

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MUKAŘOV PO ZMĚNĚ č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

ČÁST 1

strana

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	4
	B.1. Koncepce rozvoje území	4
	B.1.1. Strategie rozvoje obce	4
	B.1.2. Koncepce rozvoje území obce	5
	B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	6
	B.2.1. Kulturní hodnoty	6
	B.2.2. Civilizační hodnoty (veřejná infrastruktura)	7
	B.2.3. Přírodní hodnoty	8
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
	C.1. Prostorové uspořádání sídel	9
	C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, územní rezervy	12
	C.3. Návrh systému sídlení zeleně	22
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	23
	D.1. Dopravní infrastruktura	23
	D.2. Technická infrastruktura	28
	D.2.1. Pitná voda	29
	D.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod	30
	D.2.3. Elektrická energie	32
	D.2.4. Zemní plyn	35
	D.2.5. Alternativní zdroje	35
	D.2.6. Sdělovací a datové sítě	35
	D.2.7. Nakládání s odpady	36
	D.3. Občanské vybavení a veřejná prostranství	36
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	39
	E.1. Návrh uspořádání krajiny	39
	E.2. Ochrana přírody a krajiny	40
	E.3. Územní systém ekologické stability	42
	E.4. Prostupnost krajiny, krajinné a krajínovorné prvky	43
	E.5. Protierozní opatření	46
	E.6. Ochrana před povodněmi	46
	E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin	47

F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	48
F.1.	Základní zásady pro užívání ploch	48
F.2.	Prvky regulačního plánu	50
F.3.	Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití	50
SM	- Bydlení smíšené obytné městského typu	51
SV	- Plochy smíšené obytné venkovské	53
SR	- Plochy smíšené obytné a rekreační	55
SK	- Plochy smíšené obytné a komerční	56
Bi	- Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	58
BV	- Bydlení v rodinných domech - venkovské	60
Ri	- Plochy staveb pro rekreaci	61
OV, OH	- Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	62
OM	- Občanské vybavení – komerční zařízení - malá a střední	64
OS	- Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	65
PV	- Plochy veřejných prostranství	66
VD	- Plochy výrobní a skladování – drobná a řemeslná výroba	68
VS	- Plochy smíšené výrobní	69
VZ	- Výroba a skladování – zemědělská výroba	70
DS	- Plochy dopravní infrastruktury silniční	71
Ti	- Plochy pro technickou infrastrukturu, plochy pro stavby a zařízení technické infrastruktury	73
ZV	- Plochy pro veřejnou zeleň – veřejná prostranství	74
ZO	- Plochy pro zeleň ochrannou a izolační	75
NS	- Plochy smíšeného nezastavěného území	76
NP	- Plochy přírodní	77
NL	- Plochy lesní - hospodářské	77
NZ	- Plochy zemědělské	78
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské	79
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	80
	(dle § 170 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)	
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	82
	(dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)	
I.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ	83
J.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ	83
ČÁST 2		
2/d)	Rozhodování o změnách v území podmíněné zpracováním územních studií	84
2/f)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	85
ČÁST 3		
3/1	Vymezení pojmů pro účely tohoto územního plánu	87
3/2	Použité zkratky	90

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

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

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

- Právní předpisy upravující oblast územního plánování v únoru 2019:
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a po změně zákonem č. 225/2017 Sb.
 - vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění po změně vyhláškou č. 13/2018 Sb.
 - vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění po změně č. 431/2012

ČÁST 1

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno novým územním plánem obce Mukařov na katastrálních územích Mukařov, Srbín a Žernovka. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění viz výkres č.1.2. Základní členění a výkres č. 1.3. Hlavní výkres. k datu 31. 5. 2022

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

B.1.1. Strategie rozvoje obce

Území obce Mukařova je součástí rozvojové části OB 1 příměstské oblasti hl. m. Prahy. Rozvoj obce je dlouhodobě potvrzen rozvojem obytné zástavby a menších komerčních aktivit místního a nadmístního významu.

Zásadními strategickými cíly pro rozvoj území jsou:

- rozvoj obytné zástavby příměstského, městského a venkovského charakteru podle vhodnosti v částech území, protože území bude i nadále v centru rozvoje regionu i ČR
- doplnění rozvoje obytné zástavby rozvojem občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerčního typu pro vytvoření kvalitního obytného prostředí
- maximální zachování krajinného rázu formou ochrany a rozvoje všech přírodních prvků ve volné krajině
- využití rekreačního potenciálu území a přilehlých oblastí
- podpora rozvoje území doplněním chybějící technické infrastruktury tj. hlavně kanalizace s novou čistírnou odpadních vod a centrálním zásobováním pitnou vodou, bez kterých je další rozvoj využití nemožný
- podpora rozvoje komerčních aktivit pro zlepšení ekonomického rozvoje území (daňové výtěžnosti) v různých úrovních (drobné a živnostenské podnikání, malé a střední firmy, údržba území atp.); cílem je také zvýšení počtu pracovních míst v obci a snížení vyjížděky za prací a tím také snížení nároků na dopravní zatížení
- přehodnocení vývoje zástavby v území z expanze do krajiny na intenzivní využití ploch mezi zastavěnými územími a proluk různé velikosti i včetně využití individuální rekreační zástavby pro trvalé bydlení; prostorové možnosti využití území se blíží limitnímu stavu
- vzhledem k charakteru krajiny a zástavby, intenzitě dopravy a prostorovému členění sídel nebudou v území navrhovány žádné velkoplošné výrobní a skladové areály
- vzhledem k vysokému procentu zastavění území, velkým lesním plochám a relativně malému podílu orné půdy nebude rozvíjena intenzivní zemědělská výroba ve formě velkých forem nebo areálů, která má zastoupení a možnosti rozvoje v okolních obcích
- koncepce rozvoje území se změnou č. 2 ÚP nezměnila, dochází pouze k drobným úpravám zastavitelných území a podmínek jejich využití, k úpravám tras technické a dopravní infrastruktury, nedochází k žádné expanzi zastavitelných území do krajiny

Limitujícím prvkem územního plánu ve smyslu funkčního využití ploch jsou pozemky s platným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením, event. evidovanou územní studií a zastavěné území obce.

B.1.2. Koncepce rozvoje území

Určujícími prvky rozvoje území je dosavadní rozvoj zástavby a krajinné prostředí. Správní území obce Mukařov se skládá ze tří katastrálních území k.ú. Mukařov u Říčan (č. 700321), k.ú. Srbín (č. 752967) a k.ú. Žernovka (č. 700339). Mukařov a Srbín tvoří dnes jeden urbanistický celek podél silnice I/2 a II/113, část Žernovka je samostatným sídlem odděleným od ostatní zástavby lesním porostem, spojení zajišťuje komunikace II/113. ÚP zachovává tuto koncepci zastavěných ploch.

Funkce většiny ploch v území je obytná a částečně rekreační, s menším podílem občanské vybavenosti a komerčních ploch (obchod, služby, drobná výroba).

Rozvoj území je v ÚP založen na těchto směrech rozvoje:

- 1) území patří do rozvojové OB 1 dle PÚR ČR Akt. 3 a je nutné počítat s dalším rozvojem obytné zástavby
- 2) území je součástí rekreační oblasti kolem Vyžlovky, Jevan a Louňovic a nadále bude využíváno pro rekreační účely i zvýšenou měrou
- 3) celé území má velmi dobré dopravní napojení na hl. m. Prahu a správní centrum Říčany s občanskou vybaveností včetně kultury a zdravotnictví a hlavně s velkým množstvím pracovních příležitostí
- 4) severní část tvoří lesy, které s ostatními přírodními prvky, vodotečemi a vodními nádržemi vytvářejí pěkný krajinný ráz, který je narušován neorganizovanou zástavbou

Původní vesnická zástavba již skoro neexistuje. Pro zachování jejich částí jsou vymezeny oblasti historické zástavby v okolí návsi Žernovka a Srbín, v Mukařově je to oblast kostela, hřbitova a fary s okolím.

Nová obytná zástavba je navržena jako pokračování rozvoje příměstského sídla, které již nemá charakter vesnice, ale blíží se městskému způsobu zástavby s obytnými objekty různého typu bez zemědělské činnosti.

Roztříštěnost zástavby je návrhem ÚP doplněna novou zástavbou ve velkých, středních a menších prolukách nebo využívá sousedních ploch zástavby vedle zastavěného území. Zástavba není rozšiřována do volných ploch krajiny, je minimalizován střet se všemi přírodními prvky (VKP, ÚSES, NRBK 66). Neorganizovanost zástavby je v ÚP řešena návrhem hierarchizace části sídel a jejich význam v území:

- Mukařov je podpořen v dalším rozvoji jako hlavní centrum správy území a hlavní centrum občanské vybavenosti.
Zástavba obytná je navržena mimo klasické RD i v zahuštěné formě (dvojdomy, řadové domy, viladomy). Zároveň je Mukařov hlavním centrem pracovních příležitostí (stávající a nové plochy výroby, smíšené a komerční plochy). ÚP v tomto sídle využívá převodu rekreačních objektů na trvalé bydlení, aby nebylo zasahováno do volné krajiny a ZPF.
- Srbín je nadále centrem příměstské zástavby ve formě rodinných domů různé intenzity zastavění s možností výstavby i viladomů a potřebné občanské vybavenosti.
- Žernovka bude nadále hlavní oblastí bydlení v přírodě v soliterních RD s doplněním sportovních a rekreačních ploch. Částečně zde zůstává zachován vesnický charakter sídla. Nové je navrženo využití opuštěného zemědělského areálu, využitím nesmí být narušen ani krajinný ráz ani kvalitní obytné prostředí.

Pro zlepšení obytného prostředí a urbanistického řešení jsou ve všech sídlech doplněny veřejná prostranství, veřejná zeleň s dětskými hřišti a sportovními plochami. Z hlediska krajiny je doplněna izolační a ochranná zeleň

Jako zdroj pracovních příležitostí a ekologický provoz je navržena kompostárna na k.ú. Srbín včetně nového sběrného a technického dvora obce. Provoz kamenolomu Žernovka zůstává bez omezení.

V území není povolena žádná nová individuální rekreační zástavba.

Podmiňujícím činitelem rozvoje území je doplnění technické infrastruktury. ÚP jako zásadní předpoklad navrhuje řešení systému kanalizace a centrálního zásobování pitnou vodou.

- Mukařov má dostatečný zdroj pitné vody a provedenou splaškovou kanalizaci včetně ČOV, mimo malé východní části, zde bude provedeno jen menší doplnění sítí.
- Srbín, Žernovka a východní malá část Mukařova budou nově napojeny na zdroj pitné vody ze štolového přivaděče Želivka. Nově je navržena splašková kanalizace zakončená novou ČOV ve východní části k.ú. Srbín mimo zastavěné území.
- Rozdělený systém byl v ÚP navržen z důvodu zhodnocení stávajících zdrojů a snížení investičních nákladů. Důvodem pro návrh systému dvou ČOV je nedostatečná kapacita recipientů, nelze provést pouze jednu ČOV pro celé území na jedné vodoteči.

ÚP navrhuje také systematizaci místní dopravy, podmínky rekonstrukce a doplnění tak, aby byla dostatečná a pokud možno přímá průchodnost území k centru sídla nebo v sídle. Stávající nadřazená komunikační síť I., II. a III. třídy zůstává plně zachována. Jsou upraveny některé kategori místních komunikací a jsou vyznačeny účelové komunikace.

Atraktivnost a potenciál rozvoje území je dán také hlavně krajinným rázem správního území. Pro zachování krajinného rázu je plně respektován systém ÚSES ve formě nadregionálního biokoridoru NRBK 66, lokálního ÚSES a systému VKP. Všechny prvky těchto systémů jsou v ÚP zachovány bez narušení, jsou nově vyhodnoceny a vymezeny. Lesní plochy jsou zachovány bez jakéhokoliv zásahu, stejně jako údolní nivy potoků a vodní nádrže (včetně všech zatopených lomků) s břehovými porosty i ostatní smíšené přírodní plochy.

Průchodnost území je plně zachována, protože není povoleno oplocování pozemků v krajině a jsou zachovány všechny naučné, historické, turistické a cyklistické trasy. Pouze u cyklotrasy č. 1 došlo ke změně trasy tak, aby nebyla vedena po komunikacích II. a III. třídy.

Návrh odpovídá PÚR ČR 2019 ve znění Aktualizací č.1,2 a 3 a ZÚR SK a jejich úplné znění po 2. aktualizaci z r. 2018 a jejich zadání náplně využití rozvojové oblasti OB 1 tj. preferovat rozvoj obytné zástavby a rekreačního využití území za přiměřeného rozvoje technické a dopravní vybavenosti, rozvoje potřebné občanské vybavenosti a pracovních příležitostí v místě. Zásadní podmínkou je zachování přírodních hodnot a zachování nebo

zlepšení krajinného rázu. ÚP navrhuje vyvážený rozvoj území ve smyslu vyváženosti enviromentálního, sociálního a ekonomického pilíře.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1. Kulturní hodnoty území

Všechny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty musí být zachovány, nesmí dojít ke zhoršení jejich stavu nevhodnými zásahy. Historická zástavba včetně kostelu Nanebevzetí Panny Marie nesmí být narušena nevhodnými okolními stavbami, dostavbami

nebo přestavbami objektů a musí být zachován její charakter i z dálkových pohledů s nejvyšší dominantou kostela Nanebevzetí Panny Marie.

Památkově chráněné objekty

Na území se nachází pouze jedna kulturní památka, zapsaná v ústředním seznamu kulturních památek, tj. kostel Nanebevzetí Panny Marie v severní části Mukařova, ev. číslo 38089/2-4136. V tomto smyslu je tato památka chráněna i v územním plánu včetně jejího prostředí tj. charakteru okolní zástavby a urbanizace nejbližšího okolí.

Urbanisticky místě významné lokality

V grafické části územního plánu je vytipované území (náves Srbín, Žernovka, prostor kostela Nanebevzetí Panny Marie v Mukařově), které mají být pod dohledem orgánům památkové péče. Jedná se hlavně o zachování návsi se zemědělskými usedlostmi postavenými radiálně ke středu návsi. Tyto středy původní historické zástavby a okolí kostela v Mukařově nesmí být zahušťovány další zástavbou a všechny úpravy, opravy a rekonstrukce musí zachovávat ráz okolní historické zástavby (vymezení lokalit viz výkres č. 2.2. Koordinační výkres).

Architektonicky hodnotné a významné objekty a celky

- Kostel Nanebevzetí Panny Marie s přilehlým hřbitovem a farou
- Zvoničky v Žernovce a Srbíně
- Křížek na kruhové křižovatce Na Budech
- Tyršův dům
- Polyfunkční domy k.ú. Srbín č.p. 300 a č.p. 279

Pro památkově chráněné objekty, urbanisticky významné objekty a architektonicky významné objekty může vypracovávat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt.

Archeologické hodnoty

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

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

1. Středověké a novověké jádro vsi Mukařov UAN I (ID SAS 11563), k.ú. Mukařov u Říčan
2. Novověké jádro vsi Srbín UAN II (ID SAS 11560), k.ú. Srbín
3. Žernovka UAN II (ID SAS 32827), k.ú. Žernovka
4. Žernovka – poloha starší vsi UAN I (ID SAS 11564), k.ú. Žernovka

B.2.2. Civilizační hodnoty území (veřejná infrastruktura)

V celém území musí být respektovány prvky veřejné infrastruktury, které zajišťují jeho obyvatelnost a provoz nebo jeho propojení s okolím včetně regionální a nadregionální úrovně.

Dopravní infrastruktura

- komunikace I. třídy I/2 včetně ochranného pásma
- komunikace II. třídy II/113 včetně ochranného pásma
- komunikace III. třídy III/10172 a III/11313 včetně ochranných pásem
- místní a obslužné komunikace stávající a navrhované
- veřejné prostory stávající a navrhované
- dopravní plochy pro parkování stávající a navrhované
- turistické stezky červená, modrá a zelená
- naučná stezka „Po stopách kameníků“
- historická stezka „Mukařov – Žernovka“
- cyklotrasy č. 1 (včetně navrhované úpravy trasy) a č. 8218

Technická infrastruktura

- stávající kanalizační síť a ČOV v Mukařově
- nová kanalizační síť a ČOV pro část Mukařova, Srbín a Žernovku
- stávající vodní zdroje, úpravna vody a vodojem pro Mukařov
- nové zásobování pitnou vodou pro Srbín a Žernovku
- zásobovací síť el. energie 22 kV stávající a nové trasy
- zásobovací síť zemního plynu STL a její nové rozšíření
- sdělovací a datové rozvody stávající a nové
- nový sběrný a technický dvůr u ČOV

Občanská vybavenost

- Obecní úřad s poštou a knihovnou
- Základní devítiletá škola a nová přístavba
- Mateřská škola
- Alternativní školička (soukromá MŠ)
- Tělocvična a hřiště – TJ Sokol Mukařov
- Dětská hřiště v Srbíně a Žernovce
- Kostel Nanebevzetí Panny Marie s přilehlým hřbitovem včetně navrženého rozšíření
- Fara
- Dům požárníků v Mukařově
- Hasičská zbrojnice v Žernovce
- Arcidiecézní charita Praha (domov seniorů)
- Ordinace lékařů v Obecním úřadu

Všechny trasy a zařízení, prostory, pozemky, objekty musí být chráněny, aby se mohla obec nadále rozvíjet, nesmí dojít k žádným změnám bez souhlasu obce a dotčených orgánů státní správy. Ke zrušení nějaké části občanské vybavenosti veřejné infrastruktury nesmí dojít bez předem zajištěné odpovídající kapacity jiným způsobem.

B.2.3. Přírodní hodnoty

Vzhledem k vysoké zastavěnosti území musí být stávající přírodní prvky a hodnoty území plně zachovány bez dalšího narušení krajinného rázu. Přírodními hodnotami stanovenými ÚP jsou:

- nadregionální biokoridor NRBK 66 „Voděraské bučiny – Vidrholec“
- lokální systém ekologické stability ve formě lokálních biokoridorů (LBK) a lokálních biocenter (LBC) funkčních a navržených
- významné krajinné prvky vymezené v ÚP
- veškeré lesní plochy

- navržené plochy zeleně ve formě zeleně izolační a ochranné (ZO), zeleně veřejné (ZV) a plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- rybník Požár včetně přilehlého mokřadu a vysoké zeleně
- Kalašův lom s jezírkem (Skalka) a okolními porosty
- lomová jezírka v Žernovce včetně okolních porostů
- luční, mokřadní a lužní společenstva podél Louňovického a Jevanského potoka
- fragmenty lesních biotopů v lesích Černý rybník, Moklina, Zájezdí

Všechny vyjmenované hodnoty musí být plně zachovány, nesmí do nich být zasahováno ani za náhradu.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území, kdy je ponechán jako jeden celek zástavba Mukařova a Srbína, samostatná část smíšené a rekreační zástavby u Louňovického potoka a samostatné sídlo Žernovka.

Stávající zástavba je příměstským sídlem, kde původní vesnická zástavba je dochována pouze v částech návsi Srbína a Žernovky, které jsou obdobně jako nejstarší část Mukařova v okolí kostela Nanebevzetí Panny Marie plně respektovány a jsou vymezeny samostatně. V těchto částech je nutné zachovat stávající urbanistické členění soukromých a veřejných prostor a dodržet architektonický ráz zástavby.

Zásady rozvoje pro zastavěné a zastavitelné území:

- rozvoj území využívá přednostně plochy mezi stávající zástavbou a přestavbové území a plochy přímo sousedící se stávající zástavbou
- hierarchizace stávající roztříštěnou zástavbu podle funkce v území a sídla
- je navržena organizace území sídel do menších urbanistických celků (čtvrtí) s určitým charakterem a využitím pomocí uspořádání veřejných prostor a prostranství, veřejné a ochranné zeleně
- ÚP respektuje nadřazený systém komunikací I., II. a III. třídy a navázat na něj kategorizovaný systém místních komunikací, vnitřní dopravu maximálně zklidnit
- ÚP využívá potenciálu rozvoje občanské vybavenosti podél komunikace I/2 a prostoru křižovatky s komunikací II/113, zachovává a rozvíjí centra občanské vybavenosti v Mukařově
- jsou doplněny prostory pro občanskou vybavenost včetně sportu v částech Srbín, Žernovka a rekreační oblast u Louňovického potoka
- ÚP omezuje další srůstání zástavby Mukařova a Louňovic
- je využit prostor bývalého zemědělského areálu (nyní brownfield) v Žernovce pro vznik dalších pracovních příležitostí v obci
- pro doplnění technické infrastruktury jsou navrženy technické koridory spolu s dopravními trasami
- ve vybraných částech sídel je umožněn rozvoj obytné zástavby v intenzivnější formě (dvojdomy, řadové domy, viladomy), snižuje se tak tlak na další zabírání ploch krajiny
- výška objektů a intenzita zastavění je upravena podle místa v zástavbě a vždy se snižuje a řadí směrem do volné krajiny

- vytypované části rekreační individuální zástavby je možné využít pro přestavbu na trvalé bydlení
- plochy pro výrobu, zemědělskou činnost a smíšené komerční plochy umisťovat mimo obytnou zástavbu na okraj sídel
- zásadně jsou zachovány všechny přírodní prvky i uvnitř zástavby (všechny plochy VKP včetně vodotečí a vodních ploch s břehovými porosty)
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem nejsou stanoveny monofunkčně, ale vícefunkčně pro různé využití, aby bylo možné přiměřené flexibilní využití jednotlivých lokalit

MUKAŘOV

Centrem správního území s nejhustší zástavbou a největším podílem občanské vybavenosti i prostorem pracovních příležitostí zůstává Mukařov s přilehlou částí ploch z k.ú. Srbína podél komunikace I/2 a u křižovatky s komunikací II/113.

Hlavní osou území je komunikace I/2, podél které je stávající a navržená občanská vybavenost, ale i drobné výrobní a skladové plochy. Protože se jedná o nejfrekventovanější komunikaci v území, je navržena jako veřejně prospěšná stavba k rozšíření o chodníky i veřejnou zeleň. Území je vyhrazeno spíše pro komerční využití všeho druhu včetně polyfunkčních objektů. Z této komunikace (ul. Pražská a Kutnohorská) by se mohla stát hlavní ulice obce.

Největší veřejný prostor s občanskou vybaveností veřejné infrastruktury (školství, sportovní plochy, charita, volná plocha) je na druhé hlavní ose území – komunikace II. třídy II/113, která spojuje Mukařov a Srbín (ul. Choceradská a Školní) se Žernovkou (ul. Českobrodská). Centrum občanské vybavenosti veřejné infrastruktury je doplněno o další prostory k zastavení (MŠ, základní event. střední škola, sociální zařízení, zdravotnictví). Nově bude součástí veřejné parkoviště, ochranná a izolační zeleň a veřejné prostranství s dětským hřištěm u potoka Výmola.

Na tento prostor navazuje správní centrum obce u kostela Nanebevzetí Panny Marie s obecním úřadem, poštou, kanceláři, farou a okolní zástavbou, které je doplněno o veřejné prostranství, parkoviště, veřejnou zeleň v okolí přilehlého Návesního rybníku. Pro rozšíření správy obce je navržen stávající technický dvůr, který bude přemístěn k ČOV, event. část ke kompostárně mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

Nová zástavba v tomto území je navržena v intenzivnější formě nejen soliterní RD, ale i dvojdomy a řadové rodinné domy nebo viladomy (bytové domy o 4 – 6 bytech se zahradou). Největší plochou nové obytné zástavby je lokalita Bi 10 mezi zastavěným územím – plochy bydlení městského a příměstského typu. Pro trvalé bydlení jsou navrženy i plochy rekreační individuální zástavby jako přestavbové území.

V celém území byl upřesněn rozsah ploch rekreační individuální zástavby pro převod na trvale obytnou zástavbu. V rámci změny č. 1 ÚP byly upřesněny podmínky pro tyto smíšené obytné a rekreační plochy i pro veškerou obytnou zástavbu, aby nedocházelo k nevhodnému narušení charakteru zástavby nebo nevhodnému funkčnímu využití (viz kap. F.1, F.3). Proto byly také stanoveny podmínky na úrovni regulačního plánu (viz kap. F.2).

Pro rozvoj občanské komerční vybavenosti smíšené s bydlením Sk (plochy smíšené obytné – komerční) je určena plocha SK 10.

Část nadbytečné plochy hřbitova OH je převedena na plochu pro bydlení SV (plochy obytné – venkovské).

Stávající komunikační místní síť je plně zachována a doplněna o potřebné místní komunikace s veřejnou zelení. Nové komunikace jsou zároveň navrženy jako technické koridory – společné koridory dopravy a technických sítí.

Důležitou součástí využití území jsou stávající plochy smíšené výrobní (západ území) a nové plochy (východ zastavěného území), obě orientované k hlavní dopravní trase na komunikaci I/2 (ul. Pražská a Kutnohorská).

SRBÍN

Srbín je největší rozvojovou plochou obce pro obytnou výstavbu. Nové plochy obytné zástavby jsou navrženy jako využití prostor mezi stávající zástavbou ve formě obytné městského a příměstského typu nebo venkovského typu v částech navazujících na volnou krajinu. Hlavní dopravní osou je komunikace II. třídy II/113, která prochází severojižním směrem od křižovatky s komunikací I/2 na Svojetice (ul. Choceradská). Podél této ulice je navržena smíšená zástavba městského typu tj. spojení bydlení a občanské vybavenosti. Část u nové kruhové křižovatky je vyhrazena pro občanskou vybavenost komerční vyšší úrovně zástavby a městského typu zástavby (včetně možnosti výstavby polyfunkčních domů). V návaznosti na historickou zástavbu je navržena nová obytná zástavba smíšená, venkovského typu.

Východní část sídla tvoří nová obytná zástavba městského a příměstského typu ze soliterních rodinných domů. Nově doplněná zástavba tvoří výplně volných míst mezi zastavěnými plochami. Hlavně v této východní části je doplněná potřebná síť komunikací pro zprůjezdnění území, z nichž nejdůležitější východozápadní spojení obytného území mezi ulicemi Choceradská a Obecní (v Louňovicích).

Stávající rekreační individuální zástavba u jihovýchodní hranice katastru podél Louňovického potoka nebude dále rozšiřována, část bude možné využít pro přestavbu a trvale obytné objekty stejně jako obdobná část rekreační zástavby na severozápadě k.ú. Srbín (ul. do Chobotu). Stávající polní cesta vedoucí ze Srbína z ul. Na Dolách je pro lepší spojení navržena jako místní komunikace, která zároveň umožní napojení nového prostoru kompostárny a případně technického dvora obce.

Část zástavby Srbína, která srůstá s Mukařovem podél komunikace I/2 (ul. Kutnohorská) není rozšiřována. Objekty a plochy jsou navrženy pro využití hlavně občanskou vybaveností všeho druhu a jako prostory komerční pro podnikání.

Nová ČOV pro Srbín, Žernovku a východní část Mukařova je navržena jižně od kom. I/2 (Kutnohorská ul.), nedaleko rybníku Požár. Stávající zástavba bude od ČOV oddělena novými smíšenými komerčními plochami. V této ploše SK 20 je možnost umístění supermarketu nebo obchodního centra.

Na k.ú. Srbín musí zůstat plně zachováno nezastavěné území Jevanského potoka a okolí rybníku Požár s přilehlými loukami a břehovými porosty minimálně v rozsahu prvku VKP a ÚSES. Je zde možné realizovat veřejnou zeleň a pobytovou louku s dětským hřištěm a hřištěm pro míčové hry. Zásadně nesmí dojít v zastavěné části území k jakémukoliv zmenšení nebo zastavění pozemků přiléhajících k potoku nebo dokonce k zatrubnění potoka.

Ve střední části katastru jsou navrženy přírodní prvky (vysoká, střední a nízká zeleň) jako nový biokoridor LBK 13 a LBC 8, který spojuje dva významné prvky VKP (lesík L 51 a zatopený lom Na Skalce) s Louňovickým potokem (LBK 14) a sousedním katastrem. Tento ekologicky stabilizující prvek na ZPF je současně významným krajinnotvorným prvkem.

Stávající zeleň a lesní porosty podél Louňovického potoka musí být plně zachovány bez jakéhokoliv dalšího zásahu do ploch PUPFL a údolní nivy potoka (VKP, ÚSES) a to bez ohledu na vlastnictví pozemků.

Důležitou součástí prostorového členění území a oddělení zástavby je ochranná a izolační zeleň podél zástavby, cest a po obvodu kompostárny (s bioplynovou stanicí) i kolem technického dvora obce. U rekreační zástavby K Svojeticům je tato zeleň rozšířena o pobytovou louku.

ŽERNOVKA

V samostatném sídle Žernovka je navrženo mimo zachování historické zástavby vzhledem k částečně vesnickému rázu sídla hlavně zástavba obytná venkovského typu částečně v již zastavěném území (jih a sever území) a částečně na jeho okraji jako navazující plochy (západ a severovýchod území).

Pro rozvoj území je navržena i plocha občanské vybavenosti v centru sídla u komunikace II/113 (ul. Českobrodská). Důležitým prvkem vytvoření centra obce je prostor u křižovatky s komunikací II/10172 (Českobrodská ul. – hlavní dopravní trasa), kde je navržena občanská vybavenost, veřejná zeleň a veřejné prostranství s parkovištěm, na které navazují nově navržené sportovní plochy.

V území je využito bývalého zemědělského areálu pro drobnou výrobu a plochy smíšeného obytného a komerčního využití jako ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Stávající plochy kamenolomu jsou plně zachovány.

Na východním okraji sídla je navržena rezerva pro bydlení venkovské R-BV, ale pouze v rozsahu do 2 000 m², nesmí být zasaženo do chráněného ložiskového území kamene v lokalitě Hranice č. 0387000 k.ú. Žernovka.

Všechny krajinotvorné prvky, lesní plochy a ekologické stabilizující prvky musí být plně zachovány včetně lomových jezírek bez zásahu.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, ÚZEMNÍ REZERVY

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb vychází z výkresu Základní členění území č. 1.2. a je znázorněno v Hlavním výkresu č. 1.3.

Tabulka zahrnuje všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby, i plochy nezastaění (změny kultur). Dimenzování výměr v ha a předběžné kapacity jsou pouze orientační.

Využití ploch je vymezeno a podmínky jeho využití jsou vymezeny dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ÚP MUKAŘOV PO ZMĚNĚ Č. 2 ÚP

Katastrální území Mukařov

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BI 10	2,11	Moklina	ZPF orná	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2,11	12-14 RD, 1-2 obchody, objekt sociálních a zdravotních služeb, penzion	Z
SM 10	0,37	u Návesního rybníka	zastavěné území	Obytné smíšené městského typu	2,02	2-3 RD, nebo 1-2 objekty občanské vybavenosti	Z
SM 11	0,49	u Návesního rybníka	zastavěné území			3-4 RD, nebo 2 viladomy event 1-2 objekty občanské vybavenosti	P
SM 12	1,16	U Mukařova	ZPF orná, zastavěné území			9-10 RD, nebo 4-5 viladomy, event. 3-4 objekty občanské vybavenosti	Z
SV 10	1,00	U Mukařova	ZPF orná	Obytné smíšené venkovské	1,05	3-4 RD	Z
SV 11	0,05	severní část	trvalý travní porost				Z
OV 10	0,11	u Návesního rybníka	Technická infrastruktura	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,95	rozšíření obecního úřadu, objekt pro kulturu, spolkovou činnost, mimoškolní zájmovou činnost	Z
OV 12	0,84	severní část	ZPF orná			objekt školství, rozšíření domova seniorů a pečovatelská služba, prostory pro zdravotnictví a rehabilitaci	Z
OM 10	0,34 0,13	Moklina	ZPF orná	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,64	stravování, maloobchod, služby (cca 2 objekty)	Z
OM 11	0,19	komunikace Pražská	zastavěné území - obytné			penzion, služby, rehabilitace, zdravotnické zařízení (1 objekt)	P
OM 13	0,14	komunikace Pražská	zastavěné území - obytné			administrativa, servis, polyfunkční objekt (1 objekt)	P
OM 14	0,18	komunikace Pražská	zastavěné území - obytné			výrobní služby, řemeslná výroba (1 objekt)	P
OH 10	0,13	severní část	veřejné prostranství - veřejná zeleň	Občanské vybavení - hřbitov	0,13	rozšíření hřbitova event. urnového háje	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
SR 10	1,03	západní část	zastavěné území - individuální rekreace	Bydlení smíšené obytné - rekreační	5,64	3-4 RD	P
SR 11	1,63	západní část	zastavěné území - individuální rekreace			4-5 RD	P
SR 12	1,52	západní část	zastavěné území - individuální rekreace			6-8 RD	P
SR 13	0,95	západní část	zastavěné území - individuální rekreace			2-3 RD	P
SR 14	0,51	Moklina	zastavěné území - individuální rekreace			4-5 RD, penzion	P
SK 10	0,44	U Mukařova	ZPF orná	Bydlení smíšené obytné - komerční	0,44		Z
DS 10	0,26	severní část	ZPF orná	Dopravní infrastruktura - parkoviště	0,26	parkování návštěvníků škol, ochranná zeleň	Z
VS 10	1,21	U Mukařova	ZPF orná, zastavěné území	Plochy smíšené výrobní	1,21	prostor a plochy pro výrobu a skladování včetně potravinářské, servisy, výrobní služby	Z
PV 10	0,26	severní část	zastavěné území	Veřejná prostranství	0,57	zpevněné plochy, informační centrum, veřejné parkoviště	Z
PV 11	0,31	severní část	ZPF orná			veřejná zeleň, zpevněné plochy, dětské hřiště, veřejné parkoviště	Z

Celková zastavitelná plocha v k.ú. Mukařov:

15,02 ha

Katastrální území Srbín

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BI 20	2,05	Na pískách	ZPF orná	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	14,04	15-16 RD, objekt veřejného stravování, služeb, maloobchod	Z
SV P1	0,84	Na horce	Zastavěné území	Obytné smíšené venkovské	0,84	6-7 RD	Z
BI 21	1,83	Na pískách	ZPF orná			8-9 RD	Z
BI 22	0,48	U Požáru	Zastavěné území, zahrady			3-4 RD	Z
BI 23	1,72	U Požáru	ZPF orná			8-10 RD	Z
BI 24	1,08	U obce	zahrady			6 – 7RD	Z
BI 25	0,15	U obce	Ostatní plocha, zeleň			1 RD	Z
BI 26	1,60	Na horce	ZPF orná			10-12 RD, služby	Z
BI 27	4,02	Do chobotu	ZPF orná zahrada			30-35 RD, 25 – 30 RD, 1-2 objekty maloobchodu, 1-2 objekty služeb, veřejné stravování, nebo prostory pro sociální a zdravotní služby	Z
SV P1	0,84	Na horce	Zastavěné území			Obytné smíšené venkovské	0,84
BI 28	0,35	Do chobotu	ZPF Trvalý travní porost, zahrady			2-3 RD	Z
BI 30A	0,73	Buda	Trvalý travní porost			5 – 7 RD	Z
BV 20	1,75	Na pískách	ZPF orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,75	5 RD nebo 3 RD s hospodářským zázemím	Z
SV 20	3,01	Na pískách	Všeobecně obytné, školství	Obytné smíšené venkovské	3,01	20-22 RD	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
SV P1	0,84	Na horce	Zastavěné území	Obytné smíšené venkovské	0,84	6-7 RD	Z
SV P2	0,31	U Mukařova	Zastavěné území	Obytné smíšené venkovské	0,31	2 RD	Z
OV 21	0,48	Buda	Veřejná zeleň – veřejná prostranství	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,56	Dům seniorů a speciální péče	Z
OV 22	0,08	Na návsi	Zastavěná plocha			Kulturní centrum	P
OM 20	0,55	u kruhového objezdu	Zastavěné území	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	1,09	polyfunkční objekt, ubytování, stravování, maloobchod, služby (2-3 objekty)	Z
OM 21	0,27	u kruhového objezdu	Trvalý travní porost			polyfunkční objekt, ubytování, stravování, maloobchod, služby, řemeslná výroba (2-3 objekty)	Z
OM 22	0,27	Pražská	Veřejná zeleň – veřejná prostranství			polyfunkční objekt, stravování, maloobchod, služby, (1-2 objekty)	Z
OS 20	0,08	U Jevanského potoka	ZPF orná	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	0,08	dětské hřiště, hřiště pro míčové hry, hygienické zázemí	Z
SR 20	0,15	Na pískách	zastavěné území - individuální rekreace	Bydlení smíšené obytné - rekreační	4,95	1 RD	P
SR 21	0,37	Na pískách	zastavěné území - individuální rekreace			2-3 RD	P
SR 22	0,90	Na Budech	zastavěné území - individuální rekreace			4-6 RD	P
SR 23	1,09	Do chobotu	zastavěné území - individuální rekreace			8-10 RD 6 – 7RD	P
SR 24	0,58	U Požáru	zastavěné území - individuální rekreace			3-4 RD	P
SR 25	1,66	Na dolech	zastavěné území - individuální rekreace			8-12 RD 7 – 11RD	P
SR 26	0,20	K Svojeticím	ZPF orná a louka			1-3 RD 1 – 2 RD	Z
TI 20	0,27	U Požáru	plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní	Technická infrastruktura - inženýrské sítě, stavby, zařízení	0,27	ČOV, sběrný dvůr odpadů, plochy a objekty údržby území	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny – Z / přestavby – P
VD 20	0,25	V chobotě	výroba a skladování – zemědělská výroba	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,25	malovýroba, řemeslná výroba a služby (2 objekty)	Z
SK 20	1,00	U Požáru	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené obytné a komerční	1,00	1 RD, 3-4 objekty maloobchodu a servisů, parkoviště	Z
VZ 20	1,43	U habříku	ZPF orná	Výroba a skladování – zemědělská výroba (kompostárna)	1,43	zemědělská výroba, kompostárna, zemědělské sklady	Z
PV 20	0,24	U habříku	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Veřejná prostranství	0,44	veřejná zeleň, zpevněné plochy, hygienické zařízení, veřejné parkoviště	Z
PV 21a,b	0,20	Do Chobotu	ZPF orná			dětské hřiště, veřejná zeleň, zpevněné plochy	Z
DS 4	0,35	Do Chobotu	ZPF orná	Veřejná komunikace	0,54	účelová komunikace pro přístup k pozemkům	Z
DS 5	0,19	k TI 20 – ČOV a SK 20 spojnice ulic Kutnohorská a U Požáru	ZPF trvalý travní porost	Veřejná komunikace		místní komunikace, mostek přes Jevanský potok	Z

Celková zastavitelná plocha v k.ú. Srbín:

30,56 ha

Katastrální území Žernovka

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BI 31	1,41	Zájezdí	zastavěné území	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	6,48	8-10 RD	Z
BI 32	0,39	Zájezdí	zastavěné území			2-3 RD	Z
BI 33	0,74	Moklina	zastavěné území			6 RD	Z
BI 35	2,15	U tří kop	ZPF orná, zahrady			12-13 RD, 1 objekt malobchodu a služeb, administrativa	Z
BI 36	1,14	V Horkách	plochy smíšené nezastavěného území			5-6 RD, penzion	Z
BI 37	0,65	V Horkách	ZPF orná			1 RD	Z
BV 30	4,13	V Horkách	ZPF orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	7,01	20-21 RD s hospodářským zázemím, nebo 25-30 RD	Z
BV 31	1,60	Horka	zastavěné území			8-10 RD s hospodářským zázemím, nebo 12-14 RD	Z
BV 32	0,87	severní část	zastavěné území			3-4 RD s hospodářským zázemím, nebo 5-6 RD	Z
BV 33	0,41	Hranice	zastavěné území			2-3 RD s hospodářským zázemím, nebo 3-4 RD	Z
SV 30	0,45	U tří kop	ZPF orná	Obytné smíšené venkovské	1,57	3 RD	Z
SV 31	0,51	U tří kop	zastavěné území			4 RD	Z
SV 32	0,61	U tří kop	ZPF orná			2-3 RD	Z
SV P3	0,28	Horka	Zastavěné území	Obytné smíšené venkovské	0,28	2 RD	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
OM 30	0,15	při komunikaci II. třídy	zastavěné území	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,15	maloobchod, služby, výrobní a nevýrobní polyfunkční objekt (1-2 objekty)	Z
OS 30	0,96	Zájezdí	ZPF orná, zeleň soukromá a vyhrazená	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	0,96	hřiště pro míčové hry, tenis, zázemí sportu, občerstvení, zeleň, dětské hřiště	Z
SK 30	1,17	severní část	zastavěné území - zemědělský areál	Směšené obytné a komerční	1,17	1-2 RD, 1-2 objekty nerušící výroby, 1-2 objekty služeb, parkoviště	P
SR 30	0,74	U tří kop	zastavěné území - individuální rekreace	Bydlení smíšené obytné - rekreační	0,74	4-6 RD	P
VD 30	0,74	severní část	zastavěné území - zemědělský areál	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,74	řemeslná a drobná výroba, služby, zemědělská výroba bez živočišné výroby (5-6 objektů)	P
PV 30	0,27	Českobrodská	ZPF orná	Veřejná prostranství	0,54	veřejná zeleň, zpevněné plochy, veřejné parkoviště, informační centrum	Z
PV 31	0,16	Horka	zastavěné území			dětské hřiště, veřejná zeleň, zpevněné plochy	Z
PV 32	0,11	V Horkách	ZPF orná			dětské hřiště, veřejná zeleň, hygienické zázemí	Z

Celková zastavitelná plocha v k.ú. Žernovka:

20,39 ha

Vymezení nezastavitelných ploch ÚP MUKAŘOV PO ZMĚNĚ Č. 2 ÚP

Katastrální území Mukařov

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
ZV 10	0,57	U Návesního rybníka	trvalý travní porost, zastavitelné území	Veřejná prostranství - veřejná zeleň (v zastavěném a zastavitelném území)	0,57	veřejný park, dětské hřiště, vodní plocha, městský mobiiliář, informační systém, cyklostezka	Z
ZO 10	0,51	U Mukařova	ZPF orná	Zezeň ochranná a izolační	1,30	zezeň krajinnová - oddělení zástavby od krajiny, zezeň liniová podél stávající cesty	Z
ZO 11	0,79	severní část	ZPF orná			zezeň ochranná a izolační - oddělení zástavby a lesa, zezeň břehová liniová podél vodoteče	Z

Celková nezastavitelná plocha v k.ú. Mukařov: 1,87 ha

Katastrální území Srbín

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
ZV 21	0,91	Pod Budami	ZPF orná	Veřejná prostranství - veřejná zeleň (v zastavěném a zastavitelném území)	0,91	veřejná zeleň, pěší cesty, hygienické zázemí, altán	Z
ZO 20	0,69	U obce	ZPF orná	Zezeň ochranná a izolační	6,23	zezeň krajinnová, oddělení zástavby od krajiny	Z
ZO 21	2,03	Na pískách	ZPF orná			zezeň krajinnová, oddělení zástavby od krajiny, pěší cesta	Z
ZO 22	3,51	Na viničkách	ZPF orná			zezeň krajinnová, oddělení zemědělských ploch od krajiny, zezeň liniová podél cesty	Z
NP 20	6,82	U habříku	ZPF orná	Plochy přírodní	6,82	nové plochy biokoridoru LBK 13	Z

NS-L20	0,38	Na viničkách	ZPF orná, TTP	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,38	Pobytová louka	Z
--------	------	--------------	---------------	---	------	----------------	---

Celková nezastavitelná plocha v k.ú. Srbín:

14,34 ha

Katastrální území Žernovka

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
ZV 30	0,17	Zájezdí	ZPF orná	Veřejná prostranství - veřejná zeleň (v zastavěném a zastavitelném území)	1,10	stromořadí s keřovou podsadbou a pěší cestou	Z
ZV 31	0,55	U tří kop	ZPF orná, zastavěné území zahrada			střední a vysoká zeleň ve skupinkách nebo stromořadí a pěší cesta	Z
ZV 32	0,26	U tří kop	ZPF orná, zastavěné území			doplňková skupinová zeleň lesního charakteru	Z
ZV 33	0,12	u silnice II/113	ZPF orná			zeleň střední a vysoká, stromořadí podél cesty a skupina za křížkem	Z
ZO 30	1,21	U tří kop	ZPF orná	Zeleň ochranná a izolační	2,99	zeleň krajinná oddělení zástavby od krajiny	Z
ZO 31	0,46	severní část				zeleň krajinná a ochranná, oddělení zástavby od lesa v pásmu 30 m	Z
ZO 33	1,32	V Horkách				zeleň krajinná a ochranná, oddělení zástavby od lesa v pásmu 30 m	Z
NSpl 30	0,28	Zájezdí	ZPF orná	Plochy smíšené nezastavěného území - pobytové louky	0,28	plochy přírodní a lesní v pásmu lesa	Z
NP 30	0,08	Zájezdí	zastavěné území	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,08	doplnění plochy VKP 116	Z

Celková nezastavitelná plocha v k.ú. Žernovka:

4,45 ha

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb vychází z výkresu Základní členění území č. 1.2. a je znázorněno v Hlavním výkresu č. 1.3.

Tabulka zahrnuje všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby, i plochy nezastavěné. Dimenzování výměr v ha a předběžné kapacity jsou pouze orientační.

Využití ploch je vymezeno a podmínky jeho využití jsou vymezeny dle § 4 až § 19. vyhlášky č. 501/2006 Sb. V platném znění.

REZERVY PO ZMĚNĚ Č. 2 ÚP

ÚP stanovuje rezervy pro rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti, které mohou být využity až po vyčerpání všech navrhovaných ploch, přičemž není stanoveno pořadí čerpání rezerv.

k.ú. Žernovka

Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	R - Bi 2 – Zájezdí (1,78 ha)
Občanská vybavenost - komerční zařízení střední a malé	R - OM – Zájezdí (0,74 ha)
Bydlení v rodinných domech - venkovské	R - BV – Hranice, ul. V Zahradách (0,2 ha)

k.ú. Mukařov

Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	R - Bi 3 – Na Moklině (2,11 ha)
--	---------------------------------

C.3. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP zachovává stávající plochy zeleně v zastavěném území včetně veřejné zeleně a stávající segregáčnické krajinné zeleně, která odděluje sídelní a krajinné prostory. Nově jsou doplněny plochy izolační a ochranné zeleně podél komunikací a zeleně veřejných prostor.

Druhy sídelní zeleně

a) ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy veřejné zeleně budou zakládány a udržovány jako jednoduchá parková zeleň se střední a vysokou zelení obvyklých druhů v území. Veřejná zeleň bude doplněna i v nových ulicích – veřejných prostorech hlavně jako stromořadí a travní porost.

k.ú. Mukařov u Říčán

ZV 10	- U návesního rybníka – plocha vyčleněná pro park
OH 10	- Plocha pro rozšíření hřbitova a veřejnou zeleň u kostela Nanebevzetí Panny Marie

k.ú. Srbín

ZV 20	- Na Pískách – doplnění pásu zeleně podél nové komunikace a u Jevanského potoka mezi ul. Na Dolách a Na Pískách
ZV 21	- Pod Budou - plocha pro veřejné prostranství a zeleň s pobytovou plochou a dětským hřištěm u Jevanského potoka (ul. U Požáru)
NSL 20	- Nová pobytová louka se sportovním využitím Na Viničkách u stávající rekreační oblasti

k.ú. Žernovka

ZV 30	- Zájezdí – rozšíření pásu zeleně podél komunikace Českobrodská
ZV 31	- U tří kop - plocha clony zeleně na křižovatce ulice Českobrodská a Doubecká
ZV 32	- U tří kop – doprovodná zeleň podél ulice Horka

ZV 33 - U silnice II/113 – doprovodná a izolační zeleň v ul. U památníku (oddělení od hlavní komunikace)

b) PV – Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství mimo další využití bude tvořit vždy minimálně z 50 % veřejná zeleň.

k.ú. Mukařov u Říčan

PV 10 - Veřejné prostranství jižně od obecního úřadu s parkovištěm (ul. Příčná)
PV 11 - Nové veřejné prostranství u občanské vybavenosti ul. U Zelené cesty se shromažďovací plochou

k.ú. Srbín

PV 20 - Rozšíření veřejného prostranství u občanské vybavenosti v ul. Na Dolech
PV 21 - Nové veřejné prostranství u obytné zástavby u ul. Do chobotu s dětským hřištěm

k.ú. Žernovka

PV 30 - Nové veřejné prostranství na křižovatce ulic Českobrodská a Louňovická s parkovištěm
PV 31 - Nové veřejné prostranství s dětským hřištěm mezi ul. Horka a lomovým jezírkem
PV 32 - Nové veřejné prostranství mezi lesem a obytnou zástavbou se sportovními plochami V Horkách

c) Veřejná zeleň ve veřejných prostorech (ulice)

Ve všech veřejných prostorech, tj. stávajících ulicích musí být zachována stávající zeleň. Při rekonstrukcích a úpravách stávajících komunikací musí být vždy navržena veřejná zeleň (parametry viz část D.1. Dopravní infrastruktura). Nové je navrženo stromořadí podél ul. Doubecká v Žernovce.

Druhová skladba výsadby

U sídelní zeleně mohou být domácí druhy dřevin zastoupeny z 30 až 50 % a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní, což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím (např. sucho, velké mrazy atp.). Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru lokality.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. Silniční doprava

Silnice I. třídy

ÚP zachovává nadřazenou dopravní trasu dle ZÚR SK komunikaci I. třídy I/2 Praha – Kutná Hora jako hlavní dopravní napojení na správní centrum Říčany a napojení na hl. m. Prahu přes silnici II/101 na dálnici D1 (exit 12) a Pražský okruh R1. Z důvodu vysoké četnosti dopravy na této komunikaci je nutné doplnit obousměrně chodníky podél této komunikace, upravit křižovatky (poloměry komunikací, rozhledové vzdálenosti, znační přechodů atp.).

Komunikace I/2 zůstane hlavní přístupovou silnicí do obce, ale také hlavní tranzitní komunikací OPR Říčany, i když velmi silně zatěžuje obec hlukem a imisemi.

Silnice II. třídy

V ÚP je plně zachována komunikace II. třídy II/113 Český Brod – Mukařov – Ondřejov – Chocerady jako regionální napojení obcí ve Středočeském kraji a zároveň působí jako hlavní sběrná komunikace v obci. Protože je komunikace dopravně vytížená a prochází středem všech sídel (Žernovka, Mukařov, Srbín), jsou navrženy úpravy komunikace.

Silnice III. třídy

Komunikační systém silnic III. třídy je nutné plně zachovat, napojení obce na okolí a zároveň v sídlech působí částečně jako sběrné komunikace. Komunikace III. třídy:

III/11313 Mukařov – Babice
III/11314 Mukařov – Srbín – Tehovec
III/10172 Doubek – Žernovka – Mukařov - Louňovice

Úpravy komunikací I. II. a III. třídy

Průběh komunikací zůstane beze změn včetně kruhové křižovatky komunikací I/2 a II/113. Úpravy jsou navrženy v okolí vozovek z důvodu bezpečnosti a pohybu pěších (viz výkres č. 1.4. Doprava):

- 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 nezastavěném území pouze jednostranný chodník.

V plochách liniové zeleně se nepovoluje ukládání inženýrských sítí, aby byla umožněna výsadba střední a vysoké zeleně.

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 Ti 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.

- 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 D o šířce minimálně 8,0 m s jednostranným chodníkem.

- V kategorii D 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
- V kategorii účelových komunikací se stanovuje minimální šířka 6,5 m (obousměrné) nebo 4,5 m (jednosměrné). Nestanovuje se minimální plocha zeleně u stávajících ani nových účelových komunikací. Stávající účelové komunikace mohou být ponechány beze změn, pokud vyhovují podmínkám bezpečnosti provozu.

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 pojížděnou 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.

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

V plochách liniové zeleně musí být ukládány inženýrské sítě tak, aby byla umožněna výsadba střední a vysoké zeleně.

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

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

V řešeném území jsou rozlišeny místní a účelové komunikace. Do kategorie účelové komunikace jsou zařazeny změnou č. 2 ÚP tyto ulice na pozemcích:

k.ú. Mukařov	Charitní – 717/12
k.ú. Srbín	Na Budech (jen ulička Šmíd – parcela RD 648/23 V údolí – 551/4 Ve svahu – 1021/1 (od 1021/3 po 469) Nad Požárem – 557/8, 9, 10, 559/12 a 559/14
k.ú. Žernovka	K Hájence – 598/20 U Třešňovky – 672/34 a 672/37 Za Mlýnem – 825/4 a 825/1 Ke Starému lisu – 665/6 a 665/12

Změnou č. 2 ÚP jsou zařazeny jako místní komunikace ulice:

- k. ú. Mukařov: Dubová, K Dubině, Pod Hrází, U Výmoly, Na Ladech
- k. ú. Srbín: Lomená, Krátká, Nad obcí, Nad Rafandou, Na Konci, Slepá
- k. ú. Žernovka: Do Průhonu, K Zahradám

Změnou č. 2 ÚP byly upraveny trasy komunikací:

- k. ú. Mukařov: - ul. U Dlouhé louky (úprava trasy dle stavu území)
 - byly upraveny nové trasy mezi komunikacemi K bytovkám a Do chobotu (plochy BI 30A a OV 21), jak část místní komunikace, tak pěší cesta. (Změna dle nové parcelace).
- k. ú. Srbín: - úprava trasy nové komunikace – z ul. U Požáru včetně mostku přes Jevanský potok k ČOV a napojení na ul. Kutnohorskou (zpřesněné podklady od obce)
 - byly zrušena cesta z ul. Na Budech do plochy SR 23 (dle požadavků obce a občanů)
- k. ú. Žernovka: - úprava navrhované komunikace pro plochy BV 30 a SV a její zařazení do veřejně prospěšných staveb jako - nová komunikace z ul. Černokostelecká do plochy BI 33 byla převedena z návrhu do stavu dle skutečnosti.

Dopravní zařízení

ÚP navrhuje nové přemostění Louňovického potoka v ul. U Požáru. Stávající brod je z hlediska provozu automobilů, cyklistů i pěších nevyhovující a proto je navržen nový most.

Pro příjezd z komunikace I/2 (ul. Kutnohorské) přímo do východní obytné části Srbína (bez průjezdu sídlem) a zároveň jako trasa technických sítí k ČOV je navržen nový most přes Jevanský potok.

D.1.2. 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 odstavňá 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 odstavňých 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. Pro území škol a novou občanskou vybavenost je navrženo nové veřejné parkoviště na nároží ulic Školní a U Zelené cesty (DS 10).

D.1.3. Hromadná doprava

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

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. Vzhledem ke stálému nárůstu automobilové dopravy je nutné tuto alternativu zachovat a podporovat.

Území má zatím vyhovující hromadnou dopravu ve formě dostatečného počtu linek s vhodnými trasami a koncovými zastávkami. Při rozvoji lze předpokládat potřebu navýšení četnosti spojů.

D.1.4. Cykloturistické a turistické trasy

Stávající rekreační využití území ÚP plně zachovává včetně naučné a historické stezky. Hlavní změnou je úprava cykloturistické trasy č. 1.

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

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 Štíhlic 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 Štíhlic po lesních a místních cestách, takže se vyhne nejen komunikacím II. a III. třídy.

- 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, 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

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)

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“ – viz DP 1 – výkres č. 1.4. Doprava.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. Pitná voda

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.

Předpokládané nárůsty spotřeby vody:

k.ú. Mukařov	44,93 m ³ / den
k.ú. Srbín	66,57 m ³ / den
k.ú. Žernovka	43,26 m ³ / den

celkem 154,76 m³ / den

Území obce bude zásobováno ze dvou zdrojů:

- stávající JL2 na k.ú. Babice
 - 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. (18 obcí)

Hlavní trasa přivaděče DN 150, 110 je již vybudována z vodojemu Za obcí ve Svojeticích ulicí Choceradskou, z které odbočuje ulicí Na Pískách do ul. U Požáru, překračuje Jevanský potok v ul. Písecká. Dále je prováděna trasa hlavního řadu podél ulice Kutnohorské, ze které odbočí severním směrem podél odvodňovacího příkopu do ul. Na Moklině. Žernovka bude připojena ul. Louňovickou, kde přivaděč končí a pokračuje jako hlavní řad, povede dále ul. Dubeckou, z které bude pokračovat ul. Horka až skoro na hranice katastru sousedních Babic.

Navazující vodovodní síť je budována jako částečně větvná a částečně zokruhovaná v profilech DN 80 až 110 navržené tak, aby byly pokryty potřeby všech nemovitostí a zároveň vodovodní síť sloužila ve všech částech jako požární vodovod.

Změnou č. 1 ÚP byly doplněny vodovodní řady v ul. Modřínové, Severní, Dubové, Na Moklině, propojení ul. Macešková a Za Brodem, Kutnohorská. Byla upravena trasa přivaděče Region Jih v ul. Kutnohorské a propojení do ul. Na Moklině..

Stávající nemovitosti budou v Srbíně, části Mukařova a Žernovce napojeny uličními řady a jednotlivými přípojkami. Pro nové nemovitosti je napojení na centrální rozvod pitné vody povinné kromě výrobních ploch, které mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě.

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.

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.

D.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody

Odkanalizování splaškových vod bude provedeno ve dvou okruzích:

- a) Stávající síť v Mukařově (mimo východní část)

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.

b) Nová síť v Srbíně, Žernovce a východní části Mukařova

V této části území bude nová oddílná splašková kanalizace. Vzhledem k morfologii terénu bude kanalizace opět provedena jako kombinovaný gravitační a tlakový systém v Srbíně a východní části Mukařova, v Žernovce bude provedena jako tlaková, vzhledem k přečerpávání na ČOV. Z části Srbína bude do ČOV přivedena shybkou pod Jevanským potokem. Sídlo Žernovka musí být napojeno na společnou ČOV, ve vlastním k.ú. Žernovka není žádný kapacitně dostatečný recipient.

Ve všech sídlech byly upřesněny a doplněny trasy kanalizace. Zároveň je upraveno zastavitelné území pro ČOV – Ti 20 a příjezdová silnice DS 5 z ul. Kutnohorské. Nově dle zaměření je určena trasa odvodu dešťových vod z oblasti severně od Kutnohorské ul. kolem ČOV do rybníku Požár. Trasu tvoří otevřený příkop, který je zároveň hlavním melioračním zařízením.

Nová ČOV pro Srbín, Žernovku a východní část Mukařova je umístěna v nejnižší části území severně od rybníku Požár. Její kapacita je ekvivalentní k počtu obyvatel, počítá se s napojením občanské vybavenosti, veřejné infrastruktury i komerční vybavenosti i výrobních ploch. Je navržena kapacita nové ČOV na 4 000 EO (2 čistící linky po 2 000 EO).

Změnou č. 2 ÚP budou upraveny trasy a propojení řadů kanalizace z důvodu podrobnějšího zaměření území a na základě podrobnější dokumentace takto:

Tlaková kanalizace:

- nové trasy v odbočce z Pražské ul. (Mukařov), v odbočce ze Škoské ul. (Mukařov), jihovýchodní okraj zástavby Žernovka
- prodloužení trasy v ul. Na Moklině (Mukařov), doplnění řadů v ploše BI 35 (Žernovka)
- propojení řadů v ul. Na Moklině – ul. Kutnohorskou (Mukařov), ul. U požáru (Srbín), mezi ul. Kameníků a V Průhoně /Žernovka)
- změna trasy výtlaku na ČOV přes Jevanský potok (Srbín)
- úprava trasy v ul. Horka (Žernovka), v ul. K rybníčku (Žernovka)
- změna trasy gravitační na tlakovou v ul. Kopretinová

Gravitační kanalizace:

- propojení větví v ul. Pampelišková (Srbín)
- doplnění trasy v ul. Do chobotu (Srbín)

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

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

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 ČOV mohou být využity jako přečerpací stanice (ČSOV).

Nové větve splaškové kanalizace, které budou odvádět splaškové vody z nové zástavby, budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách. U nových staveb nesmí být do kanalizace vypouštěny dešťové vody.

Ochranné pásmo ČOV bude minimálně 25 m od stavby.

Dešťové vody

Stávající systém odvodu dešťových vod v Mukařově (mimo části jednotné kanalizace), Srbíně a Žernovce jednotlivými větvemi dešťové kanalizace bude zachován.

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

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

Změnou č. 2 ÚP je zrušena trasa v ul. K Rybníčku a nahrazuje se novou trasou přes p.č. 822/8, 612/3, 612/6, 612/7 (Žernovka)

V nové zástavbě budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích. Na základě negativních výsledků hydrogeologického průzkumu a zasakování dešťových vod mohou být dešťové vody ze zástavby svedeny do dešťové kanalizace a pak zasakovány ve vhodnější lokalitě nebo zaústěny do vodních toků.

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.

D.2.3. Elektrická energie

Napájecí soustava

Stávající zásobování správního území elektrickou energií z linek 22 kV zůstane zachováno. Síť těchto linek je použitelná i pro budoucí napájení se zvýšením odběru el. energie.

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, rozšíření 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 smíšený 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.

Nárůst spotřeby el. energie:

k.ú. Mukařov	1 712 kW
k.ú. Srbín	2 088 kW
k.ú. Žernovka	1 678 kW
<hr/>	
celkem	5 478 kW

Přehled stávajících a navrhovaných transformačních stanic

* Stávající TS:

- TS3	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS4	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS7	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS 25	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS 26	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS 27	stávající, výkon transformátoru neznámý

* Stávající TS upravované:

- TS1	stávající, výkon trafa neznámý – navýšení o 41kVA - z vývodu připojit lokalitu BI36 a PV32
-TS2	stávající, výkon trafa neznámý–rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 246kVA - z vývodu připojit lokalitu OS30, BI32, BI33, PV30, OM30, BI31 a BV33
- TS5	stávající, výkon trafa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 405kVA - 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, 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 trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 101kVA
- z vývodu připojit lokalitu, OV12, PV11
- TS12 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 357kVA
- z vývodu připojit lokalitu SM11, OV10 a SM10
- TS13 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 131kVA
- z vývodu připojit lokalitu SR10, SR11, SR12 a SR13
- TS 19 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI24, BI25, BV20, SV20 a PV20

*** Nové TS:**

- TS14 v lok. BI35 nové trafo 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI35, 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 a SK 10
- TS25 při lok.BI27 nové trafo 1x630kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI27

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 přívodní 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 přívodní 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 přívodní 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. Nadále se nepřipouští žádné vrchní (vzdušné) vedení jakéhokoliv napětí.

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 sloupy venkovního vedení NN a to i pro uchycení svítidel VO. Ovládání je řešeno centrálním způsobem.

Nové části veřejného osvětlení budou doplňovány postupně dle zastavovaného území. Při jejich návrhu musí být využívány energetické zdroje s minimální spotřebou a ekologicky šetrné.

D.2.4. Zemní plyn

Všechna tři sídla řešeného území (Mukařov, Srbín, Žernovka) jsou v současnosti prakticky úplně plynofikovány přivaděčem d 225 z Babic.

Nárůst odběru počítá s plynofikací zástavby všech funkčních druhů (obytná zástavba, občanská vybavenost, výrobní plochy, komerční plochy všeho typu).

Potřebné nové kapacity:

území	bydlení	ostatní	celkem
k.ú. Mukařov	65 m ³ /hod.	8 m ³ /hod.	73 m ³ /hod.
k.ú. Srbín	175 m ³ /hod.	11 m ³ /hod.	186 m ³ /hod.
k.ú. Žernovka	98 m ³ /hod.	4 m ³ /hod.	102 m ³ /hod.

celkem	338 m ³ /hod.	23 m ³ /hod.	361 m ³ /hod.
redukovaný odběr plynu S _{max}	564 m ³ /hod.	90 m ³ /hod.	654 m ³ /hod.

Celková bilance území je:

správní území Mukařov	bydlení		ostatní	
	stav	nové	stav	nové
	738	338	15	23
součet	1 076 m ³ /hod.		38 m ³ /hod.	
redukovaný odběr plynu S _{max}	1 523 m ³ /hod.			

Kapacita přivaděče zemního plynu a možnost je dostatečně pokryta (dle RWE Distribuce), protože i při naplnění všech zastavitelných ploch zůstane rezerva 38 % na straně dodávky i při 100 % kapacitě.

Všechny nové řady budou provedeny jako rozšíření stávajících STL Plynovodů novými potrubními rozvody z potrubí LPE s minimální dimenzí d 63.

D.2.5. Alternativní zdroje

Vzhledem k zastavěnosti území a krajinnému rázu nejsou v území povoleny plošné fotovoltaické zdroje v krajině. Ze stejného důvodu nejsou povoleny v území ani větrné elektrárny, protože by vytvořily nevhodnou dominantu v území a nevhodnou konstrukční dominantu stávajícímu kostelu Nanebevzetí Panny Marie v Mukařově.

Malé zdroje ve formě fotovoltaických nebo teplovodních panelů mohou být využity u zástavby v sídlech (střechy), ve vybraných oblastech historické zástavby (viz výkres 2.2. Koordinační výkres) musí být vydáno souhlasné stanovisko Národního památkového ústavu.

Alternativní zdroje ve formě tepelných čerpadel všech druhů geologických vrtů nebo uložení do země nejsou ÚP regulovány, jejich využití se řídí platnou legislativou.

Technická zařízení alternativních zdrojů musí být vždy umístěna mimo veřejná prostranství, veřejné prostory a veřejné plochy zeleně.

D.2.6. Sdělovací a datové sítě

Stávající telekomunikační a datová síť bude plně zachována včetně tras dálkových připojení tj. dálkový optický kabel a dálkový metalický kabel.

V obci je vybudována telefonní síť převážně zemními kabely napojená na stávající místní ústřednu. Stávající i nové datové a sdělovací sítě budou vždy ukládány do země včetně přípojek účastnických stanic. Při rekonstrukcích, opravách nebo zkapacitnění sítě budou postupně ukládány do země stávající venkovní rozvody.

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

- Podmínkou pro další rozvoj sítě je rekonstrukce a zkapacitnění stávající ústředny na minimálně dvojnásobek stávající kapacity.
- Vzhledem ke vzrůstajícím nárokům se navrhuje nové rozšíření všech sdělovacích a datových sítí optickými kabely v zemi.
- 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“ nyní KOSMONET. Technická zařízení této sítě nesmí být umístována na objektech historické zástavby (viz výkres 2.2. Koordinační výkres).

Stávající radioreléová stanice (stožár) mobilního operátora Telefonica O2 na hranici zástavby Mukařova zůstane zachována. Protože těsně na severní hranici k.ú. je další stožárová radioreléová stanice, je území dostatečně technicky vybaveno pro přenos sítě mobilních operátorů a nepovoluje se výstavba dalších stožárů (vysílačů, odražečů atp.).

V obci je vybudován místní rozhlas a v další zástavbě musí být doplňován jako prostředek systému ochrany obyvatelstva. Navrhuje se jako u stávající zástavby umístění na stožáry veřejného osvětlení.

D.2.7. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude prováděno nadále podle platné vyhlášky obce o odpadech č. 1/2007 v úplném znění. Dle této vyhlášky bude obec zajišťovat sběr a odvoz odpadu takto:

- *směsný odpad* – sběrné nádoby (každý objekt) a kontejnery
- *separovaná odpad* – kontejnery na tříděný odpad na určených místech v sídlech
- *objemný odpad* – kontejnery a stanoviště dle termínů vyhlášených obcí
- *nebezpečný odpad* – kontejnery a stanoviště dle termínů vyhlášených obcí
- *ostatní využitelný odpad* – odkládá se ve sběrnách nebo výkupnách surovin
- *kovový odpad* – minimálně 1 x ročně organizuje obec
- *biologický odpad* – občané jsou povinni kompostovat nebo ukládat do velkoobjemových kontejnerů
- *stavební odpad* – velkoobjemové kontejnery k dispozici na žádost nebo vlastní likvidace do recyklačních zařízení nebo na řízenou skládku
- *odpady z ČOV* – zajištění odvozu a likvidace odbornou firmou

ÚP navrhuje nový sběrný dvůr jako součást prostoru nové ČOV na k.ú. Srbín. Zde bude také možné odkládat průběžně nebezpečný, objemný, kovový a ostatní využitelný odpad, případně větší množství separovaného odpadu.

Biologický odpad bude po vybudování svážen do nově vybudované kompostárny s bioplynovou stanicí na k.ú. Srbín.

V územních studiích musí být dle výběru lokality obcí určeno místo na kontejnery pro separovaný odpad.

Veškerá likvidace a odvoz odpadu bude prováděna odbornou firmou (oprávněnou osobou).

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

D.3.1. Občanská vybavenost veřejné infrastruktury

Stávající občanská vybavenost veřejné infrastruktury zůstane plně zachována včetně sportovních ploch ve všech sídlech.

ÚP doplňuje občanskou vybavenost hlavně v centru správy území v Mukařově, částečně v Srbíně a Žernovce.

- rozšíření obecního úřadu na ploše stávajícího sběrného a technického dvora obce (OV 10)
- umístění sběrného dvora na ploše ČOV (Ti 20) event. i technického dvora
- umístění technického dvora obce u nové kompostárny (VZ 20)

- rozšíření ZŠ (OV)
- nové školské zařízení s možností umístění sociálního zařízení (OV 12)
- nové sportovní plochy (OS 30)
- nová rekreační a pobytová louka (NS-L 20)
- rozšíření plochy hřbitova (OH 10)
- rozšíření kapacity domova seniorů (OV)

Občanská vybavenost veřejné infrastruktury OV může být umísťována i v plochách občanské vybavenosti komerční OM ve formě samostatných menších objektů nebo jako součást polyfunkčních domů (prostory pro vzdělávání a mimoškolní činnost, sociální péči včetně domova seniorů, zdravotní služby, kulturu).

Plocha OV 11 byla převedena po realizaci stavby MŠ do zastavěných ploch a to včetně chodníků, parkoviště a veřejné zeleně. Zároveň byly v podmínkách využití plochy zrušeny limity maximální velikosti ploch objektů pro lepší možnost využití stávajících pozemků pro OV.

Byla doplněna plocha využití pro kulturní centrum v Srbíně (parcela č. 65/1 st. Ul. Do chobotu. Pro zvýšení ploch občanské vybavenosti veřejné infrastruktury byla změněna plocha bydlení BI 29 na rozšířenou plochu OV 21.

D.3.2. Veřejná prostranství

Součástí občanské vybavenosti veřejné infrastruktury jsou také všechna veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s možností umístění dětských hřišť, případně zpevněných ploch, městského mobiliáře, informačních systémů, hygienického zařízení a ve vybraných lokalitách hřiště pro míčové hry nebo veřejné parkoviště.

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 Zájezdů

- ZV 31 - veřejná zeleň U tří kop (Českobrodská)
- ZV 32 - veřejná zeleň U tří kop (Doubecká)
- ZV 33 - veřejná zeleň U silnice II/113 (U památníku)

D.3.3. Občanská vybavenost komerční

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 jsou využity menší rozvojové plochy v již zastavěném území k.ú. Mukařov a Srbín. Rozvoj je uvažován hlavně v souvislosti s rozvojem bydlení a zvýšení počtu obyvatel jako rozvoj obchodní sítě, výrobní a nevýrobní služby, stravování, ubytování, sportovní prostor, administrativa, peněžnictví a poradenství. Počítá se s rozvojem polyfunkčních objektů.

- obchody malé a střední
- nevýrobní služby a servisy
- stravování
- ubytování
- administrativa
- kultura
- malá sportovní zařízení (welnes, 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). V ploše SK 20 je navrženo funkční využití plochy i pro supermarket nebo obchodní centrum vzhledem k jejímu umístění u silnice I/2 (Kutnohorská ul.).

D.3.4. Umístění občanské vybavenosti v ostatních zastavěných a zastavitelných plochách

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f).

Plochy nezastavěného území vymezené návrhem ÚP Mukařov jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **(NZ)** plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- **(NL)** plochy lesní hospodářské – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(NP)** plochy přírodní – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, vymezená lokální biocentra, ...apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.;
- **(NS)** plochy smíšené nezastavěného území – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí: **p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, b - břehová, mezová a ostatní liniová zeleň, L - pobytová louka**; v řešeném území jsou vymezeny plochy NSpl – plochy přírodní a lesní, NSpv – přírodní a vodohospodářské, NSpb - plochy přírodní a břehová, mezová a ostatní liniová zeleň, NSpz - přírodní a zemědělské, NS-L – pobytová louka.

Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Potenciální přirozenou vegetaci (Neuhäselová 2001) území tvoří zejména acidofilní doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*), okrajově bučiny s kyčelnicí devítilistou (*Dentario enneaphylli-Fagetum*) kolem vodních toků fragmenty luhů svazu *Alnion glutinosae*.

Územní systém ekologické stability na místní a nadregionální úrovni je pokládán za součást přírodní zóny i když jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené NS s index p, v, z, l, b.

E.2. Ochrana přírody a krajiny

- Návrh ÚP Mukařov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- **PAMÁTNÉ STROMY**

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.

- **VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY ZE ZÁKONA A DALŠÍ STABILIZAČNÍ ČÁSTI KRAJINY:**

101 "Návesní rybník", k.ú. Mukařov u Říčan – vodní nádrž s bohatě vyvinutým litorálem, v sousedství s vlhkou loukou a řídkým stromovým doprovodem. Přírodní vodní plocha uprostřed obce s vodní faunou. Rozloha 1,8541 ha.

L48 "Černý rybník a Moklina", k.ú. Mukařov u Říčan – rozsáhlý listnatý a smíšený lesní komplex severně od obce. Stanoviště nehojného společenstva vlhkých bezkolencových doubrav. Rozloha 151,47 ha.

31 "Rybník Požár", k.ú. Srbín – první ze soustavy rybníků na Jevanském potoce. Zachovalé stanoviště vodních a mokřadních biocenóz s výskytem vzácných druhů rostlin a živočichů. Rozloha 5,4451 ha.

32 "Louky u Louňovického potoka", k.ú. Srbín – 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. Rozloha v řešeném území 1,5922 ha.

34 "Na skalce ku Svojeticům", k.ú. Srbín – 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. Rozloha 2 823 m².

67 "U skládky", k.ú. Srbín – 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. Dva nespojitě segmenty o rozloze 3 247 m² a 847 m².

117 "Prameniště", k.ú. Srbín – vlhká luční lada podél drobné vodoteče, naproti chatové osadě. Funkce vodohospodářská, stabilizační prvek v kulturní krajině. Dva nespojitě segmenty o rozloze 2 987 m² a 2 955 m².

134 "Louky nad Požárem", k.ú. Srbín – svěží až mírně vlhké louky podél potoka nad Požárem, hraničí s obytnou zástavbou; výskyt vzácných a chráněných druhů rostlin a živočichů. Rozloha 3,9191 ha

L.51 "U Habříku", k.ú. Srbín – malý smíšený lesní remíz uprostřed polí. Stabilizační prvek uprostřed polních kultur. Rozloha 6 926 m².

L.52 "Za viničkami", k.ú. Srbín – menší les, dubohabrový háj s borovicí lesní na hranici s chatovou kolonií. Stanoviště přírodě blízkých dubových bučin a acidofilních doubrav. Rozloha 1,0298 ha.

16 "Rybník pod Hustým", k.ú. Žernovka - lesní rybník, částečně zanesený se stojatými kmeny odumřelých dřevin; stanoviště vodních druhů živočichů

(obojživelníků, vážek apod.), biotop ohroženého ptačince bahenního. Rozloha 1,6350 ha.

111 "Horka", k.ú. Žernovka – 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. Rozloha 1,2394 ha.

112 "U hájovny", k.ú. Žernovka - zatopený lůmek v oplocené zahradě k hájence. Stanoviště obojživelníků. Rozloha 3 068 m².

113 "Kamenný důl", k.ú. Žernovka – zatopený jámový lůmek v oplocené zahradě, u cesty k činnému lomu. Stanoviště obojživelníků, plazů a ptáků. Rozloha 2 558 m².

114 "Před Horkou", k.ú. Žernovka - zatopený jámový lůmek v oplocené zahradě, u cesty k činnému lomu. Stanoviště obojživelníků. Dva nespojitě segmenty o rozloze 1 404 m² a 6 676 m².

115 "Jezero v Žernovce", k.ú. Žernovka - zatopený jámový lůmek s kolmými stěnami. Při hranici se silnicí kamenná zídka, jinak je pozemek obehnan drátěným plotem. Stanoviště obojživelníků a plazů. Rozloha 5 439 m².

116 "Hluboký lom", k.ú. Žernovka – 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. Dva nespojitě segmenty o rozloze 1,0746 ha a 630 m².

149 "Ke Hranici", k.ú. Žernovka – vodní tok s doprovodnými porosty a menším rybníkem, odtékající k SV do Lázného potoka. Potenciální stanoviště více druhů organismů. Rozloha 3 986 m².

L49 "U starého lisu", k.ú. Žernovka – rozsáhlý lesní komplex navazující na katastrální území Mukařov (L48) a Štíhllice. Biologický význam mají zejména olšiny při vodotečích a výskyt vzácnější jedle bělokoré. Rozloha 94,896 ha.

L50 "K Horce", k.ú. Žernovka – lesní celek navazující na lesy v k.ú. Štíhllice. Dominantní vliv na zdejší ekosystém má činnost žulového lomu. Stanoviště mnoha rostlin a živočichů, hygienická (hluková a protiprašná) bariéra mezi lomem a okolní zástavbou. Rozloha 23,011 ha.

- **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 jezírkiem (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 Požárem - 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.

E.3. Územní systém ekologické stability

- Návrh ÚP Mukařov vymezuje trasy a hranice biokoridorů, biocenter v nadregionální a lokální úrovni. Prvky regionálního významu se v řešeném území nevyskytují. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, rámcově vymezené, navržené k založení). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy bez uplatnění předkupního práva.

- **NADREGIONÁLNÍ 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). 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.

- **LOKÁLNÍ ÚSES:**

nadmístní systém ÚSES je v řešeném území doplněn lokálními prvky, které tvoří biokoridory, biocentra a interakční prvky. 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.

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.

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

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

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

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

LBC 6 "Hustý" – vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru LBC12, vymezené, funkční; lesní komplex v údolí Lázného potoka, součástí VKP Rybník pod Hustým. Rozloha 6,2773 ha.

LBC 7 "Požár" - vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru LBC13, funkční; rybník s břehovými porosty, přilehlou loukou a navazujícími mokřady. Rozloha 5,4451 ha.

LBC 8 "Na skalce" - vložené lokální biocentrum v trase lokálního biokoridoru LBC13, 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.

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.

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.

- Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra (min. rozloha 3 ha).
- Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu a pod 40-45m u biokoridorů nadregionálního významu.
- Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.
Platí pro ně následující regulativy:
 - stavební uzávěra pro nové stavby;
 - zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí.

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra.

E.4. Prostupnost krajiny, krajinné a krajnotvorné prvky

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 města, zastávky hromadné dopravy, plochy rekreace a oddechu. 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 atraktivitu 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 ...
 - 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).
- 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 města na síť účelových komunikací v krajině.

Krajinné a krajinotvorné prvky

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území 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;

- 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 stanovitě.

- Návrh nových ploch a prvků zeleně:

Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV):

U sídelní zeleně mohou být domácí druhy dřevin mohou být zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny by měly být převážně kosterní. Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru území.

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 (rychlerostoucí a kosterní).

Nezastavěné 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. Orientační výměra: 0,49 ha.

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. 15 m na orné půdě v lokalitě Za kravínem. Zeleň oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obdělávané zemědělské půdy. Orientační výměra: 0,69 ha.

ZO21 - Na pískách - pás ochranné zeleně po jižním obvodu zastavěného i zastavitelného území Srbína. Pás zeleně šířky min. 15 m založený na orné půdě oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obhospodařované zemědělské půdy. Navržena oboustranná doprovodná zeleň podél polní cesty ze Srbína do Louňovic. Orientační výměra: 2,04 ha.

ZO22 - Na viničkách - pás ochranné zeleně po obvodu rekreačních lokalit v šíři min. 15 m. Při ul. Louňovická víceúčelové travnaté plochy s rozptýlenou zelení přírodního charakteru. Zeleň oddělí rekreační plochy od intenzivně obdělávané zemědělské půdy. Orientační výměra: 3,06 ha.

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. Orientační výměra: 6,33 ha.

NS-L20 – Ke Svojeticím - pobytová louka u chatové osady ve vazbě na zeleň ochrannou (ZO22). Nutno zachovat přírodní biotopy obvyklé v lokalitě při nové výsadbě. Orientační výměra: 0,73 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. Orientační výměra: 0,17 ha.

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. Orientační výměra: 0,42 ha.

ZV32 - U tří kop – doprovodná zeleň podél silnice Horka v zastavěném území. Navržena doplňková skupinová zeleň lesního charakteru. Orientační výměra: 0,26 ha.

ZO30 - U tří kop - pás ochranné zeleně šířky min. 15 m po obvodu zastavěného a zastavitelného území západní části Žernovky. Zeleň oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obdělávané zemědělské půdy. Orientační výměra: 1,23 ha.

ZO31 - severní část - pás izolační zeleně šířky min. 15 m po obvodu navrhované přestavbové plochy pro výrobní a smíšené komerční plochy v Žernovce v ul. Doubecká. Orientační výměra: 0,46 ha.

ZO33 - V Horkách - pás krajinné a ochranné zeleně v prostoru OP lesa šířky min. 30 m. Orientační výměra: 1,32 ha.

NSpl - Zájezdí - plochy přírodní a lesní v ochranném pásu lesa založené na orné půdě. Orientační výměra: 0,28 ha.

NP - Zájezdí – doplnění přírodní plochy u VKP 116. Orientační výměra: 0,08 ha.

E.5. 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, liniiová 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, liniiové porosty a rozptýlená zeleň.

E.6. 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 je nutno dodržet:
 - podél koryt vodních toků je nutné 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 jímek 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) nebo na úrovni územní studie,
 - 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.

E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

v lokalitě Horka

- výhradní ložisko ID 3038700 - Žernovka: kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, živcové suroviny, nerost žula;
- dobývací prostor č. 70120 - Žernovka: nerost žula, evidenční číslo výhradního ložiska 303870001, těžené DPT

v lokalitě Hranice

- chráněné ložiskové území ID 03870000 - Žernovka

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- 1) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění vyhl. č. 458/2012 Sb. jako:
 - podmínky pro využití ploch s určením
 - hlavní využití (převažující účel využití pokud je možno jej stanovit)
 - přípustné využití (přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití)
 - podmíněně přípustné využití (pokud je uvedeno, stanovují se vždy rozhodující podmínky nebo podmínky pro navrhované využití)
 - nepřípustné využití
 - podmínky prostorového uspořádání včetně případných podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 2) Podmínkou pro realizaci obytných staveb a staveb občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizace a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby objektů před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Předtím je povoleno řešit likvidaci spalškových vod žumpou a odvozem ČOV, nejsou povoleny malé domovní čistírny. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí. Po zprovoznění centrální ČOV je povinností všech majitelů objektů obytných a občanské vybavenosti se na centrální systém napojit a zrušit stávající domovní čistírny a žumpy.
- 3) Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s dotčenými orgány státní správy. V případě přístaveb rekreační nebo obytné zástavby na parcelách sousedících s lesními pozemky (PUPFL) musí být vždy umístěny na straně od lesa, nesmí být umístěny směrem k lesním pozemkům.
- 4) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m (platí pro Jevanský potok).
- 5) Nová obytná výstavba musí být umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z přilehlých komunikací dle platné legislativy. Ve všech plochách zastavitelných a zastavěných v blízkosti nebo v ochranném pásmu komunikace I., II. a III. třídy musí být prokázáno při návrhu výstavby nebo změnách dokončených staveb dodržení hlukových limitů uvnitř i vně staveb v chráněných prostorech. Prokázání splnění bude doloženo hlukovou studií a případným návrhem protihlukových opatření v dalších stupních dokumentace. Pokud ani s navrženými protihlukovými opatřeními nebudou splněny limity

hluku v chráněných prostorech, nebude zástavba tohoto druhu realizována. Pokud bude nutné protihluková opatření realizovat, hradí je a zajišťuje stavebník na své náklady.

- 6) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení typu věží, stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů.
- 7) Vzhledem ke krajinnému rázu se v nezastavěném území nepovolují žádné velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren.
- 8) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídel nebo netvoří nevhodné sousedství s památkově chráněnými a významnými stavbami.
- 9) V zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umísťování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci.
- 10) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov hospodářského zvířectva pouze za účelem pastvy, dále je zakázaná výstavba staveb a zařízení pro dopravu a těžbu nerostů (dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů).
- 11) V celém území bude probíhat zástavba formou soliterních RD a dvojdomů. Jiný typ zástavby (řadová, hnízdová, viladomy) může být povolen pouze ve vyznačených lokalitách po prověření územní studií a to pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny. Označení území s podmínkou vypracování ÚS je v kapitole 2/d, část 2 Výrokové části a na výkrese č.1.2. Základní členění území. Souhlas obce a orgánu ochrany přírody a krajiny je nutný také u zastavěných ploch všech funkcí, pokud se jedná o intenzivní zástavbu území ve formě řadové, hnízdové zástavby a viladomů.
- 12) Umístění místních a účelových komunikací, trafostanic, inženýrských sítí a staveb na nich může být upraveno v rámci územních studií a podrobnější projektové dokumentace. Platí to i pro veřejná prostranství, kde ale musí být dodržena jejich minimální určená plocha.
- 13) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.
- 14) Likvidace dešťových vod: pro RD a ostatní menší stavby v prolukách – zásadně musí být zvýšený odtok výstavbou zadržen a likvidován (vsak, odpar, zálivky, využití v domácnostech, aj.) na vlastních pozemcích. Výstavbou nesmí být měněny odtokové poměry místa a oblastí. Při zástavbě v rozsahu cca nad 5 RD musí být zpracovány již ve stadiu parcelace pozemků, příp. ÚR nebo územní studie vyhodnocení odtokových poměrů event. odtoková studie na základě hydrogeologického průzkumu území.
- 15) Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, 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 vodního, příp. stavebního zákona.

Při jakékoli výstavbě (to se týká 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 funkčnost v rozsahu celého vodního díla.

16) V celém řešeném území je dle ZUR Středočeského kraje zakázáno rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit.

17) V nezastavěném území je zakázáno umístování reklam.

F.2. PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

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

F.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro všechny typy ploch platí tato nepřipustná využití:

- ***nepřípustným využitím jsou veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití území jednotlivých lokalit***
- ***nepřípustné jsou jakékoliv stavby, činnosti nebo využití pozemků, které mají negativní účinky na životní prostředí překročením limitů stanovených v platných předpisech a normách***
- ***nepřípustné je zhoršení hygienických podmínek okolních pozemků stavbou, zařízením nebo provozem na jednom pozemku; jakékoliv negativní vlivy na životní nebo obytné prostředí nesmí přesáhnout hranici využívaného pozemku***
- ***chov hospodářského zvířectva je nepřipustný v nových zastavitelných lokalitách bydlení nebo individuální a hromadné rekreace označených SM, Bi, BH, Ri***

SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉHO TYPU

Zahrnují zastavěné území SM, BH a zastavitelné území SM 10, SM 11, SM 12

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech, dvojdomech a bytových soliterních domech typu viladomy s možným využitím přízemí pro umístění občanské vybavenosti (obchody, služby a servisy, sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, administrativa) do velikosti jednotky 120 m² s denním provozem a bez rušivých vlivů na své okolí
- bydlení ve stávajících bytových domech
- soukromá zeleň - zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- samostatné stavby občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální a zdravotní služby, zřízení pro výchovu a vzdělávání, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, veřejné stravování a ubytování ve formě penzionů) o maximální velikosti soliterního 1 viladomu
- administrativní objekty velikosti 1 soliterního RD nebo 1 viladomu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nerušící výroba a služby, řemeslná výroba, které mohou být pouze součástí objektu (ne jako samostatné stavby) a které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)
- lokalita SM 12 může být zastavěna pouze na základě hlukové studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nově navržené zástavby z komunikace I/12 a event. realizované plochy VS 10

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- RD:
700 m² v zastavěném území (platí pro nově oddělované parcely)
1000 m² v zastavitelném území
- Dvojdům:
550 m² na polovinu dvojdому v zastavěném území (oddělením parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 700 m²)
600 m² v zastavitelném území
- Viladům (max. 6 bytových jednotek):
1200 m² v zastavěném území (oddělením nové parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 700 m²)
1400 m² v zastavitelném území
- Samostatné objekty občanské vybavenosti a administrativy:
1100 m² v zastavěném území (oddělením nové parcely se nesmí stávající

pozemek zmenšit pod 700 m²)
1200 m² v zastavitelném území

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- RD a dvojdomy
 - max. 10,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
 - max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- Objekty občanské vybavenosti včetně administrativy:
 - max. 12,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
 - max. 10,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- Viladomy
 - v zastavěném území:
max. 10,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
 - v zastavitelném území:
max. 10,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- v zastavěném území:
 - RD a dvojdomy
 - 30 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha 250 m² pro 1 RD (150 m² pro polovinu dvojdomu)
 - Viladomy a objekty občanské vybavenosti včetně administrativy:
 - 30 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha 1 objektu je 300 m²
- v zastavitelném území:
 - RD a dvojdomy
 - 25 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha 250 m² pro 1 RD (150 m² pro polovinu dvojdomu)
 - Viladomy a objekty občanské vybavenosti včetně administrativy:
 - 35 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha 1 objektu je 300 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

Také z důvodu možnosti vsakování dešťových vod na pozemku stavby musí být minimální plochy zeleně:

- v zastavěném území:
 - RD – min. 50 % plochy pozemku
 - Dvojdomy – min. 45 % plochy pozemku
 - Viladomy a objekty občanské vybavenosti včetně administrativy – min. 40 % plochy pozemku
- v zastavitelném území:
 - RD – min. 60 % plochy pozemku
 - Dvojdomy – min. 50 % plochy pozemku
 - Viladomy a objekty občanské vybavenosti včetně administrativy – min. 45 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- RD a dvojdomy: 2 odstavná stání na vlastním pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání a vždy 1 parkovací stání pro návštěvníky
- Viladomy: byty do velikosti 60 m² – 1 odstavné stání
byty nad 60 m² – 2 odstavná stání
- Objekty občanské vybavenosti a administrativa: dle platných předpisů
- Návštěvní místa:
RD – na 4 RD 1 návštěvní (parkovací) místo (nové lokality)
Viladomy – min. 1 návštěvní (parkovací) stání, doporučují se 2 návštěvní (parkovací) stání zvláště pak u viladomů s 6 bytovými jednotkami. V nových lokalitách je nutné upravit ve veřejném prostoru vždy alespoň 2 parkovací místa pro návštěvníky.

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah podmíněně přípustných a přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
- stávající bytové domy nesmí být zkapacitňovány (nástavby, dostavby, přístavby), jejich pozemek nesmí být zastavován žádnými stavbami nebo zařízeními
- 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
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
- změnou č. 2 ÚP bylo upraveno dle pokynů obce využití některých staveb a pozemků.

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Zahrnují zastavěné území obce SV a zastavitelné plochy SV 10, SV 20, SV 30, SV 31, SV32

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech a usedlostech včetně hospodářského zázemí
- soukromá zeleň - zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektů a zástavby mohou být prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby, servisy, administrativa)
- součástí objektů mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování
- stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, správu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná zemědělská výroba samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu drobného zvířectva mimo živočišné výroby
- nerušící výroba a výrobní služby pouze s denním provozem

- řemeslná výroba
Podmínka: nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 800 m² v zastavěném území (platí pro nově oddělované parcely)
- 1000 m² v zastavitelném území

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
-

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 30 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektů celkem je 300 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy pozemku u RD
- 50 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím)
- 40 % plochy pozemku u objektů pro nerušící výrobu a služby a pro zemědělskou výrobu

PARKOVÁNÍ:

- RD musí mít min. 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání pro rezidenty a 1 parkovací místo pro návštěvníky
- pro komerční a podnikatelské využití objektů musí být zajištěny parkovací stání na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah podmíněně přípustných a přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
- 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 pojižděnou 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
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
- realizace staveb v lokalitě Sv 10 (k.ú. Mukařov) je možná až po dobudování regionálního vodovodního přivaděče

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A REKREAČNÍ

Zahrnují zastavěné území obce SR 10, SR 11, SR 12, SR 13, SR 14, SR 20, SR 21, SR 22, SR 23, SR 24, SR 25, SR 26, SR 30

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech
- bydlení pro pobytovou individuální rekreaci ve stávajících objektech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť a dětská hřiště
- součástí objektů RD mohou být prostory pro podnikání typu základní občanské vybavenosti komerční (maloobchod, služby, administrativa)
- veřejná a soukromá zeleň
- přestavba chat na RD při splnění prostorových podmínek

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční (obchody, služby, veřejné stravování) a objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky)
- podmínkou je minimální velikost pozemku 1000 – 1200 m² a umístění parkovacích míst na pozemku

Podmínka: nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 700 m² pro RD platí pro nově oddělované pozemky (oddělením nové parcely se nesmí stávající pozemek zmenšit pod 500 m² včetně plochy objektu)
- 400 m² pro převod rekreačních objektů na RD na stávajících parcelách (včetně plochy objektu)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 7,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 6,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 25 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu RD je 120 m²
- max. zastavěná plocha pro samostatné nebytové objekty je 300 m²
- max. zastavěná plocha rekreačních objektů 80 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u samostatných objektů občanské vybavenosti

PARKOVÁNÍ:

- RD musí mít min. 2 odstavná stání pro rezidenty a 1 parkovací stání pro návštěvníky na vlastním pozemku
- individuální rekreační objekty musí mít alespoň 1 odstavné stání na pozemku
- pro komerční a podnikatelské využití musí být zajištěno parkovací stání na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- v plochách SR 10, SR 11, SR 12, SR 13, SR 14, SR 20, SR 21, SR 22, SR 23, SR 24 a SR 30 je přestavba chat na RD nebo stavba RD možná až po vybudování vodovodu a splaškové kanalizace
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah pozemků podmíněně přípustných staveb může činit celkem do 15 % rozsahu hlavního využití
- není povolena výstavba nových chat a objektů individuální rekreace
- není povolena intenzifikace stávajících rekreačních objektů formou nástaveb, přístaveb a dostaveb nad výše stanovené prostorové limity
- stávající komunikace (veřejné prostory) nesmí být zužovány a zastavovány, v jednotlivých lokalitách území bude upravena doprava systémem obytných zón, event. jednosměrných ulic
- v celém území je povolena demolice chat (individuálních rekreačních objektů)
- změnou č. 2 ÚP bylo upraveno dle pokynů obce využití některých staveb a pozemků včetně p. č. 648/16 k. ú. Srbín

SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A KOMERČNÍ Zahrnují zastavěné území SK 30, SK 10 a v zastavitelném území SK 20

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty smíšeného využití pro komerční účely (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením
- samostatné objekty komerční a nerušící výroby
- samostatné objekty bydlení v soliterních RD

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- soukromá zeleň
- přechodné ubytování (hotel, penzion, ubytovna)
- veřejné stravování
- sklady
- výrobní a nevýrobní služby, řemeslná výroba

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zemědělská výroba a sklady (bez živočišné výroby)
- prostory a dílny pro výuku řemesel
- opravy

Podmínkou je posouzení vlivu těchto činností na okolí a okolního využití území (hlavně posouzení hygienických podmínek).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- smíšené komerční objekty (včetně bydlení a přechodného ubytování) min. 1500 m²
- solitérní RD nebo samostatné komerční objekty min. 1000 m²
- dělením pozemků nesmí vzniknout žádný pozemek menší než 1000 m² pro zástavbu

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
 - max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střeš od rostlého terénu
 - max. 10 m v nejvyšším bodě atiky plochých střeš od rostlého terénu
- solitérní RD:
 - max. 10,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střeš od rostlého terénu
 - max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střeš od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
 - max. 50 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha objektu 2 500 m²
- solitérní RD:
 - max. 30 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha objektu 300 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
 - min. 30 % plochy pozemku
- solitérní RD:
 - min. 50 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- smíšené komerční objekty musí mít zajištěno parkování na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
- solitérní RD – 2 odstavná stání na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání, u každého RD musí být zajištěno na vlastním pozemku 1 parkovací stání pro návštěvníky
- v rámci další projektové přípravy plochy SK 30 musí být projekt předložen KUSK, odbor životního prostředí a zemědělství k vyjádření, zda bude využití předmětem řízení EIA

Upřesňující podmínky:

- v ploše SK 20 je možné umístit prodejnu typu supermarketu nebo obchodního centra dle podmínek prostorového uspořádání
- v ploše SK 20 je možné snížit koeficient zeleně na 25 % v ploše lokality za podmínky, že 5 % snížení koeficientu zeleně bude kompenzováno náhradou ve formě zelené fasády na pohledových stranách hlavního objektu a umístění bude projednáno s orgánem ochrany přírody
- provoz komerčních objektů na ploše SK 20 nesmí negativně ovlivňovat hlukem ani exhalacemi stávající obytnou zástavbu
- realizace staveb v lokalitě SK 30 (k.ú. Žernovka) je možná až po dobudování regionálního vodovodního přivaděče
- SK 30: podmínkou je předložení dalšího stupně dokumentace Odboru životního prostředí a zemědělství KUSK k vyjádření, zda záměr bude či nebude předmětem posuzování vlivu na životní prostředí (EIA)

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobě slučována
- pro plochu SK 30 platí max. výška všech druhů objektu 9 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech a 7,5 m v nejvyšším bodě atiky u plochých střech
- maximální rozsah výjimečně přípustných staveb a pozemků může činit do 20 % hlavního a přípustného využití
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami, zastřešenými pergolami atp.
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)

Bi – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

Zahrnuje v zastavěném území plochy Bi, v zastavitelném území plochy Bi 10, Bi 20 až Bi 30B, Bi 31 až Bi 37

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu s denním provozem (maloobchod, služby, administrativa, ubytování sociální, rehabilitační a zdravotní služby, mikroškolky), vždy musí být respektovány hygienické limity a případný negativní vliv nesmí přesáhnout hranice pozemku
- soukromá zeleň – zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- v plochách Bi 10, Bi 20, Bi 21, Bi 22, Bi 27, Bi 34 je možné umístit i samostatné objekty občanské vybavenosti (maloobchody, služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu, sociální, zdravotní a rehabilitační služby), ale pouze v rozsahu objektu jako 1 RD
- v zastavěném území lze realizovat samostatně objekty občanské vybavenosti na stávajících pozemcích pouze při splnění podmínek prostorového uspořádání

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativní objekty velikosti 1 RD spojené s bydlením
- nerušící výroba a výrobní služby jako součást 1 RD (ne samostatné objekty), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše nebo obci a mohou mít pouze denní provoz
- lokalita Bi 26 může být využita pouze za podmínky splnění limitů hluku u nově navržené zástavby z ploch VO (k.ú. Svojetice) a ZV (kravín a zemědělská výroba) k.ú. Tehovec
- lokality Bi 33 a Bi 34 mohou být využity pouze za podmínky zpracování hlukové studie jako součásti územní studie Z/4, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nově navržené obytné zástavby z komunikace II/113

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 900 m² pro RD
- 1200 m² pro samostatné objekty občanské vybavenosti
- obě ustanovení platí pro nově oddělované parcely

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- Soliterní RD:
25 % plochy pozemku RD
max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m²
- Občanská vybavenost, administrativa:
30 % plochy pozemku
max. zastavěná plocha je 250 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 55 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u občanské vybavenosti a administrativy

PARKOVÁNÍ:

- Soliterní RD:
 - 2 odstavná stání na vlastním pozemku, na každý další byt v RD vždy 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vždy 1 parkovací místo pro návštěvníky
 - na 4 RD 1 návštěvní parkovací stání (v nových lokalitách)
- Objekty občanské vybavenosti, administrativa – parkovací místa dle platných předpisů včetně případů kombinovaného využití objektů dle hlavního využití plochy

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah přípustných a podmíněně přípustných staveb je do 20 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C 3, vždy obousměrné a s veřejnou zelení
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
- realizace staveb v lokalitách Bi 31, Bi 33, Bi 34, Bi 35, Bi 36, Bi 37 (k.ú. Žernovka), Bi 23 (k.ú. Srbín) je možná až po dobudování regionálního vodovodního přivaděče
- lokalita Bi 30B vyjmutá z PUPFL je určena pouze pro zahrady
- v lokalitě Bi 27 je stanovena minimální velikost pozemku na 800 – 900 m² pro soliterní RD a minimální šířka uličního (veřejného) prostoru je stanovena na 8m
- v lokalitách Bi 20 a Bi 21 je možné na základě hydrogeologického průzkumu, který prokáže nemožnost nebo neúměrnou technickou a ekonomickou náročnost zasakování dešťových vod na pozemku, odvést dešťové vody do Jevanského potoka resp. jeho levostranného bezejmenného přítoku (hlavní meliorační zařízení)
- v lokalitě Bi 27 nemusí být stávající vrchní vedení VN uloženo do země, pokud to nebude v rozporu s funkcí a prostorovým uspořádáním území

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ **Zahrnují zastavěné plochy BV 20, BV 30 až BV 33**

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- solitérní rodinné domy a usedlosti s hospodářskými objekty pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- soukromá zeleň – zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové a ochranné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- solitérní rodinné domy bez hospodářského nebo podnikatelského zázemí
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektu a staveb mohou také být plochy a prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby a servisy, prostory ubytování a provozu agroturistiky včetně penzionů do velikosti 1 RD, veřejné stravování)
- součástí hospodářských staveb mohou být sklady zemědělské produkce a zemědělské techniky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nerušící výroba a služby, řemeslná výroba a výrobní služby, které mohou být pouze součástí objektu (ne jako samostatné stavby), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atp.)
- lokalita BV 20 je přípustná pouze za podmínky dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru z navržené kompostárny (VZ 20) a její obslužné dopravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 1100 m² solitérní rodinné domy a usedlosti s hospodářským a podnikatelským využitím
- 900 m² solitérní rodinné domy
- obě ustanovení platí pro nově oddělované parcely

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- Solitérní RD a usedlosti s hospodářským využitím:
30 % plochy pozemku
max. zastavěná plocha objektů je 300 m²
- Solitérní rodinné domy:
25 % plochy pozemku
max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

Stanovuje se také s ohledem na možnost vsakování dešťových vod na pozemku:

- 50 % plochy pro soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím
- 55 % plochy pro soliterní RD

PARKOVÁNÍ:

- soliterní RD a usedlosti a s hospodářským využitím - 2 odstavná stání na vlastním pozemku a dle způsobu využití příslušný počet parkovacích stání na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
- soliterní RD – minimálně 2 odstavná stání na vlastním pozemku a 1 parkovací místo pro návštěvníky na vlastním pozemku
- pokud je v RD více než 1 byt, musí být na každý další byt 1 odstavné místo na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb je do 10 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C 3, vždy obousměrné a s veřejnou zelení
- v ploše BV 30 bude doplněna vnitřní cestní síť a zařazena jako VPS – WT32

RI – PLOCHY STAVEB PRO REKREACI

Zahrnují zastavěné území RI

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci: chaty, rekreační domky
- soukromá zeleň – zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektu mohou být prostory pro místní občanskou vybavenost (maloobchod, veřejné stravování – občerstvení)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční (maloobchod, služby, veřejné stravování, penzion), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmínkou je zajištění dopravní dostupnosti a parkování na vlastním pozemku, souhlas obce a orgánu ochrany přírody a krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 500 m² pro chaty a rekreační domy (platí pro nově oddělované parcely)
- 600 m² pro občanskou vybavenost

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max 7,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max 6,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 15 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha individuální rekreační stavby (chaty) je 80 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 70 % plochy pozemku pro chaty a rekreační domky
- 55 % plochy pozemku pro občanskou vybavenost

PARKOVÁNÍ:

- každý rekreační domek nebo chata musí mít minimálně 1 odstavné stání na vlastním pozemku
- pro občanskou vybavenost musí být zajištěna parkovací stání na pozemku

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah výjimečně přípustných staveb a pozemku může činit do 10 % rozsahu hlavního a přípustného využití
- nesmí být prováděna intenzifikace zástavby na stávajících pozemcích výstavbou dalších staveb na jednom pozemku nebo přístavbami, dostavbami a nástavbami nad výše stanovené limity
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace zužovány a zastavovány, pokud budou prováděny jejich rekonstrukce nebo úpravy je nutné u obousměrných komunikací rozšířit veřejný prostor na 8 m, u jednosměrných na 6,5 m
- Louňovický potok protékající přes soukromé pozemky nesmí být upravován bez souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny (změna trasy koryta, zatrubňování, zpeňování břehů a dna atp.); na potoce je zakázáno provádění soukromých nádrží nebo takových staveb, které by zhoršovaly průtok vody; protipovodňová opatření mohou být prováděna pouze se souhlasem orgánu ochrany krajiny a přírody a vodoprávního úřadu
- Změnou č. 2 ÚP bylo upraveno dle pokynů obce využití některých staveb a pozemků

OV, OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Zahrnují zastavěná území OV a zastavitelné území OV 10, OV 12, OV 21, OV 22

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- církevní stavby
- hřbitov včetně urnového háje (pouze plocha OH)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- služební byty pro správu a údržbu občanské vybavenosti jako jejich součást
- dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu
- prostory pro policii a hasičský záchranný sbor
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení a služeb
- stravování a ubytování přechodné

Podmínkou je souhlas obce s komerčním využitím ploch.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 1100 m² v zastavěném území
- 1500 m² v zastavitelném území

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 15 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 13 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- v zastavěném území – 75 % plochy pozemku
- v zastavitelném území – 55 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- v zastavěném území 15 % plochy pozemku
- v zastavitelném území min. 30 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití OV 10
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace)
- výšková úroveň zástavby na ploše OV 10 může být vyšší, jako dominanta veřejného prostoru (PV 10, ZV 10), pokud bude odsouhlasena obcí a NPU Středočeský kraj (blízkost pam. chráněného kostela a i hřbitova)
- pro plochy OH neplatí podmínky výstavby objektů občanské vybavenosti, je možné na nich vyčlenit pouze plochy pro parkování, komunikace pěší a účelové, plochu pro přechodnou skládku odpadu a drobnou stavbu pro údržbu území (do 25 m² zastavěné plochy s max. výškou 4,5 m v nejvyšším bodě); inženýrské sítě jsou podmíněně přípustné v zemi, v žádném případě nesmí narušit pietní plochy
- plocha OV 10 je vyčleněna pouze pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury, nesmí být využita pro jiné účely včetně občanské vybavenosti komerční
- 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
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby)
- OV 22 je v zastavěném území obce, neplatí pro něj podmínka min. velikosti parcely 1100 m².

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Zahrnují zastavěná území OM a zastavitelné území OM 10, OM 11, OM 13, OM 14, OM 20, OM 21, OM 22, OM 30

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků sloužící pro administrativu, obchody, ubytování (penzion, hotel), stravování, servisy, výrobní a nevýrobní služby
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství mohou být doplněna dětskými hřišti
- součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
- samostatnými objekty nebo součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory s pečovatelskou službou
- součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitnes centra, wellness centra aj.)
- polyfunkční objekty s více funkcemi včetně bydlení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury jako samostatné objekty nebo prostory v objektu (objekty a pozemky pro vzdělávání a výchovu včetně prostor pro praxi a výuku učňovských škol, veřejnou správu, kulturu, údržbu území)
- nerušící výroba a služby, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné objekty nebo prostory v objektu
Podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce a splnění všech hygienických podmínek včetně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- v zastavěném i zastavitelném území min. 1000 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 15 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 13 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- v zastavěném i zastavitelném území:
 - 60 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha objektu je 600 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- v zastavěném i zastavitelném území min. 25 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku, předpokládá se z kapacitních důvodů i podzemní parkování

Upřesňující podmínky:

- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace)
- polyfunkční objekty ploch OM mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- všechna funkční využití území (včetně částečného využití prostor objektu a polyfunkčních objektů) nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území
- 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
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby)
- navržená plocha OM 21 byla zmenšena Změnou č. 2 ÚP o již zastavěnou severní část

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA Zahrnují v zastavěném území plochy OS a v zastavitelném území plochy OS 20, OS 30

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy a hřiště pro tělovýchovu a sport
- dětská hřiště
- veřejná zeleň včetně liniové

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dopravní hřiště
- halové stavby pro sport a tělocvičny
- občerstvení do 50 m² plochy
- objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny)
- prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb
- rehabilitační a relaxační zařízení (např. fitness centrum, welnes centrum)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ubytování sportovců do max. kapacity 50 lůžek
- administrativa
- prodej a servis sportovních potřeb

Podmínkou pro realizaci staveb je přímá návaznost na druhy sportu v daném území a zároveň podmínka, že stavby výjimečně přípustné mohou být realizovány jen v případě, že plochy a hřiště jsou funkčně zabezpečeny (objekty zázemí sportu a prostory pro údržbu), tzn. stavby výjimečně přípustné nesmí být uskutečněny na úkor hlavního využití a přípustného využití.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost pozemků pro hřiště a sportovní plochy se přizpůsobí sportovním požadavkům

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- plochy hřišť a sportovních ploch max. 70 % z plochy pozemku
- plochy pro stavby (přípustné a podmíněně přípustné) max. 10 % z plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu je 350 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 10 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním nebo přilehlém pozemku se souhlasem obce a orgánu dopravy

Upřesňující podmínky:

- maximální rozsah podmíněně přípustných a přípustných staveb celkem může činit do 20% rozsahu hlavního využití
- objekty mohou být spojovány samostatnými chodbami nebo zastřešenými koridory
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- plocha OS 20 je vyhrazena pro veřejně přístupné dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zahrnují v zastavěném území plochy PV a v zastavitelném území plochy PV 10, PV 11, PV 20, PV 21, PV 30, PV 31, PV 32

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy veřejných prostranství včetně zpevněných ploch shromažďovacích, cest pro pěší a veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- dětská hřiště
- hřiště pro míčové hry (v jedné lokalitě max. 1 hřiště)
- městský mobiliář
- informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)
- hygienické zařízení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná parkoviště

- autobusové zastávky
 - technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- Podmínkou je souhlas obce a nepřekročení limitu využití plochy podmíněně přípustného využití.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- k.ú. Mukařov: PV 10 – 2600 m²
PV 11 – 3100 m²
- k.ú. Srbín: PV 20 – 2400 m²
PV 21 – 1700 m²
- k.ú. Žernovka: PV 30 – 2800 m²
PV 31 – 1600 m²
PV 32 – 1100 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 4 m v nejvyšším bodě stavby hygienického nebo i informačního centra

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 20 m² pro objekty informačního centra
- max. 12 m² pro hygienická zařízení
- max. 40 % plochy pozemku může mít zpevněné plochy včetně dětských hřišť

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 70 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- pouze parkovací místa návštěvníků

Upřesňující podmínky:

- plochy veřejných prostranství je nutné navrhovat jako ucelenou centrální plochu s veřejnou zelení dle §7 vyhl. č.501/2006 Sb., do této plochy sev nezapočítávají žádné části pozemků veřejných prostor (tj. komunikací a ulic) jako např. pásy veřejné zeleně
- veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář, event. dětské hřiště atp.)
- součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
- veřejná parkoviště a objekty informačních center nebudou umístěna v plochách PV 21, PV 31, PV 32
- v ploše PV 10 může být umístěno 15 až 25 parkovacích stání
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- veřejná prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětská hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výšky 1,2 m
- maximální rozsah podmíněně přípustného využití je do 10 % ploch hlavního přípustného využití

VD – PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA **Zahrnují v zastavěném území VD 20, VD 30**

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy malovýroby, řemeslné a drobné výroby, výrobní a nevýrobní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, garáže)
- související obchodní plochy a prostory skladů
- související prostory administrativy
- zemědělská výroba bez živočišné výroby ve formě nezatěžující své okolí (zahradnictví, květinářství atp.)
- vodní plochy a retenční nádrže
- ochranná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nerušící výroba
- bydlení majitelů nebo nájemců ploch a objektů
- občerstvení

Podmínka: nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu souvisejících území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3směnný provoz); podmínkou je také souhlas obce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- min. 1500 m² (platí pro nově oddělované parcely v zastavěném i zastavitelném území)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 8,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 50 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 400 m² (mimo stávající objekty)

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- VD 30: podmínkou je předložení dalšího stupně dokumentace Odboru životního prostředí a zemědělství KUSK k vyjádření, zda záměr bude či nebude předmětem posuzování vlivu na životní prostředí (EIA)
- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- rozsah podmíněně využitelných ploch je do 20 % hlavního využití
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek

VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Zahrnují v zastavěném území plochy VS a zastavitelném území VS 10

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy výrobní včetně potravinářské výroby
- plochy skladování včetně prodeje
- plochy výrobních služeb a opravárenství (servisy)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- drobná řemeslná výroba
- zázemí výroby a skladů (šatny a hygienické vybavení, dílny údržby a garáže)
- komerční občanská vybavenost
- administrativa
- izolační a ochranná zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavební dvory a sklady
 - sběrný dvůr tříděného a ostatního odpadu
 - přechodné ubytování (hotel, penzion, ubytovna)
- Podmínka: souhlas obce a dotčených orgánů státní správy (hygiena, doprava)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- min. 2000 m² (platí pro nově oddělované parcely v zastavěném a zastavitelném území)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 55 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu je 700 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 25 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- VS 10: podmínkou je předložení dalšího stupně dokumentace Odboru životního prostředí a zemědělství KUSK k vyjádření, zda záměr bude či nebude předmětem posuzování vlivu na životní prostředí (EIA)
- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- rozsah podmíněně přípustného využití je do 25 % hlavního využití
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- součástí uvedení do provozu jednotlivých částí nebo celku musí být hotové plochy komunikací pěších, vozidlových i výsadba ochranné a izolační zeleně

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zahrnuje zastavěné plochy VZ a zastavitelné plochy VZ 20

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy a stavby zemědělské výroby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace místní a účelové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- zázemí zemědělské výroby (šatny a hygienické zázemí, administrativní prostory, prostory údržby, garáže a plochy pro parkování zemědělské techniky a její údržbu)
- plochy a zařízení pro agroturistiku
- přidružená činnost zemědělské výroby (kompostárny včetně skladových a provozních ploch, zahradnictví, květinářství)
- sklady zemědělských plodin a výrobků včetně prodeje
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sběrný dvůr tříděného a ostatního odpadu
- provozní plochy a objekty pro údržbu obce (včetně ploch zázemí pracovníků a administrativy)
Podmínkami jsou souhlas orgánů hygieny, ochrany přírody a životního prostředí a souhlas obce.
- podmínkou pro plochu VZ 20 je prokázání dodržení limitů hluku z provozu v nejbližší stávající i nové obytné zástavbě

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- neurčuje se, bude upřesněna dle funkce a rozsahu potřeb
- max. plocha celková je 1,5 ha

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 45 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 400 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- rozsah podmíněně využitelných ploch je do 20 % hlavního využití
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- v zastavěném území k.ú. Srbín se zásadně nepovoluje živočišná výroba
- součástí zástavby VZ 20 musí být před uvedením do provozu provedena zeleň ochranná ZO 22

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ

Zahrnují plochy komunikací I., II., III. třídy a místní komunikace včetně navrhovaného parkoviště DS 10, účelové komunikace

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky silnic I., II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- chodníky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické trasy a stezky
- parkoviště a odstavné plochy a stání
- technická infrastruktura (vedení sítí)
- zastávky autobusů a obratiště
- dopravní stavby a opatření (náspy, zářezy, mostky, odvod dešťových vod)
- dopravní (liniová) a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- autobusové zastávky

- prvky městského mobiliáře a orientační systémy
- reklamy do velikosti 8 m²
Podmínka: výjimečně přípustné stavby nesmí omezit hlavní využití a musí být odsouhlaseny obcí i příslušným orgánem dopravy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost parcel bude upřesněna v rámci územních řízení

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu do 3 m výšky objektu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu se zastavěnou plochou do 15 m²

MINIMÁLNÍ ŠÍŘKA KOMUNIKACÍ A PLOCHY ZELENĚ:

- šířka komunikací typu C2, C3 je 10 m s jednostrannou zelení a 12 m s oboustrannou zelení
- šířka komunikací kategorie typu D bude min. 8 m s jednostrannou nebo vystřídanou zelení (jednosměrné 6,5 m)
- u stávajících komunikací bude plocha zeleně určena dle využití veřejného prostoru komunikací vozidlovou, pěší a zelení
- nové komunikace musí mít vždy jednostranný nebo oboustranný chodník
- pro účelové komunikace se neurčuje plocha zeleně ani šířka, pouze podmínka bezpečného provozu
- pro nové účelové komunikace se určuje minimální šířka 6,5 m (obousměrné) nebo 4,5 m (jednosměrné)
- mimo zastavěné a zastavitelné území nesmí být umístovány reklamy

PARKOVÁNÍ:

- parkování a odstavné plochy musí být zásadně umístovány na plochách pozemku s kapacitou odpovídající dle předpisů a norem funkčnímu využití pozemku

Upřesňující podmínky:

- 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 pojezděnou 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
- komunikace všech druhů nesmí být oplocovány
- vzhledem ke stávajícímu stavu místních komunikací (spádové a šířkové poměry, křížení) se doporučuje upravit max. rychlost na 30 km/hod. v zastavěném území historické zástavby Srbína a Žernovky, v plochách zástavby SR a RI i v plochách SV podél komunikace I/2 na severní straně k.ú. Srbín
- nová parkoviště musí být oddělena od obytné zástavby vždy zeleným pásem

- v případě, že stavba DS zasahuje do VKP nebo ÚSES, musí být vždy projednána s orgánem ochrany přírody a krajiny

Ti – PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují plochy v zastavěném území Ti a území Ti 20

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vedení sítí technické infrastruktury
- plochy staveb a zařízení technické infrastruktury (ČOV, čerpací stanice, úpravny vody, vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, regulační stanice plynu)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sběrný dvůr tříděného a ostatního odpadu
- provozní plochy a objekty pro údržbu obce včetně šaten a hygienického zázemí pracovníků
- skladové objekty pro údržbu území
- zeleň ochranná a izolační
- účelové komunikace a parkovací plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- garáže techniky pro údržbu území a dílny a plochy pro opravy
 - administrativní prostory
- Podmínka: pouze se souhlasem obce a orgánu ochrany přírody a ochrany životního prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- dle potřeby technologie ČOV, velikosti sběrného dvora a ploch pro údržbu území obce
- na pozemku jsou povoleny terénní úpravy

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 6 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 60 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu 350 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 25 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- parkování pouze potřebné techniky a vozového parku pro ČOV, sběrný dvůr a údržbu území obce

Upřesňující podmínky:

- objekty je možné spojit samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pozemek může být oplocen z bezpečnostních důvodů do výšky 2,1 m průhledným oplocením
- po obvodu pozemku Ti 20 musí být vysázena střední a vysoká zeleň v min. šíři 3 m před uvedením do provozu
- na objektech ani jejich oplocení nesmí být umístovány reklamy
- v případě, že stavba zasahuje do prvků VKP nebo ÚSES, musí být vždy projednána s orgánem ochrany přírody a krajiny

ZV – PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ Zahrnují nezastavěné území ZV 10, ZV 20, ZV 21, ZV 30, ZV 31, ZV 32, ZV 33

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň na veřejných prostranstvích
- doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cykloturistické trasy
 - dětská hřiště
 - hřiště pro míčové hry (max. 1 hřiště na 1 lokalitu)
 - městský mobiliář včetně přístřešků, altánů
 - koupaliště u Návesního rybníku (ZV 10) k.ú. Mukařov
 - zařízení místního informačního systému
 - vedení inženýrských sítí pod zemí
 - technické stavby na inženýrských sítích
 - vodní plochy
 - hygienická zařízení
- Maximální celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití je do 15 %.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- odstavná a parkovací stání hromadné dopravy a pro parkování aut imobilních občanů
Podmínkou je souhlas zastupitelstva obce a orgánu dopravy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- k.ú. Mukařov: ZV 10 – 17800 m²
- k.ú. Srbín: ZV 20 – 4900 m²
ZV 21 – 4200 m²
- k.ú. Žernovka: ZV 30 – 1700 m²
ZV 31 – 4200 m²
ZV 32 – 2600 m²
ZV 33 – 1200 m²

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 3,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 10 m² hygienická zařízení
- max. 15 m² přístřešky, altány, odpočívadla

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- pouze v rozsahu výjimečně přípustného využití

Upřesňující podmínky:

- ZV 10: pro umístění koupaliště - podmínkou je předložení dalšího stupně dokumentace Odboru životního prostředí a zemědělství KUSK k vyjádření, zda záměr bude či nebude předmětem posuzování vlivu na životní prostředí (EIA)
- u všech typů ploch a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití musí být jejich umístění vždy v minimální vzdálenosti 8 m od břehové čáry (pokud se v území vyskytuje vodní prvek)
- plochy musí zůstat bez oplocení, pouze u dětských hřišť je povoleno průhledné ohrazení do výšky 1,2 m
- plocha ZV 10 může být terénně upravena, veřejná zeleň bude mít formu parku a může zde být provedeno veřejné osvětlení, v ploše ZV 10 mohou být navíc realizovány 3 - 4 objekty pro rekreaci a oddych (např. pro sportovní rybaření, půjčovna sportovních potřeb, šatny a hygienická zařízení, aj.) do 25 m² zastavěné plochy s max. výškou 4 m; k objektům může být na ploše zřízeno veřejné parkoviště a v případě realizace koupaliště písečná pláž
- plocha ZV 20 musí být bez parkovacích míst, výsadba pouze z lokálně původních druhů keřů a stromů (částečná náhrada původního VKP podél vodního toku)
- maximální využití ploch pro podmíněně přípustné využití je do 10 % ploch

ZO – PLOCHY PRO ZELEŇ OCHRANNOU A IZOLAČNÍ

Zahrnují v nezastavěném území ZO a územích ZO 10, ZO 11, ZO 20 až ZO 22, ZO 30 až ZO 33

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zeleň ochranná a krajinná
- zeleň liniová a izolační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technická infrastruktura – vedení inženýrských sítí v zemi
- protihluková zařízení (terénní úpravy a stěny)
- pěší cesty
- zařízení místního informačního systému

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
 - městský mobiliář včetně přístřešků a altánů
- Podmínka je souhlas obce a orgánů ochrany přírody a krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost parcel bude upřesněna při návrhu výsadby, stanovuje se pouze šířka pásu 6 – 10 m podél zástavby a podél cest – 4 m

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

- v plochách ZO nesmí být umístěno žádné parkování

Upřesňující podmínky:

- druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím
- pěší cesty mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
- plochy výjimečně přípustného využití a pěších cest mohou být max. do 10 % hlavního využití každé lokality
- plocha ochranné zeleně lesa ZO 33 musí mít šířku min. 30 m

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nové plochy v území NS-L 20, NSpl 30

DRUHY PLOCH:

- NSpl - přírodní a lesní
- NSpv - přírodní a vodohospodářské
- NSpb - přírodní, břehové, mezové a ostatní liniová zeleň
- NSpz - přírodní a zemědělské
- NS-L - pobytová louka

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- nezastavěné polyfunkční plochy – přírodní, zemědělské, vodohospodářské
- zeleň nízká, střední a vysoká
- vodní plochy a toky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery
- pobytová louka
- vodní plochy a toky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace účelové (poľní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky, turistické a naučné stezky
- hřiště a sportoviště bez trvalých staveb, hrací a sportovní prvky
- technická infrastruktura včetně zařízení staveb
- výsadba sadů a vinic pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny
- výsadba lesní zeleně
- informační centra

- kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)
Podmínkou je vždy souhlas obce a orgánu ochrany přírody a krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5 % hlavního využití
- pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
 - max. plocha do 25 m² při nemožnosti sdružování ploch
 - max. výška zástavby 3,5 m od rostlého terénu
- v celém území je zákaz parkování a oplocování jakýchkoliv částí
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace
- pobytová louka může být využita pro rekreaci včetně umístění travních hřišť a sportovišť, hracích a sportovních prvků, území nesmí být oplocováno
- pozemky p. č. 588/83, 588/2 a 588/36 jsou zařazeny jako plochy NSpv – Plochy nezastavěné smíšené přírodní a vodohospodářské

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Zahrnují nezastavěné území NP a nezastavěné území NP 20 a NP 30

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přírodní zeleň ploch územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků
- břehové porosty a nivní louky
- vodní toky a plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- výsadba zeleně lesní a nelesní
- stavby dle § 18, odst. (5) zák. č. 183/2006 Sb., tj. komunikace účelové, pěší a cyklistické, zařízení a sítě technické infrastruktury, tyto stavby zřizovat mimo stromové porosty
- revitalizace vodních toků a vodních ploch včetně břehových porostů
- doplnění ploch VKP a ÚSES jejich rozšířením
- umístění informačních a naučných systémů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- žádné plochy nesmí být oplocovány mimo lesních školek
- hospodaření na plochách lesních porostů, které jsou plochami ÚSES, podléhá způsobem údržby a využití režimu ÚSES
- v plochách ÚSES musí být vysazovány původní dřeviny
- plocha NP 20 je vyhrazena pro lokální biokoridor LBK 13 (nefunkční, navržený)
- plocha NP 30 je vyhrazena pro rozšíření VKP 116 (registrovaný)

NL – PLOCHY LESNÍ – HOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory a biocentra
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklotrasy a cyklostezky za podmínky využití stávajících lesních cest, bez rozšiřování na úkor lesa)
- revitalizace vodních toků a ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělský půdní fond – orná půda a trvalé travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zemědělská produkce
- pastevectví
- zvláštní režim hospodaření na plochách ÚSES
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- pěší, turistické a naučné stezky, cyklotrasy
- informační a naučný systém
- zemědělské stavby, které jsou součástí ZPF podle § 1, odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – například účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty), závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. 2 b) zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – například sítě technické infrastruktury, vedení vodovodu, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL
- vodní plochy a retenční nádrže

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- parkování pouze zemědělské techniky na vlastním pozemku
- oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti – pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny
- jiné oplocování je zakázané
- hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení, způsob vždy projednat s orgány ochrany přírody a krajiny

- nejsou povoleny stavby a zařízení pro dopravu a těžbu nerostů dle § 18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v plném znění
- změna kultury z orné půdy na pastviny a naopak mimo prostory VKP jsou povoleny

VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinnou a okrasnou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodohospodářské stavby a vodní díla
- doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- revitalizace vodních toků
- umožnění přístupu pro údržbu tj. úpravy pásma 6 – 8 m podél vodotečí a nádrží
- koupaliště ve vodních nádržích – zatopených lomech „Jezero Žernovka“ a „Hluboký lom“ k.ú. Žernovka
- koupaliště v rybníku na k.ú. Mukařov (plocha ZV 10) – „Návesní rybník“

Všechny přípustné činnosti je vždy nutné projednat s orgánem přírody a krajiny.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- přemostění nebo zatrubnění vodních toků (pouze v případě drobných úseků zatrubnění pro stavbu přechodů a mostků)
- trasové a jiné úpravy koryt potoků
Podmínkou je souhlas obce, orgánu ochrany přírody a krajiny i vodohospodářského orgánu.
- pro koupaliště je podmínkou předložení dalšího stupně dokumentace Odboru životního prostředí a zemědělství KUSK k vyjádření, zda záměry budou či nebudou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) jsou vyznačeny jako:

WT – technické koridory (splečné trasy dopravy a technických sítí)

WD – koridory a stavby pro dopravu

WTI – koridory a plochy pro technickou infrastrukturu

WN – koridory a plochy nadregionálního územního systému ekologické stability

WU – koridory a plochy lokálního územního systému ekologické stability

Jako VPS jsou vymezeny i stávající technické koridory, aby bylo možné upravit z důvodu bezpečnosti provozu (chodníky) a průjezdnosti ulic (HZS, záchranná služba, likvidace odpadů) stávající komunikace i za cenu zásahu do stávajících soukromých pozemků.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

G.1.1. Technické koridory

k.ú. MUKAŘOV

- WT 10 - koridor pro úpravu komunikace I/2 a technické sítě (ul. Pražská, Kutnohorská)
- WT 11 - koridor pro úpravu komunikace II/113 a technické sítě (ul. Školní)
- WT 12 - rekonstrukce a nové komunikace C 2 a technické sítě (ul. Obecní, Tyršova)
- WT 13 - rekonstrukce komunikace C 3 a technické sítě (ul. Dubová, Lesní, Smrková, Na Ladech, Příčná, Požární, Zelená, Vysoká, Na Moklině)

k.ú. SRBÍN

- WT 20 - koridor pro úpravu komunikace II/113 a technické sítě (ul. Choceradská)
- WT 21 - rekonstrukce a nové komunikace typu C 2 včetně technických sítí (ul. Do Chobotu, Na Pískách, U Požáru, Na Dolách, komunikace k Bi 27, Bi 21, SV 20, ČOV)
- WT 22 - komunikace typu D a obratiště včetně inženýrských sítí navazující na ul. Píseckou k obsluze plochy Bi 21
- WT 23 - komunikace typu D včetně technických sítí k lokalitě Bi 23 se zrušením stávajícího obratiště v ul. Maceškové
- WT 24 - úprava komunikace Srbín – zástavba u Louňovického potoka
- WT 25 - koridor pro novou komunikaci typu C 3 včetně technických sítí
- WT 26 - koridor pro rozšíření stávající místní komunikace a novou místní komunikaci typu C 3 a D včetně inženýrských sítí
- WT 27 - komunikace místní typu D včetně mostu přes Jevanský potok a inženýrských sítí DS 5
- WT 28 - koridor pro novou účelovou komunikaci z ul. Do Chobotu pro napojení pozemků včetně inženýrských sítí DS 4 (typu D)

k.ú. ŽERNOVKA

- WT 30 - koridor pro úpravu komunikace II/113 a technické sítě (ul. Českobrodská)
- WT 31 - rekonstrukce a nové komunikace typu C 2 včetně technických sítí (ul. Horka)
- WT 32 - rozšíření a doplnění komunikace—na plochách BV 30 a SV jako místní komunikace typu C3 (Ke Třem kopám)
- WT 33 - rekonstrukce a nové komunikace typu D včetně technických sítí (komunikace k Bi 31, BV 30, BV 33)
- WT 34 - komunikace místní typu D včetně inženýrských sítí v lokalitách Bi 34 a Bi 35 (spojnice ulic K Památníku a Za mlýnem)

G.1.2. Koridory pro dopravu

k.ú. MUKAŘOV

- WD 10 - veřejné parkoviště pro ZŠ a MŠ (ul. U Zelené cesty)
- WD 11 - účelová komunikace a parkoviště ke stávající školní jídelně ZŠ

k.ú. SRBÍN

- WD 20, 21 - neobsazeno
- WD 22 - doplnění naučné stezky „Po stopách kameníků“ k lomu Na Skalce

G.1.3. Koridory a plochy pro technickou infrastrukturu

k.ú. MUKAŘOV

- WTi 10 - koridor technických sítí a občanskou vybavenost OV 12 mimo komunikací
- WTi 11 - koridor přivaděče pitné vody Region – Jih a sběrače splaškové kanalizace (změna trasy mezi ul. Kutnohorskou a Na Moklině)
- WTi 12 - nové trafo TS 23 u lokality Bi 10
- WTi 13 - nové trafo u lokality SM 12

k.ú. SRBÍN

- WTi 20 - nová čistírna odpadních vod včetně kanalizačního sběrače a inženýrských sítí (úprava zastavitelné plochy)
- WTi 21 - koridor technických sítí pro přestavbové území SR 25
- WTi 22 - nové trafo TS 22 u lokality SK 20
- WTi 23 - nové trafo TS 21 u lokality Bi 21
- WTi 25 - nové trafo TS 28 v lokalitě Bi 27
- WTi 26 - nové trafo TS 18 u lokality VZ 20

k.ú. ŽERNOVKA

- WTi 32 - nové trafo TS 17 u lokality SK 30
- WTi 33 - nové trafo TS 16 u lokality BV 30
- WTi 34 - nové trafo TS 15 u lokality VD 30
- WTi 35 - nové trafo TS 14 u lokality Bi 34
- WTi 36 - koridor technických sítí pro zástavbu Bi 36

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1. Založení prvků ÚSES

- WN 1 - Nadregionální biokoridor NRBK K 66 „Voděradské bučiny – Vidrholec“

Lokální biocentra

- WU 1 - LBC 1 U Černého rybníka
- WU 2 - LBC 2 U Zelené cesty
- WU 3 - LBC 3 Zájezdí
- WU 4 - LBC 4 Býkovka
- WU 5 - LBC 5 U Tří kop
- WU 6 - LBC 6 Hustý
- WU 7 - LBC 7 Požár
- WU 8 - LBC 8 Na Skalce

Lokální biokoridory

- WU 9 - LBK 10 Zelená cesta
- WU 10 - LBK 11 V Horkách
- WU 11 - LBK 12 Hustý
- WU 12 - LBK 13 Na Pískách
- WU 13 - LBK 14 Louňovický potok

Pro všechny vymezené nemovitosti je oprávněnou osobou Obec Mukařov.

G.2.2. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření tohoto druhu.

G.2.3. Asanace (ozdravění) území

Územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) jsou vyznačeny jako:

- PV - plochy veřejných prostranství
- PO - plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury

k.ú. MUKAŘOV

- PV 10 - veřejné prostranství u obecního úřadu
- PV 11 - veřejné prostranství U Zelené cesty
- PV 12 - veřejná zeleň u Návesního rybníku ZV 10
- PO 10 - rozšíření obecního úřadu OV 10
- PO 11 - rozšíření MŠ OV 11
- PO 12 - objekt školství, zdravotnictví, sociální služby OV 12
- PO 13 - rozšíření hřbitova OH 10

k.ú. SRBÍN

- PV 20 - veřejné prostranství Na Dolách
- PV 21a, b - veřejné prostranství Do Chobotu
- PV 22 - neobsazeno
- PV 23 - veřejná zeleň Pod Budami ZV 21
- PO 20 - dětské a míčové hřiště SR 20

k.ú. ŽERNOVKA

- PV 30 - veřejné prostranství Českobrodská
- PV 31 - veřejné prostranství Horka
- PV 32 - veřejné prostranství V Horkách
- PO 30 - sportovní plochy OS 30
- PV 33 - veřejná zeleň Zájezdí ZV 30
- PV 34 - veřejná zeleň U Tří kop ZV 31
- PV 35 - veřejná zeleň U Tří kop ZV 32
- PV 36 - veřejná zeleň U silnice II/113 ZV 33

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

Z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství 16.5.2012) vyplynulo, že územní plán Mukařov nemá negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé významné lokality nebo ptačí oblasti a proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ZMĚNY Č.2 ÚP

OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚP MUKAŘOV:

VÝROKOVÁ ČÁST:

1.1.	TEXTOVÁ ČÁST Změny č. 2 ÚP.....	23	FA4
	GRAFICKÁ ČÁST		
1.2.	Základní členění území 1 : 5 000	12	FA4
1.3.	Hlavní výkres 1 : 5 000	15	FA4
1.4.	Doprava 1 : 5 000	12	FA4
1.5.	Pitná voda a Kanalizace 1 : 5 000.....	12	FA4
1.6.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.....	8	FA4

ODŮVODNĚNÍ:

2.1. A	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ Změny č. 2 ÚP.....	62	FA4
2.1. B	SROVNÁVACÍ TEXT ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP a ZMĚNY č. 2.....	92	FA4
	GRAFICKÁ ČÁST		
2.2.	Koordinační výkres 1 : 5 000.....	15	FA4
2.3.	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PÚPFL.....	..2	FA4

Přílohy odůvodnění:

P.1	– Orientační situace ulic Mukařov a Srbín 1:3500.....	10	FA4
P.2	– Orientační situace ulic Žernovka 1 : 3 500.....	4	FA4

ČÁST 2

2/d) ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Stanovují se následující plochy a lokality, u nichž je změna využití podmíněna zpracováním studie pro upřesnění urbanistického řešení území:

číslo studie	název	vymezení ploch	cíle a účel
K.Ú. MUKAŘOV U ŘÍČAN			
M/1	U Zelené cesty (Mukařov – sever)	OV 12 PV 11 DS 10 ZO 11	prověření kapacity a uspořádání občanské vybavenosti včetně veřejného prostranství a návrh zeleně ochranné (možnost parkových úprav)
M/2	Vysoká (Mukařov – střed)	BI 10 OM 10	prověření uspořádání ploch bydlení a občanské vybavenosti komerční
M/3	Kutnohorská (Mukařov - východ)	SM 12 VS 10 ZO 10	prověření využití území pro bydlení a smíšené výroby včetně ochranné zeleně
M/4	Na Moklině (Mukařov – východ)	SV 10	prověření smíšené obytné zástavby a dopravního napojení
K.Ú. SRBÍN			
S/1	Charadská (Srbín – střed)	SV 20	prověřit členění obytného území včetně dopravního řešení a veřejné zeleně
S/2	Na Dolech (Srbín – jih)	BV 20	prověřit členění obytného území včetně dopravního řešení a veřejné zeleně
S/3	Neobsazeno	Neobsazeno	neobsazeno
S/4	U Jevanského potoka (Srbín – severovýchod)	BI 21 BI 22 ZV 21 OS 20	prověřit členění obytného území, dopravního řešení včetně začlenění stávající zástavby a parcelace stávající velké zahrady
S/5	Pražská (Mukařov jižně od kruhové křižovatky)	OM 20 OM 21	prověření kapacity uspořádání ploch a dopravního napojení občanské vybavenosti komerční
K.Ú. ŽERNOVKA			
Ž/1	Horka (Žernovka – severozápad)	BV 31 BV 32 PV 31	navrhnout uspořádání nové obytné zástavby vzhledem ke stávající zástavbě a navrhnout řešení veřejného prostranství
Ž/2 *	Doubecká I (Žernovka – sever)	VD 30	prověření kapacity a možnosti zástavby plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, event. služby
Ž/3 *	Doubecká II (Žernovka – sever)	SK 30	prověření kapacity území včetně dopravního řešení

Ž/5	Louňovická (Žernovka – jih)	PV 30 OS 30	Prověření kapacity a členění území pro sport včetně dopravního řešení (parkování) s ohledem na řešení veřejného prostranství
Ž/6	Lomová (Žernovka – východ)	BI 31	prověření řešení dopravního napojení lokality a řešení parcelace obytného území vzhledem k dopravnímu napojení

* Poznámka: doporučuje se zpracovat územní studie Ž/2 a Ž/3 najednou

Zadání těchto studií bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb a parcelace
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru (veřejného prostranství)
- požadavky na umístění veřejné zeleně nebo ochranné zeleně
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu)

Rozsah a podrobnost územní studie může být upřesněn a rozšířen při zadání.

Územní studie budou pořizeny, schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 2 let od účinnosti ÚP Mukařov.

ÚP stanovuje zároveň podmínku pro zpracování územní studie v lokalitách, kde vypršela platnost územního rozhodnutí nebo stávající územní studie.

Na území obce byly zpracovány a zaregistrovány 2 územní studie:

- Územní studie Bi 34 (Ž/4) – obytné území na k.ú. Žernovka pod číslem 80990236 (schváleno 11.10.2018)
- Územní studie Bi 33 (Ž/7) – obytné území na k.ú. Žernovka pod číslem 46221560 (schváleno dne 29.6.2017)

2/f) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Pro vymezené architektonicky významné stavby nebo urbanistické lokality může zpracovat dokumentaci nebo její architektonickou a urbanistickou část pouze autorizovaný architekt:

Památkově chráněné objekty

Novogotický kostel Nanebevzetí Panny Marie zapsaný pod evidenčním číslem 38098/2-4136 (p.č. 46 a 747/2, k.ú. Mukařov u Řičan). Pro účely vymezení zpracování projektů včetně ploch hřbitova a urnového háje (p.č. 748, 717/8, 717/7, 127), sousedících parcel Římskokatolické farnosti Řičany u Prahy (p.č. 47, 751, 750) a ostatní okolní parcely (p.č. 740, 717/3, 837, 838/2).

Architektonicky hodnotné a významné objekty

Farní budova č.p. 5

Obecní úřad č.p. 11 a plochy parcel č. 738/2, 73/2, 736/1 k.ú. Mukařov u Řičan

Zvoničky v Žernovce a Srbíně

Tyršův dům

Polyfunkční domy č.p. 300 a č.p. 279

Základní škola č.p. 88 a pozemky parcel č. 272, 886, 893, 766/7 k.ú. Mukařov u Říčan

Mateřská škola č.p. 200 a pozemky parcel č. 766/1, 766/3 k.ú. Mukařov u Říčan

TJ Sokol Mukařov č.p. 139 a pozemky parcel 765/2, 765/3, 836/2 k.ú. Mukařov u Říčan

Urbanisticky významné plochy a lokality

stávající náves a okolní historická zástavba v Srbíně

stávající náves a okolní historická zástavba včetně rybníku v Žernovce

stávající kostel Nanebevzetí Panny Marie a okolí

nová občanská vybavenost v plochách OM 20, OM 21, OM 10, OS 20, OS 30

nová veřejná prostranství PV 10, PV 11, PV 20, PV 21, PV 30, PV 31, PV 32

Všechny uvedené plochy jsou vymezeny na výkresu č. 2.2. Koordinační výkres.

ČÁST 3

3/1 VYMEZENÍ POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚP (doplněno Změnou č. 2 ÚP)

- **Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- **Dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.
- **Drobná a řemeslná výroba** – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Zařazují se sem i plochy malovýroby, přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (servisy, opravy atp.).
- **Drobná stavba** - Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a výšku 5 m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).
- **Charakter zástavby** – vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- **Chovem hospodářského zvířectva** je chov zvířectva pro výdělečnou činnost, jejíž rozsah by znehodnotil životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole.
- **Informační centrum** vždy slouží pouze pro podávání informací o území z hlediska turistického, sportovního, místopisu, doprava apod., nesmí být využíváno pro jiné účely. V nezastavěném území nesmí být využíváno pro bydlení a pobytovou rekreaci.
- **Malovýroba** – výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání na zakázku nebo administrativní centrum e-shopu.
- **Maximální výška staveb** – nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška objektu měří od nejnižšího bodu klesajícího terénu u stavební parcely. Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu ve vzdálenosti 0,0 – 0,5 m od fasády navržené stavby.
- **Maximální zastavěná plocha stavby** – stanoví se jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřená v procentech. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy

lodžii a arkýřů se započítávají. U staveb poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlym průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, nádvoří, parkoviště, bazény, terasy apod.) nebo drobné stavby se do zastavěné plochy nezapočítávají, ale součet všech zpevněných ploch a zastavěných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku.

- **Minimální plocha zeleně** - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
- **Negativní vlivy** na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví – jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.
- **Nerušící služby a výroba** – služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
- **Odpočivné sezení** (nezastřešené i zastřešené – altán) složí pouze pro turistiku a cykloturistiky v nezastavěném území pro odpočinek jako veřejné zařízení ve veřejném zájmu. Nesmí stavebně uzavřeno (stěny) a nesmí být oplocováno. Není povoleno být do nich zaváděna technická infrastruktura. Mohou být umístěna na okraji pozemků mimo významné krajinné prvky, ÚSES a zvláště chráněné plochy přírody a krajiny.
- **Oplocení pozemků ve volné krajině** – za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí elektrických ohradníků či dřevěných bradel na plochách ZPF.
- **Parkování** – krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.
- **Pobytová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
- **Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.
- **Podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
- **Polyfunkční dům** je polyfunkční stavba zahrnující více funkcí. Typy funkcí a druhy využití jsou dány funkčním využitím standardu ploch tj. Hlavním, Přípustným a event.. Podmíněně přípustným využitím. Kombinace funkcí musí být vždy taková, aby se jednotlivé typy využití nerušily negativními vlivy v interieru ani v exteriéru.

- **Prvky drobné architektury** - představují doplňkové stavby, mobiliáře (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení nebo ozvučení, informační systémy.
- **Regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území, tj. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, pokud nestanoví tato územní dokumentace jinak. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozem, vstupy a pozemky.
- **Soliterní RD, soliterní rodinný dům** je rodinný dům dle § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění umístěný na samostatném pozemku, který má jeden vstup do domu bez ohledu na počet bytů) a jedno napojení na veřejnou komunikaci (veřejné prostranství).
- **Soubor staveb** – rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- **Sousední zástavba** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
- **Specifické formy bydlení** – dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- **Stávající využití území** – se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.
- **Stavba hlavní** – stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.
- **Stavba vedlejší** – stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- **Struktura zástavby** – prostorová struktura sídla je daná přírodními podmínkami, půdorysnou dispozicí, hmotovým uspořádáním a výškovým zónováním urbanistických souborů i jednotlivých staveb, řešením uliční sítě a způsobem zastavění, rozložením veřejných prostranství a rozmístěním dominantních staveb.
- **Technická vybavenost** představuje technické vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy nebo je potřebná pro fungování obce.
- **Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území** – stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 16 m² a výška 4,5 m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.), pokud nestanoví územní plán jinak.
- **Ustupující podlaží** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nové stavby navazuje na stávající stavbu, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.
- **Venkovské bydlení** zahrnuje jak rodinný dům tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě

kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

- **Veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s velikostí stanovenou SZ a navazujícími předpisy.
- **Zeleň ochranná a izolační** jsou plochy a linie ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které oddělují funkční využití ploch (např. výrobu a bydlení), zastavitelné a zastavěné území od krajiny nebo negativní vlivy (např. doprava a bydlení). Dle účelu je v nich možné umísťovat terénní a protihluková zařízení, vsakovací příkopy aj.
- **Zeleň veřejná** je zezeň veřejně přístupná bez ohledu na vlastnictví pozemků. Zezeň veřejná může být vymezena samostatně nebo jako součást ploch veřejných. Upřesnění jejího využití je dáno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Zpevněné plochy a zastavěná plocha pozemku** nesmí v součtu překročit stanovený podíl zeleně na pozemku

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

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

3/2 POUŽITÉ ZKRATKY

BD - bytový dům	CZT - centrální zásobování teplem
ČOV - čistírna odpadních vod ústav	ČHMU - Český hydrometeorologický
ČS - čerpací stanice	ČSÚ - Český statistický úřad
DP - dobývací prostor	EO - ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL - evropsky významná lokalita	HZS - Hasičský záchranný sbor
CHLÚ - chráněné ložiskové území	CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
IAD - individuální automobilová doprava	IZS - integrovaný záchranný systém
k.ú. - katastrální území	KES - koeficient ekologické stability
KUSK - Krajský úřad Středočeského kraje	LBC -lokální biocentrum
LBK - lokální biokoridor	LHP - lesní hospodářský plán
MMR - Ministerstvo pro místní rozvoj	MŽP - Ministerstvo životního prostředí
NATURA - Soustava chráněných území Ministerstva zemědělství	MZz -
a stanovišť evropského významu	NPÚ - Národní památkový ústav
NRBC - nadregionální biocentrum	NRBK - nadregionální biokoridor

OB - rozvojová oblast ČR	OP - ochranné pásmo
ORP - obec s rozšířenou pravomocí	PID - Pražská integrovaná doprava
PO - ptačí oblast	PÚPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PÚR ČR - politika územního rozvoje	RBC - regionální biocentrum
PÚR ČR politika územního rozvoje ČR	RD - rodinný dům
RBK - regionální biokoridor	ŘSD ČR - Ředitelství silnic a dálnic ČR
RURÚ - rozbor udržitelného rozvoje území	SOB - specifická oblast
SČK, SK - Středočeský kraj	SEA - vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
STL - středotlaký plynovod	TTP - trvale travní porost (louky, pastviny)
ÚP - územní plán zpracovaný dle zákona	ÚAP - územně analytické podklady
ÚPO - územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)	ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚPSÚ - územní plán sídelního útvaru udržitelný zprac. dle zák. č.50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 31.12.2006)	VN - vysoké napětí (vedení el. proudu)
VKP - významný krajinný prvek	VPS - veřejně prospěšné stavby
VPO - veřejně prospěšná opatření	VV URÚ – vyhodnocení vlivů ÚP na rozvoj území
VTL - vysokotlaký plynovod	ZÚ - zastavěné území
ZPF - zemědělský půdní fond	ZÚR SK -zásady územního rozvoje Středočeského kraje
	ZÚR SK - zásady územního rozvoje Středočeského kraje(po Aktualizaci)