požadované znečištění na odtoku:

zákon 229/2007 Sb. – příloha 1

Koncentrační hodnoty limitní:

	„p“	„m“
BSK ₅	25 mg/l	50 mg/l
CHSK	120 mg/l	170 mg/l
NL	30 mg/l	60 mg/l
N-NH ₄	15 mg/l	40 mg/l

Minimální účinnost čištění:

BSK ₅	85 %
CHSK	75 %
N-NH ₄	60 %
P	70 %

Uvedení nové ČOV do provozu je podmínkou pro napojení dalších producentů splaškových vod na splaškovou kanalizaci.

Po uvedení nové ČOV do provozu budou zrušeny malé čistírny v Srbíně a splaškové vody ze Srbína budou napojeny na tuto novou ČOV. Stávající malé čistírny lze využít jako přečerpací stanice na kanalizačních řadech dle potřeby, musí být posouzeno podrobnější projektovou dokumentací.

Kanalizační síť splaškové kanalizace v Srbíně bude provedena jako kombinace gravitačních a tlakových stok.

V Žernovce bude vybudována tlaková splašková kanalizace, která bude přivedena na novou ČOV.

Nové větve splaškové kanalizace, které budou odvádět splaškové vody z nové zástavby, budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách.

Před napojením nových lokalit v Mukařově (na stávající ČOV) je vždy nutno posoudit kapacity stávajících stok a ČOV.

Ochranná pásma:

ČOV - zastřešený objekt - 20 m

Kanalizační přivaděč – 1,5 m od vnějšího líce stoky

Dešťové odpadní vody - stávající systém odvádění dešťových vod zůstane zachován.

V nové zástavbě budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích.

Odvádění dešťových vod ze stávajících komunikací a zpevněných ploch zůstane zachováno.

Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti budou zasakovány do terénu, svedeny do vodotečí nebo zaústěny do stávajících dešťových stok.

V případě zaústění do vodoteče nebo zasakování budou na kanalizacích ze zpevněných ploch a komunikací vyšších tříd než místních osazeny odlučovače ropných látek.

3.3.2.3. Elektrická energie

Současný stav

Nadřazená soustava

Řešeným územím neprochází trasy linek nadřazených soustav 400kV, 220kV a 110kV.

Napájecí soustava

Katastrální území v obci Mukařov je zásobováno elektrickou energií z linek 22kV, které danou oblastí procházejí. Uvedené linky 22kV včetně přípojných linek slouží jak pro výše uvedenou zájmovou oblast, tak i pro zásobování elektrickou energií sousedních oblastí. Sítě jsou použitelné i pro budoucí napájení v zájmové oblasti spojené se zvýšením odběru elektrické energie. Je však nutné počítat s jejich rozšířením včetně případné kabelizace pro nové nebo rekonstruované transformační stanice.

Sítě NN – do 1kV (stávající)

Rozvody NN jsou v obci provedeny venkovním vedením. Kabelové zemní rozvody NN jsou realizovány pouze v části obce (přípojných místech transformačních stanic, chatových oblastech a oblastech nové zástavby) a postupně v rámci rozvoje a dostavby obce bude nutné kabelizaci dokončit.

Přehled stávajících transformačních stanic

Transformační stanice sloužící pro napájení zájmové oblasti katastru obce Mukařov jsou z hlediska stávající zástavby postačující. Jedná se celkem o 13 transformačních stanic. Dle rozsahu rozvoje zástavby a rozšíření obce bude nutné u většiny TS provést jejich rekonstrukci s rozšířením na požadovaný výkon, popřípadě uvažovat s výstavbou nových transformačních stanic.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení v obci Mukařov je provedeno podél místních a hlavních komunikací prostřednictvím výbojkových svítidel. Rozvody pro VO jsou provedeny jak venkovním vedením tak i zemním kabelem. Pro veřejné osvětlení jsou využity sloupky venkovního vedení NN a to i pro uchycení svítidel VO. Ovládání je řešeno centrálním způsobem. Je nutné dbát na jeho modernizaci a pravidelnou údržbu včetně rozšiřování s postupem výstavby nových částí obce tak, aby byla realizována úspora energie s využitím úsporných svítidel a způsobu ovládání (tzv. omezené noční svícení).

Výhledový stav

Energetická bilance

V obci osazené transformační stanice pokrývají požadavky na odběr elektrické energie pro původní stav zástavby katastru obce Mukařov.

S rozvojem zástavby a následným rozšířením zájmové oblasti obce je vytvořen předpoklad pro zajištění zásobování elektrickou energií v rozšířené zájmové oblasti rozšířením a posílením sítí 22kV, rozšířením počtu a rekonstrukcí TS včetně následného rozšíření sítí NN do 1kV ve vlastním území obce.

Dle pravidel pro elektrizační soustavu je uvažováno s kategorií bytového fondu „B“, kdy elektrická energie se využívá pro osvětlení, domácí elektrické spotřebiče a vaření. Vytápění a ohřev vody je na plyn. U rodinných domů je uvažován předpokládaný výpočtový příkon 12kW/RD.

S ohledem na venkovský charakter osídlení nelze rozlišovat byty trvale obydlené a rekreační objekty. Využití elektrické energie v rekreačních objektech je nutno uvažovat ve stejném rozsahu jako v domech trvale obydlených (s ohledem na zatížení ve špičkách).

Při návrhu energetické bilance je nutné uvažovat i s nárůstem spotřeb elektrické energie ve stávající zástavbě.

Odhad nárůstu kapacit energetické bilance

Mukařov

1) Zastavitelné plochy

* Bydlení venkovské lokalita :

SV10 - 4 RD	28kW
Bydlení celkem	28kW

* Bydlení příměstské

BI10 – 16 RD	70kW
BI27 – 47 RD	163kW
SM10 – 4 RD	28kW
SM11 – 4 RD	28kW
SM12 – 10 RD	51kW
Bydlení celkem	340kW

* Bydlení smíšené obytné - rekreační

SR10 – 4 RD	28kW
SR11 – 5 RD	32kW
SR12 – 8 RD	43kW
SR 13 – 4 RD	28kW
SR 14 – 5 RD	32kW
Bydlení celkem	163kW

* Občanská vybavenost

BI10 – 4 objekty	162kW
SM10 – 2 objekty	90kW
SM11 – 2 objekty	128kW
SM12 – 3 objekty	198kW
OV10 – rozšíření OÚ	83kW
OV11 – mateřská škola	8kW
OV12 – SUŠ	56kW
Obč.vybavenost celkem	725kW

* OV – komerční zařízení malá a střední

OM10 – stravování, maloobchod, služby	
OM11 – penzion, služby, rehabilitace	
OM13 – administrativa, servis, polyfunkční objekt	
OM14 – výrobní služby, řemeslná výroba	
Obč.vybavenost celkem	320kW

* Výroba

VS10 – výroba, servis, služby	272kW
Výroba celkem	272kW

* Ostatní plochy

PV10 – zpevněné plochy, parkoviště, info centrum	
<u>PV11 – zpevněné plochy, dětské hřiště, parkoviště</u>	
Ostatní plochy celkem	27kW

Celkem nárůst elektrické energie v rámci rozšíření zájmové oblasti je 1712kW

Srbín

1) Zastavitelné plochy

* Bydlení venkovské lokalita

BV20 - 3 RD	37kW
<u>SV20 – 22 RD</u>	<u>87kW</u>
Bydlení celkem	124kW

* Bydlení příměstské

BI20 – 13 RD	61kW
BI21 – 8 RD	43kW
BI22 – 6 RD	36kW
BI23 – 4 RD	28kW
BI24 – 7 RD	40kW
BI25 – 1 RD	12kW
BI26 – 13 RD	61kW
BI27 – 40 RD	135kW
BI28 – 6RD	36kW
BI29 – 3 RD	23kW
<u>SK20 – 1 RD</u>	<u>12kW</u>
Bydlení celkem	487kW

* Bydlení smíšené obytné-rekreační

SR20 – 2 RD	18kW
SR21 – 3 RD	23kW
SR22 – 6 RD	36kW
SR23 – 10 RD	50kW
SR24 – 4 RD	28kW
<u>SR25 – 8 RD</u>	<u>43kW</u>
Bydlení celkem	198kW

* Občanská vybavenost

BI20 – 1 ob.veř.strav.,služby	303kW
BI27 – 4 objekty	320kW
<u>OS20 – sport</u>	<u>8kW</u>
Obč. vybavenost celkem	631kW

* OV – komerční zařízení malá a střední

OM20 – stravování, maloobchod, služby – 3 objekty	
OM21 – stravování, služby, maloobchod – 3 objekty	
<u>SK20 – maloobchod, servis, parkoviště – 4 objekty</u>	
Obč. vybavenost celkem	479kW

* Výroba

VD20 – výroba, servis, služby	75kW
<u>VZ20 – zemědělská výroba</u>	<u>225kW</u>
Výroba celkem	300kW

* Technická infrastruktura	
<u>TI20 – ČOV, sběrný dvůr</u>	<u>154kW</u>
TI celkem	154kW

* Ostatní plochy	
PV20 – zpevněné plochy, parkoviště, hyg.zařízení	
<u>PV21 – zpevněné plochy, dětské hřiště, zeleň</u>	
Ostatní plochy celkem	15kW

Celkem nárůst elektrické energie v rámci rozšíření zájmové oblasti je 2088 kW

Žernovka

1) Zastavitelné plochy

* Bydlení venkovské lokalita	
BV30 - 30 RD	117kW
BV31 – 14 RD	64kW
BV32 – 6 RD	36kW
BV33 – 3 RD	23kW
SV30 – 3 RD	23kW
SV31 – 4 RD	28kW
<u>SV32 – 5 RD</u>	<u>32kW</u>
Bydlení celkem	323kW

* Bydlení příměstské	
BI31 – 8 RD	43kW
BI32 – 2 RD	18kW
BI33 – 6 RD	36kW
BI34 – 4 RD	28kW
BI35 – 13 RD	61kW
BI36 – 6 RD	36kW
<u>SK30 – 2 RD</u>	<u>18kW</u>
Bydlení celkem	240kW

* Bydlení smíšené obytné-rekreační	
<u>SR30 – 6 RD</u>	<u>36kW</u>
Bydlení celkem	36kW

* Občanská vybavenost	
BI34 – 1objekt neruš.výroba	75kW
BI35 – 1objekt maloob.sl.	103kW
BI36 – penzion	38kW
OM30 – 2objekty	80kW
SK30 – 4objekty	285kW
<u>OS30 – sport</u>	<u>36kW</u>
Obč.vybavenost celkem	617kW

* Výroba	
<u>VD30 – výroba,servis.sl.</u>	<u>447kW</u>
Výroba celkem	447kW

* Ostatní plochy	
------------------	--

PV30 – zpevněné plochy, parkoviště, info centrum

PV32 – dětské hřiště, zeleň, hygienické zázemí

Ostatní plochy celkem 15kW

Celkem nárůst elektrické energie v rámci rozšíření zájmové oblasti je 1678kW

Přehled stávajících a navrhovaných transformačních stanic

*** Stávající TS:**

- | | |
|--------|---|
| - TS3 | stávající, výkon transformátoru neznámý |
| - TS4 | stávající, výkon transformátoru neznámý |
| - TS7 | stávající, výkon transformátoru neznámý |
| - TS25 | stávající, výkon transformátoru neznámý |
| - TS26 | stávající, výkon transformátoru neznámý |

*** Stávající TS upravované:**

- | | |
|---------|---|
| - TS1 | stávající, výkon trafa neznámý – navýšení o 41 kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI36 a PV32 |
| - TS2 | stávající, výkon trafa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 246 kVA
- z vývodu připojit lokalitu OS30, BI32, BI33, PV30, OM30, BI31 a BV33 |
| - TS5 | stávající, výkon trafa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 405 kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI20, SR20 a SR21 |
| - TS6 | stávající, výkon trafa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 136kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI26 a VD20 |
| - TS8 | stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 412kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI28, BI29, BI30, SR22, SR23, OM20 a OM21 |
| - TS9 | stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 320kVA
- z vývodu připojit lokalitu OM11 – OM14 |
| - TS10 | stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 32kVA
- z vývodu připojit lokalitu SR14 |
| - TS11 | stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 101kVA
- z vývodu připojit lokalitu OV11, OV12, PV11 |
| - TS12 | stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 357kVA
- z vývodu připojit lokalitu SM11, OV10 a SM10 |
| - TS13 | stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 131kVA
- z vývodu připojit lokalitu SR10, SR11, SR12 a SR13 |
| - TS 19 | stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 400kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI24, BI25, BV20, SV20 a PV20 |

*** Nové TS:**

- | | |
|----------------------|--|
| - TS14 v lok. BI34 | nové trafo 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI35, BI34, SR30 |
| - TS15 při lok. VD30 | nové trafo 1x630kVA
- z vývodu připojit lokalitu VD30 |

- TS16 při lok.BV30 nové trafo 1x400kVA
 - z vývodu připojit lokalitu BV32, BV31,SV31, SV30 a BV30
- TS17 při lok.SK30 nové trafo 1x250kVA
 - z vývodu připojit lokalitu SV32 a SK30
- TS18 při lok.VZ20 nové trafo 1x400kVA
 - z vývodu připojit lokalitu SR25 a VZ20
- TS21 při lok.BI21 nové trafo 1x400kVA
 - z vývodu připojit lokalitu BI21, BI22, BI23, SR24 a OS22
- TS22 při lok.SK20 nové trafo 1x630kVA
 - z vývodu připojit lokalitu TI20 a SK20
- TS23 při lok.BI10 nové trafo 1x400kVA
 - z vývodu připojit lokalitu BI10 a OM10
- TS24 při lok.SM12 nové trafo 1x1000kVA
 - z vývodu připojit lokalitu SM12, VS10 a SV10
- TS28 při lok.BI27 nové trafo 1x630kVA
 - z vývodu připojit lokalitu BI27

Ochranná pásma energetických zařízení

Ochranná pásma energetických zařízení jsou stanovena zákonem č. 458/2000 Sb. takto :

*** Venkovní vedení**

Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajních vodičů a mění se dle napětí

- nad 1kV do 35kV 7m
- nad 35kV do 110kV 12m
- nad 110kV do 220kV 15m
- nad 220kV do 440kV 20m
- nad 440kV 30m

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby, či umísťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m. Dále s v tomto pásmu nesmí provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

*** Podzemní vedení**

U podzemního elektrického vedení je vymezeno ochranné pásmo svislou rovinou po obou stranách krajního kabelu ve vzdálenosti

- do 110kV 1m
- nad 110kV 3m

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umísťovat konstrukce, které by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3 tuny.

*** Elektrické stanice**

Elektrické stanice venkovní mají ochranné pásmo ve vodorovné vzdálenosti 20m kolmo na oplocení či obezdění objektu.

Elektrické stanice vestavěné mají ochranné pásmo 1m od obestavění.

Výjimku z ochranných pásem povoluje Ministerstvo obchodu a průmyslu.

Přeložka napájecí soustavy 22kV

* Přeložka venkovního vedení 22kV – Žernovka.

Přeložka začíná u TS2. Venkovní vedení vn přes lokalitu PV30, ZV31 a OM30 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi podél těchto lokalit při komunikaci.

* Přeložka venkovního vedení 22kV – Žernovka.

Přeložka začíná u lokality SV30. Venkovní vedení vn přes lokalitu SV30, BV30 a PV30 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi podél těchto lokalit při komunikaci a zároveň bude sloužit jako přírodní vedení pro TS16. Přeložka končí nad lokalitou PV32.

* Přeložka venkovního vedení 22kV – Mukařov

Přeložka začíná u lokality BI10. Venkovní vedení vn přes lokalitu BI10 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi podél této lokality při komunikaci a zároveň bude sloužit jako přírodní vedení vn pro TS23.

* Přeložka venkovního vedení 22kV – Mukařov

Přeložka začíná u lokality SV10 ve směru k lokalitě SM12. Venkovní vedení přes lokalitu SV10 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi v trase podél hranice lokality SV10.

* Přeložka venkovního vedení 22kV – Srbín

Přeložka začíná u lokality SV20. Do trasy venkovního vedení vn v lokalitě SV20 bude postavena nová TS19. Venkovní vedení vn mezi TS19 a TS5 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi v trase podél lokality SV20 při komunikaci. Podél komunikace bude také nově tímto kabelovým vedením (odbočkou) připojena TS4. Její stávající venkovní přípojka bude zrušena.

* Přeložka venkovního vedení 22kV – Srbín (pouze doporučená)

Přeložka začíná u lokality BI27. Do trasy venkovního vedení vn bude postavena TS28. Přes lokalitu BI27 bude venkovní vedení vn zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn, které bude vycházet z TS 28 v zemi podél místních komunikací ke stávající TS7 (V Chobotě), která tak bude nově připojena na vn.

Venkovní vedení v lokalitě BI27 bude dále pokračovat přes stávající zástavbu až k TS5 jako přírodní vedení. TS8 bude nově připojena kabelovým vedením vn v zemi v trase podél lokality BI29 při komunikaci odbočkou vn kabelu k TS28.

Silnoproudé rozvody NN

Nové rozvody el. proudu z trafostanic budou vždy vedeny v zemi. Pokud bude prováděna rekonstrukce a doplnění stávajících sítí v zastavěném území, musí být vždy kabely uloženy do země.

3.3.2.4. Zemní plyn

Současný stav

Obec Mukařov (včetně Srbína a Žernovky) je prakticky v současnosti plně plynofikována. Plynofikace byla vybudována v roce 2002-2003. Přívod STL je proveden přivaděčem d225 z Babic. Z obce dále pokračuje plynovod do Louňovic a Louňoviček (RWE – Distribuce, a.s.).

V obci je celkem cca 753 domů, z toho 738 RD. Celkový počet osob v obci je cca 2107.

V současnosti je provozováno cca 420 přípojek STL s odběrem cca 360 m³/hod. Přitom realizovaných přípojek je celkem cca 615. (Došlo postupně i ke snižování využívání přípojek nejspíše cenovými vlivy).

Podle generelu plynárenské organizace bylo počítáno s rozvojem Mukařova s cílovým stavem cca 1460 přípojek a odběrem cca 2700 m³/hod. Těmto kapacitám byly přizpůsobeny i provedené plynové rozvody (d 225, d 110, d 90, d 63 a d 50)

Navrhovaný stav

Odběratelé plynu jsou v bytové zástavbě venkovského charakteru s menším zastoupením drobné podnikatelské výroby s charakterem maloodběru. Odběratelé charakteru velkoodběru se nepředpokládají.

Nově navrhované lokality zástavby rodinnými domy a občanskou vybaveností:

Část obce	počet RD	počet obj. obč.vybavenosti	počet osob	počet zaměstnanců
Mukařov	65	8	180	133
Srbín	175	11	493	156
Žernovka	98	4	285	103
CELKEM	338	23	958	392

Pro zásobování nových rozvojových ploch je navrženo rozšíření stávajících STL plynovodů novými potrubními rozvody z potrubí LPE těžké řady v dimenzích d 63 (výjimečně d 50). Jedná se celkem o rozvody v délce cca 5555 m. Z toho Mukařov 1166 m, Srbín 2567 m a Žernovka 1822 m.

Potřebné nové kapacity:

STL plynovody a přípojky

Maximální hodinová potřeba plynu:

$$S = 1,2 \cdot n \cdot K_1 + 2,5 \cdot n \cdot K_2$$

Vaření+TUV: $K_1 = 1/\ln(a+16)$

Otop $K_2 = 1/n^{0,1}$

Vaření $\max 1,2 \text{ m}^3/\text{hod}$ $150 \text{ m}^3/\text{rok}$

TUV $\max 2,1 \text{ m}^3/\text{hod}$ $350 \text{ m}^3/\text{rok}$

Otop RD $\max 2,5 \text{ m}^3/\text{hod}$ $2500 \text{ m}^3/\text{rok}$

Otop na byt $\max 0,7 \text{ m}^3/\text{hod}$ $1000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Bilance spotřeb plynu - nové	Mukařov	Srbín	Žernovka	celkem
Druh objektu				
Rodinné domy	65	175	98	338
Objekty vybavenosti	8	11	4	23
Celkem obyvatel 958, zaměstnanců 392				

$K_1 = 0,143$	$K_2 = 0,498$	RD	vybavenost	celkem
$S_{\max} =$ redukováný odběr plynu:	564 m ³ /hod	90 m ³ /hod	654 m ³ /hod	

Roční potřeba plynu pro řešené území

1 008 900 m³/rok 180 000 m³/rok 1 188 900 m³/rok

Uvedené údaje představují potřeby výstavby při 100% plynofikaci dle výhledového stavu a využití plynu pro vaření, otop i TUV.

Celkové bilance území:

Bilance spotřeb plynu	nové	stávající	celkem
-----------------------	------	-----------	--------

Mukařov, Srbín, Žernovka

Druh objektu

Rodinné domy	338	738	1076
--------------	-----	-----	------

Objekty vybavenosti	23	15	38
---------------------	----	----	----

obyvatel	958	2107	3065
----------	-----	------	------

K1 = 0,17	K2 = 0,555	RD	vybavenost	celkem
-----------	------------	----	------------	--------

S _{max} = redukovaný odběr plynu:	1523 m ³ /hod	150 m ³ /hod	1673 m ³ /hod
--	--------------------------	-------------------------	--------------------------

Poznámka: Počet objektů stávajících vybavených plynovodní přípojkou je uveden dle evidence RWE Distribuce.

Roční potřeba plynu pro řešené území - celkem

rodinné domy	3 066 600 m ³ /rok
--------------	-------------------------------

občanská vybavenost	300 000 m ³ /rok
---------------------	-----------------------------

celkem	3 366 600 m ³ /rok
--------	-------------------------------

Uvedené údaje představují potřeby výstavby při 100% plynofikaci dle výhledového stavu a využití plynu pro vaření, otop i TUV. Při nižším využití klesá spotřeba plynu lineárně úměrně, ovšem hodinová potřeba není v lineární závislosti, ale je úměrná změnám koeficientů K1 a K2.

Závěr

Ze srovnání požadavků na kapacity plynu dané požadavky nových potřeb dle územního plánu a možností dodávek dle již realizovaných sítí vyplývá, že jejich možnosti dodávek jsou dostatečné i s další poměrně velkou rezervou (cca 38%) i při 100% využití plynofikace.

Ochranná pásma

STL plynovody mimo obec	-	4 m od osy na obě strany
-------------------------	---	--------------------------

STL plynovody v obci	-	1 m od osy na obě strany
----------------------	---	--------------------------

3.3.2.5. Alternativní zdroje

Vzhledem k historickému typu zástavby a chráněným památkám nejsou povoleny žádné plošné fotovoltaické zdroje energie. Ze stejného důvodu nejsou povoleny v území ani větrné elektrárny, které by tvořily i nevhodnou konkurenční dominantu stávajícímu kostelu. Při použití místních zdrojů na střeších objektů nesmí dojít k narušení panoramatu historické zástavby. Ve významných částech historické zástavby Mukařova a Srbína a u hodnotných a významných objektů (viz kap. B.2.1. Odůvodnění) musí být vždy vydáno souhlasné stanovisko Národního památkového ústavu.

Alternativní zdroje ve formě tepelných čerpadel všech druhů včetně geologických vrtů nejsou ÚP regulovány, jejich použití se řídí platnou legislativou mimo památkově chráněné objekty a architektonicky hodnotné a významné objekty, kde je nutné souhlasné stanovisko NPÚ.

Technická zařízení musí být vždy umístěna mimo veřejné prostory a veřejné plochy včetně veřejné zeleně.

3.3.2.6. Sdělovací a datové sítě

Telekomunikace současný stav

Stávající telekomunikační a datová síť zůstane plně zachována, budou respektovány všechny trasy dálkových napojení.

* Telefonní síť DOK (dálkový optický kabel)

Oblastí katastrálního území Mukařov prochází telefonní síť DOK.

*Telefonní síť DK (dálkový kabel metalický)

Zájmovou oblastí katastrálního území obce Mukařov prochází dálkový kabel metalický, na který je napojena stávající telefonní ústředna.

*Telefonní síť MK (místní kabelová síť)

Telefonní síť je vybudována v rozsahu odpovídajícímu současnému stavu a je realizována převážně úložnými kabely. V obci byla provedena rekonstrukce stávající telefonní ústředny a její připojení na optický dálkový kabel.

Základní páteřní síť propojující jednotlivé účastnické rozvaděče je zemním kabelem. Jednotlivé účastnické stanice jsou připojeny venkovním vedením po sloupech.

V obci byl vybudován místní rozhlas s instalací na osvětlovacích sloupech VO s dosahem po celé obci.

Na severní hranici obce Mukařov se nachází releová retranslační stanice.

Telekomunikace výhled

Pro další připojení nových zastavitelných lokalit bude třeba realizovat rozšíření místní sítě (Teleónica O2) do těchto oblastí na základě požadavků jednotlivých uživatelů:

- a) Podmínkou pro další rozvoj sítí je rekonstrukce a zkapacitnění stávající ústředny na minimálně dvojnásobek stávající kapacity.
- b) Vzhledem ke vzrůstajícím nárokům se navrhuje nové rozšíření všech sdělovacích a datových sítí optickými kabely v zemi.
- c) Možný je samozřejmě také přenos vzduchem jako doplnění kapacity přenosu dat hlavně ve stávající zástavbě. V současné době nahrazuje přenos vzduchem zkapacitnění stávajících datových sítí i nové rozvody, které zajišťuje společnost „Komunitní síť Mnichovice“.
- d) Všechny nové nebo rekonstruované sítě musí být uloženy v zemi.

3.3.2.7. Nakládání s odpady

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů. V budoucnu bude vhodné v rámci nových rozvojových ploch v obci vymezit **plochy technické infrastruktury určené pro nakládání s odpady**. Tyto plochy budou vymezeny především v rámci územních studií a budou sloužit pro odkládání separovaných složek komunálních odpadů, odpadů ze zahrad, objemných odpadů a nebezpečných odpadů, u nichž budou původci fyzické osoby.

Obec řeší likvidaci odpadu dle platné obecně závazné vyhlášky o odpadech č. 1/2007. Dle této vyhlášky zajišťuje obec sběr a odvoz odpadu takto:

- **směsný odpad** do sběrných nádob (v každém objektu) a do kontejnerů umístěných:
Mukařov: - u hřbitova ul. Tyršova
- u chatové osady Dubina v ulici Vodní
Srbín: v ul. Na Píckách
Žernovka: křižovatka u hasičské zbrojnice
- **separované odpady** – kontejnery pro tříděný odpad:
modrý kontejner – pro papír a lepenku, nelze sem odkládat krabice od nápojů (Tetra Pack)
zelený kontejner – pro sklo a skleněné obaly
žlutý kontejner – pro PET lahve, ostatní plasty a Tetra Pack
V obci jsou vytvořena stanoviště s nádobami na tříděný odpad v těchto místech:
Mukařov: ul. Obecní u odkalovací nádrže
křižovatka místních komunikací Smrková a Vodní
u chatové osady Dubina v ulici Vodní
Srbín: ul. Do Chobotu
ul. Na Budech
místní komunikace Na Píckách
Žernovka: křižovatka u hasičské zbrojnice
autobusová zastávka – nad ul. Kameníků
- **objemný odpad** – odkládá se na předem určených stanovištích a v časových intervalech zveřejněných v místě obvyklou formou do přistavených velkoobjemových kontejnerů objednaných obcí u svozové společnosti
- **nebezpečný odpad** – odkládá se na sběrných místech mobilního svozu na předem určených stanovištích a v časových intervalech zveřejněných v místě obvyklou formou
- **ostatní využitelný odpad** – odkládá se ve sběrnách nebo výkupnách surovin podle jejich provozních podmínek
- **kovový odpad** – Obecní úřad bude pro fyzické osoby organizovat minimálně 1 x ročně sběr kovového odpadu
- **biologický odpad** – ze zahrad jsou povinni uživatelé systému v maximální možné míře zkompostovat; biologický odpad může být dále odkládán do velkoobjemových kontejnerů
- **stavební odpad** – vzniklý při stavební činnosti uživatelů systému na území obce bude odkládán do velkoobjemových kontejnerů svozové společnosti, která zajistí jejich odvoz na náklady uživatele systému; tímto se nevylučuje možnost zajistit odvoz tohoto odpadu vlastními prostředky, popřípadě jiným způsobem do recyklačních zařízení nebo na odpovídající řízenou skládku
- **sběrný a technický dvůr obce**
v ÚP je navržen přesun tohoto dvora od obecního úřadu v Mukařově na plochy nově vybudované ČOV na k.ú. Srbín; stávající umístění tohoto dvora u veřejného prostranství a Návesního rybníku je nevhodné a při dalším rozvoji obce budou plochy nedostatečné; sběrný dvůr bude pouze místem shromažďování některých odpadů nebo místem umístění kontejnerů pro odpady, následně bude odvážen a likvidován smluvní firmou – oprávněnou osobou
- **odpady z ČOV (stávající a nové)** – odvoz a likvidaci odpadů z ČOV bude zajišťovat odborná firma – oprávněná osoba

3.3.3. Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost veřejné infrastruktury

- Obecní úřad
- Sbor dobrovolných hasičů Mukařov
- Sbor dobrovolných hasičů Žernovka
- Obecní knihovna
- Arcidiecézní charita Praha (cca 35 míst)
- Římskokatolická farnost Říčany
- Základní škola – 18 tříd
- Mateřská škola – 3 třídy
- Alternativní školička (cca 20 míst)
- Mateřské centrum
- Hřbitov
- Kostel Nanebevzetí Panny Marie
- TJ Sokol Mukařov (tělocvična, fotbalové hřiště)
- Sběrný dvůr
- Pošta a Česká pojišťovna
- Ordinace lékařů zubní, dětský, praktický
- Dětské hřiště Srbín
- Občanské sdružení Mukařov-sko
- Občanské sdružení Pro Srbín

Návrh ÚP – nová občanská vybavenost veřejné infrastruktury

V rámci předpokládaného rozvoje obce jsou navrženy i plochy pro novou občanskou vybavenost.

Počítá se s rozvojem správního centra – obecního úřadu po přemístění technického dvora k nové ČOV. V tomto objektu může být rozšířena i obecní knihovna a prostory pro zdravotní péči.

ÚP navrhuje rozšíření ploch pro školství a kulturu ve stávajících plochách OV a nových plochách OV 11, OV 12 (MŠ, rozšíření MŠ, event. střední nebo učňovské školství).

Vzhledem ke stárnutí populace jsou navrženy možnosti umístění pečovatelské služby, rehabilitačních zařízení a domova seniorů jednak v plochách OV, ale i v plochách OM.

Stávající sportovní plochy zůstávají plně zachovány a jsou doplněny novou plochou pro sport v k.ú. Žernovka (OS 30). Zároveň je na plochách veřejné zeleně (ZV) a veřejných prostorách (PV) umožněno založit dětská hřiště a samostatná hřiště pro míčové hry.

Součástí návrhu ÚP je také rozšíření hřbitova u kostela Nanebevzetí Panny Marie.

ÚP ponechává možnost umístit kulturní, zdravotnické, rehabilitační, sportovní a školské prostory na plochách OM buď ve formě samostatných objektů nebo jako součást polyfunkčních objektů.

Stávající občanská vybavenost komerční

Obchody

- samoobsluha, potraviny ENAPO
- ovoce zelenina
- obchodní dům – elektro a domácí potřeby FLIP
- cykloport KERN
- 2 x květinářství
- Tabac – café
- prodej hutních materiálů DAUTH s.r.o.
- oblečení a doplňky na motorky

- prodej a výroba sportovních dresů

Služby

Stavebnictví, dům, zahrada

- 5 x stavební práce
- malířské a lakýrnické práce
- klempířství a pokrývačství
- 3 x topení
- zedník, obkladač
- 2 x zámečnictví
- 2 x instalatér
- elektrikář
- krejčovství, strojové vyšívání
- čalounictví
- truhlářství
- tesařství
- dřevěné a laminátové podlahy
- dodávky a montáže čerpací techniky DodMont s.r.o.
- údržba a realizace zahrad
- garážová vrata a centrální vysavače
- bazény na klíč
- vodní jezírka a kameny (Vodní království)
- stavebniny S+K s.r.o.
- projekce stavební
- rozpočty a kalkulace stavebnictví
- geodet
- projekce interiérů
- realitní kancelář GOPA

Auto - moto

- 4 x autodoprava
- 4 x auto-moto-servis
- vyvážení jímek a septiků
- stavební stroje a zařízení
- mobilní domy

Sport, ubytování a stravování

- hotel se squashem a bazénem (Mlýn Pataki)
- fitclub Olympia
- jízdárna Žernovka
- 4 x restaurace (Bašta na Budech, Music bar Kravín, Restaurace Montgomery, Hospoda u Kostela)

Ostatní služby

- pedikúra
- kadeřnictví, manikúra, masáže aj. (FóPá)
- kadeřnictví
- masérské služby
- keramika
- reklamní agentura
- fotoateliér
- počítače (prodej, služby, HW + SW)
- 3 x účetní a daňové služby
- malířství písma
- pojišťovací makléř
- ateliér Theodor Pištěk

- reklamní agentura Rexmark s.r.o.

Návrh ÚP – nová občanská vybavenost komerční

Stávající komerční vybavenost je relativně bohatá a různorodá, přestože jí konkuruje velké množství aktivit v Říčanech, nákupní centrum Průhonice – Čestlice a samozřejmě hl. m. Praha.

Pro rozvoj komerční občanské vybavenosti jsou určeny hlavně plochy podél páteřní komunikace I/2. Jedná se o plochy OM. Nejsou vyčleněny plochy pro nákupní centra, ale je využito s menšími rozvojovými plochami v již zastavěném území k.ú. Mukařov a Srbín. Rozvoj je uvažován hlavně v těchto směrech:

- obchody malé a střední
- nevýrobní služby a servisy
- stravování
- ubytování
- administrativa
- kultura
- malá sportovní zařízení (welles, fitcentrum)
- výrobní služby
- peněžnictví
- správa a údržba
- polyfunkční objekty s různými druhy prostor

V plochách OM je možné umísťovat i občanskou vybavenost jiného sektoru.

Pro objekty převládajícího komerčního využití, ale spojených s bydlením jsou navrženy plochy SK (smíšené obytné a komerční). Tato forma zástavby je dosti žádaná, ale nelze ji umístit do ploch obytných. Proto je navržena na východním okraji Srbína u komunikace I/2 (SK 20) a ve východní části Žernovky u komunikace III/10172 (SK 30) na nevyužívaných plochách bývalé zemědělské výroby. Využití (mimo bydlení) je pro smíšené nebo samostatné objekty maloobchodu, služeb, administrativy, drobné a řemeslnické výroby, nerušící výroby, opraven a servisů, zemědělské výroby (bez živočišné výroby), prodejních skladů, zahradnictví atp.

Občanská vybavenost v ostatních plochách zástavby

Menší prostory nebo samostatné objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerční lze umístit i v dalších plochách zastavitelného území při splnění podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím (velikost objektů a prostor, hygienické a dopravní předpisy, výška, zastavěnost pozemku atp.). Jsou to plochy:

- SM - Bydlení smíšené obytné městského typu
- SV - Plochy smíšené obytné venkovské
- SR - Plochy smíšené obytné a rekreační
- SK - Plochy smíšené obytné a komerční
- Bi - Plochy bydlení městské a příměstské
- BV - Plochy bydlení venkovské
- OS - Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
- VD - Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VS - Plochy smíšené výrobní

Rozsah a funkce občanské vybavenosti se v jednotlivých plochách liší podle vhodnosti umístění v lokalitě.

3.3.4. Veřejná prostranství

Plně zachována zůstávají stávající veřejná prostranství tj. prostor Kostela Nanebevzetí Panny Marie se hřbitovem a okolním prostorem v Mukařově, původní historická

náves v Srbíně a prostor dětského hřiště včetně požární zbrojnice s okolní zeleně v Žernovce, kde zůstává zachován i prostor okolo rybníku včetně veřejné zeleně.

Nové veřejné prostory PV:

k.ú. Mukařov:

- PV 10 - rozšíření veřejného prostoru u obecního úřadu a spojení s veřejnou zelení ZV 10
- PV 11 - nový veřejný prostor mezi plochami občanské vybavenosti (MŠ, ZŠ, domov seniorů) spojený s prostorem ochranné zeleně (ZO 11)

k.ú. Srbín:

- PV 20 - rozšíření prostoru na jihu Srbína mezi občanskou vybaveností (OM), dětským hřištěm (OS) a veřejnou zelení (ZV)
- PV 21 - nový prostor mezi stávající obytnou zástavbou (Bi) a plánovanou obytnou zástavbou (Bi 27)
- ZV 20 - veřejná zeleň Na Pískách
- ZV 21 - veřejná zeleň Pod Budami

k.ú. Žernovka:

- PV 30 - nový veřejný prostor u křižovatky komunikací II/113 a III/10172
- PV 31 - nový prostor navazující na stávající plochy zeleně (NP) a malý zatopený lom (VKP)
- PV 32 - nový prostor mezi stávajícím lesem a novou obytnou zástavbou BV 30
- ZV 30 - veřejná zeleň Zájezdí
- ZV 31 - veřejná zeleň U tří kop (Českobrodská)
- ZV 32 - veřejná zeleň U tří kop (Doubeká)
- ZV 33 - veřejná zeleň U silnice II/113 (U památníku)

Pro všechny prostory jsou navrženy regulativy využití ploch. Hlavním účelem těchto prostor je možnost setkávání obyvatel ve volném prostoru mezi zahuštěnou zástavbou. Proto je zde umožněno, mimo parkových úprav veřejné zeleně se zpevněnými plochami pro městský mobiliář, umístit dětská hřiště, hřiště pro míčové hry, městský informační systém a v omezené míře parkování.

3.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle požadavku odboru životního prostředí MěÚ Říčany (vyjádření k zadání č.j. 18018/2012-MURI/OŽP-00354) je nad rámec ÚP zpracován samostatný výkres č. 1.11. Uspořádání krajiny.

3.4.1. Přírodní podmínky

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické.

3.4.1.1. Klimatické podmínky

Podle klimatologického třídění ČSR (Quitt 1971) se zájmové území nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT9. Oblast je charakterizována dlouhým, teplým, suchým až mírně suchým létem. Přechodné období je krátké s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Krátká zima je mírně teplá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrné roční teploty kolísají okolo 8 - 8,5 °C, průměrné roční srážky činí cca 650 - 700 mm.

Nezalesněné plošiny oblasti jsou vystaveny poměrně silným větrům. V údolích jsou podmínky pro tvorbu středně silných teplotních inverzí, projevujících se zvýšenou vlhkostí, četnější rosou při dně a tvorbou mlh na jaře a na podzim.

3.4.1.2. Geomorfologické podmínky

Řešené území se nalézá v Česko-moravské soustavě, oblasti Středočeské pahorkatiny, celku Benešovské pahorkatiny, podcelku Dobříšské pahorkatiny a okrsku Jevanská pahorkatina.

Jevanská pahorkatina – členitá pahorkatina v povodí Sázavy (na J) a Labe (na S) při jejich rozvodí, na granitoidech středočeského plutonu říčanského typu; rozčleněný erozně denudační reliéf se skalními tvary zvětrávání a odnosu, pseudokary, se zbytky neogenních zarovnaných povrchů; nejv. bod *Holý vrch* 527 m; v řešeném území význ. body: *Horka* 443,3 m, *Skalka ku Svojeticům* 462,1 m; 4.-5. vegetační stupeň, nepatrně až převážně zalesněná pahorkatina smrkovými, méně bukovými a jedlovými porosty a smíšenými listnatými porosty s příměsí borovice, jedle a modřínu.

Geomorfologie a reliéf krajiny jsou dány podložím a jeho zvětráváním (viz. geologické podmínky). Zájmové území lze charakterizovat jako plochou pahorkatinu s malou členitostí na rozvodnici Labe, Vltavy a Sázavy. Území na rozvodnici představují široké a mělké nivy horních toků Jevanského potoka, Louňovického potoka, Výmoly, Lázného potoka a jejich přítoků. Návrší v zájmovém území představují oblá plochá temena s rovnoměrnou svažitostí všemi směry. Místy vystupují skalní útvary, které většinou byly v minulosti těženy. V katastrech Žernovka a Srbín se nachází celkem devět v terénu patrných lomů, z toho jeden doposud činný.

Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 400 – 469 m. Nejvyšším bodem je návrší ke Svojeticům, nejnižším jsou místa, kdy vodoteče opouští řešené území (Jevanský potok pod Požárem 412 m n.m., Výmola na hranici Janovického lesa 417 m n.m., Lázný potok v lokalitě Hranice 400 m n.m.). Průměrná nadmořská výška Mukařova činí 427 m.

3.4.1.3. Geologické podmínky

Skalní podklad je tvořen pozdněvariskými magmatickými žulami až granodiority, technicky označovanými jako říčanská žula, které jsou protkány kolísajícím podílem bazických pecek a aplitických žil. Říčanská žula je světlá, středně zrnitá, zčásti porfyrická (s vyrostlicemi živců), vhodná zejména pro dekorativní účely. Zvětráváním se mění v písčité eluvia s proměnlivým podílem deluviálních propláskků. Charakteristická granitoidní exfoliace způsobuje, že návrší v zájmovém území představují oblá plochá temena s rovnoměrnou svažitostí všemi směry. Ve většině území jsou velmi dobré základové podmínky i pro těžké a náročné stavby; pouze v údolních naplaveninách u potoků je nutné provádět náročnější způsob zakládání po provedení geologického průzkumu místa stavby i vzhledem k velmi vysoké hladině spodních vod.

V katastrech Žernovka a Srbín se nachází celkem devět v terénu patrných lomů, z toho jeden doposud činný. Sedm z těchto lomů je evidovaných jako VKP ze zákona, a to pro jezera, která se v nich nacházejí. Osmý činný lom na Žernovce (dílčí část s periodicky zavodněnými jezírky) prošel úspěšně registrací VKP.

V území se nachází výhradní ložisko pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu (žula) č. 03870000 Žernovka – severovýchod a těžené ložisko s dobývacím prostorem kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3038700 s dobývacím prostorem č. 70120 – Žernovka sever.

Radonové riziko území kolísá, je mezi stupněm "přechodné" až "vysoké", je vždy nutno provést průzkum radonového rizika.

3.4.1.4. Pedologické podmínky

Půdy odpovídají matečnému substrátu. Z pedologického hlediska jsou půdy v nejsvrchnější vrstvě půdního profilu lehkými humózními hlínami, s mocností nejvýše 25 cm. Pod humózními hlínami je poloha jílovitopísčitých hlín, zasahující do hloubek kolem max. 3,5 m. Hlouběji již přibývá podíl písčité frakce, která s hloubkou také hrubne. Zvětraliny tak pozvolna přecházejí do navětralého granodioritu až masivní horniny. V údolních nivách se nacházejí nezanedbatelné subrecentní až recentní uloženiny půd nivních, vč. půd rašelinného typu či zpravidla zaniklých pomístních rašelinišť.

Území se nachází na rozhraní regionální jednotky půdního pokryvu kambizemí a luvizemí z eolických sedimentů a polygenetických půd s eolickou příměsí.

Nejrozšířenějšími hlavními půdními jednotkami (HPJ) v území jsou:

29 - kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převládajícími dobrými vláhovými poměry;

32 - kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu;

50 - kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

3.4.1.5. Hydrologické podmínky

Povrchové vody – vodní toky

Územím prochází rozvodí Labe, Vltavy a Sázavy. Na území jsou povodí třetího řádu:

ČHP 1-09-03-106 - povodí Sázavy, Vltavy; povodí Jevanského potoka

ČHP 1-04-07-048 - povodí Labe; povodí Výmoly

ČHP 1-04-06-035 - povodí Labe; povodí Lázného potoka (přítoku Šembery)

Jevanský potok (Propast)

ČHP: 1- 09-03-106/0

Jevanský potok pramení ve Svojeticích, v nadmořské výšce 480 m.n.m. Je pravostranným přítokem Sázavy, do které ústí u Stříbrné Skalice. Celková délka toku je 20,8 km, plocha povodí 76,1 km². Celá délka toku je v povodí Sázavy, která se dále vlévá do Vltavy. Významný vodní tok. Délka toku správním územím Mukařov (část Srbín) je 2 km. Protéká zastavěným územím v upraveném korytě. V lokalitě "Pod Budy" se do potoka napojují tři bezejmenné přítoky. Do potoka jsou zaústěny i meliorační zařízení z polí.

Potok je veden jako lososová a kaprová voda od lokality "Pod Budy" dále po toku.

Do Jevanského potoka a jeho menších přítoků jsou zaústěny odtoky vyčištěných vod z malých čistíren v části obce- Srbín.

ČOV1 - odtok zaústěn do bezejmenného levostranného přítoku.

ČOV2 - odtok zaústěn do bezejmenného pravostranného přítoku.

ČOV3, ČOV4 a ČOV5 - odtoky jsou zaústěny do Jevanského potoka před rybníkem Požár.

ČOV6 - odtok zaústěn do Jevanského potoka v jižní části území.

Na Jevanském potoce je vybudována soustava rybníků. Na správním území Mukařov je první větší rybník Požár.

Vlastníci:

Vlastníky koryta potoka jsou ČR, Povodí Vltavy s.p. a soukromí vlastníci.

Správcem toku je Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava.

Na Jevanském potoce a jeho přítocích není stanoveno záplavové území.

Louňovický potok

ČHP: 1-09-03-106/0.

Louňovický potok pramení v Louňovicích a převážná délka toku je na území Louňovic podél hranice katastrálního území Srbín a Louňovice. Krátká část toku (před zaústěním do rybníka Požár) vede územím části Srbín v upraveném korytě. Na území Louňovic je potok hlavním melioračním zařízením.

Na Louňovickém potoce a jeho přítocích není stanoveno záplavové území.

Výmola

ČHP: 1-04-07-048/0.

Výmola pramení na severním okraji obce Mukařov, nadmořské výšce 425 m. n. m. Celková délka toku je 33,1 km, plocha povodí je 124,1 km². Výmola ústí do Labe u Sedlčánek. Významný vodní tok. Celá délka toku je v povodí Labe. Délka toku na území Mukařova je cca 300 m. Tok je v tomto úseku veden soukromými zahradami a částečně je zatrubněn pod místní komunikací. Na prameni Výmoly je v obci vybudován Návesní rybník.

Do Výmoly je za hranicí katastru obce Mukařov zaústěn odtok z ČOV Mukařov.

Vodoteč v tomto horním úseku nemá stanoveno záplavové území.

Vlastníci:

Správcem toku je povodí Labe s.p..

Lázný potok

ČHP: 1-04-06-035/0.

V části Žernovka má pramenní oblast Lázný potok a jeho bezejmenné přítoky. Lázný potok má pramenné zdrojnice na katastru části Žernovka v lokalitě „Zájezdí“.

Lázný potok se zleva vlévá do Šembery (ř.km 22,8), která ústí zleva do Výrovky u obce Zvěřínka a dále zleva do Labe. Celková délka toku je cca 5 km, na katastru Žernovky je cca 1 km. Potok je veden v přírodním korytě. Celá délka potoka Lázný je v povodí Labe.

Není stanoveno záplavové území.

Rybníky a umělé vodní nádrže

k.ú. MUKAŘOV U ŘÍČAN

Návesní rybník

parc.č. 733/1, 733/20

Průtočný rybník - veden jako pramen Výmoly

Plocha - 11 855 m²

Vlastník: Římskokatolická farnost Říčany; ČR.

k.ú. SRBÍN

Na Jevanském potoce je vybudován první větší rybník Jevanské soustavy rybníků.

Rybník Požár

parc.č. 577

Průtočný rybník

Plocha - 35 326 m²

Vlastník: Česká zemědělská univerzita v Praze

Umělá vodní nádrž (u křižovatky ulic Choceradská a Na Dolách)

parc.č. 958/5

Plocha - 593 m²

Vlastník: obec Mukařov

k.ú. ŽERNOVKA

Rybník na Lázném potoce

parc.č. 657/3, 657/4, 657/14, 657/16

Vlastník: Liechtenstein František Josef II

Není veden jako rybník, ale jako trvalé travní porosty

Vodní plocha na severozápadním okraji Žernovky

parc.č. 656/15

Vlastník: obec Mukařov

Není vedena jako rybník, ale jako dobývací prostor

Vodní plocha

parc.č. 672/65, 675/1, 672/64

Vlastník: soukromí vlastníci

Není vedena jako rybník, ale jako dobývací prostor

Vodní nádrž umělá

rybníček na bezejmenném přítoku Lázného potoka v oblasti Hranice

parc.č. 631

Plocha - 2 170 m²

Vlastník: obec Mukařov

Vodní plocha

parc.č. 596/4

Plocha - 7 378 m²

Vlastník: soukromí vlastníci

Není vedeno jako vodní plocha, ale jako dobývací prostor

Všechny opuštěné lůmky jsou zatopené a vytvářejí jezírka v území, většina z nich je evidována jako VKP (viz. kap. Ochrana přírody a krajiny).

Podzemní vody a ochranná pásma

Ve správním území Mukařova jsou tři hydrogeologické rajony:

Srbín a jihovýchodní část Mukařova

Regionálně geologická charakteristika:

Středočeský pluton- Říčanský granit

Hydrogeologický rajon 6320

Krystalinikum v povodí přítoků Střední Vltavy

Povodí – Vltava

Hlavní povodí – Labe

Severozápadní část Mukařova

Regionálně geologická charakteristika:

Moldanubická oblast-Středočeský pluton

Hydrogeologický rajon 4510

Křída severně od Prahy, tercierní a křídové pánevní sedimenty.

Povodí – Labe

Hlavní povodí – Labe

Žernovka

Regionálně geologická charakteristika:

Středočeský pluton, Říčanský granit

Hydrogeologický rajon 4350

Velimská křída

Povodí – Labe

Hlavní povodí – Labe

Hydrogeologicky lze v zájmovém území vylíšit stálou zvědeň podzemní vody, vázanou na mělký puklinový systém středočeského plutonu. V horninovém prostředí je typická puklinová propustnost, kdy voda cirkuluje pouze propojeným systémem

polootevřených puklin a nejbližších nadložních zvětralin a vytváří proměnlivou nespojitou hladinu. To způsobuje, že se mohou hydrogeologické poměry i na malém území výrazně měnit. Řada někdejších kamenolomů je zatopena, avšak výška hladiny v těchto jezerech může být při odhadu hloubky podzemní vody v okolí nespolehlivá.

Celé správní území obce je oblastí citlivou na živiny, zranitelná oblast.

V zájmovém území se z hlediska ochrany vod nenachází žádné Chráněné území přirozené akumulace vod, ani žádné ochranné pásmo vodních zdrojů. Odběry pro potřebu obyvatel a jejich ochranná pásma se nacházejí za hranicemi území (Tehov).

3.4.1.6. Biogeografie a fyto geografie

Sledované území leží ve fyto geografické oblasti mezofytika, fyto geografickém okresu Říčanská plošina, podokresu Jevanská plošina. Přirozenou potenciální vegetací (cf. Neuhäuslová a kol. 1998) jsou bikové acidofilní doubravy (*Luzulo albidiae-Quercetum*), bezkolencové doubravy (*Molinio arundinaceae-Quercetum*), méně acidofilní bučiny (*Luzulo albidiae-Fagetum*), podél potoků ptačincové olšiny a olšiny s ostřicí řídkoklasou (*Stellario-Alnetum*, *Carici remotae-Alnetum*). Ve Zlatníkově systému patří řešené území převážně do 4. bukového vegetačního stupně.

Dle biogeografického členění (Buček, Lacina 1992) se území nachází v biogeografickém regionu 1.22 Posázavský region. Bioregion leží na jihovýchodě středních Čech, v řešeném území zabírá Jevanskou pahorkatinu. Bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou, tvořenou acidofilními doubravami a podružně též květnatými bučinami a dubohabřinami.

V rámci tohoto bioregionu jsou v řešeném území vymezeny následující biochóry:

4Ro – vlhké plošiny na kyselých horninách ve 4. vegetačním stupni

4BR – erodované plošiny na kyselých plutonitech ve 4. vegetačním stupni

4Do – podmáčené sníženiny na kyselých horninách ve 4. vegetačním stupni

Katastry Mukařov u Říčan, Srbín a Žernovka se nacházejí jihovýchodně od Prahy, nepříliš daleko (cca 12 km) severně od řeky Sázavy, východně od Říčan a západně od Jevan, mezi zalesněnými plochami Janovického lesa a lesa Zájezdí, s nejvyšším vrcholem Horka (443,3 m n.m.). Největším vodním tokem je Jevanský potok, dále zde pramení Výmola, odtékající k SZ. Menším tokem je Lázný potok, odtékající k SV na Kolínsko. Území je poměrně zalesněné (cca 40%), dosti hustě obydlené. S poměrně hustým osídlením souvisí též intenzivně rozvinutá zemědělská činnost, jsou zde pole a místně i pastviny. Silný provoz na silnici I. třídy Praha – Kutná Hora přináší hluk a prach. V obcích katastru se nacházejí četné rekreační objekty, rekreační pobyt zde má tradici již od první republiky.

Vzhledem k malé členitosti terénu a antropogenním změnám je popisované území botanicky i zoologicky jen průměrně bohaté. Výjimkou jsou plošně malá, avšak četná území lomů s ukončenou těžbou i lomy činné, které se staly útočišti mnoha zajímavých druhů organismů.

Význam území spočívá v existenci geologického, místy i geomorfologického a biologického fenoménu. Je zde několik fragmentů původně bohatších lučních, mokřadních (rašelinných) a lesních biotopů.

Území s velkým podílem lesů (v katastrech Mukařova a Žernovky), většinou přeměněných na smrkové a borové monokultury. Z přirozených lesů jsou zachovalé fragmenty bikových acidofilních doubrav (*Luzulo albidiae-Quercetum*) na suchých, živinami chudých stanovištích. V mukařovském lese jsou na poměrně velké ploše potenciální vegetací bezkolencové doubravy (*Molinio arundinaceae-Quercetum*), poměrně vzácný typ

vegetace na podmáčených půdách (na větších plochách jen na 2 místech okresu). Bezkolencové doubravy jsou pozměněny na polokulturní porosty ve stromovém patře často s borovicí a břízou, případně jen s borovicí, vzácně a maloplošně zachovalé přirozené porosty s dubem a břízami, poněkud častěji čisté březiny, počáteční sukcesní stadium této jednotky. Na nemnoha místech jsou zachovány acidofilní bučiny (*Luzulo-Fagetum*). Podél potoků jsou místy zachovány ptačincové olšiny (*Stellario-Alnetum*), na přeplavovaných stanovištích olšiny s ostřicí řídkoklasou (*Carici remotae-Alnetum*), případně přechody do bažinných olšin (sv. *Alnion glutinosae*). Z přirozené náhradní vegetace jsou zastoupeny především psárkové louky (*Alopecurion*), dále fragmenty bezkolencových luk (*Molinion*) a pcháčovských luk (*Calthion*). Na sušších místech se vyskytují ovsíkové louky (*Arrhenatherion*), acidofilní podhorské trávníky svazu *Violion caninae* nebo acidofilní trávníky mělkých půd svazu *Hyperico-Scleranthion*. Při břehu rybníka jsou místy vyvinuty porosty vrby popelavé (*Salicion cinereae*). Vodní vegetaci zastupuje svaz *Parvopotamion* s porosty úzkolistých ponořených rdestů, dále se vyskytují porosty okřehků na vodní hladině (*Lemnetum minoris*). Porosty rákosin zastupují asociace *Typhetum latifoliae* a *Glycerietum maximae*.

3.4.2. Ochrana přírody a krajiny

3.4.2.1. Zvláště chráněná území

Řešené území se nenachází uvnitř žádného velkoplošného chráněného území (CHKO, NP).

Nejbližším maloplošně chráněným územím je NPR Voděradské bučiny, nacházející se cca 1,3 km jihovýchodním směrem. Vyhlášeno r. 1955, rozloha 658 ha. Území je součástí rozsáhlého lesního komplexu na pravém břehu Jevanského potoka. Nachází se v prostoru mezi obcemi Louňovice, Vyžlovka, Jevany, Černé Voděrady a Struhařov. Hlavním předmětem ochrany je rozsáhlý komplex kyselých a květnatých bučin s typickou flórou a faunou.

Rozvojové záměry obce se zvláště chráněného území nedotýkají.

3.4.2.2. Soustava Natura 2000

V řešeném území i v jeho blízkém okolí se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO) soustavy Natura 2000.

3.4.2.3. Památné stromy

„Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí“ (zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, §46) V řešeném území se vyskytují:

kód 105099 – lípy v Mukařově

lípa obecná (*Tilia x vulgaris* Hayne); O = 273 cm

lípa srdčitá (*Tilia cordata* Mill.); O = 276 cm

skupina 2 stromů na soukromém pozemku parc. č. 735/3 u čp. 39 ; k. ú. Mukařov u Říčan. Dřeviny s vysokou funkční a estetickou hodnotou. Ochranné pásmo o poloměru kruhu desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí.

Rozhodnutí MěÚ v Říčanech ze dne 23.11.2007, nabytí účinnosti 13.12.2007.

3.4.2.4. Přírodní parky

Zájmové území prostorově nekoliduje s žádnými přírodními parky, jež jsou primárně vyhlášovány za účelem ochrany krajinného rázu.

3.4.2.5. Druhová ochrana

Všechny druhy rostlin a živočichů jsou podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, chráněny před zničením, poškozováním a

takovými činnostmi, které by mohly způsobit ohrožení těchto druhů na bytí, narušení jejich rozmnožovacích schopností, či zničení ekosystému, jehož jsou součástí a podobně. Zákon ukládá všem subjektům provádějícím hospodářskou činnost v krajině šetrný přístup ke všem volně žijícím živočichům a planě rostoucím rostlinám.

Některé druhy živých organismů mohou být vinou nepříznivého stavu životního prostředí a jiných vlivů dlouhodobě ohroženy, takže četnost jejich populací klesá. Aby bylo možno předejít jejich vyhubení, je nutné poskytnout jim přísnější režim ochrany, který je zabezpečen zvláštní ochranou rostlin a živočichů. Seznam zvláště chráněných rostlin a živočichů je uveden v přílohách II. a III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., kde jsou podle stupně ohrožení rozděleny do kategorií na ohrožené, silně ohrožené a kriticky ohrožené druhy. Konkrétní způsob ochrany těchto druhů je upraven jejich základními ochrannými podmínkami.

Významná je existence dostatečně silné populace silně ohroženého hvozdíku pyšného (*Dianthus superbus*) u rybníka Požáru, jediná známá lokalita býv. okresu Praha - východ a současného ORP. Roste zde spolu s hadím mordem nízkým (*Scorzonera humilis*) v počátečním stadiu bezkolencových doubrav, před 35 lety to byla bezkolencová louka (Jaroš 1998). U lesního rybníka v Žernovce zaznamenán výskyt ohroženého ptačince bahenního (*Stellaria palustris*), na suchém břehu zde dále opět hadí mord nízký (*Scorzonera humilis*). V lesích na Žernovce hojný výskyt jedle bělokoré (*Abies alba*), vzácnějšího druhu vyžadujícího další pozornost. U rybníka Požár roste regionálně vzácný česnek medvědí (*Allium ursinum*). V r. 2001 na dně rybníka Požár rostly ohrožená bahnička vejčitá, vzácnější ostřice česká šípatka střelolistá.

Vzácné a ohrožené druhy rostlin jsou vázány zejména na vlhké louky - jsou to suchopýr úzkolistý (*Eriophorum angustifolium*) a kozlík dvoudomý (*Valeriana dioica*). Historické údaje zaznamenávají výskyt hladýše pruského (*Laserpitium prutenicum*), vrby rozmarýnolisté (*Salix rosmarinifolia*), kosatce sibiřského (*Iris sibirica*), ostřice Hartmanovy (*Carex hartmanii*). Kromě nich zde rostly např. vstavač kukačka (*Orchis morio*), vstavač osmahlý (*Orchis ustulata*), všivec bahenní a lesní (*Pedicularis palustris*, *P. silvatica*), nyní všechno silně ohrožené druhy. Tyto údaje však bohužel patří pouze minulosti.

Zdroj: Významné krajinné prvky a další stabilizační části krajiny Mukařov; Jaromír Bratka a kol., 12/2012

Chráněné a významné druhy rostlin a živočichů budou dostatečně chráněny návrhem VKP.

3.4.2.6. Významné krajinné prvky a další stabilizační části krajiny

Významné krajinné prvky

„Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.“ - § 3 zák. č. 114/92 S., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v řešeném území vodní toky a jejich nivy, rybníky, jezera a lesní porosty.

Hlavním účelem evidování VKP obce Mukařov v obvodu působnosti pověřené obce město Říčany je založení a provozování databáze dostupných informací, umožnění jejich průběžného doplňování a využívání pro účely ochrany přírody a životního prostředí v oborových dokumentacích, jednáních a správních řízeních, v nichž se o konkrétních zásadách do krajiny a přírody jedná. V daném případě katastrů Mukařov u Říčan, Srbín a

Žernovka to mj. znamená prioritně zachovat jejich přírodní, rekreační, klimaticko-hygienický a vodoochranný charakter.

Popis přírodních biotopů převzat z kontextového mapování NATURA 2000 (© Nálezová databáze AOPK ČR, 2011) a z dokumentace "Významné krajinné prvky a další stabilizační části krajiny Mukařov" (Jaromír Bratka a kol., 12/2012). Hranice prvků upraveny na základě aktuálního stavu v území.

Přehled evidovaných VKP:

k.ú. MUKAŘOV U ŘÍČAN

101 "Návesní rybník"

Rozloha: 1,8541 ha.

vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 733/1, 733/20

jiné části krajiny - údolní niva (VKP ze zákona): parc. č. 733/9, 731/42 část, 731/41 část, 731/43 část

Popis: Vodní nádrž s bohatě vyvinutým litorálem, v sousedství s vlhkou loukou a řídkým stromovým doprovodem. Přírodní vodní plocha uprostřed obce s vodní faunou.

Návrh péče: Občasná seč louky S od rybníka (1x za 2-3 roky); standardní péče o rybník, s prioritním zachováním živočichů při letnění a odbahňování (transfery snůšek a pulců, najád vážek). Rybí obsádku držet na přiměřených stavech. Odbahňování neprovádět v době hnízdění ptáků a páření obojživelníků, vhodným obdobím zahájení takových opatření je konec srpna až polovina září. Při úpravách rybníka ponechávat cca na 15% plochy mělký litorál od 5 do 60 cm hloubky, pro rozvoj bezobratlých a další fauny.

L48 "Černý rybník a Moklina"

Rozloha: 151,47 ha

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 718/1, 719/1, 716, 717/1, 697, 719/2, 718/2, 717/2, 696/1.

Popis: Rozsáhlý listnatý a smíšený lesní komplex severně od obce. Stanoviště nehojného společenstva vlhkých bezkolencových doubrav.

Návrh péče: Lesnické hospodaření s upřednostněním autochtonních druhů dřevin a obnovou přírodě blízkých společenstev dřevin a bylin (dub letní a zimní, bříza bradavičnatá a pýřitá, jeřáb ptačí, případně borovice jako příměs). V bezkolencových doubravách však lze pěstovat borovici až s 50% podílem, patrně bez degradace stanoviště.

Monitoring a kontrola pohybu osob v lesích, vč. jezdců na koních, cyklistů a motoristů (za využití Lesní stráže, Myslivecké stráže, Stráže ochrany přírody). Místy instalování budek pro ptáky a netopýry.

k.ú. SRBÍN

31 "Rybník Požár"

Rozloha: 5,4451 ha.

vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 577, 578

jiné části krajiny - údolní niva (VKP ze zákona): parc.č. 583/1, 598/48

Popis: První ze soustavy rybníků na Jevanském potoce. Zachovalé stanoviště vodních a mokřadních biocenóz s výskytem chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Návrh péče: Zachování specifické vegetace obnažených den vyžaduje pravidelné letnění rybníků (v ideálním případě přibližně jednou za 5 let, avšak dle skutečných možností alespoň 1x za 10 až 20 roků). Před odtěžením bahnitých sedimentů provedení transferu vodních živočichů. Na loukách pravidelná nebo alespoň občasná seč pro seno, redukce sukcesních porostů, příp. i seč v břehových porostech, nebo slabá pastva několika ks ovcí a koz.

Dojde-li k úpravě JV břehu, lze doporučit výsadbu autochtonních vrb aj. dřevin na břehu nově založeném. V remízu s *Dianthus* je vhodné prokácet břízu a jívku, v letním období by bylo možné aplikovat i slabou pastvu (cca 1-3 ks ovcí po dobu pěti až dvou týdnů). Do tohoto remízu nesměrovat žádné rekreační aktivity (cyklo-, hippo- aj. turistika nebo motosport).

32 "Louky u Louňovického potoka"

Rozloha: v řešeném území 1,5922 ha.

vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 565/3

jiné části krajiny - údolní niva (VKP ze zákona): parc. č. 552/3 část, 565/21, 565/30, 565/22, 565/29, 565/28, 565/27, 565/3, 565/10, 565/11, 565/12, 565/13, 565/14, 565/15, 565/16, 565/17, 565/4, 565/1, 565/5, 565/6, 565/7, 565/8, 565/9, 565/18, 565/19, 573/1, 573/2

Popis: Vlhká louka u Louňovického potoka jižně od rybníka Požár, břehový a doprovodný porost podél vodoteče. Lokalita průměrně zachovalých biocenóz vlhkých luk a stanoviště pro vývoj vodních živočichů.

Návrh péče: Kosení luk, každoročně alespoň na 70% celkové plochy, od zač. do konce VII., dle potřeby i dříve, seč případně opakovat koncem VIII. Biomasy odstraňovat. Lokální úpravy vodního toku, s cílem vytvářet drobná stanoviště mokřadních a vodních rostlin a živočichů, uplatnit opatření revitalizačního charakteru.

34 "Na skalce ku Svojeticům"

Rozloha: 2 823 m².

jiné části krajiny - zatopený lůmek /jezero (VKP ze zákona): parc.č. 349/102 část, 345/2 část, 345/3 část, 349/101 část

Popis: Jámový lůmek s jezírkem o hloubce cca 0,5 až 4 m, uprostřed polí; okolo listnatý porost, patrná vyvýšenina a krajinná dominanta. Útočiště obojživelníků a bezobratlých a stabilizační prvek uprostřed polních kultur.

Návrh péče: Pouze menší zásahy. U vodní nádrže lze doporučit klučení nejbližších křovin do vzdálenosti 1 – 3 metrů, s ponecháním jednoho až dvou keřů nad hladinou pro avifaunu. Tůň by měla mít na jedné straně pozvolný přístup, pro umožnění migrace nelétavých živočichů. Lze vybudovat z kamenů či dřeva. Je třeba odstranit nevhodné druhy ryb (geograficky a stanovištně a nepůvodní). Zajistit ochranu stávajícího jezera před zamořením cizorodými látkami. V období IV. až VII. nerušit hnízdící ptáky. Na okraji remízu vybudovat vyvýšené berličky pro dravce a sovy.

67 "U skládky"

Dva nespojité segmenty o rozloze 3 247 m² a 847 m².

vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 958/5, 958/12 část

jiná část krajiny - údolní niva (VKP ze zákona): parc.č. 358/2

Popis: Hojný keřový a stromový doprovod v širším pásu Jevanského potoka při silnici Srbín – Svojetice, částečně zarostlá skládka. Malá vodní nádrž v obci. Stabilizační prvek v kulturní krajině.

Návrh péče: zamezení nepovoleného ukládání TKO.

117 "Prameniště"

Dva nespojité segmenty o rozloze 2 987 m² a 2 955 m².

vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 598/5, 598/151, 598/152, 598/160, 598/4, 598/161, 620, 598/162, 598/15, 598/72, 609, 608, 598/88, 598/153, 598/73, 598/154, 598/155

jiná část krajiny - údolní niva (VKP ze zákona): parc. č. 519/154, 519/155, 523/7

Popis: Vlhká luční lada podél drobné vodoteče, naproti chatové osadě. Funkce vodohospodářská, stabilizační prvek v kulturní krajině.

Návrh péče: Nutná pravidelná seč s odstraňováním posečené biomasy. Polokulturní psárkové louky vyžadují seč nejlépe 2x ročně. Pro loučku v enklávě chat lze doporučit pravidelnou seč jedenkrát do roka. Vyloučit aplikaci agrochemikálií, „obnovu“ louky přeoráním, přeseťmí kulturními směsmi travin apod. Vodoteč by bylo třeba revitalizovat, tj. rozšířit tok, vybudovat retenční prostory (laterální vodní plochy, bermy, mokřady, průtočné rybníčky, místy břehové porosty apod.). Výstavbu domů je třeba ihned ukončit mj. pro terén,

nevhodný pro zakládání staveb, a zejména pro zachování tradiční a produktivní zemědělské krajiny.

134 "Louky nad Požárem"

Rozloha 3,9191 ha

vodní plocha (VKP ze zákona): parc. č. 598/108, 598/107, 598/146, 598/122, 598/8, 588/36, 598/147

jiná část krajiny - údolní niva (VKP ze zákona): 598/74 část, 598/85 část, 598/149, 598/6, 598/150, 598/145, 598/10, 593/4, 593/3, 598/7, 598/123, 598/106, 598/9, 596/1, 596/2, 595/3, 595/2, 595/4, 595/1, 594/1, 594/2

Popis: Svěží až mírně vlhké louky podél potoka nad Požárem, hraničí s obytnou zástavbou; výskyt vzácných a chráněných druhů rostlin a živočichů.

Návrh péče: Pravidelné kosení luk a odstraňování posečené biomasy. Polokulturní psárkové louky vyžadují seč nejlépe 2x ročně, ovsíkové a psárkové louky 1x, příp. 2x ročně. Pro loučku za rákosinou (u chat) lze doporučit pravidelnou seč jedenkrát do roka. Určitou část (cca 15%) je vhodné dle určení entomologem ponechat neposečenou pro zajištění vývoje bezobratlých živočichů. Na potoce lze provést menší revitalizační opatření.

L.51 "U Habříku"

Rozloha: 6 926 m².

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 411/3

Popis: Malý smíšený lesní remíz uprostřed polí. Stabilizační prvek uprostřed polních kultur.

V lese převládá nekvalitní porost různých druhů převážně stanovištně nepůvodních; naprosto bezcenný podrost ruderalů.

Návrh péče: Lesnické hospodaření s upřednostněním autochtonních druhů dřevin a k obnově přírodě blízkých společenstev dřevin a bylin. Změna dřevinné skladby ve prospěch dubu, případně habru, jeřábu, břízy. Instalace budek pro ptáky, netopýry, zachování dřevních torz.

L.52 "Za viničkami"

Rozloha 1,0298 ha.

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 446/5 část, 446/3 část, 416/1, 416/3, 416/5, 445/2

jiná část krajiny: parc. č. 448 část, 449/1 část, 449/3 část, 443/4

Popis: Menší les, dubohabrový háj s borovicí lesní na hranici s chatovou kolonií. Stanoviště přírodě blízkých dubových bučin a acidofilních doubrav.

Návrh péče: Lesnické hospodaření bez výrazných změn. Zachování stávajícího zastoupení dřevinné skladby. Monitoring a kontrola pohybu osob v lesích. Instalace budek pro ptáky (sovy, pěvce) a netopýry.

k.ú. ŽERNOVKA

16 "Rybník pod Hustým"

Rozloha: 1,6350 ha.

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 657/4 část, 657/2 část

jiná část krajiny - zatopená plocha (VKP ze zákona): parc.č. 657/16 část, 657/14, 657/3 část

Popis: Lesní rybník, částečně zanesený se stojatými kmeny odumřelých dřevin; stanoviště vodních druhů živočichů (obojživelníků, vážek apod.), biotop ohroženého ptačího bahenního.

Návrh péče: Revírní rybochovné hospodaření, dodržování optimálních stavů chovaných ryb a kachen (minimalizovat jejich odchov), vyloučení aplikace chemikálií, hnojiv etc. Celkově ponechání v současném stavu. V případě záměrů na odstranění sedimentů provést biologické hodnocení, rozsáhlý transfer živočichů, vytvoření paralelních menších jezírek po

obvodu rybníku. Instalace hnízdních plošin a budek pro ptáky, budky pro netopýry, umělá hnízdní nora pro ledňáčky.

111 "Horka"

Rozloha 1,2394 ha.

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 593/2 část

jiná část krajiny - zatopený lom /periodická jezera(VKP ze zákona): parc. č. 593/3 část, 593/11 část

Popis: Činný jámový lom s kolmými stěnami, vysokými až 55 metrů, uprostřed lesa. Na dně lomu periodická jezírka. Stanoviště obojživelníků a vodního hmyzu. V lomu těžena kvalitní žula. Provedena registrace VKP.

Návrh péče: Stávající postup těžby je pro biotu vyhovující, v lomu jsou ponechávána bezodtoká jezírka, voda není nikdy zcela vyčerpávána. Na stěnách přirozená sukcese bylin a dřevin. Tento postup je třeba zachovat. Lokalitu monitorovat v intervalu cca 3 – roků.

112 "U hájovny"

Rozloha: 3 068 m²

jiná část krajiny - zatopený lůmek /jezero (VKP ze zákona): parc.č. 598/21 část

Popis: Zatopený lůmek v oplocené zahradě k hájence. Stanoviště obojživelníků.

Návrh péče: Zabraňovat kontaminaci vod, nezavádět nepůvodní druhy organismů, neprovádět terénní úpravy, vyjma umožnění místní migrace obojživelníků do vody (šikmá ponořená plošina z kamene či dřeva). Případně instalovat hnízdní plošiny a budky pro ptáky a netopýry.

113 "Kamenný důl"

Rozloha: 2 558 m²

jiná část krajiny - zatopený lůmek / jezero (VKP ze zákona): parc.č. 598/26, 598/2

Popis: zatopený jámový lůmek v oplocené zahradě, u cesty k činnému lomu. Stanoviště obojživelníků, plazů a ptáků.

Návrh péče: Zabraňovat kontaminaci vod (např. kosmetické oleje apod.), nezavádět nepůvodní druhy organismů, neprovádět terénní úpravy, vyjma umožnění místní migrace obojživelníků do vody (šikmá ponořená plošina z kamene či dřeva). Odstraňovat organický detrit z vody. Případně instalovat hnízdní plošiny nad vodou, budky pro pěvce i netopýry.

114 "Před Horkou"

Dva nespojité segmenty o rozloze: 1 404 m² a 6 676 m².

jiná část krajiny - zatopené lůmky / jezera: parc.č. 596/4 část, 708/8 část, 711/6 část, 711/7 část

Popis: zatopený jámový lůmek v oplocené zahradě, u cesty k činnému lomu. Stanoviště obojživelníků.

Návrh péče: Zabraňovat kontaminaci vod, nezavádět nepůvodní druhy organismů, neprovádět terénní úpravy, vyjma umožnění místní migrace obojživelníků do vody (šikmá ponořená plošina z kamene či dřeva). Tolerovat vodní ptáky, příp. zřít hnízdní plošiny.

115 "Jezero v Žernovce"

Rozloha: 5 439 m²

jiná část krajiny – zatopený lůmek / jezero (VKP ze zákona): parc.č. 656/15, 656/6 část, 656/26, 656/21

Popis: Zatopený jámový lůmek s kolmými stěnami. Při hranici se silnicí kamenná zídka, jinak je pozemek obehnaný drátěným plotem. Stanoviště obojživelníků a plazů.

Návrh péče: Zabraňovat kontaminaci vod, nezavádět nepůvodní druhy organismů, neprovádět terénní úpravy, vyjma umožnění místní migrace obojživelníků do vody (šikmá ponořená plošina z kamene či dřeva). Občasné odstraňovat organický detrit z vody. Pro

revírní rybaření stanovit přiměřenou obsádku, která nebude silně konkurovat dalším organismům. Instalovat hnízdní podložky a budky pro ptáky, příp. i umělou noru (ledňáček). Ověřit možnost introdukce chráněných a ohrožených vodních rostlin.

116 "Hluboký lom"

Dva nespojitě segmenty o rozloze: 1,0746 ha a 630 m².

jiná část krajiny – zatopené lůmky / jezera (VKP ze zákona): parc.č. 672/65 část, 672/1 část, 672/64 část, 672/49 část, 672/47, 668/10 část, 672/44, 672/22 část

Popis: Jámový lom s kolmými stěnami a bezodtokým jezerem na rozsáhlém oploceném pozemku. Jihozápadně se nachází další malý lůmek, pravděpodobně zatopený; je nepřístupný. Stanoviště obojživelníků, plazů a bezobratlých.

Návrh péče: Zabraňovat kontaminaci vod (neužívat koupací oleje apod.), nezavádět nepůvodní druhy organismů, neprovádět terénní úpravy, vyjma umožnění místní migrace obojživelníků do vody (šikmá ponořená plošina z kamene či dřeva).

149 "Ke Hranici"

Rozloha: 3 986 m².

vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 631

jiná část krajiny – údolní niva (VKP ze zákona): parc. č. 820/1 část, 820/2, 633/2 část, 634 část, 635 část, 636 část, 637 část, 639 část

Popis: Vodní tok s doprovodnými porosty a menším rybníkem, odtékající k SV do Lázného potoka. Potenciální stanoviště více druhů organismů.

Návrh péče: Zabraňovat kontaminaci vod, likvidovat invazní druhy organismů. Na vodním toku jsou možná revitalizační opatření. Okolní louku udržovat sečením.

L49 "U starého lisu"

Rozloha: 94,896 ha.

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 657/7, 657/1, 657/7, 657/25, 657/2 část, 657/15, 657/21,

jiná část krajiny: 657/17

Popis: rozsáhlý lesní komplex navazující na katastrální území Mukařov (L48) a Štíhlíce. Biologický význam mají zejména olšiny při vodotečích a výskyt vzácnější jedle bělokoré.

Návrh péče: Lesnické hospodaření s upřednostněním autochtonních druhů dřevin a k obnově přírodě blízkých společenstev dřevin a bylin.. Monitoring a kontrola pohybu osob v lese (za využití stráží). Vyloučení výstavby v ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesního pozemku). Instalace budek pro ptáky a netopýry, ochrana mravenišť r. *Formica* i ostatních.

L50 "K Horce"

Rozloha 23,011 ha.

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 579, 593/4, 593/2 část, 593/1, 593/8, 593/9, 822/2

Popis: Lesní celek navazující na lesy v k.ú. Štíhlíce. Dominantní vliv na zdejší ekosystém má činnost žulového lomu. Stanoviště mnoha rostlin a živočichů, hygienická (hluková a protiprašná) bariéra mezi lomem a okolní zástavbou.

Návrh péče: Lesnické hospodaření s upřednostněním autochtonních druhů dřevin a obnovou přírodě blízkých společenstev dřevina a bylin. Monitoring a kontrola pohybu osob v lese (za využití stráží).. Vyloučení výstavby všeho druhu v ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesního pozemku), vyjma zařízení lomu. Zachování významných jedinců lesních dřevin (borovice, duby). Instalace ptačích budek.

Stabilizační části krajiny

- hodnotné části území - místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem:
 - rybník Požár včetně přilehlého mokřadu a vysokého porostu

- Jevanský potok v části mezi zástavbou Srbína a rybníkem Požár
- Kalašův lom s jezírkem (Skalka) a okolními porosty
- lomová jezírka v části Žernovka
- lesy v oblastech „U Třech kop“, „U starého lisu“ a „Hustý“, které zároveň tvoří nadregionální biokoridor NRBK K66
- přírodní biotopy, které se v území vyskytují:
 - mozaika trávníků, mokřadních a lužních společenstev v nivě Jevanského potoka v úseku nad Požářem - mezofilní ovsíkové louky (biotop T1.1), aluviální psárkové louky (T1.4), vlhké pcháčkové louky (T1.5), rákosiny eutrofních stojatých vod (M1.1) a vysoké mezofilní křoviny (K3);
 - mozaika lučních a lužních společenstev podél Louňovického potoka - mezofilní ovsíkové louky (biotop T1.1), vlhké pcháčkové louky (T1.5) a degradované údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2B);
 - fragmenty přírodních lesních biotopů v lesích Černý rybník, Moklina, Zájezdí: údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2) podél Lázného potoka a u rybníka Pod Hustým; hercynské dubohabřiny (L3.1), vlhké acidofilní doubravy (L7.2) a acidofilní bučiny (L5.4).
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

3.4.3. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.“ citace - §3, odst. 1), písmeno a) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. V řešeném území se vyskytují nadregionální a lokální prvky. ÚSES je tedy síť skladebných částí - biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, vymezené, navržené k založení).

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna. Obě části jsou jejich neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Nadregionální osy byly přizpůsobeny aktuálnímu stavu ekosystémů a regionálnímu ÚSES, tak aby byla po 5-8 km do nich vložena regionální biocentra. Maximální šíře ochranné zóny je cca 2 km, pro řešené území byla převzata ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a zpřesněna v měřítku katastrální mapy. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu. Nadregionální i regionální biokoridory jsou většinou složené, v jejichž trase by v ekologicky přijatelných vzdálenostech měla být vložena regionální (po 5-8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m). Celostátní systém je vždy doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Podkladem pro návrh ÚP Mukařov jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady a průzkumy v terénu:

1. Místní generely ÚSES, územní plány

- Územní plán obce Mukařov – ARCHDAN - projektová kancelář J. Danda, 08/2010
- Plán ÚSES k ÚPO Mukařov, vypracoval: Příroda s.r.o., Ing. František Moravec, 10/2009
- územní plány navazujících obcí
- Návrh zadání ÚP Mukařov (2012) a stanoviska dotčených orgánů k návrhu zadání

2. Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR - Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996,

ÚTP NR-R ČR je který je oborovým dokumentem Ministerstva životního prostředí ČR a zároveň územně technickým podkladem Ministerstva pro místní rozvoj.

V roce 1996 byl tento dokument projednán se všemi kompetentními orgány a dle stavebního zákona je stanovena povinnost vymezovat, projednávat i schvalovat regionální a nadregionální ÚSES v rámci územně - plánovací dokumentace na podkladě ÚTP.

3. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK. Vydané Zásady jsou novým typem územně plánovací dokumentace, která nahrazuje 6 dosud platných krajských územních plánů velkých územních celků, z nichž většinu záměrů přebírá.

4. Studie ÚSES Středočeského kraje, 2009

Podklad pro návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v tématické oblasti regionální a nadregionální ÚSES. Ve studii byla koordinována návaznost regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vymezených v ÚPD obcí a v územních plánech velkých územních celků. Takto upřesněný systém byl překontrolován a upraven dle požadovaných prostorových parametrů.

Zpracovatel: U-24 s.r.o. Praha a kol.

5. Územně analytické podklady ORP Říčany (aktualizace 2010)

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vztahu k nově navrhovaným lokalitám.

3.4.3.1. Nadregionální systém ÚSES

Nadregionální biokoridor

NRBK K66 „Voděradské bučiny - Vidrholec“ – osa mezofilní hájová. Nadregionální biokoridor je veden po lesních pozemcích severně od obce Mukařov. V ekologicky přijatelných vzdálenostech jsou v trase nadregionálního biokoridoru vložena lokální biocentra (LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5).

Návrh opatření: Lesnické hospodaření s upřednostněním autochtonních druhů dřevin a obnovou přírodě blízkých společenstev dřevin a bylin (dub letní a zimní, bříza bradavičnatá a pýřitá, jeřáb ptačí, případně borovice jako příměs). V bezkolencových doubravách však lze pěstovat borovici až s 50% podílem, patrně bez degradace stanoviště.

Monitoring a kontrola pohybu osob v lesích, vč. jezdců na koních, cyklistů a motoristů (za využití Lesní stráže, Myslivecké stráže, Stráže ochrany přírody). Místy instalování budek pro ptáky a netopýry.

Část řešeného území spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, ta je vymezena na základě Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, dílče zpřesněna dle geomorfologických a ekologických podmínek daného území.

3.4.3.2. Lokální systém ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je v řešeném území doplněn lokálními prvky, které tvoří biokoridory, biocentra a interakční prvky (evidované VKP). Číslování prvků ÚSES převzato z předchozí ÚPD (ÚP Mukařov, ARCHDAN 08/2010).

Lokální systém ekologické stability je navržen s maximálním využitím stávajících hodnotných prvků a významných krajinných prvků. Využity jsou zejména nivy potoků a lesní porosty ve 4. stupni ekologické stability.

Parametry lokálního biokoridoru

V lesních společenstvech je maximální délka 2000 m, možné přerušení 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1500 m, přípustné přerušení zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

Parametry lokálního biocentra

Minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha. Minimální velikost biocentra na mokřadech je 1 ha, biocentra s kombinovanými společenstvy je 3 ha.

Lokální biocentra

LBC 1 "U Černého rybníka" – vložené lokální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K66, vymezené, funkční; okraj lesního komplexu u Babic. Rozloha 6,1479 ha.
Návrh opatření: viz NRBK K66

LBC 2 "U Zelené cesty" – vložené lokální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K66, vymezené, funkční; okraj lesního komplexu severně Mukařova. Rozloha 3,2656 ha.
Návrh opatření: viz. NRBK K66

LBC 3 "Zájezdí" – vložené lokální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K66, vymezené, funkční; lesní komplex, pramenná oblast Lázného potoka. Rozloha 3,5482 ha.
Návrh opatření: viz NRBK K66

LBC 4 "Býkovka" - vložené lokální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K66, vymezené, funkční; okraj lesního komplexu u Louňoviček. Rozloha 5,2633 ha.
Návrh opatření: viz. NRBK K66

LBC 5 "U tří kop" - vložené lokální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K66, vymezené, funkční; okraj lesního komplexu západně Žernovky. Rozloha 6,8024 ha.
Návrh opatření: viz. NRBK K66

LBC 6 "Hustý" – vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru LBK12, vymezené, funkční; lesní komplex v údolí Lázného potoka, součástí VKP Rybník pod Hustým. Rozloha 6,2773 ha.
Návrh opatření: viz. evidované VKP 16 a L.49.

LBC 7 "Požár" - vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru LBK13, funkční; rybník s břehovými porosty, přilehlou loukou a navazujícími mokřady. Rozloha 5,4451 ha.
Návrh opatření: viz. VKP 31.

LBC 8 "Na skalce" - vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru LBK13, vymezené, převážně nefunkční; navržený k založení mezi VKP 34 a L51, tzn. mezi malým lůmkem s jezírkem a lesem Habřík. Navržena plocha přírodní NP20. Rozloha 4,1248 ha.
Návrh opatření: viz. VKP 34 a L51, založení přírodních ploch na orné půdě - cílovým společenstvem je částečně rozvolněný a zapojený pás stromů a keřů s travinobylinným podrostem odpovídající jednotce vlhkých acidofilních doubrav a acidofilních bučin.

Lokální biokoridory

LBK 10 "Zelená cesta" – lokální biokoridor vymezený, funkční; navazuje na LBC v k.ú. Babice. Okraj lesního porostu severně obce Mukařov.

LBK 11 "V Horkách" – lokální biokoridor vymezený, funkční; propojuje LBC 1 a LBC 5 v lesním porostu západně Žernovky.

LBK 12 "Hustý" - lokální biokoridor vymezený, funkční; propojuje LBC 6 s nadregionálním biokoridorem. Údolnice Lázného potoka v lesním porostu.

LBK 13 "Na pískách" – lokální biokoridor vymezený, převážně nefunkční, navržený k založení; propojuje LBC 7 a LBC 8. Niva Louňovického potoka nad rybníkem Požár, orná půda, ostatní plochy a drobné lesíky v polní trati mezi Srbínem a Louňovicemi. Na orné půdě navržena plocha přírodní NP20 - cílovým společenstvem je částečně rozvolněný a zapojený pás stromů a keřů s tvavinobylinným podrostem odpovídající jednotce vlhkých acidofilních doubrav a acidofilních bučin.

LBK 14 "Louňovický potok" – lokální biokoridor vymezený, částečně funkční; propojuje LBC v Louňovicích. Vodní tok s břehovou a doprovodnou zelení, lesní porost. Omezený průchod v zastavěném území.

Funkci interakčních prvků plní evidovaná VKP, stromořadí kolem polních cest, doprovodná zeleň vodotečí, drobné meze a remízky.

3.4.4. Krajinná ekologie

3.4.4.1. Krajinný ráz

Řešené území spadá oblasti krajinného rázu **ObKR 17 Černokostelecko** do její západní části. Jedná se o velice pestrá členitou pahorkatinu v daném případě tvořenou granodiority (Jevanská pahorkatina) s typickými žulovými vrchy se skalními tvary zvětrávání a odnosu. Lesnatost se blíží ke 40 % s převahou smrku s příměsí borovice, modřínu, jedle a dubu. V potenciální vegetaci převažují acidofilní doubravy a květnaté bučiny. Reliéf má v podstatě charakter tektonicky zdvižené plošiny. Na zamokřených půdách vrcholových plošin a v údolích se přepokládají výskyty jedlin, což představuje velkou regionální zvláštnost.

Vodní prvky jsou tvořeny prameny, malými potoky, malými i středně velkými rybníky a jezírky v lomech. Prameniště jsou drobná, často nezřetelná, v polích většinou zničená trubkovou drenáží. Na Jevanském potoku byla v horní části toku vybudována kaskáda 7 středně velkých rybníků, z nichž první Požár spadá do řešeného území. Jsou to nejvýraznější vodní plochy v oblasti. Kaskáda osmi malých rybníků je i v pramenném úseku potoka Výmola mezi Mukařovem a Březím, z nichž rybník Návesní spadá do řešeného území. Drobných nádržek je v oblasti více, zvláště v její západní lesnaté části. V žulové části oblasti je řada opuštěných menších lomů, dna některých jsou zaplavena jezírky – nejznámější v okolí osady Žernovka.

Obec Mukařov leží v krajinné poloze ovlivněné geomorfologickým rozhraním okrsků Strančické a Jevanské pahorkatiny a zároveň na hranici charakterově odlišných krajinných celků údolí Mnichovky na jihovýchodě a Říčanské plošiny severozápadně. Území je charakteristické mohutným lesním masivem přecházejícím vrcholovými polohami od Říčanského lesa na západě k Jevanským lesům na východě. lesní komplexy jsou dominantami místního významu, rovněž tak žulové skalky a rybníční soustava na Jevanském potoce. Oblast nemá jednoznačnou krajinou osu.

Oblast krajinného rázu má v současnosti podobu kulturní krajiny lesozemědělského charakteru s výrazným podílem přírodní složky. Území patří do staré sídelní oblasti s nesouvislým osídlením již od neolitu. Trvalé osídlení je doloženo až od středověku, kdy byla krajina souvisle obydlena a přetvořena. Území navazuje na tradičně turisticky atraktivní

oblast Jevan a Voděradských bučin a postupně se stává příměstskou oblastí pražské aglomerace Říčanska. Mohutný lesní masiv vytváří souvislý celek od Voděradských bučin přes Vysoký les (503,02 m n.m.) až k okraji Říčanských lesů a ohraničuje koridor Jevanských rybníků provázený téměř spojitým osídlením rodinnými domy a rekreačními objekty. Dopravní osu oblasti tvoří silnice I/2, důležitá radiála směřující do hlavního města.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území

- místa se zachovalým krajinným rázem:
 - rybník Požár včetně přilehlého mokřadu a vysokého porostu
 - Jevanský potok v části mezi zástavbou Srbína a rybníkem Požár
 - Kalašův lom s jezírkem (Skalka) a okolními porosty
 - lomová jezírka v části Žernovka
 - lesy v oblastech „U Třech kop“, „U starého lisu“ a „Hustý“, které zároveň tvoří nadregionální biokoridor NRBK K66
- přírodní biotopy, které se v území vyskytují:
 - mozaika trávníků, mokřadních a lužních společenstev v nivě Jevanského potoka v úseku nad Požářem - mezofilní ovsíkové louky (biotop T1.1), aluviální psárkové louky (T1.4), vlhké pcháčové louky (T1.5), rákosiny eutrofních stojatých vod (M1.1) a vysoké mezofilní křoviny (K3);
 - mozaika lučních a lužních společenstev podél Louňovického potoka - mezofilní ovsíkové louky (biotop T1.1), vlhké pcháčové louky (T1.5) a degradované údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2B);
 - fragmenty přírodních lesních biotopů v lesích Černý rybník, Moklina, Zájezd: údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2) podél Lázného potoka a u rybníka Pod Hustým; hercynské dubohabřiny (L3.1), vlhké acidofilní doubravy (L7.2) a acidofilní bučiny (L5.4).
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

Kulturní hodnoty území

- urbanistické hodnoty:
 - centrum Mukařova (okolí kostela Nanebevzetí Panny Marie a občanská vybavenost)
 - historická náves Srbín
 - historická zástavba s rybníkem v části Žernovka
 - Návesní rybník v Mukařově a okolí
 - udržená hladina zástavby
- architektonické hodnoty:
 - kostel Nanebevzetí Panny Marie s přilehlým okolím
 - zvoničky v Žernovce a Srbíně
 - křížek na křižovatce na Budech
 - nové polyfunkční domy v Srbíně – severní část
 - některé vily z období let 1900 – 1940
 - Tyršův dům
- archeologické hodnoty:
 - celá oblast je považována za území s archeologickými nálezy

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a

krajiny a některé pro územně plánovací činnost (zdroj: Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje II. část; Ateliér-V, Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008):

- ochrana cenných lesních porostů
- zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny
- výrazné omezení rozvoje zástavby, orientace rozvoje na přestavbu zastavěných ploch a transformaci rekreační funkce některých lokalit na trvalé bydlení
- zachování oddělených lokalit zástavby a jejich provázání krajinnou zelení
- zachování drobnějšího měřítka a dimenzí zástavby, vyloučení soustředěných forem zástavby
- ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby
- zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím nevhodně využitých ploch

Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ N10:

N10 – krajina relativně vyvážená

Základní charakteristika:

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování:

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

V rámci ÚP Mukařov jsou pro ochranu krajinného rázu navržena následující opatření:

- v celém zájmovém území nutno chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, lůmky, atd;
- respektovány jsou všechny významné krajinné prvky v území;
- stávající cesty v krajině budou vhodně doplněny výsadbou alejí, popř. výsadbou zeleně jako výrazným prvkem členění větších zemědělsky využívaných ploch;
- doplněna a navržena je plošná a liniová výsadba zeleně kolem rekreačních objektů, mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku (zemědělská výroba, doprava);
- veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

- s ohledem na historický význam obce a krajinný ráz nejsou v ÚP vymezovány plochy pro vzdušný přenos signálu mobilních operátorů, ani pro větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stávající charakter historické zástavby (postavené před r. 1950) bude zachován, včetně výšky nové zástavby a rekonstruované stávající zástavby tak, aby nedošlo k narušení urbanistických hodnot obce a řešeného území. Zachováno bude harmonické měřítko krajiny;
- ÚP vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;
- nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační individuální výstavbu.

3.4.4.2. Zeleň v zastavěném a zastavitelném území

Návrh nových ploch a prvků zeleně:

Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV):

Zatím co zeleň v plochách přírodního charakteru (prvky ÚSES, VKP, přírodní biotopy) by měla být tvořena z původních domácích druhů. U sídelní zeleně domácí druhy dřevin mohou být zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyselektovaných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u sídelní zeleně by měly být převážně kosterní. Což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím jako je např. sucho, velké mrazy apod.

Zeleň ochranná a izolační (ZO):

Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) - navrženo je vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů jak z dopravy, tak ze zemědělské a jiné výrobní činnosti. Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení (rychlostoucí a kosterní).

Nezastavitelné plochy v krajině (NP, NS-L, NSpl):

k. ú. Mukařov u Říčan

ZV10 - U Návesního rybníka - plocha vyčleněná pro park okolo Návesního rybníka v Mukařově. Úprava bude provedena přírodě blízkým způsobem; péče o vodní plochu a mokřadní společenstva dle plánu péče o VKP 101. Orientační výměra: 1,78 ha.

OH10 - plocha pro rozšíření hřbitova a veřejnou zeleň v jeho okolí a v okolí kostela Nanebevzetí P. Marie. Zde budou vysazeny solitérní stromy, menší skupiny keřů vyšších a středních v travnatém podrostu. Zde bude druhová skladba autochtonních dřevin rozšířena o další druhy a jejich variety, které jsou běžně vysazovány v parcích. Orientační výměra: 0,22 ha

ZO10 - U Mukařova - pás ochranné zeleně šířky min. 10 m na orné půdě po obvodu zastavěného, zastavitelného území a liniová zeleň podél komunikace Na Moklině. Orientační výměra 0,57 ha.

ZO11 - severní část - ochranná zeleň / lesopark v prostoru mezi Domovem pro seniory Mukařov a lesem ve vazbě na veřejné prostranství (PV11) a občanské vybavení (OV12) a liniová zeleň podél drobné vodoteče. Doporučeno vybudování bezbariérové relaxační zeleně (lesoparku) pro klienty Domova a jejich návštěvy, resp. i pro širší veřejnost (např. pro konání kulturních, benefičních akcí pod širým nebem). Úpravy budou řešeny samostatným projektem krajinářských úprav. Orientační výměra: 0,73 ha.

k. ú. Srbín

ZV20 - Na pískách - doplnění pásu zeleně podél Jevanského potoka v úseku mezi ul. Na dolách a Na pískách. Doporučeny jsou dosadby původních rostlinných společenstev: kombinované společenstvo lučních porostů sv. *Alopecurion pratensis*, *Arrhenatherion* a břehových porostů svazu *Alnion glutinosae*. Součástí bude cesta pro pěší a městský mobiliář.

ZV21 - Pod Budami - plocha pro veřejné prostranství a zeleň ve vazbě na sportovní plochu OS20 a víceúčelovou pobytovou louku v nivě Jevanského potoka (NS-L20). Při zakládání

zeleně nutno zachovat přírodní biotopy (mozaiku mezofilních ovsíkových a psárkových luk), na orné půdě založit kombinované společenstvo lučních porostů sv. *Arrhenatherion* a doplnit dřevinami společenstva acidofilních doubrav sv. *Genisto germanicae-Quercion*. Součástí úprav budou pěší cesty, hygienické zázemí, altán. Orientační výměra: 0,42 ha.

ZO20 - U obce - pás ochranné zeleně šířky min. 10 m na orné půdě v lokalitě Za kravínem. Zeleň oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obdělávané zemědělské půdy.

ZO21 - Na pískách - pás ochranné zeleně po jižním obvodu zastavěného i zastavitelného území Srbína. Pás zeleně šířky min. 10 m založený na orné půdě oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obhospodařované zemědělské půdy. Navržena oboustranná doprovodná zeleň podél polní cesty ze Srbína do Louňovic.

ZO22 - Na viničkách - pás ochranné zeleně po obvodu rekreačních lokalit v šíři min. 10 m. Při ul. Louňovická víceúčelové travnaté plochy s rozptýlenou zelení přírodního charakteru. Zeleň oddělí rekreační plochy od intenzivně obdělávané zemědělské půdy.

NP20 - U habříku – nové plochy přírodní v ploše lokálního biocentra LBC 8 a lokálního biokoridoru LBK 13. Cílovým společenstvem je částečně rozvolněný a zapojený pás stromů a keřů s tvavinobylinným podrostem odpovídající jednotce vlhkých acidofilních doubrav a acidofilních bučin.

NS-L20 - Pod Budami - pobytová louka v nivě Jevanského potoka ve vazbě na veřejnou zeleň (ZV21) a sportovní plochu (OS20). Nutno zachovat přírodní biotopy, tj. mozaiku mezofilních ovsíkových a psárkových luk. Orientační výměra: 0,91 ha.

k. ú. Žernovka

ZV30 - Zájezdí - rozšíření pásu zeleně podél komunikace Českobrodská ve směru od křižovatky s ul. Louňovická k zastavěnému území (SV). Navrženo je stromořadí s keřovou podsadbou a pěší cestou.

ZV31 - U tří kop - plocha zeleně u křižovatky silnic Českobrodská a Doubecká. Vytvoření ochranné clony zeleně. Navržena je střední a vysoká zeleň ve skupinkách nebo stromořadí a pěší cesta.

ZV32 - U tří kop – doprovodná zeleň podél silnice Horka v zastavěném území. Navržena doplňková skupinová zeleň lesního charakteru.

ZV33 - doprovodná zeleň (stromořadí) podél pěší cesty a skupina za stávajícím křížkem (oddělení od komunikace II/113).

ZO30 - U tří kop - pás ochranné zeleně šířky min. 10 m po obvodu zastavěného a zastavitelného území západní části Žernovky. Zeleň oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obdělávané zemědělské půdy.

ZO31 - severní část - pás izolační zeleně šířky min. 10 m po obvodu navrhované přestavbové plochy pro výrobní a smíšené komerční plochy v Žernovce v ul. Doubecká. Orientační výměra: 0,46 ha.

ZO32 - Hranice - pás ochranné a izolační zeleně šířky min. 10 m po obvodu zastavěného území. Zeleň podél cesty oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obdělávané zemědělské půdy, resp. od výběhů pro koně.

ZO33 - V Horkách - pás krajinné a ochranné zeleně v prostoru OP lesa šířky min. 30 m.

NSpl - Zájezdí - plochy přírodní a lesní v ochranném pásu lesa založené na orné půdě.

NP - Zájezdí – doplnění přírodní plochy u VKP 116.

3.4.5. Prostupnost krajiny

Pěší a cyklistická doprava je nedílnou součástí systému dopravní obsluhy sídelního útvaru. Oba druhy pohybu a cest mají v zásadě dvojí charakter. Prvým typem těchto cest je zajištění každodenních vztahů mezi základními funkčními složkami: bydlení - pracoviště, bydlení - vybavenost (škola, služby, zaměstnání), pracoviště - vybavenost, což jsou cesty spíše na kratší vzdálenosti. Druhým typem jsou pak cesty více rekreačního a odpočinkového charakteru se vzdálenějším cílem cesty;

Vztahy prvního typu jsou realizovány většinou souběžně s využitím tras stávajícího komunikačního systému, přednostně po komunikacích obslužných či dopravně zklidněných. Pěší trasy jsou vedeny ve směru hlavních zdrojů a cílů dopravy – bydlení, obchodní a správní centrum obce, zastávky hromadné dopravy, plochy rekreace a oddychu. Nové chodníky jsou navrženy spolu s trasami nových přístupových komunikací.

Cesty druhého typu jsou realizovány opět s využitím stávajících tras a to jak pro pěší tak i cykloturistické potřeby. Celé správní území je protkáno poměrnou hustou sítí turisticky značených pěších a cyklistických tras. Lze konstatovat, že tyto trasy pokrývají hlavní turistické a přírodní atraktivity území.

Obcí prochází značené turistické stezky:

- značka červená: Klánovický les – Úvaly – Přišimasy – Hradešín – Žernovka rozc. – Vyžlovský rybník – Jevanský rybník
- značka zelená: V Zašavě rozc. – Babičky rozc. – Žernovka – Žernovka rozc. – Vyžlovka – Jevany ...
- značka modrá: Janovický les – Mukařov – Louňovice bus – Louňovice – Voděradské bučiny ...
- značka žlutá: Škvorec – Doubek – Babičky – Mukařov – Srbín - Louňovice
- značená cyklotrasa č. 1: Praha Národní divadlo - Mukařov - Jevany, Dobré Pole - Hostovice - Čáslav - Kutná Hora - Tišnov - Hlinsko - Seč - Ronov n D.
- značená cyklotrasa č. 0022: Žernovka – Mnichovice; součást okruhu Voděradskými bučinami
- značená cyklotrasa č. 8218: Strašín – Mukařov – Srbín - Louňovice
- naučná stezka "Po stopách kameníků"- mezi obcemi Louňovice, Struhařov, Svojetice, Mukařov a Žernovka, má 13 zastávek a trasu tvaru osmičky celkové délky 25 km, kterou možno rozdělit na dva okruhy. NS seznamuje s těžbou a zpracováním kamene v regionu.
- historická stezka "Mukařov – Žernovka"; trasa stezky měří cca 1,5 km, má 8 zastavení a je v celé délce dostupná pěším i s kočárky a při patřičné opatrnosti na provoz též pro cyklisty.

Systém turisticky značených cest a cyklotras lze považovat za stabilizovaný. Pěší cesty jsou doplněny v rámci nových ploch a prvků zeleně (ZV20, ZV21, ZV30, ZV31).

V rámci generelu cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje jsou navržena následující opatření:

EUROVELO N.4 - značená cyklotrasa č. 1 "Pražská" bude vycházet ve své stávající trase z Prahy přes Křenice a Březí do Babic. Zde je doporučeno trasu napřímit, tj. z Babic do Žernovky vést po lesní cestě (1,8 km) a tím se vyhnout nejen silnici III. třídy, ale hlavně silnici II/113; dále pokračovat po polních, lesních cestách a silnici III. třídy do Kozojed (částečně ve dnešní stopě) Přetrasování není zatím hlavní prioritou Středočeského kraje.

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

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). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

3.4.6. Protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Funkci protierozní ochrany budou mít i nové prvky zeleně – zeleň ochranná a izolační, liniová zeleň podél komunikací a drobných vodních toků.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

3.4.7. Ochrana před povodněmi

Řešené území leží v pramenné oblasti Jevanského potoka, Louňovického potoka a Výmoly a jejich přítoků na rozvodí Labe, Vltavy a Sázavy. Na vodních tocích území nejsou stanovena záplavová území. Území je ovlivňováno pouze vyšší hladinou spodní vody v blízkosti vodotečí a zvýšenou hladinou vody v tocích při vyšší srážkové činnosti.

V plochách nezastavěného území s indexem p - přírodní, v - vodohospodářské budou ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;

Pro zvýšení ochrany území z hlediska velkých vod je nutno dodržet:

- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. min. 8 m podél významných vodních toků a 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku),
- při zástavbě v rozsahu cca nad 5 RD musí být zpracované odtokové studie a to již ve stadiu parcelace pozemků, příp. k ÚR (pokud k parcelaci nedochází),
- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.

Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.

Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené

meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.

3.4.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

Místní část Žernovka je již od středověku proslulá těžbou kvalitního žulového kamene. To dokládá řada lomů, které se nacházejí jak v okolí obce, tak přímo v samém jejím centru i v okolních vsích, např. v Srbíně. V jednom z lomů v lokalitě Horka dodnes probíhá těžba žulového kamene. Důkazem tradice kamenické práce jsou také žulové podezdívky domů v obci a unikátní žulová zvonice na návsi u rybníčku. I sám název vsi má hodně společného s těžbou kamene a je odvozen od slova "žernov" – mlýnský kámen.

V katastrech Žernovka a Srbín se nachází celkem devět v terénu patrných lomů, z toho jeden doposud činný. Sedm z těchto lomů je evidovaných jako VKP ze zákona, a to pro jezera, která se v nich nacházejí. Osmý činný lom na Žernovce (dílčí část s periodicky zavodněnými jezírky) prošel úspěšně registrací VKP.

V území se nachází výhradní ložisko pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu (žula) č. 03870000 Žernovka – severovýchod (v lokalitě Hranice – identifikační číslo ložiska 303870001) a těžené ložisko s dobývacím prostorem kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3038700 s dobývacím prostorem č. 70120 – Žernovka sever (v lokalitě Horka – identifikační číslo ložiska 303870002).

V řešené 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.

3.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Výčet hodnot zapsaných nemovitých kulturních památek, urbanistických a architektonických hodnot, civilizačních a přírodních hodnot včetně limitů využití území je zařazen do části výrokové ÚP Mukařov záměrně pro jednodušší orientaci obce a dotčených orgánů, ale i z hlediska významu těchto složek pro zachování hodnot území. Všechny výše uvedené prvky jsou uvedeny v kapitole B.2. Ochrana a rozvoj území.

3.5.1. Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot

Pro ochranu památkově chráněných objektů (kulturní památka kostel Nanebevzetí Panny Marie) a archeologických hodnot platí zásadní vyjádření při všech úpravách a změnách Národního památkového ústavu ČR a Archeologického ústavu AV ČR pro celé území katastru Mukařov.

Na území se nachází pouze jedna kulturní památka, zapsaná v ústředním seznamu kulturních památek, tj. kostel Nanebevzetí Panny Marie, evidenční č. 4136. V tomto smyslu je tato památka chráněna i v územním plánu včetně jejího prostředí v charakteru okolní zástavby a urbanizace nejbližšího okolí – viz vymezení architektonicky významného celku ve výkrese č. 2.1. Koordinační výkres území, kde je zahrnut také hřbitov s rozvojovou plochou, okolní veřejné plochy a sousedící zástavba.

V grafické části územního plánu jsou vytipovaná území (náves Srbín, Žernovka), která jsou doporučena orgánům památkové péče k ochraně. Jedná se hlavně o zachování okrouhlé návsi v Srbíně se zemědělskými usedlostmi postavenými radiálně ke středu návsi. Tento střed obce nebude zahušťován novou výstavbou. Totéž platí pro zástavbu a veřejnou plochu včetně veřejné zeleně v okolí rybníka Ke Hranici v Žernovce.

Ve všech třech lokalitách jde o zachování původních urbanistických celků jako příkladu historické zástavby a hodnot české architektury i stavebnictví oproti bohužel převládající a často bezduché zástavbě posledních desetiletí. Vymezení lokalit je uvedeno na výkrese č. 2.1. Koordinační výkres.

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 PPC a postupovat podle zákona č. 20/1997 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb.

Ve výkresech č. 1.3. Hlavní výkres, č. 1.11. Uspořádání krajiny a č. 2.2. Koordinační výkres je vyznačen regionální a lokální systém ÚSES, prvky VKP a plochy přírodní – nezastavitelné. V rámci ÚP byly doplněny a upraveny tyto části pro zvýšení přírodních hodnot území:

ÚSES:

- a) Nadregionální biokoridor NRBK 66 má upřesněný průběh dle ZÚR SK, nově bylo upřesněno jeho ochranné pásmo.
- b) Lokální systém ÚSES:
 - na k.ú. Mukařov a k.ú. Žernovka byly drobně upraveny hlavně ve styku se zástavbou hranice LBK a LBC
 - bylo upřesněno LBC 7 – Rybník Požár
 - podél Louňovického potoka byly upřesněny hranice a průběh biokoridoru LBK 13
 - nově byly vymezeny biokoridor LBK 13 a biocentrum LBC 8 jako navržené prvky (upřesnění trasy LBK 13 a rozlohy LBC 8 tak, aby splňovaly předepsané limity a byly vymezeny na konkrétních parcelách
- c) Prvky VKP byly v ÚP upřesněny dle podkladů ORP Říčany zpracovaných v r. 2012 firmou Zelený Svět (Jaromír Bratka a kolektiv). Jedná se hlavně o zpřesnění rozsahu ploch prvků a jejich vymezení, evidenci fauny a flóry a návrh péče.
- d) Pro segregaci zastavěného i zastavitelného území a také ochranu krajinných prvků jsou navrženy plochy ZO – zeleň ochranná a izolační na všech třech katastrech jako nezastavitelné území.
- e) Protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrhována jako speciální plochy, protože území je pramennou oblastí potoků s malými průtoky i v údobích vyšších srážek. Zároveň působí protierozně plochy lesů u k.ú. Mukařov a Žernovka a nadále také budou v tomto smyslu působit zachované břehové porosty, prvky VKP a plochy smíšené nezastavěného území (NS). Doplněním jsou plochy ochranné a izolační zeleně (ZO), v jižní části k.ú. Žernovka je navržena realizace prvků ÚSES – LBK 13 a LBC 8.

3.5.2. Ochrana proti hluku a vibracím

Největším zdrojem hluku a emisí se komunikace I. třídy č. I/2, částečně i komunikace II. třídy č. II/113. Obě komunikace procházejí již zastavěným územím. I když se dlouhodobě počítá dle ZÚR SK se snížením provozu na těchto komunikacích (viz Odůvodnění, kap. 3.3.1. Dopravní infrastruktura), stále platí zároveň právní předpisy, že stavebník při jakémkoliv využití ploch nebo staveb musí zajistit odpovídající limity hluku v chráněných prostorech a před fasádou objektu na svoje náklady. To platí pro všechny druhy a třídy komunikací.

Podíl provozu lomu Žernovka na hlukovém zatížení je minimální vzhledem k jeho hloubce (až 50 m) a plochám zeleně (lesy) v okolí lomu. Určitou zátěží zástavby by mohla být doprava lomu při zvýšení těžby pro zástavbu Žernovky.

3.5.3. Radonové riziko

Koncentrace půdního radonu je závislá na geologické skladbě, mocnosti a plynopropustnosti pokryvu, tektonickém porušení a dalších vlivech. Dle odvozené mapy radonového rizika ČR měř. 1 : 200 000 se území řadí do 2. stupně – území se středním radonovým rizikem. Vzhledem ke geologické skladbě skalního podkladu – granodioritové těleso prostoupené žilami aplitu a porfyru a tektonické porušenosti masivu je nutné počítat i

s výskytem území 3. stupně – území s vysokým radonovým rizikem. Pro projektované objekty je proto nutné důsledně provádět průzkum radonového rizika. Při konstrukčním řešení minimalizovat možnost pronikání radonu z podloží do objektu, důsledně navrhovat a realizovat ochranná opatření stavebního objektu v závislosti na konkrétně naměřených hodnotách koncentrace půdního radonu v prostoru plánované výstavby.

3.5.4. Civilní a požární ochrana území

3.5.4.1. Civilní ochrana

Ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva jsou na úrovni územního plánu sledovány následující údaje:

- 1) Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní není v území řešena, protože v dotčené oblasti není žádná větší vodní nádrž, která by mohla nějakou část obce zasáhnout.
- 2) Zóna havarijního plánování není v obci Mukařov, protože se zde nenachází žádné nebezpečné provozy a územní plán nepředpokládá žádnou výstavbu těchto provozů.
- 3) Záplavové území není v žádné části obce vymezeno, protože se jedná z většiny o pramennou oblast potoků mimo Louňovického potoka, na kterém nejsou žádné záplavy evidovány. Záplavová území nejsou vymezena ani v ZÚR SK, ani v ÚAP ORP Říčany.
- 4) Ukrytí obyvatelstva
V Mukařově nejsou ani obcí, ani Hasičským záchranným sborem provozovány žádné podzemní nebo tlakově odolné kryty CO. V minulosti vytipované prostory nouzového ukrytí (téměř ve všech běžných stavebních objektech a zejména pro válečný stav) jsou pouze archivovány a nejsou aktivní.
Stálé tlakově odolné úkryty, ani stálé protiradiační úkryty v obci nejsou. Improvizované úkryty typu IZ budované svépomocí chrání proti ozáření a radiačnímu spadu. Nechrání však proti účinkům jedovatých látek, bojových plynů a aerosolů, ani průmyslových škodlivin.
Pro ukrytí obyvatel je možné evidovat sklepní prostory rodinných domů a bytových domů. Pro částečné ukrytí obyvatel je možné brát v úvahu prostory obecního úřadu a podzemní prostory občanské vybavenosti (sklady, garáže, suterény ZŠ a domova seniorů). Seznam těchto prostor není na obci k dispozici.
- 5) Pro evakuaci obyvatel mohou sloužit prostory stávající ZŠ, MŠ, hotelu (Mlýn Pataki) v Žernovce a jeho sportovišť, šatny a tělocvična Sokolovny (Mukařov), prostory Domu požárníků (Mukařov). Ve všech prostorách funguje hygienické vybavení a ve většině i prostory pro přípravu jídel.
V území nejsou vymezeny žádné ochranné nebo ohrožené oblasti.
- 6) Pro uskladnění materiálu civilní ochrany jsou vhodná místa na Obecním úřadu, v Domu požárníků (Mukařov) a Požární zbrojnici (Žernovka), v prostorách ZŠ a ve stávajícím technickém dvoře OÚ nebo v budoucím technickém dvoře u ČOV. Pro humanitární pomoc je možné uvažovat uskladnění ve stejných prostorech a k tomu navíc na plochách a ve skladu Profi stavebniny, Stavebniny S+K, plochy a objekty bývalé zemědělské výroby v Žernovce (i s úvahou o novém využití, protože objekty budou zřejmě zachovány, s asanací není uvažováno v ÚP).
- 7) V obci nevznikají nebezpečné látky výrobou (ani zde nejsou uskladněny). Obec má smluvně zajištěnou likvidaci nebezpečných odpadů. Nejbližší sběrný dvůr nebezpečného odpadu je v Říčanech. Řešením ÚP nevznikají žádné zdroje nebezpečného odpadu. V případě budoucí havárie by bylo možné vyvést tyto materiály do plánovaného technického a sběrného dvora u ČOV.
- 8) Vhodné objekty a plochy pro dekontaminaci je nutné určit vyhledávací studií. Jako vhodné plochy se jeví stávající technický dvůr obce, prostory bývalé zemědělské výroby

v Žernovce, čerpací stanice PH u komunikace I/2. Novou plochou může být plocha navrhované ČOV a technického dvora obce.

- 9) Nouzové zásobování pitnou vodou je řešeno v rámci navrhovaného systému Region Jih, který by zajišťoval systém zásobování cisternami i při přerušení rozvodů (oblast Srbína a Žernovky). Mukařov je zásobován převážně z vlastního zdroje pitné vody, pokud by byl nějakým způsobem znehodnocen nebo kontaminován, přešla by obec na nouzové zásobování v rámci Regionu Jih.

Nouzové zásobování el. energií by bylo řešeno pojízdnými dieselaagregáty.

- 10) Vedení technické infrastruktury je v zastavitelných územích navrženo v zemi (nové plochy). Ve stávajícím zastavěném území je částečně také vedeno v zemi a v rámci ÚP je navrženo přeložení ostatních sítí do země (při rekonstrukci, zkapacitňování atp.).

3.5.4.2. Požární ochrana

V obci jsou umístěny dvě hasičské zbrojnice Dobrovolné hasičské ochrany – v Mukařově Požární dům a v Žernovce Hasičská zbrojnice. Nejbližší profesionální jednotka HZS je umístěna v Říčanech (cca 6 km).

Pro účely hasící vody je možné využít

- stávající rybníky
- stávající zatopené malé lomy
- stávající vodovodní systém v Mukařově a části Srbína
- navrhovaný nový systém zásobování pitnou vodou (Region Jih) pro větší část Srbína, celou Žernovku a malou část Mukařova
- částečně je možné využít (lokálně) stávající vodoteče

Pro přístupnost všech lokalit je jak pro nové, tak pro stávající a rekonstruované, stanovena příslušná šířka komunikací včetně případně potřebných obratišť (viz část 3.2.1. Dopravní infrastruktura).

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích se požaduje plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. vyhl. 268/2009 Sb.):

- Splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásad a záchranné práce, tj. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101 a 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou průjezdnost místními komunikacemi, způsobenou průjezdnou šíří komunikací, nevytváření míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.
- Dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3.3.1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší např. obratiště).
- V této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav.
- V rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873.
- Zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411.
- V případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené výstavby plně splnit požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.
- Při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 73 0804 a normativních odkazů.

Jako podklad pro řešení územního plánu nebyly uplatněny žádné konkrétní požadavky z hlediska obrany státu.

4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

4.1. VÝVOJ ÚZEMÍ

4.1.1. Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v letech 1869 - 1991

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950
Mukařov	122	97	94	115	117	179	200	331
Srbín	173	176	179	168	175	184	153	188
Žernovka	117	168	174	159	229	247	345	263
Území obce	412	441	447	442	521	610	698	782

	1961	1970	1980	1991	2001
Mukařov	454	476	572	580	701
Srbín	208	206	265	258	331
Žernovka	276	250	196	157	200
Území obce	938	932	1033	995	1232

Vývoj počtu obyvatelstva v letech 1997-2012

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Mukařov	1 098	1 141	1 164	1 258	1 258	1 256	1 297	1 343
Okres Praha Východ	101494	102083	102730	103917	106292	108025	109868	113091

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Mukařov	1 408	1 539	1 641	1 846	1 922	2 004	2 065	2 104
Okres Praha Východ	117107	121085	127041	135684	141216	146103	151451	151451

K 1.1. 2013 měla obec Mukařov 2190 obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel vykazuje postupný nárůst od roku 1869, i když byly důvody nárůstu různé. Nejdříve postupný hospodářský rozvoj zemědělství a kamenictví, později rozvoj rekreačního bydlení a trvalého bydlení. Vliv změny společenského systému a rozvoje příměstských oblastí hl. m. Prahy spojený se silným deglomeračním procesem v Praze se

projevil hlavně v posledním období let 2001 – 2011, kdy došlo k velkému (skokovému) nárůstu počtu obyvatel z 1 232 na 2 104 obyvatel, tj. nárůst na 171 % oproti roku 2001. V současné době má správní území celkem 2 190 obyvatel (nárůst oproti r. 2001 na 178 %).

Nárůst počtu obyvatel souvisí částečně s nárůstem obyvatel ve Středočeském kraji, který byl při SLDB v r. 2001 a v r. 2011 nejvyšší mezi kraji v ČR. V kraji vykazují nejvyšší dva přírůstky v r. 2001 i v r. 2011 okresy Praha – východ a Praha – západ. Nárůst počtu obyvatel je nejvíce způsoben migrací z Prahy (v rámci kraje je to asi 60 % přírůstků), dále migrací obyvatel za prací z ostatních částí ČR, částečně i přirozeným přírůstkem obyvatel (nově narození).

Územní změny, počty obyvatel, narození, zemřelí, stěhování (1971-2012)

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1990	1 254	8	23	45	48	-15	-3	-18	1 236
1991	1 208	13	20	43	27	-7	16	9	1 217
1992	1 007	11	19	30	22	-8	8	-	1 007
1993	1 007	11	8	31	26	3	5	8	1 015
1994	1 015	14	8	59	28	6	31	37	1 052
1995	1 052	13	10	44	18	3	26	29	1 081
1996	1 081	14	15	45	33	-1	12	11	1 092
1997	1 092	6	16	42	26	-10	16	6	1 098
1998	1 098	9	17	70	19	-8	51	43	1 141
1999	1 141	20	23	51	25	-3	26	23	1 164
2000	1 164	11	20	66	24	-9	42	33	1 197
2001	1 231	2	24	53	53	-22	-	-22	1 209
2002	1 209	17	15	79	34	2	45	47	1 256
2003	1 256	11	21	94	43	-10	51	41	1 297
2004	1 297	21	16	81	40	5	41	46	1 343
2005	1 343	12	12	96	31	-	65	65	1 408
2006	1 408	21	13	154	31	8	123	131	1 539
2007	1 539	28	13	135	48	15	87	102	1 641
2008	1 641	32	20	253	60	12	193	205	1 846
2009	1 846	34	19	158	97	15	61	76	1 922
2010	1 922	24	21	151	72	3	79	82	2 004
2011	2 036	31	18	134	73	13	61	74	2 110
2012	2 110	32	15	127	64	17	63	80	2 190

Index vývoje obyvatel

1961 / 1950	119 %
1970 / 1961	99 %
1980 / 1970	111 %
1991 / 1980	96 %
2001 / 1991	124 %
2011 / 2001	171 %

Nárůst počtu obyvatel v Mukařově nemá úplně stejný vývoj jako v okrese Praha – východ a ve Středočeském kraji. V letech 1990 – 1996 došlo k úbytku obyvatel z 1 236 osob na 1 092 osob. Teprve od r. 1997 dochází k růstu počtu obyvatel, který vyrovnává přibližně v r. 2001 – 2002 původní stav obyvatel ve správním území. Naopak neobvyklý nárůst vzniká v letech 2001 – 2011 resp. 2012. V prvním období změny společenského systému nebyly

podmínky v území výhodné, až s řešením navrácení pozemků a rozvojem ekonomiky státu dochází i k rozvoji počtu obyvatel. Přestože od r. 2009 došlo k ekonomické recesi, zřejmě vlivem doběhu obytné výstavby (dobíhající stavby, již nakoupené pozemky) nedošlo ke stagnaci počtu obyvatel a celkový přírůstek činí meziročně 70 – 80 obyvatel v období 2009 – 2012.

Stav obyvatel časová řada 1991 - 2011

	Počet obyvatel k 31.12.	v tom podle pohlaví		v tom ve věku			Index stáří
		muži	ženy	0 až 14 let	15 až 64 let	65 a více let	
1991	1 217	601	616	212	829	176	83,0
1992	1 007	504	503	165	707	135	81,8
1993	1 015	513	502	163	717	135	82,8
1994	1 052	526	526	169	741	142	84,0
1995	1 081	542	539	163	757	161	98,8
1996	1 092	553	539	163	784	145	89,0
1997	1 098	559	539	157	800	141	89,8
1998	1 141	577	564	166	826	149	89,8
1999	1 164	589	575	174	824	166	95,4
2000	1 197	602	595	175	857	165	94,3
2001	1 209	591	618	189	860	160	84,7
2002	1 256	606	650	199	897	160	80,4
2003	1 297	615	682	212	911	174	82,1
2004	1 343	636	707	226	934	183	81,0
2005	1 408	663	745	246	969	193	78,5
2006	1 539	732	807	292	1 046	201	68,8
2007	1 641	795	846	321	1 106	214	66,7
2008	1 846	901	945	356	1 257	233	65,4
2009	1 922	943	979	397	1 279	246	62,0
2010	2 004	986	1 018	427	1 324	253	59,3
2011	2 110	1 059	1 051	431	1 394	285	66,1

Index stáří obyvatel je příznivý, k jeho snížení došlo nejvíce s nejvyšším nárůstem obyvatel v letech 2001 – 2011 z hodnoty 84,7 na hodnotu 66,1. Změna poměru mezi občany ve věku do 14 let ku občanům nad 65 let je poměrně výrazná, z poměru 1,89 / 1,6 z r. 2001 na poměr 4,31 / 2,85. Ve stejném období došlo k obdobnému poklesu i v ORP Říčany, z indexu 89,0 v r. 2001 na index 69,9 v r. 2011. Hlavní vliv má migrace do okresů Praha – východ a Praha – západ.

Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		1 755	860	895
z toho podle stupně vzdělání	bez vzdělání	8	3	5
	základní včetně neukončeného	213	75	138
	střední vč. vyučení (bez maturity)	513	282	231
	úplné střední (s maturitou)	554	259	295
	nástavbové studium	67	23	44
	vyšší odborné vzdělání	26	11	15
	vysokoškolské	275	153	122

Přehled vzdělanostní struktury

			obec		
			Mukařov	ORP Říčany	Středočeský kraj
nejvyšší ukončené vzdělání v %	základní včetně neukončeného	2001	-	20	23,4
		2011	12,86	14,2	17,9
		rozdíl	-	-5,8	-5,5
	vyučení a stř. odborné bez maturity	2001	-	40,2	40,9
		2011	30,98	31,9	35,6
		rozdíl	-	-8,3	-5,3
	Úplné střední (s maturitou) a vyšší odborné	2001	-	29,7	28,1
		2011	39,07	36,3	34,1
		rozdíl	-	6,6	6
	vysokoškolské	2001	-	9,9	7,1
		2011	16,61	17,4	11,9
		rozdíl	-	7,5	4,8
	bez vzdělání	2001	-	0,2	0,5
		2011	0,48	0,2	0,5
		rozdíl	-	0	0

V obcích ORP Říčany a Středočeského kraje došlo ke snížení počtu obyvatel se základním vzděláním (včetně bez vzdělání) a s vyučením nebo středním bez maturity. Naopak vzrostl počet obyvatel s ukončeným středním a vyšším odborným vzděláním. Nejvyšší nárůst obyvatel je s vysokoškolským vzděláním. V r. 2011 vykazuje Mukařov velmi obdobné hodnoty jako ORP Říčany (lepší než kraj). Hlavním důvodem je deglomerace Prahy do okolních sídel.

4.1.2. Bydlení

Sídla v současné době ztratila původní charakter zemědělských obcí mimo části historické zástavby kolem návsi v Žernovce a Srbíně. Mnohonásobný nárůst novodobé zástavby zvláště v druhé polovině 20. století zcela změnil charakter a systém zástavby ze zemědělských usedlostí nebo domů s hospodářskými staveními a záhumenky (kameníci) na hustou zástavbu rodinnými domy příměstského a městského typu, kombinovanými s vilami a obytnými domy. Narůstá výška objektů, zastavěná a užitná plocha objektů, zmenšuje se výměra pozemků.

Vývoj domovního a bytového fondu

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet domů	48	62	70	72	91	106	145
Počet obyvatel	412	441	447	442	521	610	698
Obložnost	8,58	7,11	6,39	6,14	5,73	5,75	4,81

Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	319	246	270	320	320	373	753
Počet obyvatel	782	938	932	1033	995	1232	2 065
Obložnost	2,45	3,81	3,45	3,23	3,11	3,30	2,74

Poznámky:

Počty domů: 1869 – 1950 - celkový počet domů
1961 – 1980 - počet trvale obydlených domů
1991 – 2011 - celkový počet domů

Obložnost: počet obyvatel na 1 dům

Nárůst obytné zástavby v posledním desetiletí je enormní, oproti roku 2001 se zvýšil počet domů v r. 2011 o 102 %, tj. na dvojnásobek.

Obložnost bytů se snížila prudce po 2. světové válce z cca 5 obyv./dům v r. 1930 na cca 2,5 obyv./dům v r. 1950. S rozvojem hospodářství státu se obložnost přechodně zvýšila na 3,8 obyv./dům v r. 1961, ale pak postupně klesala na 2,74 obyv./dům v r. 2011, protože nároky na komfort a rozlohu ploch objektů se stále zvyšují. Tento vývoj odpovídá průměrné obložnosti v r. 2011 v okrese Praha – východ (2,75 obyv./dům) a ve Středočeském kraji (2,67 obyv./dům).

Dokončené byty v obci a v okrese Praha – východ v období 2002 - 2011

rok	okres Praha - východ	Mukařov
2002	767	-
2003	853	7
2004	1 689	16
2005	1 211	28
2006	1 403	23
2007	1 939	27
2008	2 041	46
2009	2 031	48
2010	2 133	39
2011	1 762	36

Přírůstek počtu domů se jen mírně snížil i po r. 2009 – zahájení ekonomické recese. Vliv na to má zřejmě dokončování rozestavěných objektů nebo využití již koupených pozemků. Určitý vliv má ale stále atraktivnost místa a výhoda dobrého dopravního spojení na hl. m. Prahu.

Domovní fond 2011

Domy	Domy celkem	z toho		Počet osob	
		rodinné domy	bytové domy	celkem	z toho v rodinných domech
Domy celkem	753	738	8	2 107	1 974
obydlené domy	654	639	8	2 107	1 974
z počtu domů vlastnictví:					
fyzická osoba	606	603	1	1 874	1 864
obec, stát	5	3	1	26	11
bytové družstvo	-	-	-	-	-
spoluvlastnictví vlastníků bytů	20	16	4	89	56
domy s počtem bytů:					
1	594	588	-	1 760	1 736
2 - 3	53	51	2	245	238
4 - 11	6	x	6	71	x
12 a více	1	x	-	31	x
z počtu domů období výstavby nebo rekonstrukce:					
1919 a dříve	26	24	-	86	82
1920 - 1970	126	124	2	373	346
1971 - 1980	87	85	2	305	287
1981 - 1990	65	63	1	231	213
1991 - 2000	85	83	1	302	268
2001 - 2011	246	242	2	753	731
z počtu domů materiál nosných zdí:					
kámen, cihly, tvárnice	581	567	8	1 884	1 761
stěnové panely	12	12	-	36	36
z počtu domů počet nadzemních podlaží:					
1 - 2	603	597	3	1 875	1 846
3 - 4	16	11	4	111	39
5 a více	2	x	-	7	x

z počtu domů technické vybavení domů:					
přípoj na kanalizační síť	282	271	6	971	867
vodovod	560	547	8	1 826	1 707
plyn	288	279	7	957	883
ústřední topení	548	536	6	1 791	1 683
průměrné stáří obydlených domů	29,5	29,3	30,1	x	x
z počtu obydlých domů:					
ubytovací zařízení bez bytů	-	x	x	-	x
neobydlené domy s byty	99	99	-	x	x
z toho:					
využívané k rekreaci	21	21	-	x	x
přestavba domu	8	8	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	3	3	-	x	x
neobydlená ubytovací zařízení bez bytů	-	x	x	x	x
počet bytů v neobydlených domech	100	100	-	x	x

Technické vybavení domů není na průměrné úrovni kraje, což souvisí s nedobudovanou technickou vybaveností obce. Na kanalizaci je napojeno pouze 37,5 % objektů, na zemní plyn 38,2 % a na pitnou vodu 74,4 %.

Bytový fond 2011

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	868	792	38	2 080	1 971
obydlené	711	668	34	2 080	1 971
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	567	564	2	1 717	1 711
v osobním vlastnictví	20	-	20	46	-
nájemní	26	16	6	66	46
družstevní	3	-	3	13	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	637	595	34	1 857	1 758
ze stěnových panelů	12	12	-	36	36
neobydlené	157	124	4	-	-
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	5	5	-	-	-
slouží k rekreaci	23	23	-	-	-
přestavba	8	8	-	-	-
nezpůsobilé k bydlení	3	3	-	-	-

V území zásadně převažuje výstavba ve formě rodinných domů a vil s jedním bytem (78,8 %), pouze v malé míře se dvěma nebo třemi byty (7,0 %). Na celém území je jen 8 bytových domů (1,1 % všech staveb).

Výška zástavby objektů je do 2 podlaží (80 %), maximálně 3 – 4 podlaží (2,2 %), jen výjimečně má zástavba výšku 5 podlaží (0,3 % zástavba).

Podíl objektů dle vzniku na celkové zástavbě

stáří objektu	počet	% podíl v zástavbě
1919 a dříve	26	4,09
1920 – 1970	126	19,84
1971 – 1980	87	13,70
1981 – 1990	65	10,24
1991 – 2000	85	13,39
2001 – 2011	246	38,74

Z uvedeného přehledu vyplývá, že historická zástavba před r. 1919 tvoří pouze cca 4 % objektů. Největší podíl tvoří zástavba z let 2001 – 2011, která představuje skoro 39 % zástavby. Objekty postavené v letech 1991 – 2011 tvoří více než 52 % zástavby.

Překotný rozvoj obytné zástavby způsobil srůst sídel Srbína a Mukařova v neorganizované formě „sídelní kaše“ bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury i občanské vybavenosti. Rozvoj Žernovky místo uceleného sídla tvoří různě vybíhající plochy zástavby do krajiny. Přesto se v území nyní nachází 99 neobydlených domů.

Pokud došlo k tomuto zvratu v území, nelze již argumentovat zachováním krajinného rázu a české vesnice, když všechny tyto změny byly schváleny všemi dotčenými orgány včetně obce a krajského úřadu. Je nutné nadále uvažovat s rozvojem obce v rámci politiky PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje jako oblasti OB 1 – rozvojová oblast příměstského území hl. m. Prahy.

V dalším vývoji nebude zřejmě hlavním problémem odpad domovního bytového fondu z hlediska stáří, protože byly nebo budou provedeny rekonstrukce a revitalizace stávajících objektů. Částečně bude nutné počítat s nároky na nové bytové jednotky z hlediska zvyšujících se nároků na komfort bydlení. Hlavním rozvojovým faktorem bude migrace obyvatel ČR (a částečně i zahraničních obyvatel) za bydlením mimo Prahu v krátké dostupné vzdálenosti a v pěkném přírodním prostředí.

4.1.3. Hospodářské a ekonomické podmínky

Hospodářská činnost v území k 31.12.2012

Počet podnikatelských subjektů celkem		695
podle převažující činnosti	Zemědělství, lesnictví, rybářství	23
	Průmysl celkem	83
	Stavebnictví	87
	Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	185
	Doprava a skladování	34
	Ubytování, stravování a pohostinství	29
	Informační a komunikační činnosti	17
	Peněžnictví a pojišťovnictví	9
	Činnosti v oblasti nemovitostí	22
	Profesní, vědecké a technické činnosti	93
	Administrativní a podpůrné činnosti	6
	Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	4
	Vzdělávání	13
	Zdravotní a sociální péče	2
	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	9
	Ostatní činnosti	49
	Činnosti domácností jako zaměstnavatelů; činnosti domácností produkcujících blíže neurčené výrobky a služby pro vlastní potřebu	-
	Činnosti exteritoriálních organizací a orgánů	-
	Nezjištěno	30

podle právní formy	Státní organizace	4
	Akciové společnosti	4
	Obchodní společnosti	97
	Družstevní organizace	-
	Finanční podniky	-
	Živnostníci	492
	Samostatně hospodařící rolníci	-
	Svobodná povolání	22
	Zemědělní podnikatelé	12
	Ostatní právní formy	64

Ekonomické subjekty podle odvětví

	Registrované subjekty					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ekonomické subjekty celkem	500	560	604	624	651	695
Nezařazeno	.	.	24	28	28	30
Rostlinná a živočišná výroba, myslivost a související činnosti	.	.	17	21	22	23
Lesnictví a těžba dřeva	.	.	.	.	.	.
Rybolov a akvakultura	.	.	.	.	.	.
Těžba a úprava černého a hnědého uhlí	.	.	.	.	.	.
Těžba ropy a zemního plynu	.	.	.	.	.	.
Těžba a úprava rud	.	.	.	.	.	.
Ostatní těžba a dobývání	.	.	2	2	2	2
Podpůrné činnosti při těžbě	.	.	.	.	.	.
Výroba potravinářských výrobků	.	.	6	7	8	10
Výroba nápojů	.	.	.	.	.	.
Výroba tabákových výrobků	.	.	.	.	.	.
Výroba textilií	.	.	2	2	2	2
Výroba oděvů	.	.	5	5	8	8
Výroba usní a souvisejících výrobků	.	.	1	1	1	.
Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků, kromě nábytku	.	.	10	12	12	10
Výroba papíru a výrobků z papíru	.	.	.	.	.	.
Tisk a rozmnožování nahraných nosičů	.	.	5	4	4	4
Výroba koksu a rafinovaných ropných produktů	.	.	.	.	.	.
Výroba chemických látek a chemických přípravků	.	.	1	1	1	1
Výroba základních farmaceutických výrobků a farmaceutických přípravků	.	.	.	.	.	.
Výroba pryžových a plastových výrobků	.	.	.	1	1	1
Výroba ostatních nekovových minerálních výrobků	.	.	4	4	4	5
Výroba základních kovů, hutní zpracování kovů; slévárenství	.	.	.	.	.	.
Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků, kromě strojů a zařízení	.	.	11	12	13	12
Výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení	.	.	.	.	.	.

Výroba elektrických zařízení	.	.	6	5	6	6
Výroba strojů a zařízení j. n.	.	.	.	.	.	1
Výroba motorových vozidel (kromě motocyklů), přívěsů a návěsů	.	.	.	.	.	.
Výroba ostatních dopravních prostředků a zařízení	.	.	.	.	.	.
Výroba nábytku	.	.	5	6	5	5
Ostatní zpracovatelský průmysl	.	.	3	4	4	4
Opravy a instalace strojů a zařízení	.	.	3	4	3	3
Výroba a rozvod elektřiny, plynu, tepla a klimatizovaného vzduchu	.	.	3	5	5	8
Shromažďování, úprava a rozvod vody	.	.	.	.	.	.
Činnosti související s odpadními vodami	.	.	.	.	.	.
Shromažďování, sběr a odstraňování odpadů, úprava odpadů k dalšímu využití	.	.	1	1	1	1
Sanace a jiné činnosti související s odpady	.	.	.	.	.	.
Výstavba budov	.	.	32	36	35	37
Inženýrské stavitelství	.	.	1	1	1	1
Specializované stavební činnosti	.	.	40	44	44	49
Velkoobchod, maloobchod a opravy motorových vozidel	.	.	12	11	12	13
Velkoobchod, kromě motorových vozidel	.	.	60	64	66	79
Maloobchod, kromě motorových vozidel	.	.	108	87	97	93
Pozemní a potrubní doprava	.	.	30	30	30	29
Vodní doprava	.	.	.	.	.	.
Letecká doprava	.	.	.	.	.	.
Skládování a vedlejší činnosti v dopravě	.	.	5	5	5	5
Poštovní a kurýrní činnosti	.	.	.	.	.	.
Ubytování	.	.	2	1	1	1
Stravování a pohostinství	.	.	25	24	26	28
Vydavatelské činnosti	.	.	1	1	1	2
Činnosti v oblasti filmů, videozáznamů a televizních programů, pořizování zvukových nahrávek a hudební vydavatelské činnosti	.	.	2	3	3	3
Tvorba programů a vysílání	.	.	.	.	.	.
Telekomunikační činnosti	.	.	.	.	.	.
Činnosti v oblasti informačních technologií	.	.	12	12	11	11
Informační činnosti	.	.	2	.	1	1
Finanční zprostředkování, kromě pojišťovnictví a penzijního financování	.	.	.	.	1	1
Pojištění, zajištění a penzijní financování, kromě povinného sociálního zabezpečení	.	.	.	.	.	.
Ostatní finanční činnosti	.	.	8	5	5	8
Činnosti v oblasti nemovitostí	.	.	16	22	21	22
Právní a účetnické činnosti	.	.	23	29	29	29
Činnosti vedení podniků; poradenství v oblasti řízení	.	.	11	13	11	10
Architektonické a inženýrské činnosti; technické zkoušky a analýzy	.	.	13	14	15	14
Výzkum a vývoj	.	.	.	.	.	.
Reklama a průzkum trhu	.	.	7	9	8	8

Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti	.	.	18	21	25	32
Veterinární činnosti	.	.	.	.	.	.
Činnosti v oblasti pronájmu a operativního leasingu	.	.	3	2	1	1
Činnosti související se zaměstnáním	.	.	.	.	.	.
Činnosti cestovních agentur, kancelářů a jiné rezervační a související činnosti	.	.	3	2	2	2
Bezpečnostní a pátrací činnosti	.	.	3	3	1	1
Činnosti související se stavbami a úpravou krajiny	.	.	2	2	2	2
Administrativní, kancelářské a jiné podpůrné činnosti pro podnikání	.	.	.	.	.	.
Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	.	.	3	3	3	4
Vzdělávání	.	.	7	11	13	13
Zdravotní péče	.	.	1	2	2	2
Pobytové služby sociální péče	.	.	.	.	.	.
Ambulantní nebo terénní sociální služby	.	.	1	.	.	.
Tvůrčí, umělecké a zábavní činnosti	.	.	.	.	1	2
Činnosti knihoven, archivů, muzeí a jiných kulturních zařízení	.	.	.	.	.	.
Činnosti heren, kasin a sázkových kancelářů	.	.	.	.	.	.
Sportovní, zábavní a rekreační činnosti	.	.	5	5	6	7
Činnosti organizací sdružujících osoby za účelem prosazování společných zájmů	.	.	12	11	11	14
Opravy počítačů a výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost	.	.	3	3	3	4
Poskytování ostatních osobních služeb	.	.	24	23	28	31
Činnosti domácností jako zaměstnavatelů domácího personálu	.	.	.	.	.	.
Činnosti domácností produkujících blíže neurčené výrobky a služby pro vlastní potřebu	.	.	.	.	.	.
Činnosti exteritoriálních organizací a orgánů	.	.	.	.	.	.

Ekonomické subjekty podle počtu pracovníků

	Registrované subjekty					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ekonomické subjekty celkem	500	560	604	624	651	695
Neuvedeno	.	296	283	299	309	346
Bez zaměstnanců	.	193	247	256	264	272
1 - 5 zaměstnanců	.	48	53	49	62	57
6 - 9 zaměstnanců	.	11	11	12	6	13
10 - 19 zaměstnanců	.	9	9	7	10	6
20 - 24 zaměstnanci	.	1	.	.	.	.
25 - 49 zaměstnanců	.	2	1	1	.	1
50 - 99 zaměstnanců	.	-	.	.	.	.
100 - 199 zaměstnanců	.	-	.	.	.	.

Nejvíce podnikatelských subjektů je ve sféře „velkoobchod, maloobchod, opravy a údržba motorových vozidel“ (26,6 % z celkového počtu subjektů). Překvapivě je na druhém místě sféra profesní, vědecké a technické činnosti (13,4 %) a teprve na třetím místě je stavebnictví (12,5 %) a na čtvrtém místě průmysl (11,9 %). Zastoupení různých sfér podnikání je dáno i vysokou převahou živnostníků (71 %) nad ostatními právními formami podnikání.

Z hlediska velikosti firem dle počtu zaměstnanců opět jednoznačně převládají živnostníci bez zaměstnanců. Relativně vysoký je podíl firem s 1 – 5 zaměstnanci, malé zastoupení mají firmy 6 – 9 a 10 – 19 zaměstnanců, naprosto chybí velké firmy.

Míra podnikatelské aktivity je definována jako podíl počtu podnikatelských subjektů (fyzických osob) k počtu trvale bydlících obyvatel. Míra podnikatelské aktivity může být jedním z indikátorů úspěšnosti podpory drobného podnikání. Na druhou stranu ji lze považovat za druhou vlnu v případě poklesu pracovních míst a zaměstnanosti. Z důvodu ztráty zaměstnání se jeví začátek podnikání jako jedna z možností, jak si tuto ztrátu kompenzovat. V rámci Středočeského kraje došlo v letech 2004 – 2011 k nárůstu míry podnikatelské aktivity na více než 195 podnikatelů na 1 000 obyvatel (v roce 2011). SO ORP s dlouhodobě nejvyšší mírou podnikatelské aktivity jsou Říčany (240,4 ‰ v roce 2011).

Míra podnikatelské aktivity v ‰	2004	2007	2011
Mukařov	265,2	241,5	245,3
SO ORP Říčany	236,1	237,6	248,4

Míra podnikatelské aktivity je v řešeném území velmi vysoká, protože je dlouhodobě ještě vyšší než v ORP Říčany. To je prokázáno statistikou neustálého nárůstu registrovaných ekonomických subjektů, kdy je evidován nárůst z 500 subjektů v r. 2007 na 695 subjektů v r. 2012, tj. o 39 %. Nejvíce se rozvíjí velkoobchod (vliv výhodné dopravy silniční), specializované stavební činnosti a výstavba budov (vliv rozvoje obytné výstavby), vzdělávání, poskytování ostatních osobních služeb a profesní, vědecké a technické činnosti (zřejmě vliv migrace z Prahy i ČR). Stoupá podíl lidí v oborech navázaných na rozvoj výstavby a podnikání (činnosti v oblasti nemovitostí, právní a účetnické činnosti). Zemědělské plochy jsou využívány včetně lesů, dochází i zde k mírnému rozvoji. Nejvíce klesá maloobchod vlivem hl. m. Prahy, nákupní zóny Čestlice – Průhonice i rozvoje Říčan vzdálených jen 6 km.

TRH PRÁCE

Zaměstnanost

Na trhu práce je práce prodávána jako výrobní faktor. Trh práce je charakterizován poptávkou po práci a její nabídkou. Poptávka je tvořena zaměstnavateli a nabídka je představována potenciálními zaměstnanci.

Míra zaměstnanosti je podíl počtu osob s jediným nebo hlavním zaměstnáním ve skupině obyvatel 15 – 64 let. Nepoměr mezi mírným poklesem relativního počtu zaměstnaných osob a významně rostoucí mírou zaměstnaných obyvatel ve věkové skupině 15 – 64 let je dána postupným odchodem silných poválečných ročníků do ekonomické neaktivity v souběhu s tím, že se dostávají za hranici sledovaného věku 15 – 64 let. Je pravděpodobné, že tento nepoměr bude působit i v následujících letech.

Pokles míry zaměstnanosti nastal v letech 2001 – 2011 ve všech SO ORP Středočeského kraje, nejvýraznější byl tento pokles ve SO ORP Mladá Boleslav. Nejvyšší míra zaměstnanosti byla v roce 2011 ve SO ORP Černošice (69,1 %), Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (68,8 %) a Říčany (68,4 %).

V rámci SO ORP Říčany došlo v letech 2001 – 2011 k největšímu poklesu míry zaměstnanosti v obci Dobřejovice, Výžerky a Březí. K nejvýraznějšímu nárůstu míry zaměstnanosti došlo v obcích Křížkovy Újezdec a Nučice. Míra zaměstnanosti je v Mukařově stále nad průměrem SO ORP Říčany i Středočeského kraje, i když v rámci ekonomické recese mírně klesla.

Zaměstnanost v letech 2001 a 2011

území	2001	2011
Mukařov	72,2	69,9
SO ORP Říčany	72,6	68,4
Středočeský kraj	69,4	66,1

Nezaměstnanost

Míra nezaměstnanosti má v rámci Středočeského kraje kolísavý charakter, od roku 2008, kdy bylo dosaženo jejího minima stále roste. ORP Říčany i Mukařov v letech 2007 – 2009 vykazovaly poloviční hodnoty nezaměstnanosti než Středočeský kraj, ale od r. 2010 i zde stoupá nezaměstnanost. Současná průměrná nezaměstnanost v SO ORP Říčany (5,3) a Mukařově (5,5) je oproti Středočeskému kraji (8,7) a ČR (8,6) pořád velmi příznivá.

Míra nezaměstnanosti v období 2007 – 2011 v %

Území	2007	2008	2009	2010	2011
Mukařov	2,7	2,2	3,7	4,5	5,5
ORP Říčany	2,5	2,2	3,7	5,1	5,3
Středočeský kraj	5,3	4,7	6,9	8,5	8,7

Při posuzování nezaměstnanosti je nutné vzít v úvahu, kolik je v dané oblasti nezaměstnaných na jedno pracovní místo. Ve Středočeském kraji po roce 2008 (1,5 nezaměstnaný / 1 pracovní místo) k prudkému zhoršení do roku 2011, kdy je poměr 12,1 nezaměstnaných na 1 pracovní místo. Mnohem lépe je na tom ORP Říčany, kde v r. 2011 je poměr počtu nezaměstnaných na volné pracovní místo 2,3 : 1.

Významným indikátorem trhu práce je podíl dlouhodobě nezaměstnaných (déle než 12 měsíců) na celkově zaměstnaných. Dlouhodobá nezaměstnanost představuje vážný sociální problém. Ve Středočeském kraji došlo v období do r. 2009 k poklesu na 1,2 % do r. 2009, ale pak vzhledem k ekonomické recesi opět k nárůstu až na 2,7 % v r. 2011. Obdobný průběh má zvyšování dlouhodobé nezaměstnanosti v ORP Říčany a Mukařově, ale s nižšími hodnotami.

Míra dlouhodobé nezaměstnanosti v období 2007 – 2011 v %

Území	2007	2008	2009	2010	2011
Mukařov	0,4	0,3	0,1	0,2	0,4
ORP Říčany	0,3	0,2	0,2	0,4	0,7
Středočeský kraj	1,7	1,3	1,2	2,1	2,7

Ekonomická aktivita a vyjíždka za prací

				Středočeský kraj		Praha-východ - okres		Říčany - SO ORP		Mukařov - obec/město (okr. Praha-východ)		
				absolutně	v %	absolutně	v %	absolutně	v %	absolutně	v %	
Počet obyvatel s obvyklým pobytem	ekonomická aktivita	celkem		1 289 211	100,00	157 146	100,00	60 107	100,00	2 196	100,00	
		v tom	ekonomicky aktivní	639 851	49,63	79 498	50,59	30 055	50,00	1 087	49,50	
			v tom	zaměstnaní	587 539	45,57	74 622	47,49	28 234	46,97	1 026	46,72
				nezaměstnaní	52 312	4,06	4 876	3,10	1 821	3,03	61	2,78
			ekonomicky neaktivní		582 765	45,20	68 809	43,79	26 621	44,29	992	45,17
		nezjištěno		66 595	5,17	8 839	5,62	3 431	5,71	117	5,33	
	pohlaví	celkem		1 289 211	100,00	157 146	100,00	60 107	100,00	2 196	100,00	
		muž		637 252	49,43	77 722	49,46	29 770	49,53	1 091	49,68	
		žena		651 959	50,57	79 424	50,54	30 337	50,47	1 105	50,32	
	věk (před-/po-/produktivní)	celkem		1 289 211	100,00	157 146	100,00	60 107	100,00	2 196	100,00	
		věk	0 - 14 let	199 300	15,46	27 980	17,81	10 819	18,00	441	20,08	
			15 - 64 let	895 024	69,42	109 028	69,38	41 551	69,13	1 470	66,94	
			65 a více let	190 911	14,81	19 694	12,53	7 554	12,57	279	12,70	
			nezjištěno	3 976	0,31	444	0,28	183	0,30	6	0,27	
	vyjíždějící celkem	celkem z ekonomicky aktivních		367 980	57,50	50 418	63,40	17 659	58,70	642	59,10	
	vyjíždějící do škol	celkem		96 602	15,10	12 980	16,30	4 878	16,20	143	13,10	
		v tom	v rámci obce	26 416	4,10	2 557	3,20	995	3,30	44	4,00	
			mimo obec	70 186	11,0	10 423	13,10	3 883	12,90	99	9,10	
	vyjíždějící do zaměstnání	celkem		271 378	42,40	37 438	47,10	12 781	42,50	499	45,90	
v tom		v rámci obce	57 680	9,00	5 098	6,40	1 522	5,10	28	2,60		

Počet ekonomicky aktivních obyvatel je v Mukařově o něco nižší než je v SO ORP Říčany, ale je stejný jako ve Středočeském kraji, a proto je samozřejmě vyšší počet ekonomicky neaktivních obyvatel oproti SO ORP Říčany.

Vzhledem k velké migraci do území je oproti SO ORP vyšší počet obyvatel ve věku 0 – 14 let než v SO ORP Říčany a okresu Praha – východ, oproti Středočeskému kraji je to dokonce o 5 % vyšší podíl obyvatel.

Vyjíždka do škol je srovnatelně stejná ve všech oblastech a v Mukařově.

Vyjíždka za prací je samozřejmě o něco vyšší (o 3 až 5 %) než je v ORP Říčany, okrese Praha – východ a Středočeském kraji. ÚP navrhuje proto snížení vyjíždky stávajících ekonomicky aktivních obyvatel (nyní 77,73 %) formou vyčlenění výrobních ploch (VS, VD), smíšených komerčních ploch (SK) a ploch obytné komerční vybavenosti (OM). Tyto plochy by měly generovat nárůst pracovních příležitostí v místě bydliště. Přesto je nutné počítat s vysokým výjezdem za prací, úspěchem by bylo snížení vyjíždky o 10 – 15 % (tj. na úroveň cca 66 %) při výhledu územního plánu na 15 let. Je totiž nutné počítat s dalším přílivem obyvatel za bydlením v rámci rozvojové oblasti OB 1 dle PUR ČR, kde se zatím v menších obcích zvyšuje spíše jen funkce obytná a rozvoj ostatních funkčních ploch zaostává.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL ÚZEMÍ V PLOCHÁCH

Potenciál území - pozemky

- podíl zastavěných ploch činí 23 ha tj. 3,6 %
- podíl ostatních ploch činí 46 ha tj. 7,3 %
- podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 286 ha tj. 45,2 %
- lesnatost v řešeném území činí 270 ha tj. 42,6 %
- podíl vodních ploch činí 8 ha tj. 1,3 %
- ekologická stabilita území je velmi střední, KES = 1,7 (v průběhu let 2008 – 2012 stále stejný)

Přehled zastoupení druhu zemědělských pozemků v katastrálním území:

	výměra (ha)
orná půda	165
zahrada	90
ovocný sad	2
trvalý travní porost	29
celkem ZPF	286
lesní pozemek	270
vodní plocha	8
zastavěná plocha	23
ostatní plocha	46
celkem	633

Území má vyvážené přírodní prostředí vzhledem k velkému podílu lesních ploch. Stávající zemědělské plochy jsou obhospodařovány, dokonce stoupl počet hospodařících subjektů. Přesto však došlo v části Žernovka ke skončení využívání plochy zemědělského areálu živočišné výroby. Okrajové nebo špatně přístupné plochy jsou neobdělávané. Některé plochy ZPF se ocitly vlivem málo organizované zástavby uvnitř zastavěného území. Doplňkovou funkci v území má chov ryb, částečně jen pro rekreační využití (rybníky Návesní, Požár a vodní nádrž na Lázném potoce), nemá však velký ekonomický význam.

Největší plochy ZPF jsou na k.ú. Srbín, ucelené plochy jsou na k.ú. Žernovka, nejmenší plochy jsou na k.ú. Mukařov, protože je zde největší plocha zastavěného území a největší plochy lesů z celého správního území.

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tyto hodnoty (k 1.1.2013):

k.ú. Mukařov u Říčany (700321)	6,21 Kč / m ²
k.ú. Srbín (752967)	5,42 Kč / m ²
k.ú. Žernovka (700339)	7,61 Kč / m ²

Lesní porosty zůstávají v návrhu ÚP bez jakéhokoliv zásahu. Hlavní část porostů na severu k.ú. Mukařova a jihovýchodě k.ú. Žernovka jsou součástí nadregionálního biokoridoru NRBK 66 a jeho ochranného pásma upřesněného v ÚP dle ZÚR SK. Jakákoliv hospodářská činnost nesmí narušit tyto části PUPFL, hospodářské využití lesů je jasně limitováno režimem nadregionálního ÚSES. Významnou součástí jsou menší lesní porosty na jihu k.ú. Srbín a podél Louňovického potoka, které jsou vyhlášeny VKP ze zákona a zároveň jsou součástí lokálního ÚSES se stanoveným režimem využití a údržby. Břehové porosty lesního typu i ostatní jsou součástí VKP, ÚP stanovuje také nezastavitelné území ploch smíšených (NS). Hospodářské využití lesů je omezeno, protože jsou součástí základního zachování ekologické stability území.

EKONOMICKÁ FUNKCE ÚZEMÍ

Daňová výtěžnost obcí je v ČR dána pravidly rozpočtového určení daní a představuje výši daňových příjmů obce vyjádřenou na obyvatele. Výtěžnost je pak ovlivněna především velikostní kategorií, do níž je obec zařazena v závislosti na počtu obyvatel, a dále pak výnosem daní ovlivněných územím příslušné obce. Rozhodující úlohu v daňových příjmech obcí hrají daně z příjmů právnických osob, daně z příjmů fyzických osob, daň z přidané hodnoty a daň z nemovitostí.

Průměrná daňová výtěžnost správních obvodů Středočeského kraje v období let 2010 – 2011 klesla, v roce 2011 dosáhla 9 700 Kč na obyvatele. Daňová výtěžnost na obyvatele dosahuje nejvyšších hodnot v SO ORP Čáslav (10 900 Kč na obyvatele v roce 2011), nejnižších hodnot bylo v roce 2011 dosaženo v SO ORP Český Brod (8 800 Kč na obyvatele), Lysá nad Labem (8 800 Kč na obyvatele) a Neratovice (8 900 Kč na obyvatele).

Daňová výtěžnost v období 2010 – 2011 (v tis. Kč)

Území	Daňová výtěžnost (v tis. Kč)			Daňová výtěžnost na obyvatele (v tis. Kč)		
	2010	2011	rozdíl	2010	2011	rozdíl
Mukařov	12 798,00	13 538,50	740,50	6,5	6,7	0,2
ORP Říčany	551 226,90	549 761,30	-1 465,60	10	10	0
Středočeský kraj	12 527 642,10	12 425 543,30	-102 098,80	10	9,7	-0,2

Průměrná daňová výtěžnost správního území Mukařova je nízká oproti průměru SO ORP Říčany. Svědčí to o nízkém počtu ploch výroby, skladování, středních a větších firem, nedostatečné občanské vybavenosti. V ÚP jsou stanoveny v rámci možností dnešního zastavěného území nové plochy pro výrobu smíšenou (VS), výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), plochy smíšené obytné a komerční (SK) a občanské vybavenosti komerční (OM). Vzhledem ke krajinnému rázu, obytné zástavbě a dopravní zatíženosti není možné v území umísťovat větší plochy výroby (průmyslu), skladů (logistické parky) nebo velkoobchodní a maloobchodní zóny prodeje.

4.2. PODMÍNKY DALŠÍHO ROZVOJE A PROGNOZA DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE

4.2.1. Podmínky rozvoje

V současné době se plně projevil důsledek lokalizace investic do bydlení v okolí Prahy, do jejího zázemí. To má velký vliv na obce s rychlým a kvalitním spojením do centra Prahy (obce položené hlavně v blízkosti nájezdů a výjezdů z dálnice). Po překonání investičních bariér (cca r. 2000) s rozvojem ekonomiky byl tento trend velmi silný. Růst počtu obyvatel trvale bydlících byl zpočátku pozvolný, po r. 1994 zřejmě došlo k většímu nárůstu i v souvislosti s migračními přírůstky z Prahy. Větší přírůstky jsou zaznamenány v Mukařově od r. 2002 s maximem v letech 2006 – 2008. Po r. 2010 v souvislosti s ekonomickou recesí se nárůst snižuje na cca 50 % přírůstku minulých let obdobně jako v ORP Říčany.

Se změnami v ekonomickém systému státu nabyla velkého významu migrace z okrajových částí republiky a z útlumových oblastí do středočeského regionu, jehož cílem nadále ale nebude zřejmě hl. m. Praha (vzhledem k vyšším cenám bydlení a všem ostatním nákladům). To se týká i např. umístění různých menších provozoven a rozvoje pracovních příležitostí mimo hlavní město, tím samozřejmě návazných služeb atp.

Nárůst obyvatel správního území Mukařov je uvažován z několika hledisek, které působí kladně i záporně na růst počtu obyvatel:

- správní území leží v území hlavní rozvojové oblasti OB 1 dle PUR ČR
- dopravní dostupnost z hl. m. Prahy je velmi dobrá (20 minut), v poslední době vylepšená zprovozněním Pražského okruhu R1
- v obci je dostatečně velká nabídka volných pozemků pro obytnou i jinou zástavbu
- přírodní podmínky jsou vhodné, ekologická stabilita území je vyrovnaná, výhodou jsou velké lesní plochy (NRBK 66) a vodní plochy
- v obci je vybudovaná jen částečně infrastruktura (zemní plyn, silnoproudá el. síť, pitná voda, splašková kanalizace, částečně datové sítě) hlavně v části Mukařov a Srbín
- v obci je částečně vybudována občanská a komerční vybavenost
- v obci nechybí pracovní příležitosti, ale výjezd za prací hlavně do hl. m. Prahy bude tvořit minimálně 50 % z celkového počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva
- v hl. m. Praze bude docházet k dalšímu nárůstu cen bytů a nájemného
- obec má velmi dobré demografické složení obyvatel s nízkým indexem stáří (v r. 2001 byl 84,2 a v roce 2011 byl 63,1), zvýšil se počet obyvatel s vyšším a vysokoškolským vzděláním; v obci se bude silněji projevovat i přirozený přírůstek obyvatel než dříve
- obyvatelé jsou ekonomicky aktivní (vyšší ekonomická aktivita než průměr SO ORP Říčany, který je ale nejvyšší ve Středočeském kraji)
- nezaměstnanost rozvojového území okolo hl. m. Prahy je dlouhodobě podprůměrná, na úrovni 50 % celostátního průměru a to i v době ekonomické recese z důvodu pracovních příležitostí v hl. m. Praze, Říčanech ale i rozvojové zóně podél dálnice D1, která je neustále rozšiřována
- rozvoj zástavby se v ORP Říčany a v Mukařově nezastavil ani při zhoršených ekonomických podmínkách po r. 2009 na rozdíl od jiných oblastí
- obec má atraktivní a známé rekreační prostředí (hlavně turistické a cykloturistické trasy)

TREND ROZVOJE

Rozvojová oblast OB 1 dle PUR ČR 2009 a dle ZÚR Středočeského kraje z r. 2010 počítají s velkým dynamickým rozvojem území, samozřejmě nejen pro obytnou zástavbu. Je nutné počítat i v budoucnosti s výkyvy ekonomického vývoje jednak celostátně, ale i v krajských a okresních měřítkách, které jsou však těžko definovatelné a předvídatelné. Rozvojová oblast ORP Říčany však prokázala i v ekonomicky zhoršených podmínkách, že se přesto rozvíjí na rozdíl od jiných oblastí ČR. Soustředění správy státu včetně vyšší občanské vybavenosti všeho typu a hlavně ekonomický rozvoj hl. m. Prahy včetně přilehlých okresů dávají oprávněný předpoklad pro rozvoj Mukařova.

Český statistický úřad zveřejnil prognózu rozvoje vývoje obyvatelstva ČR (střední varianta) jako „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, která předpokládá následující vývoj ve Středočeském kraji:

Prognóza rozvoje vývoje obyvatelstva ČR ve Středočeském kraji

rok	počet	z toho		z toho ve věku (let)			z toho ve věku (v %)		
	obyvatel	muži	ženy	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
2008	1 230 691	608 114	622 577	183 490	871 832	175 369	14,9	70,8	14,2
2010	1 235 250	610 870	624 380	189 587	861 060	184 603	15,3	69,7	14,9
2020	1 238 968	613 122	625 846	202 102	785 619	251 247	16,3	63,4	20,3
2030	1 213 907	599 430	614 477	162 172	766 805	284 930	13,4	63,2	23,5
2040	1 178 274	581 421	596 853	154 133	687 079	337 062	13,1	58,3	28,6

Územní plán obce se navrhuje s horizontem 15 – 20 let, tedy do roku 2028 až 2033. Ve Středočeském kraji by mělo docházet až do r. 2020 k mírnému nárůstu počtu obyvatel, po r. 2020 k mírnému poklesu. Český statistický úřad však v komentáři uvádí, že do tvorby prognózy nebyla promítnuta migrace obyvatel za prací a bydlením. Tím jsou ale výsledky prognózy pro příměstské části hl. m. Prahy velmi nepřesné, nemají plně vypovídající hodnotu, podle které by bylo možné se zcela řídit.

Skokový nárůst počtu obyvatel je za posledních 10 let (2001 – 2011) z 1 232 obyvatel na 2 104 obyvatel (nárůst o 872 obyvatel tj. o 78 %). Z hlediska posledních 20-ti let (1991 – 2011) po změně společenského systému se jedná o zvýšení z 1 208 obyvatel na 2 104 obyvatel tj. nárůst o 74 % (nárůst o 896 obyvatel).

Hlavní vliv bude mít nadále v příměstských oblastech hl. m. Prahy migrace obyvatel za bydlením a prací.

Další nárůst obyvatel se v urbanizovaném území v rozvojové oblasti OB 1 nedá určitě uvažovat ve stejné křivce jako v celé ČR. Rozvojové možnosti všech ORP v okolí Prahy jsou podporovány investicemi do tohoto území a nárůstem počtu pracovních míst, což bude vyvolávat další migraci obyvatel z ČR a dá se určitě počítat i se zahraniční imigrací, i když je těžko odhadnutelná její velikost.

Předpoklad maximálního rozvoje:

V rámci rozvojové oblasti OB 1 bude nadále pokračovat stejný trend nárůstu obyvatel jako v posledním desetiletí, takže za 15 – 20 let by byl přírůstek obyvatel 1 350 obyvatel, resp. max. 1 800 obyvatel.

Předpoklad středního rozvoje:

V rámci rozvojové oblasti OB 1 bude nadále pokračovat trend nárůstu, ale zpomalený z důvodu pokračující recese a pomalého oživení ekonomiky. Pak je možné uvažovat s rozvojem na úrovni minimálně posledních 3 let s předpokladem mírně se zvyšujícího tempa

rozvoje po překonání ekonomických problémů, tedy v průměru 65 – 70 % rozvoje posledního desetiletí. To by znamenalo přírůstek za 15 let o cca 930 obyvatel, za 20 let o cca 1 200 obyvatel.

Předpoklad minimálního rozvoje:

Rozvojová oblast OB 1 si udrží nižší rozvojový potenciál než se předpokládá, ale na úrovni minimálního rozvoje 3 let v ekonomické recesi tj. 50 % nárůst obyvatel. To by znamenalo nárůst za období 15 let o cca 670 obyvatel.

Pro rozvoj ÚP byla vybrána střední varianta rozvoje s výhledem ÚP na 15 let po zhodnocení možností rozvoje a po vyhodnocení cílového stavu obce spolu se zastupiteli obce.

4.3. VYHODNOCENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A DALŠÍHO ROZVOJE

Vyhodnocení stavu zastavěného území a potřeb zastavitelného území vychází z cílového stavu v r. 2018 (15-ti letý výhled územního plánu).

Předpokládá se nárůst obyvatel oproti roku 2011 tj. 2 104 obyvatel na cca 3 040 obyvatel (nárůst o 936 obyvatel).

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému nárůstu obyvatel o cca 940 obyvatel se navrhuje počet bytových jednotek při obložnosti 3,0 obyvatele na 1 bytovou jednotku takto:

15 % bytových jednotek ve viladomech	47 bytových jednotek
85 % bytových jednotek v rodinných domech	266 bytových jednotek

Stanovení potřebných zastavitelných ploch:

1 bytová j. ve viladomu 550 m²
(počítá se s předzahrádkami pro minimálně 4 byty a přilehlou částí komunikace včetně parkování a veřejné zeleně)

1 bytová j. v rodinném domě 1 250 m²
(připočítává se k pozemku RD část přilehlé komunikace a veřejné zeleně)

Potřeba ploch:

zastavitelné plochy pro bydlení ve viladomech	25 850 m ²
zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech	332 500 m ²
součet ploch pro bydlení	358 350 m ²
rezerva 15 %	53 753 m ²
celkem potřeba ploch	412 103 m ² (41,2 ha)

Plochy navržené územním plánem pro bydlení jsou rozděleny dle typu bydlení:

Bi	– bydlení v rodinných domech a viladomech – městské a příměstské	25,03 ha
BV	– bydlení v rodinných domech – venkovské	8,72 ha
SM	– obytné smíšené území městského typu	2,17 ha
SV	– obytné smíšené území venkovského typu	5,98 ha
Celkem		41,9 ha

Rezervy pro případný větší rozvoj území jsou stanoveny dvě:

- 1) možnost přestaveb a využití rekreačních objektů na RD dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy SR) – Mukařov, Srbín – celkem cca 40 RD
- 2) rezervní plochy pro bydlení městského typu (plochy R-Bi) – celkem 5,18 ha tj. cca 41 RD – Žernovka, Mukařov

Rezervy tedy zajišťují možnost nárůstu Mukařova o dalších cca 240 obyvatel.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

5.1.(A) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje ve své změně koordinovaného stanoviska ze dne 25.6.2012 (čj. 087103/2012/KUSK) podle § 10i odst. 3 zák. č. 100/2001 ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA).

Do stanovení podmínek pro využití (kap. F Výrokové části) návrhu ÚP je z tohoto stanoviska zapracována podmínka pro plochy přestavby VD 10 a SK 30 k.ú. Žernovka, dále pro plochy smíšené výroby VS 10 u komunikace I/2 na k.ú. Mukařov a plochy hromadné rekreace – koupaliště (ZV 10 – k.ú. Mukařov – „Návesní rybník“ a zatopené lomy „Jezero v Žernovce“ a „Hluboký lom“ k.ú. Žernovka): předložit další stupně dokumentace využití těchto ploch Odboru životního prostředí a zemědělství KUSK k vyjádření, zda záměry budou či nebudou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

5.2.(B) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 16.5.2012 (čj. 069239/2012/KUSK) v souladu s § 45i odst. 1 zák. č. 114/1992 vyloučil významný vliv ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast stanovené příslušnými vládními nařízeními. Tyto lokality se nenacházejí v řešeném území ani v jeho blízkém okolí.

5.3.(C) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

5.3.1. Limity využití území

Územní plán respektuje v rámci přijatého řešení následující limity dle ÚAP ORP Říčany.

• OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- el. nadzemní vedení VN 22 kV – 7 (10 m pro vedení realizovaná před r. 1995) na každou stranu od krajního vodiče vedení
- el. podzemní vedení od 1 kV do 110 kV – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- el. stanice (trafostanice) s napětím vyšším než 52 kV v budovách – 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva
- el. stanice (trafostanice) s napětím od 1 kV do 52 kV dle typu:
 - 7 m u stožárových a věžových stanic
 - 2 m u kompaktních a zděných trafostanic
 - 1 m u vestavěných el. stanic (trafostanic od obestavení)
- podzemní telekomunikační a datová vedení – 1,5 m od krajní strany vedení na každou stranu
- nadzemní telekomunikační vedení – 1 m od vodiče
- čistírna odpadních vod – 20 až 50 m dle typu ČOV (v ÚPD obce je zatím stanoveno 50 m)
- kanalizační sběrač (hlavní vedení k ČOV) – 1,5 m od líce na každou stranu
- čerpací stanice splaškových vod – 2 m od stavby na každou stranu
- pitná voda – 1,5 m na obě strany od líce stavby
- plynovod STL
 - ochranné pásmo 4 m na obě strany v nezastavěném území obce
 - ochranné pásmo 1 m v obci
- komunikace I. třídy – 50 m od osy krajního pruhu

- komunikace II. a III. třídy – 15 m od osy krajního pruhu
- ochranné pásmo letiště Kbely s výškovým omezením staveb
- **OBJEKTY A PLOCHY PAMÁTKOVÉ PÉČE**
 - Kostel Nanebevzetí Panny Marie, ev. č. 38089/2-4136
 - Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy
- **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**
 - lesní pozemky – vzdálenost 50 m od hranice lesa
 - vodní toky a plochy údolní nivy – 6 až 8 m volný pruh od hranice toku nebo plochy
 - nadregionální biokoridor NRBK 66
 - systém lokálního územního systému ekologické stability včetně návrhu dvou nových biocenter
 - všechny VKP
- **OSTATNÍ LIMITY**
 - nezastavitelné území chráněných ložisek kamene (žula) č. 03870001 a č. 303870002
 - dobývací prostory 70120 Žernovka – žula pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
 - etické pásmo hřbitova 100 m od oplocení na všechny strany
 - území nespadá do oblasti přirozené akumulace vod povrchových a podzemních (CHOPAV)
 - území nespadá do zranitelné oblasti

5.3.2. Analýza potenciálu obce Mukařov dle ÚAP SO ORP ŘÍČANY 2012

Analýza je zpracována na základě rozboru udržitelného rozvoje území ORP Říčany, kde jsou vytypovány slabé a silné stránky, hrozby a příležitosti v území. SWOT analýza je přizpůsobena podmínkám ve správním území Mukařova.

1. Horninové prostředí a geologie

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Absence sesuvných území.	Značná část území se nachází v oblasti středního až vysokého radonového rizika.
Existence ložisek stavebních materiálů (stavební kámen) – Lom Žernovka.	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Surovinový potenciál území – 2 ložiska stavebního kamene.	Střety zájmů těžby nerostných surovin s ochranou přírody a krajiny.
Uchování části surovinových zdrojů neobnovitelných nerostných surovin pro případné využití příštím generacím.	Negativní důsledky využívání nerostných surovin – narušení ekosystémů, krajinného rázu, prašnost, hluchost.
Využití vlastností stabilního geologického podloží zejména pro vědecké účely.	

2. Vodní režim

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Existence zdrojů pitné vody lokálního významu.	Nesoběstačnost území z hlediska zajištění pitné vody.
Celková situace z hlediska záplavových území a aktivní zóny záplavového území je poměrně dobrá.	Absence chráněných oblastí přirozené akumulace vod.
Výskyt malých vodních ploch (rybníky) a zatopené malé bývalé lomy.	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Zadržování vody v území a zlepšení jeho retenční a akumulační schopnosti.	Nedostatečná péče o vodní plochy a toky.
Revitalizace vodních toků k zajištění vyšší retenční a akumulační schopnosti území.	Ohrožení vodních zdrojů intenzivní zemědělskou činností.
	Znečišťování podzemní a povrchové vody odpadními vodami bez ČOV.

3. Hygiena životního prostředí

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Absence lokalit s překročením cílového imisního limitu přízemního ozonu pro ochranu zdraví.	Zhoršená kvalita ovzduší - území patří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví.
Efektivně fungující systém třídění odpadů.	Existence skládek komunálního odpadu po krajině u sídel.
Zajištěná separace odpadu v sídlech.	Vysoká hluková zátěž v okolí komunikací I/2 a II/113 a dalších páteřních silnic.
Absence velkých stacionárních zdrojů emisí.	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Využití biologicky rozložitelného odpadu (stavba kompostáren).	Zvyšování intenzity dopravy může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší včetně zvýšení hlukové zátěže v blízkosti dopravních komunikací.
Likvidace neřízených (divokých) skládek.	Riziko vyššího využívání tuhých paliv k vytápění z důvodu nepříznivého vývoje cen plynu a elektřiny s následkem zhoršení čistoty ovzduší.
Podporovat využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů.	Zvyšující se produkce odpadů.
	Biologické znečištění ovzduší způsobené rostlinnými alergeny rozšířenými na neudržovaných plochách.

4. Ochrana přírody a krajiny

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Vymezeny prvky ÚSES a VKP.	Absence velkoplošných zvláště chráněných území.
Částečně zachovalý krajinný ráz v severní části území.	Významná fragmentace krajiny a bariérová funkce komunikačních koridorů (komunikace I/2 rozděluje území na jižní a severní část).
Přítomnost památných stromů (k.ú. Mukařov).	
Relativně dobrá ekologická stabilita území (KES = 1,7).	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Využití územního plánování k eliminaci/minimalizaci střetů v důsledku ekonomického a sociálního rozvoje území.	Povolování výstavby ve volné krajině (mimo zastavěná území obcí), degradace krajinného rázu výstavbou nevhodných staveb, ohrožení systému ÚSES a VKP.
Výchova a osvěta obyvatel ke zvýšení jejich účasti na ochraně přírody a krajiny.	Možné rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů při nevhodných způsobech hospodaření a zásazích do přírody a krajiny.
Výsadby liniové zeleně v krajině podél silnic, cest, na mezích, břehových porostů, solitérů apod. z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny a vazeb v systému ÚSES.	Ohrožení přírody a krajiny vlivem rostoucí automobilové dopravy.
Výsadba krajinné zeleně z výhradně domácích dřevin.	Další rozvoj těžby stavebního kamene.
Realizace nefunkčních prvků ÚSES.	Nevratné poškození vodních toků nevhodnými zásahy při zemědělském a lesním hospodaření a další jiné činnosti v území.
Vyloučit výstavbu oplocení, ohrad a jiných bariér ve volné krajině snižující její prostupnost.	

5. Zemědělský půdní fond a PUPFL

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Poměrně příznivé podmínky pro zemědělskou činnost – významné zastoupení nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany, řepařská zemědělská výrobní oblast.	Rozrůstání suburbánních celků v oblastech zemědělské půdy.
Vysoká lesnatost severní části k.ú. Mukařov a k.ú. Žernovka.	Vysoký podíl smrkových monokultur.
	Přetrvávající způsob využívání lesů pro hospodářské využití a jejich nevhodná obnova s malým podílem původních dřevin.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Zlepšování skladby lesních porostů při obnově/zakládání nových porostů. Preference původních a stanovišti odpovídajících dřevin.	Ohrožení vodních zdrojů povrchových a podpovrchových vod zemědělskou činností.
Podpora mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesnictví.	Rozšiřování zastavěných ploch na úkor ZPF a PUPFL.
Zajistit ekologicky vhodné lesní hospodaření nenarušující obnovu lesů jako VKP a jejich stabilizační funkci.	Neudržování zemědělské půdy a následný rozmach plevelných a invazních druhů rostlin a náletů dřevin.

6. Technická infrastruktura

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Místní vodovod pro Mukařov.	Splašková kanalizace a ČOV pouze v Mukařově.
Bezpečné dodávky elektrické energie a dostatečná kapacita napájecí sítě.	Části Srbín a Žernovka bez centrálního rozvodu pitné vody.
Plynofikace celého území.	Možnost ohrožení kvality pitné vody pro Žernovku a Mukařov z místních vrtů.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Doplnění stávajících vodovodních sítí, napojení na Vodárenskou soustavu Střední Čechy pro k.ú. Srbín a Žernovka.	V souvislosti se zdražováním energií návrat domácností k využívání tuhých paliv.
Zvyšování podílů využívání ekologických zdrojů vytápění domácností.	Zhoršení kvality ovzduší v souvislosti se zvyšujícím se využíváním tuhých paliv k vytápění domácností.
Využívání dotací z evropských fondů.	Nedostatek finančních prostředků pro dobudování sítě kanalizace napojené na ČOV.
Vybudování splaškové kanalizace a ČOV v Srbíně a Žernovce.	Pokračující znečišťování vodních toků v případě nerealizování dobudování kanalizace napojené na ČOV.
Zvyšování efektivity, technické infrastruktury, její spolehlivosti a omezování ztrát v sítích i znečištění prostředí, které způsobuje nevhodně fungující a chybějící infrastruktura.	Nedostatek finančních zdrojů menších obcí na budování či rekonstrukci technické infrastruktury.

7. Veřejná dopravní infrastruktura

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Dobré dopravní napojení s hlavním městem a centrem ORP po komunikacích II/101, dálnici D1 a Pražském okruhu R1 přes komunikaci I/2.	Chybějící chodníky v sídlech.
Zapojení do systému Pražské integrované dopravy i s možností využití železniční tratě č. 221 Praha – Benešov.	Vysoká intenzita dopravy na komunikaci I/2 a II/113.
Dostatečné množství cyklistických a pěších tras, naučná a historická stezka (prostupnost území).	Špatný technický stav některých komunikací.
	Špatná prostupnost zastavěného území (slepé ulice).
	Chybí obchvat komunikace I/2 zastavěného území Mukařova.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Modernizace hlavního železničního koridoru.	Další nárůst intenzity dopravy na komunikacích.
Budování dalších částí Pražského okruhu pro zlepšení dostupnosti částí Prahy.	Snižování finančních prostředků na dopravní infrastrukturu.
Výstavba nových obchvatů, přeložek a mimoúrovňových křížení v oblasti D1 a Říčany pro zlepšení místní dopravy ORP Říčany (okres Praha – východ) – např. nová trasa II/107, obchvat Říčany.	Exhalace a hluk z komunikací procházejících sídly.
Zlepšení průjezdnosti místních komunikací a zklidněním provozu.	

8. Sociodemografické podmínky

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Dobrá dostupnost hlavního města Prahy s nadstandardním spektrem služeb	Rozvoj vybavenosti neodpovídá nárůstu počtu obyvatel (školství, zdravotnictví, obchodní síť, atp.).
Stálý nárůst počtu obyvatel.	Nevyvážený rozvoj území, resp. nekoncepční rozvoj Srbína a Žernovky.
Příznivá věková struktura obyvatelstva	
Příznivá vzdělanostní struktura obyvatelstva	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Zlepšení občanské vybavenosti obcí pro stabilizaci obyvatel	Nedostatečné kapacity sociálních služeb v souvislosti se stárnutím obyvatelstva.
Zlepšení vzhledu všech sídel.	Trvající ekonomická recese.
Využití migračního potenciálu atraktivního a dostupného území - zvyšování počtu obyvatel vlivem migrace.	
Doplnění ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně (prostor setkávání).	

9. Bydlení

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Pozitivní složení bytového fondu (velký podíl nové výstavby).	Zaostávání rozvoje vybavenosti za rozvojem bytové výstavby.
Růst kvality bydlení.	Špatný stavební stav některých objektů.
Bydlení v atraktivním krajinném prostředí.	
Stabilizované bydlení v rodinných domech.	
Výstavba nových rodinných domů.	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Regulace bytové výstavby.	Prohloubení, či vznik disparit vlivem rozdílného rozvoje jednotlivých částí území.
Realizace výstavby dostupné pro mladé rodiny.	Další výstavba tzv. podnikatelského baroka.
Revitalizace stávajících staveb (hlavně využití rekreačních objektů pro trvalé bydlení.	Nevhodná regulace zástavby bez rozlišení podmínek v jednotlivých částech území.

10. Rekreace

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Možnost aktivní rekreace v zázemí hlavního města.	Nedostatečná nabídka služeb pro cestovní ruch (ubytovací kapacity aj.).
Atraktivní krajinný ráz pro volnočasové aktivity. Vhodné využití imagnetvorných prvků – zapojení do regionu Ladův kraj.	Absence atraktivity nadregionálního významu.
Dobrá dostupnost území z Prahy a širšího okolí.	Nedostatečná nabídka programů při nepříznivém počasí.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Rozvoj podnikání v oblasti cestovního ruchu.	Nedostatek finančních prostředků na zlepšení infrastruktury a služeb pro cestovní ruch.
Rozšíření turistických a cyklistických tras.	Nedostatečná propagace regionu a místních aktivit.
Rozvoj ubytovacích kapacit v sídlech.	Stagnace nabídky rekreačních aktivit.
Rozvoj agroturistiky.	

11. Hospodářské podmínky

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Výhodná poloha regionu vzhledem k hlavnímu městu Praha.	Narůstající míra krátkodobé nezaměstnanosti.
Nízká míra nezaměstnanosti i míra dlouhodobé nezaměstnanosti v porovnání s krajským průměrem. Zároveň nízký počet nezaměstnaných osob na jedno pracovní místo v rámci kraje.	Pokles daňové výtěžnosti.
Pracovní příležitosti v průmyslových zónách Nupaky, Modletice, Čestlice, Kunice.	Vysoká vyjíždka za prací.
Ekonomická výhodnost regionu a přitažlivost pro investory.	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Poloha vhodná pro rozvoj a výstavbu komerčních ploch a občanské vybavenosti.	Zvyšování míry nezaměstnanosti v obcích s dlouhodobě nízkou mírou nezaměstnanosti.
Vymezení strategických výhledových ploch pro podnikání.	Omezení počtu pracovních příležitostí v menších obcích z důvodu nerozvíjení ploch pro komerční účely (výroba, služby, obchod).
Rozvoj služeb v souvislosti s polohou regionu jako suburbánní zóny Prahy (např. cestovní ruch, sport).	Působení ekonomické krize.
Využití ploch brownfield v Žernovce.	

5.3.3. Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro trvale udržitelný rozvoj dle ÚAP ORP Říčany

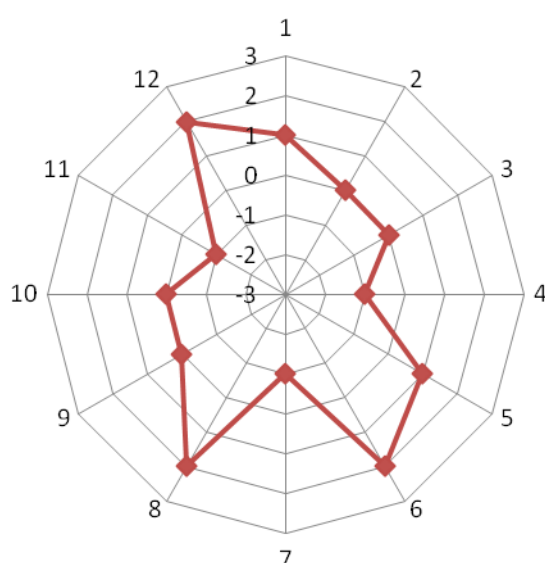
Vyhodnocení zjištěných vlivů na udržitelný rozvoj území s uvedením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb je provedeno v ÚAP ORP Říčany 2012 dle „Hruškovy metody“ a dle metodických pokynů MMR pro zpracování a aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje území a obcí.

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI OBCE

Jednotlivá témata (kritéria) SWOT analýzy jsou vyhodnocena dle tab. 13.2.1. Datová matice na vyhodnocení kritérií ÚAP s hodnocením + 3 nejlepší stav, 0 neutrální vliv, - 3 nejhorší stav.

Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území (sociální, enviromentální, ekonomický) vychází z ohodnocených kritérií. Vyváženost je v ÚAP ORP Říčany provedena na základě multikriteriální analýzy, která opět vychází z Hruškovy metody a tématických SWOT. Při hodnocení je rovněž vhodné přihlídnout k příležitostem, hrozbám a trendům dalšího rozvoje území. Nelze využívat k hodnocení jen „tvrdá“ data – převážně statické ukazatele, ale využít i ostatní metody založené na expertních odhadech a jejich kvalifikaci.

MUKAŘOV



Vysvětlivky:

- 1 – Horninové prostředí a geologie
- 2 – Vodní režim
- 3 – Hygiena životního prostředí
- 4 – Ochrana přírody a krajiny
- 5 – Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 6 – Technická infrastruktura
- 7 – Veřejná dopravní infrastruktura
- 8 – Socio-demografické podmínky
- 9 – Bydlení
- 10 – Rekreace
- 11 – Hospodářské podmínky
- 12 – Zájmy ochrany a bezpečnosti území

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Absence plošných poddolovaných území. Výskyt ložiska nerostných surovin. Vymezeno chráněné ložiskové území.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Vodní režim	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	Vymezení prvků ÚSES.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	Růst intenzity dopravy na páteřních komunikacích.

Hygiena životního prostředí	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Technická infrastruktura	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Záměr napojit obec na vodovod Region Jih.
	Hrozby	
Veřejná dopravní infrastruktura	Silné stránky	Poloha na silnici I. třídy.
	Slabé stránky	Vysoké dopravní zatížení (hluk, imise, prašnost).
	Příležitosti	
	Hrozby	
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	Nárůst počtu obyvatel. Vysoká hodnota migračního salda.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Zájem dobře situovaných mladých rodin o stěhování do venkovských obcí (popř. malých měst).
	Hrozby	
Bydlení	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Rekreace	Silné stránky	Poměrně vysoký počet kilometrů turistických tras.
	Slabé stránky	Nízký počet objektů sloužících k rekreaci.
	Příležitosti	
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	

Vyhodnocení environmentálního pilíře

Obec	Vyhodnocení environmentálního pilíře
Mukařov	+

Vyhodnocení sociálního pilíře

Obec	Vyhodnocení sociálního pilíře
Mukařov	+

Vyhodnocení ekonomického pilíře

Obec	Vyhodnocení ekonomického pilíře
Mukařov	+

Významné limity na území obce

- ▶ Chráněné ložiskové území
- ▶ Dobývací prostor
- ▶ Ložisko nerostných surovin
- ▶ Prvky ÚSES
- ▶ Nemovitá kulturní památka

Nadmístní problémy k řešení v rámci územního plánování

Kód	Charakteristika	Dotčená obec	Časový horizont
Dop	Vysoké dopravní zatížení (hluk, imise, prašnost)	Mukařov	problém trvá

Hygienické závady

Kód	Charakteristika	Lokalizace		Časový horizont
		Dotčené obce	Dotčené k.ú.	
HZ 11	Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	Mukařov	Mukařov u Říčan	problém trvá

Environmentální závady

Kód	Charakteristika	Lokalizace		Časový horizont
		Dotčené obce	Dotčené k.ú.	
EZ 5	Silnice II. třídy prochází nadregionálním biokoridorem	Mukařov	Mukařov u Říčan	problém trvá

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Kód	Charakteristika	Lokalizace		Časový horizont
		Dotčená obec	Dotčené k.ú.	
sZL 14	Zastavitelná plocha zasahuje do lesa	Mukařov	Srbín	problém trvá

5.3.4. Vyhodnocení vlivů ÚP na skutečnosti zjištěné v ÚAP a analýze území

Vliv navrhovaného ÚP Mukařov na sledovaný problémový okruh je prověřován vždy pro každý jednotlivý jev. Ve sloupci „hodnocení“ je pak vyznačen předpokládaný dopad navrhované koncepce s následujícím vyjádřením:

- + pozitivní vliv (působení)
- 0 indiferentní
- negativní vliv (působení)

1. Horninové prostředí a geologie

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- ÚP nenavrhuje rozšíření dobývacího prostoru stávajícího lomu Žernovka ani nový dobývací prostor na druhém ložisku kamene u komunikace II/113 v Žernovce - východ.	+/-
- Dobývací prostor lomu Žernovka zůstane omezen stávající zástavbou.	0
- Lom je mimo přímý styk s obytnou nebo občanskou zástavbou, všechny přírodní prvky v jeho okolí zůstávají beze změn, je možné upravit režim provozu.	0/-
Posílení slabých stránek	
- Radonové riziko je nutné řešit pro každou stavbu samostatně dle provedení průzkumu v dalších stupních dokumentace.	0
Využití silných stránek a příležitostí	
- Zachovaný provoz lomu bude nadále poskytovat pracovní příležitosti a stavební surovinu.	+
- Druhé ložisko zůstává zachováno jako surovinový zdroj pro příští generace.	+

2. Vodní režim

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- Znečišťování podzemní a povrchové vody je zamezeno návrhem nové splaškové kanalizace a ČOV pro zástavbu Srbína, Žernovky a východní části Mukařova.	+
- Nedostatečná péče o vodní plochy a toky je částečně eliminována zařazením těchto prvků jako VKP s určeným systémem ochrany a údržby.	+
Posílení slabých stránek	
- Nesoběstačnost území z hlediska pitné vody je v ÚP řešena návrhem nového centrálního rozvodu pitné vody ze štolového přivaděče Želivka přes Svojetice do Srbína a Žernovky.	+
- Řešené území je spíše pramennou oblastí a vzhledem k morfologii terénu a nízkému průtoku potoků nelze vytvářet účinné retenční nádrže.	-
Využití silných stránek a příležitostí	
- Sídlo Mukařov bude nadále využívat stávající vrt s úpravnou vody.	+
- Stávající vodní zdroje pro Žernovku zůstanou zachovány jako zdroj užitkové vody (zálivka, šedá voda – WC, bazény).	+
- Stávající vodní nádrže a zatopené lomy zůstávají beze změn (retence dešťových vod).	0

3. Hygiena životního prostředí

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- Zvyšování intenzity dopravy na komunikaci I/2 a II/113 nelze řešit na úrovni ÚP obce.	-
- Zvyšující se produkce odpadů je řešena návrhem nového sběrného dvora mimo obec a novou kompostárnou biologického odpadu. Odpad bude nadále tříděn a likvidován dle platné vyhlášky obce.	+
- Zvyšování množství rostlinných alergenů je nutno čelit dodržováním péče o všechny druhy pozemku jednotlivými majiteli a výsadbou vhodné zeleně např. na plochách zeleně ochranné a izolační.	+/-0
- Případný návrat k nevhodným druhům paliva (oleje, hnědé uhlí aj. nemůže ÚP ovlivnit).	-
Posílení slabých stránek	
- ÚP navrhuje vytápění všech objektů na zemní plyn.	+
- V zástavbě je možné využít alternativní zdroje energie nebo výhledově z kompostárny.	+
Využití silných stránek a příležitostí	
- ÚP nenavrhuje žádné nové - velké a střední zdroje emisí nebo znečištění vod.	+
- ÚP nenavrhuje z důvodu krajinného rázu a hustého zastavění území žádné průmyslové, skladové nebo nákupní centra.	+
- Z téhož důvodu nenavrhuje žádné velkoplošné zdroje ekologické energie (fotovoltaika) nebo větrné výškové zdroje.	-
- Všechny nové lokality zástaveb musí být povinně napojeny na splaškovou kanalizaci, centrální zdroj vody a zemní plyn.	+

4. Ochrana přírody a krajiny

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- Proti nevhodné zástavbě v krajině stanovuje ÚP přesné rozlišení ploch na zastavitelné a nezastavitelné území.	+
- Proti rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů stanovuje ÚP podmínku, že veškerá výsadba v krajině včetně lesů musí být prováděna z místně původních druhů. To platí samozřejmě pro VKP, ÚSES, ale i pro plochy smíšené přírodní (NS) a pro zeleň smíšenou a izolační (ZO). Nepůvodní druhy smí být použity pouze u veřejné a parkové zeleně uvnitř zastavitelného území.	+
- Vodní toky a plochy jsou v ÚP chráněny proti nevhodnému zásahu při zemědělském a lesním hospodaření volným prostorem 6 – 8 m podél břehů, mimo to jsou zařazeny do VKP s určeným režimem údržby.	+
- V území není povoleno další rozšiřování dobývacího prostoru lomu Žernovka.	+
- Hrozba růstu intenzity dopravy na komunikacích I. a II. třídy není řešitelná na úrovni ÚP obce.	-
Posílení slabých stránek	
- V území není velkoplošné chráněné území, ale je nahrazeno významnými plochami lesních porostů k.ú. Žernovka a Mukařov, kterými prochází nadregionální biokoridor NRBK 66 „Voděradské bučiny – Vidrholec“. Tyto plochy jsou plně zachovány bez zásahu.	0, +
- Rozdělení krajiny na jižní a severní část komunikací I/2 a přetnutí nadregionálního biokoridoru NRBK 66 komunikací II/113 je dáno nadřazenou územní dokumentací ZUR SK (environmentální závada, kód EZ5 dle ÚAP).	-
Využití silných stránek a příležitostí	
- ÚP zachovává památné stromy v Mukařově.	+, 0
- V území je navržen systém ochranné a izolační zeleně pro posílení ochrany krajiny i okrajů lesů (ekotony).	+
- Prostupnost krajiny je plně zachována, je zakázáno pozemky oplocovat, všechny pěší, cyklistické a polní cesty jsou plně respektovány.	+
- V ÚP je navržena liniová výsadba podél cest a silnic, je navržena segregační zeleň na hranici zástavby a krajiny jako izolační a ochranná zeleň (ZO).	+
- Všechny stávající plochy smíšené přírodní zůstávají zachovány bez zástavby.	+
- ÚP navrhuje doplnění lokálního systému ÚSES (LBK 14, LBC 8 – NP 20, k.ú. Srbín).	+
- V rámci uvedené závady v ÚAP SZL14 je v ÚP proveden návrh rozsahu soukromých zahrad (neoplocená část s ponecháním porostů stávajících), jedná se o prostory zahrad dle evidence katastru nemovitostí, ale s porosty typu lesa.	+

5. Zemědělský půdní fond a PUPFL

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- Ohrožení stávajících vrtů pro pitnou vodu v sídle Žernovka je eliminováno návrhem centrálního zásobování pitnou vodou ze štolového přivaděče Želivka – systém Region – Jih. Voda bude nadále využívána jako užitková (např. závlhka, šedá voda – WC, bazény aj.).	+
- Rozšiřování zástavby na plochy PUPFL není v ÚP vůbec povoleno.	+
- Rozmach plevelných a invazních druhů rostlin nemůže ÚP vyřešit, je větší dodržování údržby pozemků jejich majiteli.	
Posílení slabých stránek	
- Rozšiřování zástavby na plochy ZPF je nutné v rozvojových plochách území OB1 dle PUR ČR a ZÚR SK přiměřeně připustit, jinak by nemohlo dojít k rozvoji oblasti. ÚP využívá pro nové plochy zástavby hlavně plochy a proluk mezi stávající zástavbou nebo na ně přímo navazuje. Oproti platnému územnímu plánu (koncepce z r. 2008 – 2009) však dochází jen k minimálnímu nárůstu záboru ZPF v součtu zastavěných a zastavitelných ploch o 0,94 % tj. o 2,16 ha (platný ÚP 229,36 ha, nový ÚP 231,52 ha).	+
- Vysoký podíl smrkových monokultur je řešeno alespoň na plochách VKP, ÚSES a plochách izolační, ochranné a smíšené přírodní zeleně určením vysazování původních lokálních druhů rostlin a dřevin.	+
- Lesní hospodářský plán a hospodářské užívání lesa není možné změnit při návrhu ÚP.	0
Využití silných stránek a příležitostí	
- Podpora mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesnictví není předmětem řešení ÚP.	0
- Zábory ZPF jsou provedeny na celé parcely, ale ve skutečnosti větší část zůstane součástí ZPF ve formě zahrad a veřejné zeleně.	+
- Zábor ZPF bude dotčeno cca 70 % půd zařazených do III. a V. třídy ochrany. Půdy I. třídy ochrany nejsou dotčeny, půdy II. třídy ochrany tvoří cca 30 % záborů, ale z toho je jen 20 % pro zastavitelné plochy a 10 % pro zeleň různého typu.	-

6. Technická infrastruktura

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- V celém území jako topné médium rozveden plyn včetně nových částí.	+
- Využívání tuhých paliv z důvodu zvýšení ceny energií nemůže řešit ÚP.	0
- V k.ú. Srbín, Žernovka a ve východní části k.ú. Mukařov je navržena splašková kanalizace a ČOV, aby nedocházelo ke kontaminaci povrchové a podzemní vody.	+
- Nedostatek finančních prostředků nemůže ÚP ovlivnit, ale i z ekonomických důvodů bude nadále využívána ČOV Mukařov a stávající kanalizace v Mukařově, i když není technicky dokonalá.	0
Posílení slabých stránek	
- Pro k.ú. Srbín a Žernovka je nově navrženo centrální zásobování pitnou vodou ze štolového přivaděče Želivka přes Světice.	+
- Stávající zdroje vody pro Žernovku budou nadále využívány jako zdroj užitkové vody (závlahy, WC, bazény), aby se zbytečně neplýtvalo pitnou vodou. Zavedením centrálního zásobování pitnou vodou tak nejsou zdroje ohroženy ve smyslu ohrožení používané pitné vody.	+

Využití silných stránek a příležitostí	
- ÚP umožňuje využití ekologických zdrojů vytápění a elektřiny na úrovni staveb	+
- Vzhledem ke krajinnému rázu a vysoké zastavěnosti neumožňuje umístění velkoplošných obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) a výškových obnovitelných zdrojů (větrné elektrárny).	-
- Využití ekologických zdrojů energie na střechách historické části zástavby je omezeno souhlasem obce a příslušného pracoviště NPÚ.	-, 0
- Zavedením centrálního rozvodu pitné vody a kanalizace včetně ČOV pro k.ú. Srbín a Žernovka dojde ke zvýšení efektivity, spolehlivosti, omezení ztrát v sítích i znečištění prostředí (zrušení domovních ČOV, žump, problémy s místními sítěmi vody atp.).	+

7. Veřejná dopravní infrastruktura

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- Vysoká intenzita na komunikacích I/2 Praha – Kutná Hora a II/113 Český Brod – Chocerady je řešena na úrovni ZUR SK (viz část Dopravní infrastruktura, Odůvodnění).	0
- Špatný technický stav komunikací a snižování prostředků na dopravní infrastrukturu není předmětem řešení ÚP.	0
Posílení slabých stránek	
- ÚP navrhuje u komunikaci I., II. a III. kategorie vybudovat chodníky oboustranné v zastavěném území a jednostranné na částech komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území mezi sídly Mukařov, Žernovka, Srbín i jejich částmi.	+
- ÚP navrhuje kategorizaci stávajících komunikací C3, C2, D a podle vytížení navrhuje jednostranné nebo oboustranné chodníky. Platí to pro stávající i nové komunikace (i za cenu zásahu do soukromých pozemků).	+
- Silniční napojení na Prahu a Říčany zůstává v ÚP stávající, protože je jedním z hlavních důvodů rozvoje území.	+
- Hromadná doprava je založena na systému autobusové dopravy s dostatečným počtem linek (až na Žernovku) a vhodnými cílovými stanicemi. ÚP ji ponechává v plném rozsahu, provozní záležitostí je počet spojů na linkách při zvýšení počtu obyvatel.	0, +
- ÚP doporučuje zvýšit počet spojů k železničním zastávkám – Říčany, Světlá, Strančice, aby mohli občané více využívat železniční spojení – trať č. 221 Benešov – Praha. Zároveň upravit prostory pro parkování osobních vozidel pro umožnění dojíždění vlakem do Prahy (nejrychlejší spojení).	0
- Pro zrychlení silniční dopravy směrem na D1, Pražský okruh a Prahu má velký význam nová trasa komunikace II/107 obchvat Říčan a dobudování Pražského okruhu. Všechny trasy jsou mimo řešené území ÚP.	0, +
- Pro zlepšení průjezdnosti byla v ÚP provedena kategorizace místních komunikací (C3, C2, D) a jsou navrženy úpravy jejich šířky a křižovatek. Komunikace typu C3 a D uvnitř obytných lokalit budou maximálně zklidněné.	+
- Pro zapojení komunikací do krajiny jsou navrženy výsadby liniové (izolační a ochranné) zeleně, v zastavěném území je u nových a rekonstruovaných komunikací stanoven povinně jednostranný nebo oboustranný pás zeleně.	+
- Stávající relativně vysoký počet turistických a cyklistických tras, naučná stezka a historická stezka jsou plně zachovány. U naučné stezky „Po stopách kameníků“ je doplněna na k.ú. Srbín část stezky k bývalému lomu	+

Na Skalce. - Dle aktualizovaného generelu cyklostezek Středočeského kraje je navržena změna cyklotrasy č. 1 (třída 1) Praha – Hlinsko (Eurovelo N. 4) tak, aby neprocházela po silnicích II. a III. třídy, ale po místních komunikacích a lesních cestách.	+
--	---

8. Sociodemografické podmínky

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- Nedostatečnou kapacitu sociálních služeb navrhuje řešit ÚP vybudováním rozšíření stávajících prostor domova seniorů charity, dále využitím navržených ploch ve vyhrazených plochách občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (OV) a částečně v plochách občanské vybavenosti komerční (OM). Objekty sociální péče je také možné umístit v plochách smíšeného bydlení městského (SM) a v plochách bydlení různého typu (např. Bi, BH). Tato „nabídka“ vychází vstříc stávajícím i předpokládaným formám veřejnoprávní či soukromé péče, aby bylo zajištěno dostatečné spektrum lokalit a funkčních ploch pro umístění těchto zařízení. - Trvající ekonomická recese může mít velmi negativní vliv na obyvatele, v ÚP je řešena pokud možno širší nabídkou umístění pracovních míst (plochy VS, VD, VZ, OM, SK). Přesto vliv ekonomické krize – recese samotný ÚP obce nemůže vyřešit.	0 + 0, +
Posílení slabých stránek	
- Rozvoj občanské vybavenosti území, které se blíží rozlohou městysu, je upřednostňován nejen rozvojem občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (OV), ale i komerční (OM). V tak zhuštěném území obytné zástavby je nutné dát možnosti rozvoje drobné podnikatelské sféry i v jiných funkčních územích, např. bydlení různého typu (BV, Bi, SV, SM i SR) a doplnit možnosti využití i formou smíšené obytné a komerční zástavby (SK).	+
Využití silných stránek a příležitostí	
- Kladné migrační saldo je hlavním důvodem rozvoje, ale zároveň způsobuje přirozený přírůstek obyvatel. Zároveň se tím v rámci imigrace z Prahy a okolí zvýšila úroveň vzdělání obyvatel a velmi razantně index věkové struktury. ÚP proto musí v rámci PÚR ČR a ZÚR SK stanovit rozvojové plochy pro různé funkce v území, jak je v ÚP uvedeno. Základním cílem je stabilizace obyvatel v dobrém krajinném, obytném a i pracovním prostředí. - Využití migračního potenciálu souvisí s možností ploch rozvoje obytných lokalit za respektování přírodních podmínek a udržení krajinného rázu (pro který sem také migranti přišli, mimo výhod dopravní dostupnosti, pracovních příležitostí, školství, zdravotnictví a vyšší občanské vybavenosti v hl. m. Praze). ÚP stanoví tyto plochy s ohledem na vícefunkční využití a ochranu přírody a krajiny. - Zásadním příspěvkem ÚP k řešení soužití stávajících a nových obyvatel, ale i nových obyvatel je doplnění veřejných prostranství a veřejných ploch zeleně spojených vždy s dětskými hřišti, prostory pro setkávání obyvatel včetně mobiliáře a hygienického vybavení, informačními systémy atp. - Sídla jsou hierarchizována: Mukařov jako centrum s občanskou vybaveností a městskou zástavbou (i bytových domů), Srbín jako příměstské bydlení v RD různé hustoty a Žernovka jako bydlení v soliterních RD kombinovaného s rekreační zástavbou. Podle této specifikace a rozvoje si noví obyvatelé mohou vybrat své místo k bydlení a zařadit se do komunity s obdobnými názory a zájmy.	+ + + +

9. Bydlení

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- Nevyvážený rozvoj zástavby zvláště v Srbíně a části Žernovky navrhuje ÚP řešit přiměřeným rozvojem sídel dle charakteru zástavby. V případě Srbína je to další rozvoj klasické příměstské zástavby koncentrovanější doplněné občanskou vybaveností a veřejnou zelení tak, jak se sídlo 20 let vyvíjelo (nelze zásadně změnit charakter sídla). Žernovka je určena pro bydlení v soliterních RD s kombinací rekreačního využití. - Zlepšení vzhledu sídel stanovuje ÚP rozdělením na zachování historické části zástavby přiměřenými regulativy, podmínkami pro změny stávajících území a návrhem podmínek využití nových ploch. V rámci hierarchie prostor a organizace území je Mukařov stanoven jako správní centrum a centrum občanské vybavenosti s nejvyšší hustotou zástavby, Srbín jako příměstské sídlo částečně koncentrované zástavby v okolí komunikace II/113, Žernovka jako sídlo rekreační a obytné zástavby s rozvolněným typem využití území bydlení v přírodě. - Nízká úroveň vzhledu sídel by měla být zlepšena koncepcí ploch sídel dle ÚP a povinným zpracováním územních studií. Jejich obsah bude zaměřen na podrobnější prostorové regulativy území a staveb. V území je stanoveno 15 lokalit s územní studií.	+ + +
Posílení slabých stránek	
- S ohledem na charakter sídel a zástavby nepočítá ÚP s neúměrnými centry nákupních středisek, prodejních skladů velkoobchodu nebo maloobchodu, protože by mohlo dojít ještě k dalšímu zhoršení životního prostředí, dopravy a zástavby sídel. Mukařov nemůže ani konkurovat těmto zařízením s dobrou dopravní dostupností v okolí (Říčany, nákupní centrum Průhonice – Čestlice, hl. m. Praha). - Rozvoj vybavenosti sídel je řešen novými plochami občanské vybavenosti, veřejné infrastruktury OV (školství, sociální a zdravotní péče, správa území) a komerční občanské vybavenosti OM (obchody, služby, veřejné stravování a ubytování, sportovní plochy aj.). Pro různé velikosti jednotek je za určitých podmínek povolena zástavba občanské vybavenosti samostatnými objekty nebo využitím prostor obytné zástavby v plochách bydlení různého typu SM, SV, BH, Bi, BV a ve smíšených plochách komerčních a bydlení SK. - Špatný stav zástavby nemůže řešit ÚP přímo, ale pouze stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Chátrání neobydlených staveb není předmětem řešení ÚP.	+, 0 + -/0
Využití silných stránek a příležitostí	
- ÚP podporuje rozvoj bydlení stanovením ploch bydlení různého zaměření při zachování všech přírodních prvků v území a jejich doplnění (např. ÚSES, ochranná a izolační zeleň, veřejná zeleň atp.), aby nebyla narušena atraktivita území. - Regulace zástavby je dána umístěním lokalit (hlavně vyplnění větších či menších proluk v území) a podmínkami plošného a prostorového uspořádání sídel. - Realizace výstavby dostupné mladým rodinám je v ÚP řešena různými velikostmi parcel a zastavěné plochy, včetně možnosti realizace koncentrovanější (ekonomičtější) zástavby ve formě dvojdomů, řadových RD, viladomů, ale i využitím stávajících chat. - Revitalizace stávajícího bytového fondu není předmětem ÚP. - Stávající individuální rekreační objekty je možné převést na trvale obytnou zástavbu ve vybraných lokalitách (SR), aby se tak snížil zábor ZPF.	+ + + 0 +

10. Rekreace

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- Nedostatek finančních prostředků na rozvoj cestovního ruchu a rekreace stejně jako nedostatečnou propagaci regionu nemůže řešit ÚP obce. - Stagnaci nabídky rekreačních aktivit řeší ÚP návrhem dvou lokalit koupališť (Žernovka, Mukařov), dále novými sportovními plochami v Žernovce (OS) a umístěním dětských hřišť a hřišť pro míčové hry do ploch veřejných prostranství (PV) a částečně do ploch veřejné zeleně (ZV). U ploch rekreační zástavby v Srbíně je navržena pobytové louka s možností umístění sportovních prvků.	0 +
Posílení slabých stránek	
- ÚP rozšiřuje možnost umístění služeb ve formě využití ploch občanské vybavenosti (OM, OV) i ploch pro bydlení (SV, BM, BV, BH) pro ubytování, veřejné stravování, půjčovny sportovních potřeb. - Absence atraktivity nadregionálního významu je částečně v území řešena zachováním všech pěších a cyklistických tras, z nichž hlavní je cyklotrasa třídy I, č. 1, upravená dle aktualizovaného generelu cyklotras Středočeského kraje mimo komunikace II. a III. třídy na k.ú. Žernovka. Jedná se o cyklotrasu evropského systému zařazenou jako Eurovelo N. 4. - Nabídka programů při nepříznivém počasí je vzhledem k blízkosti řešena nabídkou již vybudovaných aktivit v okolí (Říčany, Aquapark Čestlice), ale hlavně v hl. m. Praze. Všechny tyto aktivity jsou dopravně dobře dostupné i hromadnou dopravou.	+ + +
Využití silných stránek a příležitostí	
- Pro rozvoj rekreace v zázemí hl. m. Prahy s dobrou dopravní dostupností je důležité zapojení do regionálních aktivit a využití imagnetvorných prvků. V případě Mukařova je to zapojení do regionu Ladův kraj a využití místních specifíků – naučná stezka „Po stopách kameníků“ doplněná v ÚP o chybějící cestu k lomu Na Skalce, a historická stezka Mukařov – Žernovka. - Pro rozvoj podnikání v oblasti cestovního ruchu a rozvoj ubytovacích kapacit stanovuje ÚP možnosti umístění těchto zařízení, jejich rozvoj je limitován ekonomickou silou a zájmem obyvatel. - Dostupnost území bude ještě zlepšena po dostavbě Pražského okruhu, obchvatu Říčan, nového napojení na dálnici D1 přes komunikaci II/107. Všechny stavby jsou mimo řešené území ÚP. - Všechny stávající turistické trasy (modrá, červená, zelená, žlutá) a cyklistické trasy (I/1, č. 8218, č. 0022) zůstávají plně zachovány, resp. trasa č. I/1 je upravena dle aktualizovaného generelu cyklotras SK. V celém území je povoleno dle § 18 stavebního zákona budování přístřešků, odpočívadel, informačního značení, mobiliáře a dalšího vybavení podél turistických a cyklistických stezek, naučných a historických stezek.	+ 0/+ 0 +

11. Hospodářské podmínky

Eliminace nebo snížení hrozeb	Hodnocení
- Působení ekonomické recese a krize nemůže obec samostatně čelit, není předmětem ÚP. S tím souvisí i snižování resp. zvyšování míry nezaměstnanosti. - ÚP umísťuje pro vznik pracovních příležitostí novou plochu pro výrobu smíšenou VS u komunikace I/2, dále plochy využívající stávajícího brownfield Žernovka (drobná a řemeslná výroba VD, smíšená zóna komerční a bydlení SK). Nová plocha jako smíšená komerční a obytná plocha SK je také navržena u kom. I/2. Stávající zemědělské sklady v Srbíně jsou navrženy pro drobnou a řemeslnou (nerušící) výrobu.	0 +
Posílení slabých stránek	
- Narůstající míra krátkodobé nezaměstnanosti je dána pokračující ekonomickou recesí. Obec ji nemůže vyřešit v ÚP sama. - Pokles daňové výtěžnosti je možné částečně redukovat nabídkou umístění nových komerčních aktivit v území jak navrhuje ÚP v plochách pro různé funkce využití a to i smíšené (spojení práce a bydlení). Tím by měla být alespoň částečně snížena vyjíždka za prací nebo by se alespoň neměla zvyšovat.	0 +
Využití silných stránek a příležitostí	
- Výhodná poloha regionu by se měla zvýšit ještě zlepšením dopravní infrastruktury v okolí Prahy a Říčán (další část Pražského okruhu, obchvat Říčán, nová trasa komunikace II/107). To však může být kontraproduktivní činitel z hlediska zvýšení dopravy a využití infrastruktury pro zvýšení vyjíždky za prací. - Výhodou území Mukařova je dostupnost pracovních příležitostí v průmyslových a skladových areálech kolem dálnice D1 (Nupaky, Čestlice, Modletice, Kunice). - ÚP využívá vhodné polohy pro rozvoj a výstavbu komerčních ploch z hlediska občanské vybavenosti komerční návrhem nových lokalit. - Součástí podpory vzniku pracovních příležitostí je také umožnění podnikatelských a drobných aktivit ve spojení s bydlením v zónách obytných (BV, BH, BM, SV, SK) se stanovením podmínek omezujících aktivity tak, aby nedošlo k narušení hlavní funkce území. - Vzhledem ke krajinnému rázu a velké hustotě obytné zástavby nejsou v ÚP vymezeny žádné strategické výhledové plochy podnikání. - Rozvoj obce znamená také potřebu rozvoje občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (školy, zdravotnictví, sociální péče, správa území), pro které navrhuje ÚP nové plochy a které tak umožňují zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci. - Imigrací občanů s vyšším a vysokoškolským vzděláním do území může postupně vznikat vrstva občanů pracujících z domova přes datové a informační sítě za předpokladu dalšího rozvoje těchto sítí v obci. Snižuje se tím vyjíždka za prací, intenzita dopravy a vznikají pracovní místa bez nároku na další nové plochy a zábory ZPF.	-/0 0/+ + + - + +

5.4.(D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Dle ÚAP SO ORP Říčany 2012 je konstatována enviromentální závada č. EZ5: silnice II. třídy prochází nadregionálním biokoridorem (NRBK 66 Voděradské bučiny – Vidrholec). ÚP navrhuje jako možné řešení ekomost – převedení biokoridoru nad úroveň silnice II/113. Protože se však jedná o nadřazený systém ÚSES a nadřazenou třídu komunikace oproti prvkům řešeným v ÚP obce, není okomost zakreslen a specifikován v ÚP Mukařov.

Podle průzkumu dopravní silnice v Mukařově je nedostatečně využíváno přilehlé železniční trati č. 221 Benešov – Praha jako součásti systému Pražské integrované dopravy. Většímu využití brání nedostatečné plochy parkování osobních automobilů v Říčanech, Světicích a event. Strančicích u železničních zastávek. ÚP obce Mukařov nemůže zasahovat do řešení jiných katastrálních území.

Pro obyvatele Mukařova bude velmi podstatné vytvoření příjezdu na novou část Pražského okruhu severně od Říčan. Obchvat Říčan ve směru Strašín – Radošovice – Pacov je v ÚAP navržen na úrovni komunikace II. třídy do Strašína, ale nenavazuje na připravovanou novou trasu komunikace II/107 (VPS D074 dle ZÚR SK) Tehovec – Všechromy (od komunikace I/2 Říčany – Mukařov). Doplněním úseku komunikace s parametry silnice II. třídy mezi Tehovcem a Strašínem by se objízdny okruh severně od Říčan stal kompletním a možná důležitějším přímým napojením a hl. m. Prahu než dálnice D1 napojena od Tehovce plánovanou novou trasou silnice II/107.

5.5.(E) VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

5.5.1. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PUR ČR 2008) schválené vládou 20.7.2009 vyplývají pro územní plán Mukařov tento hlavní požadavek:

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB 1 – Rozvojová oblast Praha

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou 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. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní komunikace a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Z republikových priorit vyplývají pro ÚP Mukařov následující úkoly:

(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. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

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).

(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 navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

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.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky rozvoje životní úrovně obyvatel, zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) 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.

Stávající málo organizová 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.

(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 (viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). 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 využít 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.

(21) Vymežit 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 formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

Podmínky pro rekreační využití území jsou již dány 4 turistickými a 3 cykloturistickými trasami, dále naučnou stezkou „Po stopách kameníků“ a historickou stezkou „Mukařov – Žernovka“. ÚP zachovává všechny trasy a doplňuje novou cestu k lomu Na Skalce jako součást naučné stezky. Zároveň je přetrasována cykloturistická trasa I. třídy č. 1 tak, aby neprocházela na řešeném území po komunikacích II. a III. třídy. Pro zvýšení rekreačního využití jsou navrženy dvě veřejná koupaliště (Žernovka – bývalý lom, Mukařov – Návesní rybník) a sportovní plochy v Žernovce.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

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.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

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.

5.5.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR Středočeského kraje

Dne 19.1.2012 byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje s nabytím právní platnosti 7.2.2012.

Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývají pro správní území Mukařov tyto zásady a návaznosti na rozvoj kraje:

5.5.2.1. Rozvojová oblast OB 1 dle ZÚR Středočeského kraje

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území OB 1:

- a) 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.

- b) pro tento rozvoj sledovat zejména strategické zóny připravované Středočeským krajem např. Milovice

- c) 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.

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

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

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

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

- e) 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).

- f) 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.

- g) 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).

- h) 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.

- i) 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 snižené území.

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

V území jsou zachovány další přírodní hodnoty:

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

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

- j) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou

V rámci nové zástavby dojde k záboru ZPF II. třídy (cca 30 %), nejvíce III. a V. třídy ochrany (cca 70 %). Plochy ochrany I. třídy nejsou dotčeny.

ÚP navrhuje minimalizaci záboru ZPF využitím přestavbového území bývalého zemědělského družstva a využití části chat pro trvalé bydlení

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v oblasti OB1:

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezení v ZÚR

Netýká se řešeného území.

- 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.

- c) 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.

- e) respektovat požadavky na ochranu městských památkových zón, vesnických památkových zón a rezervací, archeologických rezervací

Netýká se řešeného území.

- 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.

5.5.2.2. 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:
 - a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
 - b) 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 tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu
- všechny lesní porosty, meze, vodní plochy a toky včetně břehových porostů, louky a rozptýlená zeleň v krajině zůstávají beze změny
 - všechny prvky ÚSES a VKP jsou zachovány, vymezeny a doplněny dle podkladů odboru životního prostředí MěÚ Říčany a ÚAP SO ORP Říčany
 - je doplněna ochranná a izolační zeleň na okrajích stávající i nové zástavby a podél komunikací, která podpoří pozitivní charakteristiku krajiny vhodné pro rekreační účely
 - jsou doplněny plochy veřejné zeleně
 - veškerá nová výsadba v nezastavitelných územích musí být prováděna z lokálně příslušných druhů dřevin a rostlin
 - v území jsou zachovány další hodnotné přírodní prvky:
 - rybník Požár včetně přilehlého mokřadu
 - Kalašův lom s jezírkem a okolními porosty
 - všechna lomová jezírka na k.ú. Žernovka
 - luční, mokřadní a lužní společenstva podél Louňovického potoka a Jevanského potoka
 - fragmenty lesních biotopů Černý rybník, Moklina a Zájezdí
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny
- všechny stávající vodní plochy a toky jsou zachovány
 - protierozní opatření jsou stanovena v ÚP jako systém ÚSES s určenými podmínkami využití ploch, dále jsou to plochy ochranné, izolační a liniové zeleně a trvalé travní porosty v plochách smíšených přírodních
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany
- výjimečně chráněná území se v území nevyskytují
 - nejvyšší hodnotu má průchod nadregionálního biokoridoru NRBK K 66, jehož trasa je respektována a doplněna novým vymezením ochranného pásma
 - nově je vymezeno území lokálního ÚSES na k.ú. Srbín (LBK 13, LBK 14, LBC 8) včetně pásma ochranné a izolační zeleně, která jej odděluje od navrhované kompostárny
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině
- je navrženo využití ploch bývalého území zemědělského družstva v Žernovce jako přestavbové území pro komerční účely a bydlení i pro drobnou a řemeslnou výrobu
 - je navrženo využití části individuální rekreační zástavby pro přestavbu na trvale obytnou zástavbu ve vybraných lokalitách
 - přednostně jsou v ÚP využívány plochy mezi stávajícími zastavěnými plochami (velkoplošné a maloplošné proluky) před zábořem dalšího ZPF
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit

- v nové zástavbě je možné realizovat penziony a veřejné stravování v odpovídající formě a velikosti hromadného ubytování v obci
 - jsou navrženy nové sportovní a rekreační plochy (Žernovka, Mukařov)
 - jsou zachovány všechny turistické, cykloturistické, naučné stezky a historické stezky
 - nové plochy pro chaty nejsou navrhovány dle ZÚR SK
 - historická zástavba má samostatně upřesněné regulativy, aby nedošlo k jejímu narušení
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- ÚP respektuje plně zapsanou památku kostel Nanebevzetí Panny Marie včetně hřbitova, fary a přilehlé zástavby, kde mohou být prováděny změny pouze se souhlasem obce a příslušného územního pracoviště NPÚ
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) a plošně náročné stavby (fotovoltaické elektrárny) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) jsou v území vzhledem ke krajinnému rázu, historické zástavbě a typu krajiny N 10 zakázány
 - sluneční fotovoltaické elektrárny jsou v území zakázány ze stejných důvodů
 - fotovoltaické a teplovodní panely jsou v historické části povoleny pouze se souhlasem NPÚ, v nové zástavbě musí být posouzen jejich vliv na historickou zástavbu z hlediska panoramatických pohledů a na přilehlý charakter zástavby
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat
- žádné velkoplošné stavby, zařízení nebo využití území nejsou povoleny vzhledem k vysoké zastavěnosti území a zachování krajinného rázu

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- 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

5.6.(F) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJE ÚZEMÍ – SHRUTÍ

5.6.1. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hrusice na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství a jejich soulad

Při vyhodnocování vlivů na území se jako nejkritičtější jeví hrozba narušení kvalitního přírodního prostředí a částečně krajinného rázu i zemědělského půdního fondu předpokládaným působením rozvojové oblasti OB1 v oblasti obytné zástavby a související dopravní infrastruktury.

5.6.1.1. Vliv na příznivé životní prostředí

Územní a technická příprava staveb bude podmínkami ÚP i navazujících dokumentací řízena tak, aby negativní vlivy na přírodní prostředí, krajinu a životní prostředí byly minimalizovány na nezbytně nutný rozsah. V lokalitách vytypovaných územním plánem je stanoveno zpracování územních studií jako povinnost před zpracováním další dokumentace. Pokud dojde v nějaké lokalitě řešeného území ke ztrátě platnosti vydaného územního rozhodnutí nebo zapsané územní studie, je nutné pro tuto lokalitu zpracovat také územní studii.

Provedení zásahu do přírodních stanovišť je velmi malé, protože není zasahováno do prvků nadregionálního ÚSES (NRBK 66) ani do prvků lokálního ÚSES a VKP. Naopak je doplněna chybějící část lokálního biokoridoru LBK 13 s vloženým biocentrem LBC 6 (k.ú. Srbín). Zároveň je rozšířen lokální biokoridor LBK 14 podél Louňovického potoka.

Zásahy do volné krajiny mají spíše příznivý vliv, protože jsou navrženy nové plochy izolační a ochranné zeleně kolem zástavby. Jako krajinotvorné prvky jsou navržena stromořadí a liniová zeleň podél cest. Pro ochranu lesních porostů je navržena ochranná a izolační zeleň bez oplocení mezi lesy a navrhovanou zástavbou. Všechny tyto prvky zároveň přispívají k ekologické stabilitě území.

ÚP nenavrhuje nové celky nebo místa zástavby v krajině, využívá hlavně plochy obklopené již zastavěným územím (větší a menší proluky), částečně plochy v přímé návaznosti na zastavěné plochy sídel a již zastavěné plochy jako přestavbové plochy.

Vodní toky a plochy jsou zachovány všechny na řešeném území, do jejich ploch a území v šířce 6 – 8 m není umísťována žádná zástavba ani vedení nových technických sítí. Pouze pro zlepšení průchodnosti je navrženo přemostění Jevanského potoka a místo stávajícího brodu je navrženo přemostění Louňovického potoka před jeho ústím do rybníku Požár.

Provedení dalších záborů ZPF má v rozvojové oblasti OB1 vždy významný vliv. Celkově tvoří zábor ZPF plochu 63,41 ha, z toho nezastavitelné plochy jsou 43,12 ha a zastavitelné plochy přírodní 20,29 ha. Největší část z nich tvoří plochy pro ÚSES, dále pak plochy izolační a ochranné zeleně a smíšené přírodní plochy. Plochy záboru zastavitelných ploch jsou v návrhu ÚP celkem 43,12 ha, což je oproti stávajícímu ÚP (44,19 ha) snížení o 1,07 ha tj. o 2,42 %. Celková plocha zastavěných a zastavitelných ploch dle stávajícího ÚP je 229,36 ha, návrh ÚP počítá s plochami 231,52 ha, což je o 2,16 ha tj. o cca 1 % více než stávající ÚP. Vzhledem k rozvoji obcí a sídel v příměstské oblasti Prahy se jedná o minimální nárůst.

Hluková a imisní zátěž z komunikace I/2 není řešitelná na úrovni územní dokumentace obce.

Ochrana hodnot území a krajiny - ÚP respektuje zapsanou památku kostel Nanebevzetí Panny Marie včetně přilehlé fary, hřbitova, veřejné zeleně a okolní zástavby. Je zachována historická zástavba sídel Žernovka a Srbín. Původní dělení zástavby na tři sídla již nelze obnovit, protože došlo ke srůstu Mukařova a Srbína, ÚP zachovává alespoň oddělení Žernovky. Z historické drobné architektury zůstávají zachovány zvoničky v Žernovce a Srbíně, křížek na kruhové křižovatce Na Budech a Tyršův dům. Stávající charakter příměstské zástavby není zásadně měněn.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot jsou mimo ploch ÚSES a VKP zachovány a specifikovány všechny plochy smíšené přírodní, místa se zachovalým krajinným rázem

(rybník Požár, Jevanský potok, Kalašův lom, lomová jezírka v Žernovce, všechny lesní porosty a lesíky) a přírodní zachovalé biotopy (údolní niva Jevanského a Louňovického potoka, fragmenty přírodních lesních biotopů v lesích hlavně na k.ú. Žernovka).

Odpadové hospodářství je řešeno v rámci platné vyhlášky obce, která stanovuje systém třídění a separování druhů odpadů a zajištění jejich svozu a likvidace odbornou smluvní firmou. ÚP nově navrhuje shromažďování bioodpadu v kompostárně Pro sběrný dvůr odpadu je navrženo vymístění mimo zástavbu Mukařova na novou plochu ČOV v Srbíně. Odpady z nové ČOV bude odvážet a likvidovat smluvně specializovaná firma.

5.6.1.2. Vliv na hospodářský rozvoj území

Z hlediska hospodářského rozvoje je navrhované řešení přínosem – ÚP vytvoří předpoklady pro další ekonomický růst obce a lze předpokládat, že se odrazí příznivě i v sociální a demografické sféře. Navrhované řešení přispěje i ke zkvalitnění technické infrastruktury (centrální zásobování pitnou vodou a nová splašková kanalizace s ČOV pro Srbín a Žernovku). ÚP se nezabývá jen jednostranným rozšířením ploch na bydlení, ale je počítáno s potřebnými plochami pro občanskou vybavenost, sport, rekreaci, které by měly doplnit tyto chybějící funkce pro obec, ale i pro širší okolí. Vyjížděku za prací nad 60 % aktivních obyvatel nelze místně zásadně zvrátit v příměstském regionu Prahy, ale lze ji alespoň nezvyšovat nebo mírně snížit nabídkou pracovních příležitostí v sektoru výroby, služeb, obchodu, údržby krajiny a další občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví, cestovní ruch). Pro tyto pracovní příležitosti jsou v ÚP vyčleněny plochy a lokality, je také využito stávajícího brownfield v Žernovce. Součástí změny ÚP jsou i regulativy s možností využití objektů pro drobné živnostenské podnikání. Vzhledem k rozvoji sdělovacích a datových sítí v obci je možné počítat i s novým způsobem práce z domova.

5.6.1.3. Vliv na soudržnost společenství obyvatel

Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel je navrhované řešení přínosem pro zkvalitnění obytného prostředí, přispěje i k rozvoji občanského vybavení vč. správy území, školství, zdravotnictví a dalších komerčních aktivit. Zároveň bude rozvíjen cestovní ruch ve formě penzionu v zástavbě, veřejného stravování, nových sportovních ploch, koupaliště. V navrhované zástavbě je navrženo 7 veřejných prostranství, kde je možno umístit dětská hřiště, hřiště pro míčové hry, veřejnou zeleň, městský mobiliář atp.

Nová výstavba bytů v rodinných domech vytvoří předpoklady pro nárůst počtu obyvatel a přispěje ke stabilizaci populace v místě při současném zlepšení demografické a sociální struktury. Je rovněž předpoklad, že se zlepší sociální klima trvale bydlících obyvatel, změní se způsob chování, jednání i myšlení. Spojení obytné a občanské výstavby se sportovními plochami a přírodním prostředím může zároveň generovat zajímavý počet pracovních míst. Vylepší se tím i ekonomická situace místních obyvatel s ohledem na zvýšení nabídky pracovních příležitostí. Určitým rizikem může však být narušení historicky ustálených sociálních vazeb (sociální napětí mezi starousedlíky a přistěhovalci).

5.6.1.4. Závěr vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Mukařov na řešené území

Z vyhodnocení vlivu ÚP Mukařov na udržitelný rozvoj území vyplývá v převážné míře pozitivní působení na sledované jevy. ÚP navrhuje předcházení hrozbám a řešení slabých stránek území v pokud možno optimální míře. Z provedené analýzy a vyhodnocení dle ÚAP Říčany vyplývá směřování ÚP na zachování vyváženého prostředí tak, aby i nadále platilo v řešeném území kladné vyhodnocení všech tří pilířů rozvoje – environmentálního, sociálního a ekonomického.

5.6.1.5. Shrnutí přínosu návrhu ÚP Mukařov k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Návrh ÚP Mukařov eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace zejména v následujících ohledech:

- koncepce rozvoje zachovává a respektuje současné architektonicko – urbanistické hodnoty existující zástavby (historická zástavba Mukařova, Srbína a Žernovky, urbanistické celky, významné stavby);
- stanovená koncepce rozvoje by měla omezit riziko případného živelného využití území i formou vymezení územních studií ve významných lokalitách;
- vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení a zároveň pro rozvoj občanského vybavení, sportu a rekreace, zvýšením nabídky pracovních příležitostí v místě bydliště je možné omezit vyjížďku a stabilizovat sociální strukturu obyvatel sídla a oslabit případný odliv obyvatel;
- zahrnuje komplexně návrh nových, doplnění chybějících, objektů a zařízení systému technické infrastruktury v souladu se současnými požadavky na jejich řešení;
- územní plán zahrnuje i krajinářské úpravy a navrhuje opatření ke snížení negativních vlivů (zábory ZPF) tzn. vymezuje a upřesňuje hranice jednotlivých prvků ÚSES, navrhuje také rozšíření prvků ÚSES a VKP a doplňuje řešení krajiny novou výsadbou ochranné, izolační a veřejné zeleně včetně liniové zeleně;
- navrhuje alespoň částečnou eliminaci největší dopravní zátěže území tj. komunikace I. třídy I/2 Praha – Kutná Hora, ale zároveň respektuje tuto hlavní dopravní trasu ČR jako neměnnou dle ZÚR SK;
- ÚP Mukařov reflektuje nároky na řešené území ve smyslu splnění podmínek ZÚR SK pro oblast OB1 PÚR ČR.

5.6.1.6. Shrnutí přínosu návrhu ÚP Mukařov k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Návrh ÚP Mukařov předchází hrozbám a ohrožením podmínek života budoucích generací zejména v oblasti jevů s dlouhodobým horizontem působení:

- vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu;
- eliminuje riziko narušení krajinného rázu citlivým vymezením zastavitelných ploch a ploch pro sport a rekreaci zapojením ploch do systému zeleně veřejné, ochranné a izolační;
- zapracovává prvky systému ÚSES a VKP jako ekologicky stabilizující část území a jako integrovanou součást řešení krajiny a i sídelní struktury včetně nové výsadby zeleně.

ÚP Mukařov je v souladu s těmito hlavními cíli:

- vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přičemž respektuje přírodní podmínky místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí;
- řeší účelně využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů;
- stanoví koncepce a zásady dalšího rozvoje území, urbanistického rozvoje sídla, uspořádání a rozvoje využití krajiny a rozvoje veřejné infrastruktury;
- stanoví podmínky pro provádění změn ve využití území, urbanistické požadavky na prostorové uspořádání a umístění staveb;

- předchází chátrání ploch a staveb brownfields řešením přestavbového území bývalého zemědělského areálu v Žernovce;
- zachovává možnost budoucí těžby kvalitního kamene – žuly (bilancované ložisko na východním okraji Žernovky)

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, pro rozvoj občanské a technické vybavenosti a pro rozvoj sportu a rekreace. Územním plánem jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině. Zjištěné negativní vlivy budou zmírněny navrhovanými opatřeními v rámci ÚP.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL

6.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

6.1.1. Přírodní podmínky území

Nejvýznamnější část PÚPFL tvoří lesní porosty mezi sídly Mukařov a Žernovka, které tvoří ucelenou plochu s významem jednak krajinným a ekologicky stabilizujícím, prochází zde NRBK – K 66 Voděradské bučiny – Vidrholec. Hlavní jeho části jsou lesy „U Třech kop“, „U starého lesa“ a „Hustý“. V trase K 66 jsou vloženy biocentra a navazuje na něj místní ÚSES. Vyvažuje ekologickou nestabilitu zemědělských ploch a zastavěného území.

Lesy jsou většinou přeměněny na smrkové a borové monokultury, ale zachovaly se i fragmenty původních bikových acidofilních doubrav a poměrně vzácně se vyskytující velká plocha potenciální vegetace bezkolencové doubravy (pouze 2 místa v okrese).

Významným krajinným prvkem je také lesík na k.ú. Srbín „U Habříku“, stabilizační prvek uprostřed polních kultur.

6.1.2. Vyhodnocení návrhu ÚP

Vzhledem k významu lesních porostů se nepředpokládá jakýkoliv zásah do lesních porostů, jejich údržba a obnova je dána režimem ÚSES, VKP a lesními hospodářskými plány. Z důvodu rozlohy zastavěného území a zmenšených ploch ZPF se nenavrhuje výsadba lesních porostů na nových plochách.

Na základě souhlasného stanoviska Městského úřadu v Říčanech, orgánu státní správy lesů byly pozemky PUPFL převedeny na zastavitelné pozemky takto:

<i>lokalita</i>	<i>katastrální území</i>	<i>p.č.</i>	<i>rozloha (ha)</i>
Žernovka – střed SV – Smíšené obytné venkovské	Žernovka	677/3	0,0346
Žernovka – Horka Účelová komunikace k lomu TZ	Žernovka	593/1 (část)	0,0844
Na Viničkách – u Louňovického potoka, Bi 30B – Bydlení v RD, část A	Srbín	446/5 (část)	0,0418
Na Viničkách – u Louňovického potoka, Bi 30B – Bydlení v RD, část B	Srbín	446/3 (část)	0,00114
Na Viničkách – u Louňovického potoka, místní komunikace k SR 25	Srbín	446/5 (část)	0,0498
		celkem	0,21174

6.1.3. Zdůvodnění řešení v ÚP

Žádný z pozemků PUPFL není součástí nadregionální ÚSES ani součástí lokality Natura. V případě pozemku v Žernovce se jedná o malý pozemek uprostřed stávající venkovské zástavby bez příjezdové cesty, nelze jej lesnický obhospodařovat. V případě účelové komunikace k lomu se jedná o zajištění provozu evidovaného stávajícího lomu Horka. Pozemky na k.ú. Srbín jsou narušeny částečně zástavbou a stávajícími cestami. Místní komunikace ke stávajícím zkolaudovaným stavbám minimálně narušuje LBK 14, je vedena kolmo na směr biokoridoru.

6.2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

6.2.1. Přírodní podmínky pro ZPF

Klimatické podmínky

Pro hodnocení přírodních podmínek pro zemědělskou výrobu vycházíme z údajů, které vyplývají z bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Řešené území spadá do klimatického regionu KR 5 (1. místo kódu BPEJ), který je charakterizován jako mírně teplý, mírně vlhký.

Podle klimatologického třídění ČSR (Quitt 1971) se zájmové území nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT9. Oblast je charakterizována dlouhým, teplým, suchým až mírně suchým létem. Přechodné období je krátké s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Krátká zima je mírně teplá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrné roční teploty kolísají okolo 8 – 8,5°C, průměrné roční srážky činí cca 650 – 700 mm.

Nezalesněné plošiny oblasti jsou vystaveny poměrně silným větrům. V údolích jsou podmínky pro tvorbu středně silných teplotních inverzí, projevujících se zvýšenou vlhkostí, četnější rosou při dně a tvorbou mlh na jaře a na podzim.

Půdní podmínky

Půdy odpovídají matečnému substrátu. Z pedologického hlediska jsou půdy v nejsvrchnější vrstvě půdního profilu lehkými humózními hlínami, s mocností nejvýše 25 cm. Pod humózními hlínami je poloha jílovitopísčitých hlín, zasahující do hloubek kolem max. 3,5 m. Hlouběji již přibývá podíl písčité frakce, který s hloubkou také hrubne. Zvětraliny tak pozvolna přecházejí do navětralého granodioritu až masivní horniny. V údolních nivách se nacházejí nezanedbatelné subrecentní až recentní uloženiny půd nivních, včetně půd rašelinného typu či zpravidla zaniklých pomístních rašelinišť.

Území se nachází na rozhraní regionální jednotky půdního pokryvu kambizemí a luvizemí z eolických sedimentů a polygenetických půd s eolickou příměsí.

Nejrozšířenějšími hlavními půdními jednotkami (HPJ) v území jsou:

29 – kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry;

32 – kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu;

50 – kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48, 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

6.2.2. Zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany ZPF

Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96). Na základě vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ZPF, je provedena rebonifikace u lokalit již schválených v rámci platného územního plánu. Důvodem je porovnání skutečného stavu se stavem schváleným a zjištění konečného rozsahu požadovaných ploch v rámci ÚP Hrusice, včetně konečného zařazení do třídy ochrany.

- do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu; návrhem ÚP nejsou takové půdy dotčeny
- do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost; ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné; návrhem jsou tyto plochy využívány z těchto důvodů:
 - a) některé plochy jsou v současné době částečně neobdělávané a bez údržby území
 - b) část ploch tvoří proluky mezi zastavěným územím nebo navazují přímo na zastavěné území dopravní a technickou infrastrukturou (obytná zástavba, občanská zástavba, veřejná prostranství)
 - c) některé části jsou v lokalitách izolační a ochranné zeleně (např. podél dálnice, místních komunikací) nebo zástavby
 - d) některé plochy jsou navrženy pro lokální ÚSES
- do III. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event. výstavbu; tyto plochy jsou dotčeny obytnou a občanskou zástavbou, dopravní infrastrukturou a různými typy zelených ploch včetně ÚSES
- do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu; v řešeném území se nevyskytují
- do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních; návrhem ÚP jsou tyto plochy dotčeny hlavně výrobou a zemědělstvím, částečně občanskou vybaveností, ale hlavně jsou navrženy různé typy zelených ploch a ÚSES

6.2.3. Investice v půdě

Dle podkladů Zemědělské vodohospodářské správy je část zemědělských pozemků odvodněna systematickou drenáží. Realizace probíhala v letech 1933 – 1988.

Životnost odvodnění je cca 40 - 50 let, jeho část je možná již nefunkční. V každém případě je povinností každého investora zajistit při narušení melioračního systému jeho úpravu a napojení na ostatní části tak, aby nebyla jeho funkce ve zbytku území narušena.

DOTČENÉ PLOCHY S INVESTICEMI V PŮDĚ

k.ú. Mukařov

č.lokality		Investice v půdě (ha)	Celková dotčená plocha lokality (ha)	Třída ochrany	BPEJ
BI10	orná půda, zahrady	2,11	2,11	III	5.50.01
SM12	orná půda	0,87	1,23	III	5.50.01
SV10	orná půda	0,05	1,05	III	5.50.01
OM10	orná půda	0,31	0,31	III	5.50.01
VS10	orná půda, zahrady	1,14	1,35	III	5.50.01
ZO10	orná půda	0,51	0,51	III	5.50.01

k.ú. Srbyn

č.lokality	Druh pozemku ZPF	Investice v půdě (ha)	Celková dotčená plocha lokality (ha)	Třída ochrany	BPEJ
BI20	orná půda	0,47	2,40	III, V	5.50.01
BI21	orná půda	1,6	1,83	III, V	5.50.01, 5.68.11
BI23	orná půda	0,42	2,10	III	5.50.01
BI27	orná půda	4,6	5,38	II, III, V	5.29.01, 5.50.01, 5.68.11
BI28	trvalé travní porosty	0,34	0,34	III	5.64.01
BI30A	trvalé travní porosty	0,6	0,63	III	5.64.01
BV20	orná půda	1,07	1,75	III, V	5.50.01, 5.37.16
SV20	orná půda, zahrady, trvalé travní porosty	1,1	3,01	III, V	5.50.01, 5.68.11
OV21	trvalé travní porosty	0,21	0,39	III	5.64.01
OM21	trvalé travní porosty	0,03	0,72	III	5.64.01
OS20	trvalé travní porosty	0,08	0,08	V	5.68.11
TI20	trvalé travní porosty	0,17	0,22	III, V	5.50.01, 5.68.11
SK20	trvalé travní porosty	1,00	1,00	III	5.50.01
PV21a,b	orná půda	0,20	0,20	III	5.50.01, 5.64.01
ZV21	orná půda, trvalé travní porosty	0,89	0,89	III, V	5.50.01, 5.68.11

ZO21	orná půda	1,18	2,03	III, V	5.50.01, 5.37.16
ZO22	orná půda, ovocné sady, trvalé travní porosty	0,51	3,51	II, III, V	5.29.01, 5.29.04, 5.37.16
NP20	orná půda, zahrady, trvalé travní porosty	0,87	6,34	II, III, V	5.29.11, 5.29.01, 5.29.04, 5.29.14, 5.37.16

k.ú. Žernovka

č.lokality	Druh pozemku ZPF	Investice v půdě (ha)	Celková dotčená plocha lokality (ha)	Třída ochrany	BPEJ
BI34	orná půda, zahrady	0,78	0,78	II, III	5.29.01, 5.44.00
BI35	orná půda	1,60	2,42	II, III	5.29.01, 5.44.00
BI36	orná půda	1,14	1,14	II	5.29.01
BI37	orná půda	0,65	0,65	II	5.29.01
ZV31	orná půda, zahrady	0,17	0,17	II, III	5.29.01, 5.44.00
ZV33	orná půda	0,12	0,12	III	5.44.00
ZO30	orná půda	0,31	1,21	II, III	5.29.01, 5.44.00

ZÁBORY ZPF pro zastavitelné plochy s investicemi v půdě

Katastr	Dotčená plocha s investicemi v půdě (ha)	Celková plocha záboru ZPF (ha)	% podíl ploch s investicemi v půdě z celkové plochy záborů
Mukařov	4,48	7,46	8,77
Srbín	11,77	26,32	23,03
Žernovka	4,42	17,33	8,65
Celkem správní území	20,67	51,11	40,45

Změna kultur ZPF pro nezastavitelné plochy s investicemi v půdě

Katastr	Dotčená plocha s investicemi v půdě (ha)	Celková plocha změn kultur ZPF (ha)	% podíl ploch s investicemi v půdě z celkové změny kultur
Mukařov	0,51	1,33	2,74
Srbín	3,45	13,84	18,56
Žernovka	0,60	3,42	3,23
Celkem správní území	4,56	18,59	24,53

6.2.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je provedeno dle společného metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011. Zákres ploch a lokalit je ve výkresu č. 2.3 Výkres záborů ZPF a PUPFL.

Zábory ZPF se pro prvky ÚSES nevyhodnocují. Regionální a lokální ÚSES jsou znázorněny v samostatném výkresu 1.11. Uspořádání krajiny, ale i ve výkresu č. 1.3. Hlavní výkres a č. 2.2. Koordinační výkres. Popis prvků je uveden v kap. E3 části Opatření a v kap. 3.4.3. části Odůvodnění.

Celkový přehled předpokládaných záborů a změn kultur ZPF:

plochy	ha	podíl z celkové plochy v %
Bydlení	43,92	62,65
Rekreace	0,29	0,41
Občanské vybavení	2,99	4,27
Dopravní a technická infrastruktura	0,48	0,68
Zemědělské a výrobní plochy	2,78	3,97
Veřejná prostranství	1,05	1,50
Veřejná, izolační a ochranná zeleň	11,59	16,53
Plochy přírodní, ÚSES	7,00	9,99
Celkem	70,10	100 %

Největší podíl ploch záborů tvoří obytné plochy různého druhu – celkem 63,06 %. Vysoké procento záborů pro bydlení odpovídá rozvojové oblasti OB1 určené v PÚR ČR a potvrzené v ZUR. Jako vyrovnaní těchto záborů ve prospěch uchování krajinného rázu, potenciálu rekreační krajiny i zvýšení ekologické stability je navrženo 26,52 % ploch záborů jako plochy zeleně různého typu (nezastavitelné území, změna kultury). Naprosto minimální podíl tvoří zábory pro dopravní a technickou infrastrukturu, výrobu, občanské vybavení a veřejné prostranství – celkem jen 10,42 % ploch záborů.

Přehled záborů ZPF dle kultury:

kultura	ha	podíl z celkové plochy v %
Orná půda	58,78	83,77
Zahrady	3,10	4,42
Ovocné sady	0,04	0,06
Trvalé travní porosty	8,25	11,76
Celkem	70,17	100 %

Přehled nových zastavitelných a nezastavitelných ploch dle ÚP a třídy ochrany půdy:

třída ochrany ZPF	nové zastavitelné plochy		nové nezastavitelné plochy zeleně		celkem	
	ha	%	ha	%	ha	%
I	0	0	0	0	0	0
II	19,60	27,97	6,29	8,98	25,89	36,94
III	27,94	39,87	8,77	12,51	36,71	53,38
IV	0	0	0	0	0	0
V	3,97	5,66	3,51	5,01	7,48	10,67
celkem	51,51	73,50	18,57	26,50	70,08	100

Celkově je navrženo 73,50 % (51,51 ha) záboru ZPF pro zastavitelné plochy a 26,50 % (18,57 ha) pro nezastavitelné plochy. Dochází k záboru ZPF ze 64,05 % v třídách III. a V. ochrany ZPF a 36,94 % v třídě ochrany II. ZPF.

Podrobné VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF 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	1,23	1,23								1,23			0,87
SV 10	Obytné smíšené venkovské	1,05	1,05								1,05			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
DS 10	Dopravní infrastruktura - parkoviště	0,26				0,06		0,20			0,26			
VS 10	Plochy smíšené výrobní	1,35	1,14			0,21					1,35			1,14
PV 11	Veřejná prostranství	0,31						0,31			0,31			
Σ	k.ú. Mukařov	7,46	5,69	0,00	0,00	0,72	0,00	1,05	0,00	0,00	7,46	0,00	0,00	4,48

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	2,40	2,40								2,08		0,32	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	2,10	2,10								1,98		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	1,50	1,50							1,02	0,48			
BI 26	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,35	2,35							1,94	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	5,38	5,38							2,01	3,36		0,01	4,60
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	0,22						0,22			0,20		0,02	0,17
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
Σ k.ú. Srbín		26,32	22,11	0,00	0,00	0,25	0,00	3,96	0,00	5,39	16,96	0,00	3,97	11,77

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	1,69	1,12					0,57		1,69				

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	0,49				0,49				0,49				
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		0,16				
PV32	Veřejná prostranství	0,11	0,11							0,11				
Σ k.ú. Žernovka		17,73	14,74	0,00	0,00	1,50	0,00	1,65	0,00	14,21	3,52	0,00	0,00	4,42

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	Zeleň ochranná a izolační	0,51	0,51								0,51			0,51
ZO 11	Zeleň ochranná a izolační	0,57				0,57					0,57			
Σ k.ú. Mukařov		1,33	0,51	0,00	0,00	0,57	0,00	0,25	0,00	0,00	1,33	0,00	0,00	0,51

k.ú. Srbín

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZV 21	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,91	0,04					0,85			0,04		0,85	0,89
ZO 20	Zezeň ochranná a izolační	0,67	0,67							0,48	0,19			
ZO 21	Zezeň ochranná a izolační	2,03	2,03								1,69		0,34	1,18
ZO 22	Zezeň ochranná a izolační	3,51	3,19				0,04	0,28		0,88	1,00		1,63	0,51
NP 20	Plochy přírodní	6,34	6,31			0,01		0,02		2,23	3,42		0,69	0,87
NS-L20	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,38	0,19					0,19			0,38			
Σ k.ú. Srbín		13,84	12,43	0,00	0,00	0,01	0,04	1,34	0,00	3,59	6,72	0,00	3,51	3,45

k.ú. Žernovka

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZV 30	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,17	0,17							0,17				
ZV 31	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,17	0,12			0,05				0,14	0,03			0,17
ZV 32	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,07								0,07				
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 32	Zezeň ochranná a izolační	0,16	0,16							0,16				
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				
Σ k.ú. Žernovka		3,42	3,30	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	2,70	0,72	0,00	0,00	0,60

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM [ha]	<u>70,10</u>	<u>58,78</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3,10</u>	<u>0,04</u>	<u>8,25</u>	<u>0,00</u>	<u>25,89</u>	<u>36,71</u>	<u>0,00</u>	<u>7,48</u>	<u>25,23</u>

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

katastrální území	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINI CE	ZAHRAD Y	OVOCN É SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
Mukařov	7,46	5,69	0,00	0,00	0,72	0,00	1,05	0,00	0,00	7,46	0,00	0,00	4,48
Srbín	26,32	22,11	0,00	0,00	0,25	0,00	3,96	0,00	5,39	16,96	0,00	3,97	11,77
Žernovka	17,73	14,74	0,00	0,00	1,50	0,00	1,65	0,00	14,21	3,52	0,00	0,00	4,42
Σ	51,51	42,54	0,00	0,00	2,47	0,00	6,66	0,00	19,60	27,94	0,00	3,97	20,67

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	ZAHRAD Y	OVOCN É SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
Mukařov	1,33	0,51	0,00	0,00	0,57	0,00	0,25	0,00	0,00	1,33	0,00	0,00	0,51
Srbín	13,84	12,43	0,00	0,00	0,01	0,04	1,34	0,00	3,59	6,72	0,00	3,51	3,45
Žernovka	3,42	3,30	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	2,70	0,72	0,00	0,00	0,60
Σ	18,59	16,24	0,00	0,00	0,63	0,04	1,59	0,00	6,29	8,77	0,00	3,51	4,56

Zábor ZPF celkem

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELN ICE	VINICE	ZAHRAD Y	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zastavitelné plochy	51,51	42,54	0,00	0,00	2,47	0,00	6,66	0,00	19,60	27,94	0,00	3,97	20,67
Nezastavitelné plochy (změna kultur)	18,59	16,24	0,00	0,00	0,63	0,04	1,59	0,00	6,29	8,77	0,00	3,51	4,56
Σ	70,10	58,78	0,00	0,00	3,10	0,04	8,25	0,00	25,89	36,71	0,00	7,48	25,23

Podrobné VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF 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	2,40	2,40								2,08		0,32	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	2,10	2,10								1,98		0,12	0,42
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	1,50	1,50							1,02	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	2,35	2,35							1,94	0,41			
BI 27	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	5,38	5,38							2,01	3,36		0,01	4,60
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	1,69	1,12					0,57		1,69				
BV 32	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,87				0,15		0,72		0,87				
BV 33	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,49				0,49				0,49				
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		35,79	31,84	0,00	0,00	1,49	0,00	2,46	0,00	16,57	17,24	0,00	1,98	15,51

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	1,05	1,05								1,05			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	1,23	1,23								1,23			0,87
SK 20	Smíšené obytné a komerční	1,00						1,00			1,00			1,00
SR 26	Obytné smíšené – rekreační	0,29	0,10					0,19			0,29			
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		8,42	6,43	0,00	0,00	0,41	0,00	1,58	0,00	1,84	6,12	0,00	0,46	3,02

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				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		2,99	0,96	0,00	0,00	0,30	0,00	1,73	0,00	0,65	2,26	0,00	0,08	0,63

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
PV 11	Veřejná prostranství	0,31						0,31			0,31			
PV 21a,b	Veřejná prostranství	0,20	0,20								0,20			0,20
PV 30	Veřejná prostranství	0,27	0,27							0,27				
PV31	Veřejná prostranství	0,16	0,16					0,16		0,16				
PV32	Veřejná prostranství	0,11	0,11							0,11				
PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		1,05	0,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,47	0,00	0,54	0,51	0,00	0,00	0,20

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
DS 10	Dopravní infrastruktura - parkoviště	0,26				0,06		0,20			0,26			
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,26	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,20	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
TI 20	Technická infrastruktura - inženýrské sítě, stavby, zařízení	0,22						0,22			0,20		0,02	0,17
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	0,00	0,00	0,20	0,00	0,02	0,17

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

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
VS 10	Plochy smíšené výrobní	1,35	1,14			0,21					1,35			1,14
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ CELKEM		1,35	1,14	0,00	0,00	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35	0,00	0,00	1,14

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	0,04					0,85			0,04		0,85	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				
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 32	Zeleň ochranná a izolační	0,16	0,16							0,16				
ZO 33	Zeleň ochranná a izolační	0,78	0,78							0,78				
NP 20	Plochy přírodní	6,34	6,31			0,01		0,02		2,23	3,42		0,69	0,87
NS-L20	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,38	0,19					0,19			0,38			
NSpl 30	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,28	0,28							0,28				
PLOCHY SPECIFICKÉ CELKEM		18,59	16,24	0,00	0,00	0,63	0,04	1,59	0,00	6,29	8,77	0,00	3,51	4,56

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM [ha]	<u>70,10</u>	<u>58,78</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3,10</u>	<u>0,04</u>	<u>8,25</u>	<u>0,00</u>	<u>25,89</u>	<u>36,71</u>	<u>0,00</u>	<u>7,48</u>	<u>25,23</u>

6.2.5. Zdůvodnění navrhovaného řešení

Územní plán Mukařov byl navržen s maximální snahou zamezit dalšímu nevhodnému rozšiřování zastavitelných ploch do krajiny na ZPF. Pro zástavbu je zásadně využíváno ploch velkých a malých proluk mezi zastavěnými územími, které jsou často chaoticky umístěna v krajině. Využití ploch ZPF mezi zastavěnými plochami bylo doplněno plochami, které navazují na zastavěné území, scelují jeho tvar a umožňují využití infrastruktury území. Zkompaktněním zástavby s pokud možnou ucelenou obalovou křivkou tak nedochází k ponechání nevhodně obdělávatelných ploch uprostřed zástavby nebo nevhodně zasahujících klínů ploch ZPF do zástavby.

Řešení ÚP muselo být provedeno v souladu s platnou legislativou, takže jsou povinně zařazeny do zastavitelných ploch lokality s územním rozhodnutím a platnou územní studií. Obec nemůže platit náhrady za změny těchto území. Na druhou stranu se podařilo některé zastavitelné plochy přesunout do režimu rezerv (Mukařov, Žernovka) nebo je z ÚP vypustit (Mukařov – východ, u komunikace I/2).

Nové plochy jsou v souladu s platnou nadřazenou dokumentací PÚR ČR a ZÚR SK rozvíjeny jako rozvojová oblast OB 1, kde je nutné s určitým úbytkem počítat. Celé území je navrhováno jako území s trvale udržitelným rozvojem. Tj. mimo ploch obytné zástavby jsou rozvíjeny plochy pro občanskou vybavenost, výrobu a zemědělství (kompostárna) a chybějící dopravní a technickou infrastrukturu (hlavně ČOV a zásobování pitnou vodou). Z celkové změny využití ploch ZPF nejsou vše zábery pro zástavbu, ale 32 % je navrženo na plochy veřejné, ochranné a izolační zeleně, dále na plochy ÚSES (Srbín) a VKP a v rámci zachování krajinného rázu na plochy přírodní smíšené a nezastavitelné.

Porovnání záborů návrhu ÚP a dosud platného ÚPO

Zábery pro zastavitelná území činila dle platného územního plánu 44,19 ha, podle návrhu nového ÚP činí 51,51 ha, ale jsou v něm započteny všechny plochy ještě nezastavěné v zastavitelném území obce.

Přesnější obraz území dává celková zastavěnost území (zastavěné a zastavitelné plochy dohromady):

ÚP	zastavěné plochy	zastavitelné plochy	celkem
Stávající ÚP Mukařov	185,17	44,19	229,36
Nový ÚP Mukařov	188,40	51,51	239,91

Z přehledu je patrné, že oproti platnému územnímu plánu, kde bylo navrhováno 229,36 ha celkových ploch, navrhuje nový ÚP 239,91 ha všech ploch se zástavbou, tedy o 10,55 ha více než dosud platný ÚP. Jedná se o navýšení využití území o 4,5 % zastavěných a zastavitelných ploch.

Z celkové rozlohy správního území 633 ha tvoří nárůst zastavěných a zastavitelných ploch 1,67 %. Tento nárůst je minimální s ohledem na rozvojový potenciál obce v Metropolitní rozvojové oblasti hl. m. Prahy OB 1 dle PÚR ČR a v tomto exponovaném území pochopitelný a akceptovatelný.