

OBEC MUKAŘOV

Opatření obecné povahy č. 1/2016,
kterým se vydává

ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV

Zastupitelstvo obce Mukařov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

v y d á v á

na základě usnesení zastupitelstva obce č. LXII. / 2016 ze dne 30. 12. 2016

Ú Z E M N Í P L Á N M U K A Ř O V

ÚP Mukařov obsahuje textovou a grafickou část:

Územní plán Mukařov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.



ÚP Mukařov obsahuje:

V Ý R O K

- textovou a grafickou část výroku, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

O D Ů V O D N Ě N Í

- textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

P O U Ć E N Í

Územní plán Mukařov vydaný formou opatření obecné povahy nabývá, v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Proti Územnímu plánu Mukařov vydanému formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Po nabytí účinnosti bude možné do Územního plánu Mukařov nahlédnout na Obecním úřadě Mukařov, na Městském úřadě Mnichovo Hradiště, Odboru výstavby a ŽP a na Krajském úřadě Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje.

Josef Eichler
starosta obce
Mukařov

Ing. Michaela Čejková
místostarostka obce
Mukařov



Ú z e m n í p l á n M u k a ř o v

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Mukařov
Opatření obecné povahy:	1/2016
Nabytí účinnosti:	?. 2017
Pořizovatel:	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Martina Nikodemová vedoucí oddělení speciálních činností Odboru výstavby a životního prostředí





Pořizovatel:
Schvalující orgán:
Objednatel:

Zpracovatel:

Kanalizace, voda:
Silnoproud, slaboproud:

Mladá Boleslav

Městský úřad Mnichovo Hradiště
Zastupitelstvo Obce Mukařov
obec Mukařov
Miroslav Kuntoš určený zastupitel
PROZIS - projekční kancelář
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
Ing. arch. Jan Kosík
Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01483, IČO: 102 30 068
Ing. Evžen Kozák
Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO

leden 2017



Obsah textové části výroku:

- a) Vymezení zastavěného území. str. 4
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. str. 4
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování. str. 6
- e) Koncepce uspořádaní krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. str. 9
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádaní, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). str. 11
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. str. 20
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. str. 21
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 21
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. str. 21
- k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. str. 21
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 21

Obsah grafické části výroku:

N-1	Výkres základního členění	1 : 5 000	10 A3
N-2	Hlavní výkres	1 : 5 000	10 A3
N-3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000	10 A3
N-4	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000	10 A3
N-5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000	10 A3

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČHP	číslo hydrologického pořadí
ČKA	Český svaz architektů
ČOV	čistička odpadních vod
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
OÚ	obecní úřad
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
PK	pozemkový katastr zjednodušená evidence
POZPV	
ppč.	pozemková parcela číslo
PR	Doplňující průzkumy a rozborů 2014
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění
SLP	slaboproud
STL	středotlaký plyn
TTP	trvalý trávní porost
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP Mukařov	územní plán Mukařov
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO Mukařov	územní plán obce Mukařov
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění zkratky funkčního využití dle minis 2.3
BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské
DS	Dopravní infrastruktura silniční
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NZ	Plochy zemědělské
OH	Občanské vybavení hřbitovy

OM	Občanské vybavení komerční zařízení střední a malé
OS	Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	Občanského vybavení veřejná vybavenost
PV	Veřejná prostranství
RH	Rekreace plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI	Rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci
SR	Smíšené obytné rekreační
SV	Smíšené obytné venkovské
TI	Technická infrastruktura
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ	Výroba a skladování zemědělská výroba
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Zeleň přírodního charakteru
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZV	Veřejná prostranství veřejná zeleň

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území o celkové ploše cca 47,67 ha (Borovice cca 11,28 ha, Mukařov cca 22,44 ha, Vicmanov cca 13,95 ha) je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni 1. 9. 2016.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 "Základní členění území", N-2 "Hlavní výkres", N-4 "Výkres koncepce dopravní infrastruktury", N-5 "Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 "Koordinační výkres", O-3 "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu" a odůvodnění kap. 3.d1)

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Koncepce rozvoje území**

Řešené území se nachází cca 10 km severozápadním směrem od Mnichova Hradiště při severním okraji Středočeského kraje v územním sektoru SO ORP Mnichovo Hradiště. Správní území obce se skládá ze tří katastrů 661279 – Borovice cca 204,31 ha, 661317 Mukařov cca 552,50 ha, 661341 Vicmanov cca 345,46 ha. Celková výměra obce činí cca 1102,27 ha s celkem 171 obyvateli (stav k 31.12.2014).

Základním cílem koncepce rozvoje území je vytvoření podmínek pro život místních obyvatel a uspokojení jejich potřeb pro bydlení, práci, rekreaci a odpočinek.

ÚP Mukařov v rámci možností řešeného území pro to vymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení, veřejnou a technickou infrastrukturu. Rozsah těchto ploch a jejich funkční využití je ovlivněn charakterem stavu urbanizace jednotlivých sídel obce a danými možnostmi a omezeními platné legislativy. Umístění rozvojových je dále určeno požadavky objednavatele (Obec Mukařov), jeho občanů a předchozí územně plánovací dokumentací.

ÚP Mukařov v rámci svých možností vytváří podmínky pro bydlení a služeb, které mohou přispět ke stabilizaci obyvatelstva.

ÚP Mukařov vyznačuje jeho hodnoty, včetně stanovení podmínek jejich ochrany a tím nejen přispívá k zachování těchto hodnot pro budoucí generace ale i zlepšuje současné podmínky života v řešeném území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚP Mukařov respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění. Vymezené rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.1) Kulturní architektonické, urbanistické a historické hodnoty území

Architektonickou hodnotou řešeného území tvoří především památkově chráněné objekty a areály zapsané v evidenci památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek. Rovněž sem patří i kulturní památky neuvedené v tomto seznamu, jedná se o objekty lidového stavitelství v památkovém zájmu a ostatní drobné historické objekty dotvářející krajinu. Urbanistické hodnoty území spočívající v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

ÚP Mukařov do těchto památek nijak nezasahuje. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové požadavky, které minimalizují vliv na tyto hodnoty území. Vymezené rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP Mukařov respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek pro plochy s rozdílným využitím přírodní hodnoty území, k nimž především patří prvky ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy atd. Řešené území leží ve dvou oblastech krajinného rázu ObKR 18 a ObKR 35.

Nově navrhované rozvojové plochy a jejich využití je v souladu s obecnými podmínkami kladenými z hlediska ÚSES a oblastí krajinného rázu. viz kap. e.2 a odůvodnění kap 3.d.5.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**c.1) urbanistická koncepce**

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje současné funkční využití území. Urbanistická koncepce návrhu ÚP Mukařov vychází z charakteru a možností jednotlivých místních sídel v řešeném území. Cílem této koncepce je dosud zachovaný charakter osídlení nepoškodit nevratnými zásahy a zároveň umožnit požadovaný rozvoj území. Nově navrhované rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavěné části zastavěného území. Funkční využití rozvojových ploch je v souladu s požadavky zadání.

Návrh Mukařov ponechává stávající charakter zástavby včetně sídelní zeleně beze změny. Podle požadavku občanů a obce vymezuje v možném rozsahu rozvojové plochy pro BV, OV, OS, DS, TI, VZ. Těmito rozvojovými plochami nejsou nikterak dotčeny dálkové pohledy na stávající osídlení ani významné výhledy.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.3).

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

ÚP Mukařov vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Z zastavitelné plochy			k. ú. Mukařov celkem	4,0281 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca \sum RD	Umístění lokality a podmínky využití	
Z1	BV	0,2216 - 2	Plocha ležící na severním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.	
Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu a zvýšením tlaku v něm (domovní AT stanice).				
Z2	BV	0,1719 - 1	Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.	
Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu a zvýšením tlaku v něm (domovní AT stanice).				
Z3	BV, ZS	0,2998 -2 0,2382	Plocha ležící na jihovýchodním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a zeleň soukromou a vyhrazenou.	
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26820 a existencí tras stávajících inženýrských sítí. Podmínky navrhovaného využití: Hranice obytné zástavby minimálně 25 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Prodloužení vodovodního řadu a zkapacitnění stávajícího řadu DN. Respektování tras stávající technické infrastruktury.				
Z4	BV	0,1885 - 1	Plocha ležící na jižním okraji zastavěného území Mukařova určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.	
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26821. Podmínky navrhovaného využití: Hranice obytné zástavby minimálně 20 m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3 m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.				

Z5	BV	0,5324- 3	Plocha ležící na severním okraji zastavěného území Borovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/26821, ochranném pásmu VN trafostanice Lokalita je snadno napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.			
Z6	BV, ZS	0,3877 - 3 0,2917	Plocha ležící při východním okraji zastavěného území Borovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a zeleň soukromou a vyhrazenou.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26822 a existencí tras stávajících inženýrských sítí. Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu a zkapacitnění řadu DN 63 od nově zrekonstruovaného řadu nebo vybudování vlastního zdroje vody a respektování tras stávající technické infrastruktury.			
Z7	OS, DS	1,1185 0,0631	Plocha stávajícího hřiště, nezkolaudovaného objektu šaten a přístupová komunikace ležící na západním okraji zastavěného území Borovice je určena pro uvedení v soulad stávajícího využití s databází KN.
Podmínky navrhovaného využití: Oddělení využívaných částí pozemků k OS (ppč. 498/1, 498/3, 500/1, 500/3, 500/6, 500/14, 500/14, 795/1) a DS (ppč. 502/1, 503/1) od takto nevyužívaných, kolaudace objektu šaten a následná změna kultury v KN.			
Z8	VZ	0,3156	Plocha stávající pstruhové líhně a nezkolaudovaných obslužných objektů ležící na jižním okraji Mukařova mezi zastavěným územím Mukařova a Borovice je určena pro uvedení v soulad stávajícího využití s databází KN.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/26820. Podmínky navrhovaného využití: Kolaudace obslužného objektu líhně a změna kultury ppč. 57/4 v KN.			
P	plochy přestavby	k. ú. Mukařov celkem	2,2998 ha
P1	BV	1,4796 - 12	Plocha ležící v severní části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu a zvýšením tlaku v něm (AT stanice).			
P2	OV	0,8202	Plocha ležící v jižní části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově je určena pro veřejnou infrastrukturu.
Zástavba je omezena ochranným pásmem VN a trafostanice. Podmínky navrhovaného využití: Zvýšením tlaku ve vodovodní síti (AT stanice) a respektování tras stávající technické infrastruktury.			

c.3) systém sídelní zeleně**ZS, ZP**

ÚP Mukařov vymezuje v stabilizovaném řešeném území systém sídelní zeleně včetně stanovení podmínek její ochrany. Návrh Mukařov navrhuje v rámci zastavitelných ploch plochy ZS v místech, kde není možné nebo žádoucí jejich využití pro BV. Ostatní sídelní zeleň v řešeném území je součástí ploch jiného funkčního využití.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,63	8,52

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.3).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.**d.1) Dopravní infrastruktura**

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území komunikace III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku, stezky a cyklostezky. Hipostezky se v území nevyskytují a nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Doprava v klidu je řešena v rámci regulativu funkčního využití.

Jako značně problematické se jeví využití účelové komunikace, po které je vedena cyklostezka 241 Petronice - Radonice, k uvažovanému zásobování rozvojových ploch P36-P39 a Z80 (dle ÚP Ralsko) na sousedním kú. Jabloneček.

ÚP Mukařov nově vymezuje plochy DS jako součást zastavitelné plochy Z8 v rámci změn ploch v krajině K1 dopravní koridor pro obnovu místní komunikace a ten zařazuje do veřejně prospěšných staveb (VD).

Vymezené rozvojové plochy jsou připojeny prostřednictvím místních a účelových komunikací.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
DS	dopravní infrastruktura silniční	0,07	17,37

d.2) Technická infrastruktura

TI

ÚP Mukařov vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy technické infrastruktury včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

Zastavitelná plocha určená pro umístění obecní ČOV leží na sousedním katastru obce Jivina.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
TI	technické infrastruktura inženýrské sítě	-	0,08

Nakládání s odpady

ÚP Mukařov ponechává stávající způsob nakládání s odpady a vyznačuje v řešeném území místo skládky odpadů.

viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

Zásobování vodou

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území stávající systém zásobování pitnou vodou. Nově vymezené rozvojové plochy jsou zásobovány pitnou vodou přímo ze stávajícího vodovodní sítě, pomocí jejího prodloužení, zkapacitnění částí stávající sítě, zvýšením tlaku v síti (stanice ATS) případně z vlastního zdroje pitné vody.

Navrhované prodloužení vodovodní sítě bude vedeno vždy v trase stávající nebo navrhované plochy DS nebo PV.

Zkapacitnění je navrženo v částech sítě, kde stávající dimenze potrubí by již nevyhověla zvýšeným požadavkům spotřeby vody.

Navrhovaná ATS stanice bude umístěna v těsné blízkosti zemního vodojemu v Mukařově a bude sloužit ke zvýšení tlaku vody pro přestavbové plochy P1 a P2.

Lokality, u nichž je podmínkou využití prodloužení vodovodní sítě nebo vlastní zdroj:

Z1, Z2, Z3, Z6, Z7, P1

Lokality, u nichž je podmínkou využití řešení tlakových poměrů domácích ATS stanicí: Z1, Z2

Lokality, u nichž je podmínkou využití zkapacitnění části stávající sítě: Z3, Z6

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Nouzové zásobování vodou

ÚP Mukařov nemění stávající způsob zásobování.

viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Požární voda

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje zdroje požární vody v řešeném území.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Kanalizace - splaškové vody

ÚP Mukařov předpokládá vybudování obecní ČOV pro Borovici a Mukařov umístěnou v údolí Zábrdky. Pro lokality, kde nebude možné napojení na navrhovanou kanalizační síť a do doby její realizace se stávající způsob likvidace splaškových vod pomocí nepropustných jímek na vyvážení nemění. Použití vlastních domovních čistíren je možné pouze v místech s vhodným horninovým podložím (vsakování) nebo s možností jejich vyústění do vodoteče. Podmínkou pro použití domovní čistírny je vždy hydrologický posudek (plochy P1 a P2 je nutno posuzovat jako celek).

Kanalizace - dešťové vody

ÚP Mukařov nemění stávající způsob nakládání s dešťovými vodami. U nově navrhovaných rozvojových ploch budou dešťové vody ze zelených ploch likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče.

Zásobování elektrickou energií

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody VN, umístění trafostanic a příslušná ochranná pásma. Nově navrhované rozvojové plochy budou zásobovány el. energií ze stávajících rozvodů NN.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Veřejné osvětlení

ÚP Mukařov nemění stávající způsob VO v řešeném území. *Viz odůvodnění kap. 3.d.4).*

Telekomunikace

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody a telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace. ÚP Mukařov nenavrhuje žádné nové trasy a zařízení pro telekomunikace.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.3) Občanské vybavení

ÚP Mukařov vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy občanského vybavení včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Mukařov nově vymezuje zastavitelnou plochu Z8 pro OS v místě a rozsahu stávajícího sportovního areálu, který je pozemkově nevymezený a plochu přestavby P2 pro OV na části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok viz kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
OV	občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,82	0,23
OM	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	-	2,36
OS	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	1,12	-
OH	občanské vybavení hřbitovy	-	0,11

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství

ÚP Mukařov vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy veřejných prostranství včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

ÚP Mukařov nově nevymezuje žádné plochy pro veřejnou infrastrukturu - veřejné prostranství.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
PV	veřejná prostranství	-	1,48
ZV	veřejná prostranství veřejná zeleň	-	0,75

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

ÚP Mukařov vyznačuje, stabilizuje a navrhuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
W	plochy vodní a vodohospodářské	0,08	9,68
NZ	plochy zemědělské	-	340,89
NL	plochy lesní	1,43	575,81
NP	plochy přírodní	-	42,00
NS	plochy smíšené nezastavěného území	-	65,51

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

K Plochy změn v krajině

ÚP Mukařov vymezuje následující plochy změn v krajině.

K Plochy změn v krajině			k. ú. Mukařov celkem	1,5745 ha
Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití	
K1	NL	1,43	Změna obecní neplodné půdy vysokou zelení ZV ležící na východní straně zastavěného území Vicmanov na plochu lesní.	
K2	DS	0,07	Úprava části komunikace na jhozápadním okraji zastavěného území Vicmanov. (VD1)	
K3	W	0,08	Změna části zamokřeného trvalého travního porostu NS na dvě plochy vodní a vodohospodářskou severně od Blažkova mlýna ve Vicmanově.	

Plocha K2 je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby VD.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚP Mukařov vymezuje a stabilizuje hranice ÚSES dle OG ÚSES (Ing. Milena Morávková 2001), ÚAP a ZÚR, zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP. Prvky převzaté ze ZÚR zařazuje do veřejně prospěšných opatření založení prvků ÚSES (VU).

ÚP Mukařov vymezuje plochy regionálních biokoridorů a biocenter jako nezastavitelné.

ÚP Mukařov nezasahuje do prvků ÚSES rozvojovými plochami.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.3) Prostupnost krajiny

ÚP Mukařov vymezuje a stabilizuje historicky vzniklou a dosud používanou síť účelových cest včetně vyznačení území migrací losa evropského, rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého, jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.4) Protierozní ochrana

ÚP Mukařov nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

Viz odůvodnění kap. 3.d.5).

e.5) Rekreace

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace včetně stanovení podmínek jejich prostorového uspořádání.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
RI	rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	3,23
RH	rekreace plochy staveb pro hromadnou rekreaci	-	7,67
SR	smíšené obytné rekreační	-	4,51

e.6) Objekty ČHMÚ

Návrh Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území objekty ČHMÚ a respektuje jejich vymezená ochranná pásma.

e.7) Ekologické zátěže

V řešeném území se nenacházejí žádná evidovaná kontaminovaná místa. ÚP Mukařov v grafické části dokumentace vyznačuje místo částečně upravené „divoké“ skládky komunálního odpadu.

e.8) Ochrana před povodněmi

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území záplavové území Q_{100} vodního toku Zábrdky, aktivní záplavovou zónu Q_A vodního toku Zábrdky.

ÚP Mukařov umísťuje do aktivní záplavové zóny a do záplavového území pouze zastavitelnou plochu Z7 pro obecní ČOV. Stavba ČOV musí zohlednit omezení dané Q_A a Q_{100} .

ÚP Mukařov nenavrhuje žádné protipovodňové opatření.

Viz grafická část dokumentace výkresy O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f), kap. g.2) a odůvodnění kap. 2.d).

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.**

Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Hlavní využití s výjimkou ploch specifických musí tvořit minimálně 2/3 funkčního způsobu využití plochy.

KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje.

Pokud nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, bude zástavba posuzována individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona.

Plochy bydlení

Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Bydlení v rodinných domech - venkovské

BV

Hlavní využití:

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

Přípustné využití:

Rekreační domky a chalupy, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,70_{do 1000m} / 0,75_{nad 1000m}**. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Plochy rekreace**RI, RH**

Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**RI****Hlavní využití:**

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady.

Přípustné využití:

Další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80**. Podmínkou je umístění min. jednoho místa pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci**RH****Hlavní využití:**

Stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci, kempy, veřejná tábořiště.

Přípustné využití:

Objekty a stavby pro sport a relaxaci, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců budov, či areálu a byty zaměstnanců, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkroví. **KZ = 0,75**.

Plochy občanského vybavení**OV, OM, OS, OH**

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Občanského vybavení - veřejná vybavenost**OV****Hlavní využití:**

Správní úřady, poštovní úřady, archivy, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie, zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní, zařízení zdravotnictví, zařízení školství, zařízení sociální péče.

Přípustné využití:

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb, zařízení veřejného ubytování, zařízení veřejného stravování, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé**OM**

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Hlavní využití:

Administrativní budovy, obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím, zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování, zařízení stravování.

Přípustné využití:

Služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, privátní zařízení pro zdravotnictví, privátní zařízení sociální péče, zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, zařízení nevýrobních služeb, výrobu el. energie pomocí fotovoltaických panelů umístěných na střeších objektů případně i na volném terénu do instalovaného výkonu 200 kWp, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**OS**

Plochy pro tělovýchovu a sport.

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály, hřiště.

Přípustné využití:

Klubovní a hygienická zařízení, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - hřbitovy**OH****Hlavní využití:**

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

Plochy pro pohřbívání, církevní zařízení, smuteční síně, doprovodné stavby technického zařízení.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy smíšené obytné**SV, SR**

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Smíšené obytné venkovské**SV****Hlavní využití:**

Rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, objekty k bydlení do tří bytových jednotek, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů, ostatní stavby pro bydlení, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné zemědělské, lesnické a rybářské výroby.

Přípustné využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Smíšené obytné rekreační**SR****Hlavní využití:**

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad pozemků a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

Přípustné využití:

Zařízení lokálního charakteru pro ubytování, kulturu, rekreaci, sport, stravování, maloobchod drobnou a řemeslnou výrobu, pěstební činnost formou permakultury, akvapponické skleníky, chov ryb malého rozsahu a nezbytnou technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy dopravní infrastruktury**DS**

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Dopravní infrastruktura silniční**DS****Hlavní využití:**

Hlavní silniční komunikace III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití:

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

Sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Nepřípustné využití:

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů. Mimo zastavení území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura**TI****Hlavní využití:**

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných a fotovoltaických elektráren, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití:

Vestavěné byty služební a majitelů zařízení, plochy související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy výroby a skladování**VD, VZ**

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicemi těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**VD****Hlavní využití:**

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.

Výroba a skladování - zemědělská výroba**VZ****Hlavní využití:**

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

Se nestanovuje.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy veřejných prostranství**PV, ZV**

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Veřejná prostranství**PV****Hlavní využití:**

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování, plochy pěších komunikací, plochy upravené zeleně stabilizující ji v sídle, plochy relaxace, stavby protihlukových a protierozních zařízení.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, liniové trasy technického vybavení.

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství - veřejná zeleň**ZV****Hlavní využití:**

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, oplocení a liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy systému sídelní zeleně**ZS****Zeleň soukromá a vyhrazená****ZS****Hlavní využití:**

Plochy soukromé zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

Podmínečně přípustné využití:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy vodní a vodohospodářské**W****Hlavní využití:**

Pozemky vodních ploch a koryta vodních toků.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy nezastavěného území**NZ, NL, NP, NS****Plochy zemědělské****NZ**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Plochy zemědělsky využívané.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy přípustné pro zalesnění jsou pozemky obklopené nebo sousedícím stávajícími lesními plochami, pozemky svažité nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Přípustné plochy nesmí ležet blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniových vedení nadzemních inženýrských sítí. Oplocení a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy lesní**NL**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy přírodní**NP**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Pozemky biocenter, pozemky evropsky významných lokalit.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

Plochy smíšené nezastavěného území**NS**

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Se nestanovuje.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚP Mukařov nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

ÚP Mukařov vymezuje jednu veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze vyvlastnit o celkové ploše cca 0,07 ha

Ozn.	Plocha (ha)	Název veřejně prospěšné stavby
VD1	0,07	Úprava části pozemku ostatní komunikace na místní komunikaci.
VT1		kanalizační síť gravitační a výtlač v řešeném území
VT2		čerpací stanice odpadních vod ČSOV BC
VT3		čerpací stanice odpadních vod ČSOV BA
VT4		čerpací stanice odpadních vod ČSOV MA
VT5		čerpací stanice odpadních vod ČSOV VA
VT6		vodovodní připojení ČOV v řešeném území
VT7		ATS stanice

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

ÚP Mukařov vymezuje veřejně prospěšná opatření dle ZÚR obce, pro které lze vyvlastnit o celkové ploše cca 129,52 ha

Ozn.	Ozn. dle ZÚR	Plocha (ha)	Název prvku ÚSES popř. název veřejně prospěšného opatření
VU1	RK 664	~20,14	Plocha regionálního biokoridoru Zourov - Vicmanov
VU2	RC 1255	~69,86	Plocha regionálního biocentra Vicmanov
VU3	RK 665	~38,92	Plocha nadregionálního biokoridoru Vicmanov - K 33.

Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

ÚP Mukařov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

ÚP Mukařov nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Mukařov nevymezuje žádné plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

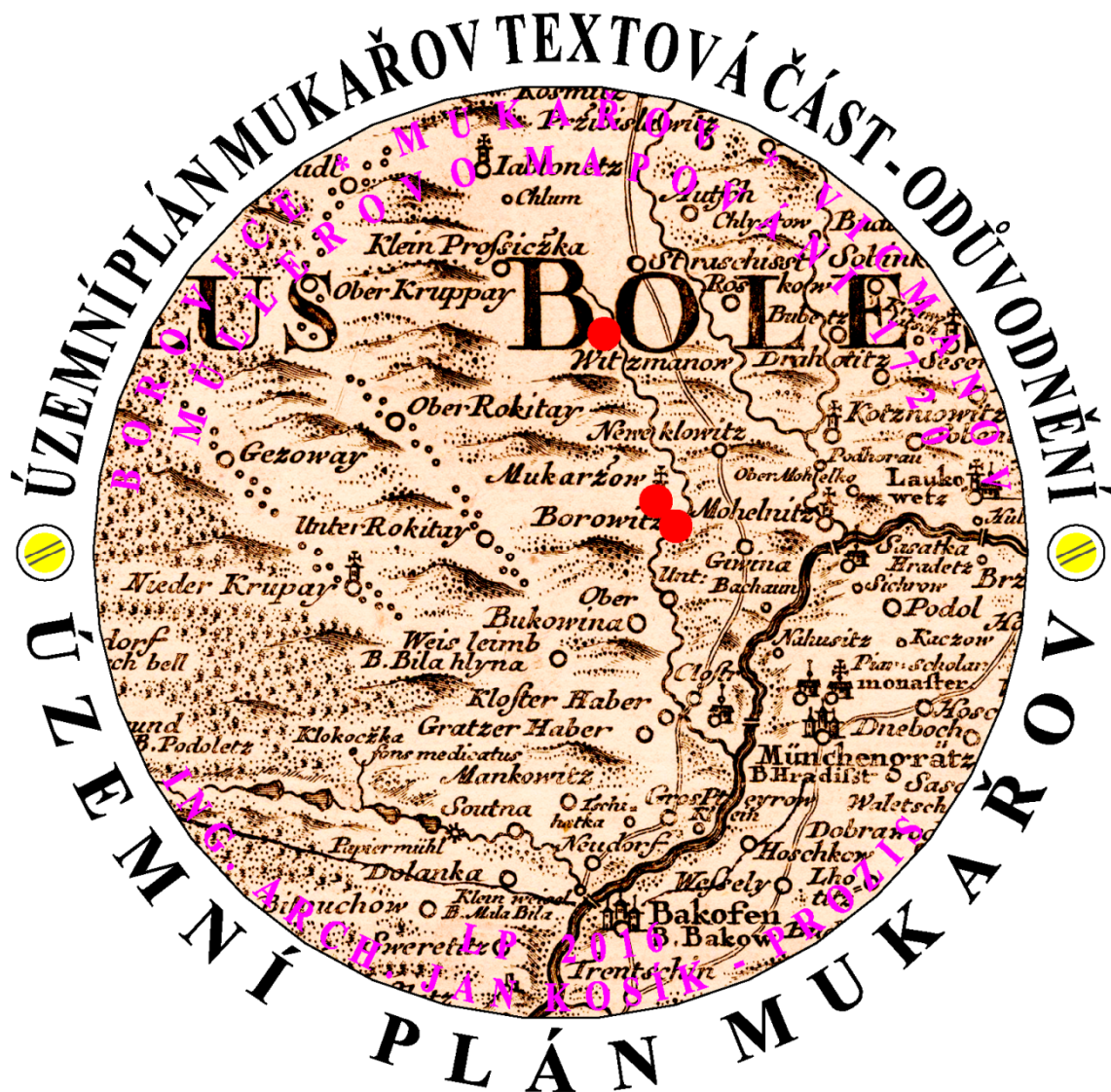
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

ÚP Mukařov nevymezuje žádné plochy územní rezervy.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část výroku obsahuje
Grafická část výroku obsahuje

25 listů formátu A4.
5 výkresů tj. celkem 50 formátů A3.



Pořizovatel:
 Schvalující orgán:
 Objednatel:

Zpracovatel:

Kanalizace, voda:
 Silnoproud, slaboproud:

Mladá Boleslav

Městský úřad Mnichovo Hradiště
 Zastupitelstvo obce Mukařov
 obec Mukařov
 Miroslav Kuntoš určený zastupitel
PROZIS - projekční kancelář
 Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
 Ing. arch. Jan Kosík
 Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav
 ČKA: 01483, IČO: 102 30 068
 Ing. Evžen Kozák
 Ing. Jirí Jecelín – ARSPRO

leden 2017



Obsah textové části odůvodnění:

1)	Postup při pořízení územního plánu.	str. 2
2)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.	str. 4
2.a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	
2.b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	
2.c)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	
2.d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	
3)	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.	str. 8
3.a)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	
3.b)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.	
3.c)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	
3.d)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	
3.e)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	
4)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 25
5)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.	str. 25
6)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	str. 29
7)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	str. 29
8)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str. 31
9)	Vyhodnocení připomínek.	str. 31
10)	Tabulková část	str. 32
	obsah textové části odůvodnění celkem	33 A4, 1 A3

Obsah grafické části odůvodnění:

O-1	Koordinační výkres	1 : 5 000	10 A3
O-2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	2 A3
O-3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	10 A3

1) Postup při pořízení územního plánu.

Obec Mukařov nad Jizerou má platný územní plán obce schválený usnesením Zastupitelstva obce Mukařov č. VIII/2006 ze dne 29.12.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 3/2006.

Platný ÚPO Mukařov bude výchozím dokumentem pro zpracování nového územního plánu. Úkolem nového územního plánu je provést revizi a aktualizaci platného územního plánu obce a jím stanovených koncepcí.

Nový ÚP Mukařov je pořizován z vlastního podnětu obce. O pořízení nového ÚP Mukařov rozhodlo Zastupitelstvo obce Mukařov dne 28.3.2014, usnesením č. XLIV/2014. Tímto usnesením zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem starostu obce Josefa Eichlera. Dne 8.8.2015 usnesením č. LV/2015 zastupitelstvo obce Mukařov odvolalo Josefa Eichlera jako určeného zastupitele pro pořizování nového územního plánu a zároveň schválilo pana Miroslava Kuntoše, který se tímto stal určeným členem zastupitelstva pro pořizování ÚP Mukařov. Pořizovatelem ÚP Mukařov se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Doplňující průzkumy a rozbor řešení území, jako podklad pro zpracování návrhu zadání ÚP Mukařov, byly zpracovány Ing. arch. Janem Kosíkem, Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav, který je současně zpracovatelem nového ÚP Mukařov.

Při zpracování nového ÚP Mukařov budou respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Zadání návrhu ÚP Mukařov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mukařov dne 20. 11. 2015 usnesením č. LVIII/2015.

Cílem řešení nového ÚP Mukařov je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a souladu všech zájmů v území formou komplexního řešení účelného využití a plošného a prostorového uspořádání území.

Na základě schváleného zadání byl vypracován ÚP Mukařov.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 22.04.2016 příslušným DO, KÚSK a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Mukařov. Současně byl ÚP Mukařov zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Mukařov. Společné jednání o návrhu ÚP Mukařov se konalo dne 18.05.2016 ve velké zasedací místnosti městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořízen zápis.

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO a ostatních příslušných institucí: Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - odbor hornictví, Státní pozemkový úřad, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Úřad pro civilní letectví, Státní pozemkový úřad, Český hydrometeorologický ústav, Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Česká geologická služba, správa oblastních geologů, RWE GasNet, s.r.o., Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Ministerstvo obrany ČR – sekce ekonomická a majetková, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, prevence závažných havárií, posuzování vlivů na ŽP, ochrana ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ministerstvo vnitra ČR, Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy I., Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní památkové péče, vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, odpady. Po termínu k uplatnění stanovisek a vyjádření obdržel pořizovatel ještě vyjádření Povodí Labe, s.p.

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky z řad veřejnosti.

Aleš Kutálek, trvale bytem Rakouská 689, 289 24 Milovice (ze dne 12.05.2016, doručeno

17.05.2016 pod JID 14225/2016) – nesouhlas se zařazením pozemku parc.č. 173/6 a 173/7, vše v k.ú. Vicmnov do ploch nezastavitelných. Připomínka s tím, aby pozemky byly zařazeny do ploch zastavitelných pro rekreaci popřípadě do ploch bydlení. Dále byla uplatněna připomínka pana Ing. Zbyňka Hýzlera, trvale bytem Jílová 1316, 295 01 Mnichovo Hradiště, (ze dne 22.05.2016, doručeno 23.05.2016, JID: 14857/2016), týkající se vodního hospodářství – obnova původního vodohospodářského řešení Zábrdky včetně náhonů, odpadů a možného energetického využití bývalých vodních děl dle místních podmínek, v grafické části zakreslovat i koryto Mukařovského potoka, náhonu na pilu v Borovicích, ČOV prostorově umístit (posunout) směrem k mostku přes Zábrdku (respektive bývalé jalové koryto-dnes obchvat rybníku v Borovicích). Fyzicky dnes většina průtoku Zábrdky (odběr na nové sádky) teče vlevo od rybníku a pak do bývalého přepadu od zaniklého borovského rybníka a s korytem d Borovic se potkává až u Skalního pramene. Při zaústění pod pilou není zaručeno dostatečné ředění vyčištěných odpadních vod neb náhonem na pilu teče málo vody a další úbytek bude při napuštění rybníku. Přesněji zakreslovat stanovené a aktivní území Zábrdky v prostoru kolem rybníku v Borovicích a podél silnice Borovice – Dolní Bukovina. Historicky nedošlo a ani nemůže dojít k záplavě silnice. Plochy přestavby P1 a P2 na Mukařově – Od ZD Sever Loukovec jsem koupil objekt bývalého kravína, který používám ke skladování sena. Jedná se o stavební parcely 127/1-3 vedené jako zemědělská (P2). Po dožití stavby (5-10 let) předpokládám jeho zbourání a předání plochy vlastníkům pozemků. Skladování sena předpokládám v prostoru bývalé ocelokolny na pozemcích 133/1-4, která se nachází severněji od kravína a je vedena jako zemědělská stavba a nachází se v ploše P1. Nevím, zda při zařazení plochy P1 do BV bych mohl postavit nové skladové prostory na původních základech.

Pořizovatel dopisem ze dne 23.06.2016 JID: 18381/2016/MH požádal ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona o zaslání stanoviska KÚSK k návrhu ÚP Mukařov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko KÚSK, Odboru regionálního rozvoje pořizovatel obdržel dne 27.07.2016 dopisem č.j. 104831/2016/KUSK se závěrem, že nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o návrhu ÚP Mukařov. K veřejnému projednání byl předložen takto upravený ÚP Mukařov.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP Mukařov a o konání veřejného projednání návrhu ÚP Mukařov bylo, v souladu s příslušnými ustanoveními § 52 odst. 1 stavebního zákona, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 30. 08. 2016 do 18. 10. 2016 a úřední desce obce Mukařov rovněž od 30. 08. 2016 do 19. 10. 2016 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Mukařov. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu ÚP Mukařov byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Mukařov od 30. 08. 2016 do 17. 10. 2016 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Mukařov a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení o ÚP Mukařov a o konání veřejného projednání návrhu ÚP Mukařov jim bylo rozesláno 29. 08. 2016.

Stanoviska DO k návrhu ÚP Mukařov doručená pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu ÚP pořizovateli doručena stanoviska těchto DO a ostatních orgánů hájící veřejný zájem: Státní pozemkový úřad, Česká geologická služba - Správa oblastních geologů, Vodovody a kanalizace a.s, Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková, RWE GasNet, s.r.o., Městský úřad Mnichovo Hradiště – koordinované stanovisko, Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko.

Z řad veřejnosti nebyly pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu ÚP Mukařov doručeny žádné připomínky. Veřejné projednání návrhu ÚP Mukařov se uskutečnilo dne

10. 10. 2016 od 16:00 hodin v prostorách obecního úřadu Mukařov. Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele. V souladu s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námitky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námitkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Po té proběhla diskuze k předmětnému návrhu ÚP Mukařov a zpracovatel spolu s pořizovatelem, zodpovídali vznesené dotazy přítomných týkající se konkrétních lokalit. V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu ÚP Mukařov z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námitky. Zástupci sousedních obcí se veřejného projednání nezúčastnili.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam (JID: 31842/2016/MH).

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona tj. do 7 dnů od veřejného projednávání pořizovatel neobdržel žádné stanoviska. K veřejnému projednávání návrhu ÚP Mukařov nebyly uplatněny žádné námitky z řad veřejnosti. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu ÚP Mukařov, ani jej přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona).

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Mukařov byl pořízen zápis (JID: 31846/2016/MH).

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání ÚP Mukařov a v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Mukařov.

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR.

Republikové priority ÚP:

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR v návrhu ÚP Mukařov v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území není v PÚR zařazeno do rozvojových oblastí ani rozvojových os, ve kterých se soustřeďují aktivity mezinárodního a republikového významu.

Specifické oblasti:

V PÚR jsou vymezena území vykazující dlouhodobě relativně vyšší míru problémů, z hlediska udržitelného rozvoje území. Přitom se jedná o problémy, které svým významem přesahují hranice kraje. V PÚR není řešené území přímo zařazeno do specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury:

V řešeném území nejsou tyto koridory vymezeny.

Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Obec Mukařov leží v území, pro které jsou zpracovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění (dále jen „ZÚR“).

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z Politiky územního rozvoje ČR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR dne 19. 12. 2011 usnesením č.4 - 20/2011/ZK. ZÚR byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabýly účinnosti dne 22. února 2012.

ZÚR pouze zařazují řešené území do krajinného typu N02 - krajina relativně vyvážená, tj. relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní priority 01, 04, 06 a 07. Tyto priority jsou při zpracování návrhu ÚP Mukařov respektovány.

Priorita 01 se týká obecných zásad územního plánování týkajících se vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj řešeného území pomocí nástrojů územního plánování. ÚP Mukařov s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy vždy v návaznosti na zastavěná území s požadovaným funkčním využitím viz výrok část c), které je v souladu se stávajícím využitím navazujícího území. Pro malý rozsah navrhovaných rozvojových ploch se nepožaduje zpracování územních studií, územních plánů a regulačních plánů

Viz grafická část dokumentace výkres N-1 „Výkres základního členění“, výrok kap. c) a odůvodnění kap.c).

Priorita 04 se týká zachování a rozvoje polycentrické struktury osídlení v řešeném území. ÚP Mukařov s tímto požadavkem není v rozporu, zachovává a rozvíjí stávající strukturu osídlení. Nenavrhuje nové lokality odtržené od zastavěného území a rovněž nespojuje oddělené zastavěné části do neadekvátně velkých celků.

Viz grafická část dokumentace výkres N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. c).

Priorita 06 se týká vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje. ÚP Mukařov s tímto požadavkem není v rozporu.

Viz grafická část dokumentace výkres N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. b) a odůvodnění kap. e).

Priorita 07 se týká vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností v řešeném území. ÚP Mukařov s tímto požadavkem není v rozporu navrhuje nové rozvojové plochy, které díky své velikosti, umístění v řešeném území a v kontextu s polohou v kraji, byť jen v omezené míře podporují i tento požadavek.

Viz grafická část dokumentace výkres N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. c).

ÚP Mukařov upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot *Viz výrok kap. b).*

ÚP Mukařov vymezuje veřejně prospěšná opatření dle ZÚR a upřesňuje jejich rozsah.

Viz grafická část dokumentace výkres N-3 "Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření", výrok kap. g) a odůvodnění kap.c).

- 2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ÚP Mukařov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

ÚP Mukařov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.

ÚP Mukařov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění územního plánu.

V návrhu ÚP Mukařov je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. *Viz výrok kap. f).*

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Nezastavitelné pozemky nejsou ÚP Mukařov vymezeny. Prostřednictvím funkčního způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání je omezeno využití jednotlivých ploch na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu). *Viz výrok kap. f).*

Úkoly územního plánování ÚP Mukařov naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty jsou podrobně popsány v rámci odůvodnění územního plánu a slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů ÚP Mukařov posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění územního plánu, je předkládané řešení návrhu ÚP Mukařov.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Mukařov stanovil urbanistické, požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Architektonické a estetické hodnoty území budou součástí případné podrobnější územně plánovací dokumentace, územního a stavebního řízení.

K etapizaci ÚP Mukařov nepřikročil, neboť nebyla z hlediska koncepce rozvoje území nutná.

Problematika civilní ochrany obyvatelstva.

Viz odůvodnění kap. 2.d)

ÚP Mukařov klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídle a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umísťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce Mukařov se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

ÚP Mukařov je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. Ze strany dotčených orgánů, hájících požadavky vyplývající z těchto předpisů, nebylo shledáno jejich porušení.

ÚP Mukařov nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj není požadováno.

2.c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

ÚP Mukařov je zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 11 - 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

ÚP Mukařov je v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zapracovaných ÚAP a obsahových náležitostech návrhu ÚP Mukařov.

ÚP Mukařov je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Proces pořizování ÚP Mukařov byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Mukařov, či organizací, hájících veřejné zájmy v území. Návrh zadání ÚP Mukařov byl v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona projednán s příslušnými DO. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání ÚP Mukařov byl návrh zadání ÚP Mukařov upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Mukařov.

Při společném jednání o návrhu ÚP Mukařov byla uplatněná stanoviska DO souhlasná bez dalších podmínek a požadavků.

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky z řad veřejnosti pana Aleše Kutálka, který nesouhlasil s zařazením pozemku parc.č. 173/6 a 173/7 v k.ú. Vicmanov do nezastavitelných ploch. Připomínce bylo vyhověno a pozemky zařazeny do ploch s navrhovaným funkčním využitím bydlení v rodinných domech – vesnické. Dále byla uplatněna připomínka Ing. Zbyňka Hýzlera týkající se umístění ČOV, který se nachází na k.ú. Jivina a tento územní plán plochu pro ČOV Mukařov neřeší. Připomínce z tohoto důvodu nebylo vyhověno.

Pořizovatel dopisem ze dne 23.06.2016 JID: 18381/2016/MH požádal ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona o zaslání stanoviska KÚSK k návrhu ÚP Mukařov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko KÚSK, Odboru regionálního rozvoje pořizovatel obdržel dne 27. 07. 2016 dopisem č.j.:104831/2016/KUSK ze dne 20. 07. 2016 se závěrem, že nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o návrhu ÚP Mukařov.

ÚP Mukařov je plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů definovaných ve stavebním zákoně. Tato skutečnost vyplývá mimo jiné stanovisek dotčených orgánů, které neshledali zásadní rozpor dokumentace se zájmy, které hájí. Dílčí připomínky byly vypořádány a toto vypořádání je popsáno v následujícím textu.

ÚP Mukařov respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (hygieny prostředí) a zájmy ochrany obyvatelstva a požární ochrany.

Požadavky ochrany obyvatelstva a požární ochrany jsou zpracovány v rozsahu odpovídajícím platné legislativě (např. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb.) a příslušným metodikám.

ÚP Mukařov respektuje hygienické hlukové limity podél silnic III. tř. a v blízkosti možných zdrojů hluku v souvislosti s navrhováním ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost.

ÚP Mukařov respektuje omezení činností ve stanoveném záplavovém území vodního toku Zábrdka a jeho aktivní zóně.

ÚP Mukařov respektuje významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, nivy, mokřady) nacházející se v řešeném území.

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek**

V řešeném území se tento jev nevyskytuje

- **Ochrana území před možnými místními přívalovými srážkami.**

Jivinská stráž, koryto mezi pozemky ppč. 595 a 599, ppč. 603 a 594, cesta ppč. 537 a pozemky pod ní směr Jabloneček, komunikace z „Borku“ ppč.781/2, cesta z „Hájku“ ppč. 793/1.

- **Zóny havarijního plánování**

V řešeném území nebyly vyhlášeny zóny havarijního plánování.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V důsledku mimořádné události je možné k ukrytí obyvatelstva využít objekt bývalé školy v Mukařově čp. 33 nebo sál kulturního domu - budova OÚ čp.12.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro ubytování evakuovaných obyvatel je možné využít objekt bývalé školy v Mukařově čp. 33 nebo sál kulturního domu - budova OÚ čp.12.

- **Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci,**

Ke skladování materiálu civilní obrany a pro humanitární pomoc je možné využít objekt bývalé školy v Mukařově čp. 33.

- **Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

- **Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,**

Vhodné plochy a objekty využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a pro dekontaminaci osob, techniky příp. zvířat - v obci nejsou. Pro shromažďování raněných osob je možné využít objekt bývalé školy v Mukařově čp. 33 nebo sál KD, budova OÚ čp. 12.

- **Způsob ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,**

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

- **Způsob nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií;**

Náhradní zásobování vodou je řešeno pomocí cisteren VaK Mladá Boleslav případně prostřednictvím balené pitné vody. Náhradní zdroje elektrické energie: 1 elektrocentrála o výkonu 6,5 kw, skladovaná v budově OÚ..

- **Systém varování**

Rozhlas.

- **Zdroje požární vody**

Borovice

rybník Borovice ppč. 581/3

Mukařov

vodní nádrž ppč. 42

Vicmanov

vodní nádrž ppč. 90/3

3) **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.**

- 3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V zadání ÚP Mukařov ve svém koordinovaném stanovisku neuplatnil Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 16.10.2015 č.j. 129741/2015/KUSK požadavek na posouzení ÚP Mukařov z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Výsledky provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území a definované požadavky na rozvoj jsou takového rázu, že nezakládají potřebu samostatného posouzení vlivů návrhu ÚP Mukařov na životní prostředí. Vzájemné postavení drobné výroby, skladování a řemeslné výroby nezavdává vzhledem ke specifickým podmínkám v obci příčinu pro střet obou funkcí. Současně ani žádná z navrhovaných ploch neznamena umístění takového zařízení, jehož parametry by podléhaly posouzení stavby z hlediska vlivu na životní prostředí.

3.b) Zpráva Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

V zadání ÚP Mukařov ve svém koordinovaném stanovisku neuplatnil Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 16.10.2015 č.j. 129741/2015/KUSK požadavek na posouzení ÚP Mukařov z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

3.c) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Mukařov na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

ÚP Mukařov je řešen v jedné variantě a jedné etapě. Zadání nepožaduje zpracovat variantní řešení návrhu ÚP.

3.d.1) Zastavěné území

ZÚ je vymezeno v souladu s v souladu s §58 Stavebního zákona a metodickým pokynem MMR z dubna 2007 ke dni 1. 1. 2016. *Viz výrok kap. a).*

3.d.2) Rozvoj území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází ze ZÚR a z platného ÚPO Mukařov (29. 12. 2006). ÚP Mukařov rozvíjí jednotlivé části osídlení s ohledem na jejich specifický charakter s důrazem na dobré podmínky pro bydlení, práci a rekreaci při zachování přírodních a kulturních hodnot tohoto území. Vychází při tom z geomorfologie řešeného území, historického a současného osídlení, požadavků obce a občanů, možností dopravní a technické infrastruktury při zachování hodnot, které toto území poskytuje.

V ZÚ dominuje obytná a rekreační funkce, ostatní funkce (správa, služby, výroba) jsou nerovnoměrně zastoupeny ve třech samostatných sídlech řešeného území.

ÚP Mukařov vymezuje rozvojové plochy pro bydlení (BV) vždy v návaznosti na ZÚ. Rozvojové plochy pro občanskou vybavenost (OS) a zemědělskou výrobu (VD) jsou vymezeny na plochách v současnosti již takto využívaných, ale v KN pozemkově neoddělených.

Viz grafická část dokumentace výkres N-1 „Výkres základního členění“, výrok kap. c) a odůvodnění kap. 3.d.2).

• Kulturní, architektonické, urbanistické a historické hodnoty území

Architektonickou hodnotou řešeného území jsou především památkově chráněné objekty a areály.

Dle evidence památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek ČR se v řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky a památkové zóny.

Nemovitě kulturní památky Mukařov dle http://monumnet.npu.cz		
18469/2-1700	k.ú. Mukařov	kostel sv. Vavřince, hřbitov ohradní zeď, brána
24092/2-3596	k.ú. Vicmanov	kaple
40754/2-1702		krucifix - Čechův kříž ppč. 338/1
19947/2-1701		vodní „Blažkův“ mlýn čp. 18 st. 37

Historickou hodnotu území dále tvoří další objekty památkového zájmu nezapsané v soupisu nemovitých památek tj. zachované objekty lidové architektury a drobné architektonické objekty.

kulturní památky Mukařov nezapsané v seznamu nemovitých památek	
k.ú. Borovice	chalupa roubená čp.8, chalupa roubená se zvýšeným zápražím čp.8, kaplička výklenková ppč.614/1.
k.ú. Mukařov	chalupa roubená čp.51, kaplička výklenková ppč.431/7, litinový křížek na pískovcovém podstavci ppč. 742/1, litinový křížek na pískovcovém podstavci ppč.53
k.ú. Vicmanov	chalupa roubená čp.(6), chalupa poloroubená čp.85, chalupa roubená s podstávkou čp.87, vejminek roubený a chalupa roubená čp.13 kamenný sokl se skulpturou s uraženým křížem ppč.487/1

Samostatnou kulturních památek část tvoří sochy a artefakty vzniklé ze sochařských setkání volně rozmístěné v krajině ty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

Dle ÚPO Mukařov se v řešeném území nacházejí následující artefakty.	
„Spirála do nebe“ ppč.581/10 a „Noční bárka“ ppč.581/12	u rybníka Borovice
„Vodana“ ppč.729/2	Borovice u skalního pramene
„Anděl“	směrem k Jivině
„Mnich“	„na hrubém pocestí nad Mukařovem“
„Větrný objekt“ ppč.431/6	nad výklenkovou kaplí Mukařov

Urbanistické hodnoty území spočívají v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici. V řešeném území se jedná především:

Okrouhlicovou návěs v Mukařově a čockovitou návěs ve Vicmanově.

Na ochranu urbanistických a krajinných hodnot v řešeném území byly vyhlášeny následující regiony, oblasti a místa dle ÚAP:

ObKR 18	Oblast krajinného rázu Českodubsko
ObKR 35	Oblast krajinného rázu Ralsko

Území obce Mukařov leží téměř celé v archeologickém území III. kategorie (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

k.ú. Mukařov II. kategorie

lokalita (Mukařov - intravilán)

k.ú. Borovice II. kategorie

lokalita (Borovice - intravilán)

II. kategorie – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost jejich výskytu je 51 – 100%. Viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

• Přírodní hodnoty

ÚP Mukařov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o následující přírodní hodnoty v území.

Památné stromy	Mukařov - Lípa srdčitá (cordata) - 2 kusy	207006
Významný vyhlídkový bod	k.ú. Vicmanov - vyhlídkový bod u Čechova kříže, výhled kruhový na Ještěd, Ralsko, vyhlídkový bod Na Poustkách, výhled na Ještěd	

Viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

3.d.3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Borovice

Zastavěné území se skládá z více samostatných částí tvořených většinou intravilánem. Největší ležící na pravém břehu vodního toku Zábrdky po obou stranách komunikace III/26820 přímo navazuje na zastavěné území Mukařova. Jedná se o historickou část zástavby tzv. „přípotoční“ typ vesnice na severním okraji rozšířenou o novou zástavbu. Další část zastavěného území, které tvoří zástavba obytných budov na levé straně údolí za rybníkem Borovicí je rozdělena mezi katastr Borovice a Jivina. Mimo intravilán leží zastavěné území tvořené skupinou chat. Je ve vzdálenosti cca 160m západně od jižního okraje obce.

Původní venkovská zástavba je v současnosti poměrně dobře udržovaná. Součástí obce je pila v centru obce u rybníka, sádky na ryby na severním okraji rybníka Borovice a objekty zemědělského areálu na západním okraji obce. Na severním okraji obce je v místech bývalého dobývacího prostoru pozemkově nevymezený sportovní areál s fotbalovým hřištěm a nezkolaudovaným objektem šaten. V severní části obce je prodejna potravin. Část obytných objektů slouží k rekreačnímu bydlení.

ÚP Mukařov ponechává stávající charakter zástavby včetně sídelní zeleně beze změny. Podle požadavku občanů a obce vymezuje v možném rozsahu zastavitelné plochy částečně převzaté z ÚPO Mukařov pro BV, OS, DS, TI a ZS. Těmito rozvojovými plochami nejsou nikterak dotčeny dálkové pohledy na stávající osídlení ani významné výhledy.

Mukařov

Zastavěné území tvoří jednotný celek na jižní straně propojený s Borovicí. Historická zástavba stoupá podél komunikace III/26821 na táhlou ostrožnu nad Mukařovským potokem a je soustředěna kolem horní „okrouhlé“ návsi a o něco níže umístěné „ulicové návsi“ pod kostelem Sv. Vavřince obklopeného hřbitovem. Další část zástavby, „Podmukařov“ lemuje místní komunikaci na pravém břehu Mukařovského potoka. Zástavba je smíšená, mezi zachovanými příklady lidové architektury jsou objekty novější i soudobé, měřítko těchto objektů je obdobné.

Část obytných objektů slouží k rekreačnímu bydlení. V severní části zastavěného území je značně zdevastovaný zemědělský areál, jehož část ležící blíže obce, byla přestavěná na obecní úřad s požární zbrojnicí.

Mimo intravilán nad soutokem Zábrdky a Mukařovského potoka východně od obce leží rekreační zařízení ABLAS - areál Lites s celkovou kapacitou 330 lůžek, část tohoto areálu leží na sousedním katastru Vicmanov. Mimo zastavěné území, severně od obce na pravém břehu Mukařovského potoka vznikl přestavbou z bývalé hájovny „Penzion Relaxas“. V jižní části katastru poblíž autobusové zastávky je a pstruhová líheň. Na levém břehu Zábrdky jsou rybí sádky, jejichž větší část leží na katastru Borovice.

ÚP Mukařov ponechává stávající charakter zástavby včetně sídelní zeleně beze změny. Podle požadavku občanů a obce vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro BV a jednu pro VZ. Dvě plochy přestavby jsou převzaty z ÚPO Mukařov a jsou určeny pro BV a OV, jsou vymezeny v nevyužívaném zemědělském areálu. Těmito rozvojovými plochami nejsou nikterak dotčeny dálkové pohledy na stávající osídlení ani významné výhledy.

Vicmanov

Zastavěné území se skládá z více samostatných částí tvořených většinou intravilánem. Historická zástavba je soustředěna na dvou místech, kolem „okrouhlé“ svažité návsi na vrcholu táhlého hřbetu mezi údolím Mukařovského potoka a Zábrdkou a objekty „Blažkova mlýna“ v údolí na pravém břehu Zábrdky. Technický stav této zástavby je dobrý. Na návsi kde končí komunikace III/26820 je kaplička a hasičská zbrojnice. Větší část obytných objektů slouží k rekreačnímu bydlení. V jižní části zastavěného území je zemědělský areál. Další zástavbu ležící mimo zastavěné území tvoří skupiny objektů individuální rekreace podél pravého břehu Zábrdky a dvě rekreační zařízení ABLAS tj. středisko Seba (120 lůžek) jihozápadně od obce a středisko Lites v jižní části katastru, jehož větší část leží na katastru Borovice.

ÚP Mukařov ponechává stávající charakter zástavby beze změny. Podle požadavku občanů a obce vymezuje v možném rozsahu zastavitelné plochy částečně převzaté z ÚPO Mukařov pro BV a ZS. V rámci ploch změn v krajině ÚP Mukařov vymezuje plochu DS, W a NL. Těmito rozvojovými plochami nejsou nikterak dotčeny dálkové pohledy na stávající osídlení ani významné výhledy..

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordináční výkres“ a výrok kap. c.1).

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.

Zastavitelné plochy ve všech sídlech řešeného území jsou vymezeny na základě požadavku občanů (majitelů pozemků) a obce. Do těchto ploch jsou po prověření zahrnuty i některé rozvojové plochy převzaté z ÚPO Mukařov. Plochy jsou vždy umístěny tak, aby navazovaly na zastavěné území a byly přímo nebo podmíněčně napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy jsou určeny pro BV, OV, VZ, TI a ZS, plochy přestavby pro BV a OV.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny ve Vicmanově pro dopravní koridor plánované úpravy místní komunikace DS a změnu využití plochy obecního pozemku dnes již porostlého vzrostlými stromy na plochu NL a změnu využití části zamokřeného pozemku trvalého travního porostu na plochu W.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-1 „Výkres základního členění“, N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordináční výkres“ a výrok kap. c.2).

Z zastavitelné plochy			k. ú. Mukařov celkem 4,0281 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	Umístění lokality a podmínky využití
Z1	BV	0,2216 - 2	Plocha ležící na severním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Lokalita leží na obdělávané zemědělské půdě a je napojitelná na dopravní a podmíněčně na technickou infrastrukturu obce.
Z2	BV	0,1719 - 1	Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Velikost plochy je oproti ÚPO zmenšena na cca 1/5 původního rozsahu. Lokalita leží na ploše nevyužívané zahrady a je napojitelná na dopravní a podmíněčně na technickou infrastrukturu obce.
Z3	BV, ZS	0,2998 -2 0,2382	Plocha ležící na jihovýchodním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a zeleň soukromou a vyhrazenou. Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Podmínečně využitelná lokalita leží na z části obdělávané zemědělské půdě a je napojitelná na dopravní a podmíněčně na technickou infrastrukturu obce.
Z4	BV	0,1885 - 1	Plocha ležící na jižním okraji zastavěného území Mukařova určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Požadavek majitele. Podmínečně využitelná lokalita leží na ploše zahrady a je napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.
Z5	BV	0,5324 - 3	Plocha ležící na severním okraji zastavěného území Borovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Velikost plochy je oproti ÚPO zmenšena na cca 1/6 původního rozsahu. Podmínečně využitelná lokalita leží na zčásti neobdělávané zemědělské půdě a je snadno napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.
Z6	BV, ZS	0,3877 - 3 0,2917	Plocha ležící při východním okraji zastavěného území Borovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a zeleň soukromou a vyhrazenou. Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Podmínečně využitelná lokalita leží na obdělávané zemědělské půdě a je napojitelná na dopravní a podmíněčně na technickou infrastrukturu obce

Z7	OS, DS	1,1185 0,0631	Plocha stávajícího hřiště, nezkolaudovaného objektu šaten a přístupová komunikace ležící na západním okraji zastavěného území Borovice je určena pro uvedení v soulad stávající využití s databází KN.
Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obce. Podmínkou pro uvedení v soulad současný stav využití pozemků s KN je oddělení využívaných částí pozemků k OS (ppč. 498/1, 498/3, 500/1, 500/3, 500/6, 500/14, 500/14, 795/1) a DS (ppč. 502/1, 503/1) od takto nevyužívaných, kolaudace objektu šaten a následná změna kultury v KN.			
Z8	VZ	0,3156	Plocha stávající pstruhové líhně a nezkolaudovaných obslužných objektů ležící na jižním okraji Mukařova mezi zastavěným územím Mukařova a Borovice je určena pro uvedení v soulad stávající využití s databází KN.
Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obce. Podmínkou pro uvedení v soulad současný stav využití pozemků s KN je kolaudace obslužného objektu líhně a změna kultury ppč. 57/4 v KN.			
P plochy přestavby		k. ú. Mukařov celkem 2,2998 ha	
P1	BV	1,4796 - 12	Plocha ležící v severní části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek obce. Lokalita řeší způsob využití bývalého zemědělského areálu je napojitelná na dopravní a podmíněčně na technickou infrastrukturu obce.			
P2	OV	0,8202	Plocha ležící v jižní části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově je určena pro veřejnou infrastrukturu.
Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek obce. Podmínečně využitelná lokalita řeší způsob využití bývalého zemědělského areálu je napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce. Podmínkou využití je respektování tras stávající technické infrastruktury.			
K Plochy změn v krajině		k. ú. Mukařov celkem 1,5745 ha	
K1	NL	1,43	Změna obecní neplodné půdy vysokou zelení (ZV) ležící na východní straně zastavěného území Vicmanov na plochu lesní.
Požadavek obce.			
K2	DS	0,07	Úprava části komunikace na jihozápadním okraji zastavěného území Vicmanov. (VD1)
Požadavek obce.			
K3	W	0,08	Dvě malé vodní plochy v údolí zábrdky severně od Blažkova mlýna ve Vicmanově.
Požadavek majitele pozemku. Vodní plochy jsou součástí revitalizace areálu vodního mlýna v duchu permakultury. Tyto plochy budou napájené z náhonu a slouží k chovu ryb malého rozsahu v kombinaci s produkcí potravin rostlinného původu v biologicky téměř uzavřeném ekosystému.			

- **Systém sídelní zeleně.**

ÚP Mukařov plně respektuje stávající systém sídelní zeleně. Tato zeleň je ve většině případů funkčně zařazena do ploch, se kterými tvoří funkční celek. Jedná se především o plochy bydlení, občanského vybavení a veřejná prostranství. V odůvodněných případech jsou plochy sídelní zeleně vyčleněny do samostatných funkčních ploch zeleně ZS, která lépe vystihuje charakter stávající a navrhované zeleně.

V souladu s §3 odst. 4 č. 501/2006 Sb. vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v návrhu ÚP Mukařov použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c.3) a kap. f).

3.d.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**• Dopravní infrastruktura.**

ÚP Mukařov vyznačuje v řešeném území komunikace III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku, stezky a cyklostezky. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než je dopravní infrastruktura (DS).

Silniční doprava

ÚP Mukařov vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochu pro dopravní infrastrukturu silniční (DS). Jedná se především o pozemky silnic a ostatních komunikací. Ve výjimečných případech to může být i jiný druh pozemku dle katastru nemovitostí, využívaný v současnosti pro silniční dopravu.

Základní silniční síť v řešeném území je tvořena silnicemi III. třídy. Podélnou dopravní osu území tvoří silnice III/26820, která začíná ve Vicmanově a prochází jižním směrem přes Mukařov a Borovici. V pokračování přes Dolní Bukovinu a Klášter Hradiště nad Jizerou se připojuje na silnici II/268 Mnichovo Hradiště - Mimoň ve vzdálenosti 8-12 km.

Připojení na hlavní silniční síť ČR je u Mnichova Hradiště v křižovatce silnice II/268 a rychlostní silnice R-10.

ÚP Mukařov nově vymezuje plochy (DS). Jsou součástí zastavitelných ploch Z7 a Z8 a ploch změn v krajině K1.

U lokality Z7 se jedná přístupovou komunikaci v ČOV.

U lokality Z8 se jedná o stávající přístupovou komunikaci ke sportovnímu areálu, která není pozemkově vymezena. Jedná se o uvedení v soulad skutečnost a KN.

U lokality K1 je plocha DS a je zařazena ji mezi veřejně prospěšné stavby VD. Jedná se o úpravu stávající nevyužívané ostatní komunikace.

Navrhované rozvojové lokality nevyžadují rozšíření komunikační sítě, jsou přístupné ze stávajících komunikací či ploch veřejných prostranství.

Ochranné pásmo: Komunikace III. třídy 15 m na obě strany od osy komunikace

Ochranná pásma komunikace III. třídy jsou vyznačena v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích.

Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22; rozvojové lokality splňují požadavky pro připojení dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci je omezen na minimum

ÚP Mukařov nevymezuje samostatné ploch pro vybudování chodníků (v daném měřítku jsou nezobrazitelné), jsou součástí navrhovaných ploch s rozdílným využitím.

ÚP Mukařov nevymezuje rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.

ÚP Mukařov vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Doprava v klidu

ÚP Mukařov respektuje a stabilizuje stávající plochy k parkování a vyznačuje je v grafické části dokumentace. ÚP Mukařov nevymezuje nové plochy pro parkování.

Stání vozidel rezidentů musí být zajištěno na vlastním pozemku. U nové zástavby vždy min. dvě parkovací místa (optimálně jedno kryté, garáž či přístřešek) u každého rodinného domu. Parkování návštěvníků je možné zajistit na veřejných obslužných komunikacích v počtu cca jedno stání na 4 až 5 rodinných domů.

Pěší a cyklistická stezky

ÚP Mukařov respektuje a stabilizuje hlavní pěší trasy v jednotlivých sídlech vždy vedené v profilech komunikací III. třídy.

ÚP Mukařov respektuje a stabilizuje značenou turistickou stezku (3018 N zelená) Klášter Hradiště nad Jizerou - Letařovice vedenou částečně po komunikacích III. třídy a po místních a účelových komunikacích.

ÚP Mukařov respektuje a stabilizuje značenou cyklistickou stezku (241) Petronice - Radonice vedenou po komunikacích III. třídy a po místních a účelových komunikacích.

ÚP Mukařov nenavrhuje rozšíření této sítě. Řešeným územím neprochází žádná hipostezka.

Dopravní obslužnost

ÚP Mukařov vyznačuje v grafické části tři autobusové zastávky v jednotlivých sídlech. Jsou vybaveny přístřeškem pro čekající cestující. Cca 2/3 obytné zástavby jsou v docházkové vzdálenosti do 400 m (5 minut chůze), ostatní většinou v docházce do 10 minut. Řešené území obsluhují dvě místní autobusové linky.

260280 Mnichovo Hradiště - Cetenov, Hrubý Lesnov (TRANSCENTRUM bus s.r.o.)

260310 Mnichovo Hradiště - Mukařov, Vicmanov (TRANSCENTRUM bus s.r.o.)

Dopravní infrastruktura letecká

ÚP Mukařov vyznačuje v grafické části „vojenské“ ochranné pásmo letiště Mnichovo Hradiště (LKMH), které dle ZÚR do správního území obce zasahuje. Nová civilní ochranná pásma nebyla dosud stanovena.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“.

- **Technická infrastruktura.**

Nakládání s odpady

ÚP Mukařov ponechává způsob likvidace odpadků v řešeném území beze změny. Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci směsného i separovaného odpadu. V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad pro papír, sklo, PET lahve, kartony a plasty. Směsný odpad je odvážen na základě smluvních vztahů obce a oprávněné firmy a je ukládán na centrální skládku.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, N-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. d.2).

Zásobování vodou

ÚP Mukařov respektuje a stabilizuje stávající způsob zásobování vodou v jednotlivých sídlech, respektuje ochranná pásma. V grafické části dokumentace vyznačuje objekty sloužící k zásobování vodou včetně vodovodní sítě a ochranných pásem zobrazitelných v měřítku ÚP.

Nově vymezené rozvojové plochy jsou zásobovány pitnou vodou přímo ze stávajícího vodovodní sítě nebo pomocí jejího prodloužení, případně za předpokladu posílení jejích

stávajících úseků. Navrhované prodloužení vodovodní sítě bude vedeno vždy v trase stávající nebo navrhované plochy DS nebo PV.

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území stávající systém zásobování pitnou vodou. Nově vymezené rozvojové plochy jsou zásobovány pitnou vodou přímo ze stávajícího vodovodní sítě, pomocí jejího prodloužení, zkapacitnění částí stávající sítě, zvýšením tlaku v síti (stanice ATS) případně z vlastního zdroje pitné vody.

Navrhované prodloužení vodovodní sítě bude vedeno vždy v trase stávající nebo navrhované plochy DS nebo PV.

Zkapacitnění je navrženo v částech sítě, kde stávající dimenze potrubí by již nevyhověla zvýšeným požadavkům spotřeby vody.

Navrhovaná ATS stanice bude umístěna v těsné blízkosti zemního vodojemu v Mukařově a bude sloužit k zvýšení tlaku v síti pro přestavbové plochy P1 a P2.

Lokality, u nichž je podmínkou využití prodloužení vodovodní sítě nebo vlastní zdroj:

Z1, Z2, Z3, Z6, Z7, P1

Lokality, u nichž je podmínkou využití řešení tlakových poměrů domovní ATS stanicí: Z1, Z2

Lokality, u nichž je podmínkou využití zkapacitnění částí stávající sítě: Z3, Z6

Nové vodovodní řady (prospěšné stavby) budou navrženy na pozemcích obce (veřejná prostranství, komunikace nebo přilehlé koridory). Tyto pozemky je nutno zachovat trvale volně přístupné - nezastavitelné pro zajištění plynulého provozování vodovodů a jejich řádnou údržbu. Pokud bude trubní vedení řešeno na soukromých pozemcích, budou tyto pozemky také trvale volně přístupné (v trase vedení), ale v tomto případě musí být zřízeno právo věcného břemene ve prospěch provozovatele vodovodu.

Nové vodovodní řady budou napojeny na řady stávající a nesmí být navrženy pod chodníkem. Pokud budou stávající řady kolidovat s pozemky určenými pro výstavbu, budou přeloženy do veřejného prostranství.

Bilance potřeby vody:

	počet RD	počet obyv.	potřeba vody/os.	potřeba celkem (m ³ /den)	potřeba celkem (l/s)	max. denní potřeba (l/s)	max. hod. potřeba (l/s)
Z1	2	7	96	0,67	0,008	0,011	0,020
Z2	1	3,5	96	0,34	0,004	0,005	0,010
Z3	2	7	96	0,67	0,008	0,011	0,020
Z4	1	3,5	96	0,34	0,004	0,005	0,010
Z5	3	10,5	96	1,01	0,012	0,016	0,029
Z6	3	10,5	96	1,01	0,012	0,016	0,029
Z8	šatny hřiště	-	-	1,50	0,017	0,024	0,044
Z9	sádky	-	-	0,12	0,001	0,002	0,004
P1	12	42	96	4,03	0,047	0,065	0,118
P2	OV	-	-	4,50	0,052	0,073	0,131
k.ú. Jivina	ČOV	-	-	0,15	0,002	0,002	0,004
rozvoj		84	-	14,33	0,166	0,232	0,418
stáv. obyv.		171	96	0,67	0,004	0,073	0,131
CELKEM		255	-	15,00	0,17	0,305	0,549

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/os/den cisternami ze zdroje Mnichovo Hradiště. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu či z místních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární voda

Stávající i nově navrhovaný vodovod je navržen jako vodovod pro pitnou vodu v souladu s normou ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí. Vzhledem k použitým průměrům a tlakovým poměrům v jednotlivých místech vodovodu není možné dodržet ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou především z hlediska požárních hydrantů. Vzhledem k současně platné legislativě je možné pro zásobování požární vodou použít pouze přírodní zdroje tj. rybník a vodní nádrže. *Viz odůvodnění kap. 2.d).*

Ochranná pásma:

Stávající i navržené vodovodní řady mají ochranné pásmo 1,5 m na obě strany od líce potrubí dle zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu §23, odst. 3 a 5.

ÚP Mukařov tato pásma do grafické části dokumentace nezakresluje, protože v daném měřítku jsou nezobrazitelná.

Celé řešené území

CHOPAV 215 Severočeská křída.

Celé řešené území

zranitelná oblast 1

k.ú. Vicmanov vodní zdroj Strážičtě Vicmanov (roční množství vody v r. 2003 bylo 7 182 m³), ochranné pásmo 1. a 2. stupně vymezeno.

V tomto pásmu nesmí být provozovaná činnost, která není v souladu s vyhlášením POZPV. Pro umístění staveb v POZPV stanoví podmínky příslušný vodoprávní úřad.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Kanalizace - splaškové vody

Obec řeší likvidaci splaškových vod v souladu s PRVKÚKem pomocí nepropustných jímek na vyvážení na ČOV Bukovina nebo Klášter Hradiště nad Jizerou.

ÚP Mukařov předpokládá vybudování obecní ČOV pro Borovici, Mukařov a Vicmanov umístěnou v údolí Zábrdky na k.ú. Jivina. O změnu PRVKÚKu bylo již zažádáno.

Pro lokality, kde nebude možné napojení na navrhovanou kanalizační síť a do doby její realizace se stávající způsob likvidace splaškových vod pomocí nepropustných jímek na vyvážení nemění. Použití vlastních domovních čistíren je možné pouze v místech s vhodným horninovým podložím (vsakování) nebo s možností jejich vyústění do vodoteče. Podmínkou pro použití domovní čistírny je vždy hydrologický posudek (plochy P1 a P2 je nutno posuzovat jako celek).

Mukařov

Splaškové vody z obce Mukařov budou svedeny oddílnou splaškovou gravitační kanalizací na ČOV společnou pro obce Mukařov, Borovice a Vicmanov. Kanalizace bude realizována do roku 2020. Na kanalizační síti bude umístěna jedna přečerpávací stanice odpadních vod s výtlačným řadem na ČOV.

Na kanalizaci bude v obci Mukařov napojeno cca 130 ekvivalentních obyvatel.

Společná ČOV bude realizována pro 260 EO. ČOV bude umístěna na k.ú. Jivina v blízkosti silnice III/26819. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do toku Zábrdka v blízkosti soutoku s Mukařovským potokem v ř. km 5,7 (ČHP 1-05-02-054). ČOV bude realizována mechanicko-biologická s nejdostupnější moderní technologií.

Borovice

Splaškové vody z obce Borovice budou svedeny oddílnou splaškovou gravitační kanalizací na ČOV společnou pro obce Mukařov, Borovice a Vicmanov. Kanalizace bude realizována do roku 2020. Na kanalizační síti budou umístěny celkem 3 přečerpávací stanice odpadních vod s výtlačnými řady. Na kanalizaci bude v obci Borovice napojeno cca 80 ekvivalentních obyvatel.

Vicmanov

Do roku 2020 se počítá nadále s akumulací odpadních vod v bezodtokých jímkách s tím, že odpadní vody budou následně likvidovány na obecní ČOV, která bude vybavena svozovou jímkou a stavebně a technologicky uzpůsobena pro likvidaci dovážených odpadních vod. Po roce 2020 se počítá s výstavbou oddílné splaškové gravitační kanalizace, ta bude svedena do přečerpávací stanice, odkud budou odpadní vody čerpány výtlačným řadem do kanalizační sítě obce Mukařov.

Na oddílnou (splaškovou) kanalizaci bude v obci Vicmanov napojeno cca 50 ekvivalentních obyvatel.

Kanalizace - dešťové vody

ÚP Mukařov nemění stávající způsob nakládání s dešťovými vodami. U nově navrhovaných rozvojových ploch budou dešťové vody ze zelených ploch likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody jsou odváděny soustavou příkopů vyvedených do vodoteče Zábrdka, náhonu či extravilánu obce. Systém odvádění dešťových vod vyhovuje potřebám obce a zůstane v budoucnu zachován.

Množství dešťových vod z uvažovaných lokalit bude dáno požadavkem na odvodnění komunikací, zpevněných ploch a střech objektů. Vzhledem ke skutečnosti, že v souladu s ustanovením § 10 stavebního zákona územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území a hranice současně zastavěného území obce, je z uvedeného zřejmé, že odvod srážkových vod nemůže být řešen výpočtem, neboť v rámci územního plánu se rozloha odvodňovaných ploch nestanoví. Tato množství bude možné určit až po zpracování hydrotechnické situace ve vyšších stupních dokumentace, na základě podrobnějších údajů o využití a členění řešených území. Hospodaření s dešťovými vodami u nově využívaných ploch bude striktně stanoveno v souladu s uvedenými návrhy možných opatření:

Dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče

Pro návrh dešťové kanalizace bude uvažováno s náhradním deštěm intenzity 137 l/s,ha, s dobou trvání 15 minut a periodicitou výskytu 0,5 (tj. 1 × za 2 roky).

Ochranná pásma:

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb.

Ochranné pásmo kanalizace je 1,5 m na každou stranu pro profil do DN 500, nad DN 500 je pak ochranné pásmo 2,5 m.

Zásobování elektrickou energií

Dodávku elektrické energie do řešeného území zajišťují ČEZ. Řešené území je napájeno na úrovni 22 kV z TR 110/22 kV Mnichovo Hradiště, vývodem označeným "Sychrov1" pod číslem VN5003. Dodávku elektrické energie do obce zajišťují následující trafostanice.

Mukařov				
Označení	Název trafostanice	Příkon	Druh	Označení na výkresu
MB-1155	U ZD	160kVA	Distribuční	M-TS1
MB-1157	Zděná	160kVA	Distribuční	M-TS2
MB-5662	Vojsko	100kVA	Distribuční	M-TS3
MB-5945		100kVA	Distribuční	M-TS4
MB-6532		100kVA	Distribuční	M-TS5
Borovice				
MB-6454	Obec ZD	250kVA	Distribuční	B-TS1
MB-5931	Chaty nad rybníkem	160kVA	Distribuční	B-TS2
Vicmanov				
MB-5629	Vicmanov	160 kVA	Distribuční	V-TS1
MB-5709	SEBA	250kVA	Distribuční	V-TS2

Energetická bilance:

Pro celkový návrh výstavby 24 objektů pro bydlení (BV), a nebytových objektů (DV) bude třeba zvýšení příkonu, vztaženo na úroveň zdrojů a cílový stav navržené zástavby 0,12 MW.

V obcích není zaveden plyn. Charakter odběrů (stupeň elektrizace) el. energie pro bydlení – B1, a 30% C3 s využitím alternativních zdrojů pro vytápění (tepelné čerpadlo apod.)

Energetické údaje pro výpočet zatížení zdrojů vycházejí z metodiky používané ČEZ a.s.. Pro účel této dokumentace je zatížení hlavních distribučních prvků sítě omezeno jen na transformační stanice.

Lok	využití	Energ. parametry	Zajištění el. výkonu
Z1	BV 2 RD	celkem 4 kW	
Z2	BV 1 RD	celkem 2 kW	
Z3	BV 2 RD	celkem 4 kW	
Vicmanov 5 RD		celkem 10 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z4	BV 1 RD	celkem 2 kW	
Z9	VZ - sádky	nespecifikováno	
P1	BV 12 RD	celkem 24 kW	
P2	OV	nespecifikováno	
Mukařov 13 RD		celkem 26 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z5	BV 3 RD	celkem 6 kW	
Z6	BV 3 RD	celkem 6 kW	
Z7	TI - ČOV	nespecifikováno	
Z8	OS - hřiště	bez nároků	
Borovice 6 RD		celkem 12 kW	ze stávajících rozvodů NN
obec Mukařov celkem		celkem 48 kW	

Ochranná pásma:

Pro elektroenergetická zařízení jsou zákonem č. 458/2000 Sb. určena tato ochranná pásma (el. zařízení v řešeném území):

Pro zařízení realizovaná od 1.1.1995 (do 31.12.1994)

vedení VN s neizolovanými vodiči od 35 kV do 110 kV od krajního vodiče	12 m
vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV od krajního vodiče	7 m (10)
stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV	7 m (30 m)
kabelová vedení všech druhů napětí do 110kV – od krajního kabelu	1 m

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních vodičů na obě strany, u TS od oplocení nebo vnějšího zdiva.

Veřejné osvětlení

ÚP Mukařov nemění stávající způsob řešení VO v území.

Telekomunikace

ÚP Mukařov vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody a telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace. ÚP Mukařov nenavrhuje žádné nové trasy a zařízení pro telekomunikace.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 " Výkres koncepce technické infrastruktury", O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.4).

Telekomunikace

ÚP Mukařov respektuje stávající telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace Na výkresech N-5a,b „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura“ a O-1a,b „Koordinační výkres“ jsou zakresleny trasy sdělovacích kabelů a radioreléového paprsku.

Ochranná pásma

Pro telekomunikační zařízení jsou zákonem č. 155/2000 Sb. určena tato ochranná pásma (tel. zařízení v řešeném území):

kabelové telekomunikační vedení 1,5 m

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních kabelů na obě strany.

- **Veřejná infrastruktura - občanské vybavení.**

ÚP Mukařov respektuje současný rozsah ploch občanské vybavenosti.

ÚP Mukařov podle požadavku obce vymezuje novou plochu OV v rámci ploch přestavby na části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově. Plochu OS v místě stávajícího sportovního areálu plochu.

- **Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství.**

ÚP Mukařov respektuje současný rozsah PV vymezených v ZÚ na pozemcích patřících obci, jedná se především o pozemky ležící v centrálních částech Mukařova a Vicmanova.

ÚP Mukařov nově nevymezuje žádné plochy PV.

respektuje současný rozsah ZV, jedná se o drobné plochy zeleně na obecních pozemcích v Borovice a Mukařově.

ÚP Mukařov nově nevymezuje žádné plochy ZV.

ÚP Mukařov rozsáhlou plochu ZV tvoří pozemky obecní zeleně navazující na plochu PV ve Vicmanově v rámci ploch změn v krajině mění na NL.

3.d.5) Uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na posilování ekologické stability území s cílem podpořit ekologický pilíř udržitelného rozvoje území. Vychází z rozložení krajinných struktur a z geomorfologického uspořádání krajiny a jejich produkčních vlastností. Účelem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních.

ÚP Mukařov vymezuje tyto plochy dle §13- 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Toto funkční využití nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků evidovaných v katastru nemovitostí. Podle požadavku obce, návrh Mukařov nově vymezuje v rámci ploch změn v krajině rozvojové plochy pro DS, W a NL v požadovaném rozsahu a funkčním využití.

• Územní systém ekologické stability

ÚP Mukařov dle požadavku zadání vymezuje a stabilizuje hranice lokálního ÚSES dle ÚAP, ÚPO Mukařov a doplňuje jej o regionální prvky dle ZÚR. Hranice ÚSES jsou dle požadavku zadání zpřesněny do měřítka ÚP. V řešeném území je vymezen ÚSES v rozsahu dle následující tabulky včetně interakčních prvků. Prvky převzaté ze ZÚR jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (RC 1255, RK 664 a RK665). Plochy regionálních biokoridorů jsou vymezeny jako nezastavitelné s dominantní přírodní funkcí.

Průchod RK664 dle ZÚR v okolí „Blažejova“ mlýna v kú. Vicmanov je problematický. Je veden pouze po vodním toku Zábrdka a je v plně šíři převeden na kú. Strážišťe u Jiviny, v místě ZÚ na ppč. 280 není možné vymezit potřebnou šířku. Údolní niva a obě strany vodního toku Zábrdka je zastavěna, nezastavěné plochy zahrad včetně břehových porostů jsou oploceny. Trasa RK664 v tomto místě je vedenou pouze po toku vodního toku Zábrdka v délce cca 70m. Pouze na tento tok je možné uplatnit veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Dle ÚAP dochází ke kolizi mezi vedením RK 664 a ZÚ rekreačních objektů v údolí Zábrdka, ÚP Mukařov v rámci upřesnění průchodu tyto plochy vyňal z plochy biokoridoru vymezené v ZÚR.

Dle ÚAP dochází ke kolizi mezi regionálním biocentrem RC 1255 Vicmanov a rekreačním areálem. ÚP Mukařov v rámci upřesnění vymezení tohoto biocentra do jeho plochy v místě rekreačního areálu zahrnul pouze vodní tok Zábrdka.

Biogeografický význam	Název prvku ÚSES	Označení prvku ÚSES
Regionální biocentrum funkční	„Vicmanov“	RC 1255
Regionální biokoridor částečně funkční	Zourov -Vicmanov	RK 664
Regionální biokoridor částečně funkční	Vicmanov-K33	RK 665
Lokální biocentrum funkční	„Pytlíkovský mlýn“	LC 3
Lokální biocentrum funkční	„Na hrbech“	LC 9
Lokální biocentrum funkční	„Zákoutí“	LC 10
Lokální biocentrum funkční	„Nad Máčnicí“	LC 12
Lokální biocentrum funkční	Pod Vicmanovem“	LC 13
Lokální biocentrum funkční	„Rybník Borovice“	LC 14
Lokální biocentrum funkční	„U trávníku“	LC 44
Lokální biocentrum funkční	Na Trubách“	LC 45
Lokální biokoridor funkční	„U obrázku“	LK 10
Lokální biokoridor funkční	„Na Vyškově“	LK 11
Lokální biokoridor funkční	„Mukařov“	LK 12
Lokální biokoridor částečně funkční	„V koutech - Na Trubách“	LK 33
Interakční prvek	„Vicmanovský hřbet“	IP 1
	„Chrba“	IP 2
	„Za borovcem“	IP 3
	„K Vicmanovu“	IP 4
	„Nad Borovicí“	IP 5

• Prostupnost krajiny

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací s vlastním pozemkem či bez něj. Tato síť plně umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. ÚP Mukařov do této sítě nijak nezasahuje, respektuje ji a stabilizuje.

ÚP Mukařov zpřesňuje vyznačení území migrací losa evropského, rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého, jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. e.3).

• Protierozní ochrana

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, lesy a trvalé travní porosty. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Zadání ani požadavky obce a občanů neobsahují požadavek na protierozní opatření.

- **Rekreace**

V řešeném území se vyskytují regionálně významné plochy RH a nerovnoměrně rozptýlené plochy RI. V Borovici a Mukařově jsou součástí ploch BV i plochy rekreačního bydlení. Tento způsob využití území převažuje ve Vicmanově, kde je větší část ZÚ zařazena do ploch SR. ÚP Mukařov tyto plochy respektuje a stabilizuje je.

- **Objekty ČHMÚ**

Na ppč. 729/2 k.ú. Borovice pozorovací pramen ČHMÚ PP0217 „Skalní pramen“.

Ochranné pásmo:

100 m

V OP monitorovacího objektu nesmí být prováděna jakákoliv činnost, která by mohla ovlivňovat hladinu podzemní vody nebo znemožňovat její pravidelné měření. Nesmí být prováděna stavba studní, trvalé čerpání vody, provádění zemních prací většího rozsahu, bytová výstavba, přeložky silnic a železnic bez vědomí a souhlasu ČHMÚ.

- **Ekologické zátěže**

V řešeném území se nenacházejí žádná evidovaná kontaminovaná místa. ÚP Mukařov v grafické části dokumentace vyznačuje místo částečně upravené „divoké“ skládky komunálního odpadu.

Viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

- **Vodní plochy**

Celé území obce Mukařov spadá do povodí řeky Jizery resp. Labe. Na území obce se nachází povodí (číslo hydrologického pořadí): Jizery (ČHP 1-05-02-057, 1-05-02-058, 1-05-02-059, 1-05-02-060, 1-05-02-070), Zábrdka (ČHP 1-05-02-056).

V řešeném území jsou dále vyznačeny následující vodní plochy:

k.ú. Borovice

rybník Borovice 4,4 ha, 23 ostatních nádrží

k.ú. Mukařov

1 vodní nádrž na návsi, 13 ostatních vodních nádrží

k.ú. Vicmanov

1 vodní nádrž v zastavěném území, 1 vodní nádrž

ÚP Mukařov vymezuje v řešeném území plochy vodní a vodohospodářské (W) v místech, kde se objevuje trvale vodní hladina tj. v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. dle § 13. Tyto plochy dle tohoto § nemusí být vždy v souladu s označením kultury „vodní plocha“ uvedené v KN.

Pásma s omezením vlastnických práv k pozemkům dle zákona č. 254/2001 Sb., „O vodách a o změně některých zákonů“ (vodní zákon):

PsO

8 m od břehové čáry významného toku po obou stranách

Oprávnění při správě vodních toků (§ 49) odstavec a - d.

Povinnosti vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků (§ 50) odstavec a - h.

Povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků (§ 50) odstavec a - d.

Záplavová pásma:

Pro řešené území jsou stanovena záplavová území vodního toku Zábrdka pro pětiletou vodu Q_5 , dvacetiletou vodu Q_{20} , staletou vodu Q_{100} a aktivní záplavová zóna Q_A .

Dle Zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. - Dle Vyhlášky MŽP č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území.

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

těžít nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod
provádět terénní úpravy, zhoršující odtok povrchových vod
skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení

3.d.6) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití .

Funkční plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podle vyhl. č. 501/2006 Sb. a v žádném případě je nelze ztotožnit s druhy pozemků evidovanými v katastru nemovitostí. Stabilizované plochy jsou vymezeny na základě skutečného využívání území, rozvojové plochy podle požadavku na jejich využití.

V souladu s §3 odst. 4 č. 501/2006 Sb. v platném znění o obecných požadavcích na využívání území je v návrhu ÚP Mukařov použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (ZS, ZP). Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

Viz grafická část dokumentace výkresy N-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f).

3.d.7) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

ÚP Mukařov po dohodě s objednavatelem vymezuje 8 veřejně prospěšných staveb, u nichž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Ozn. ÚP	Plocha (ha)	Název veřejně prospěšné stavby
VD1	0,07	Úprava části pozemku ostatní komunikace na místní komunikaci.
VT1		kanalizační síť gravitační a výtlač v řešeném území
VT2		čerpací stanice odpadních vod ČSOV BC
VT3		čerpací stanice odpadních vod ČSOV BA
VT4		čerpací stanice odpadních vod ČSOV MA
VT5		čerpací stanice odpadních vod ČSOV VA
VT6		vodovodní připojení ČOV v řešeném území
VT7		ATS stanice

3.d.8) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

ÚP Mukařov přebírá tato opatření ze ZÚR.)

Ozn. ÚP	Ozn. dle ZÚR	Plocha (ha)	Název prvku ÚSES popř. název veřejně prospěšného opatření
VU1	RK 664	~20,14	Plocha regionálního biokoridoru Zourov - Vicmanov
VU2	RC 1255	~69,86	Plocha regionálního biocentra Vicmanov
VU3	RK 665	~38,92	Plocha nadregionálního biokoridoru Vicmanov - K 33.

Viz grafická část dokumentace výkres N-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

3.d.9) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ÚP Mukařov nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

3.d.10) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

ÚP Mukařov nevymezuje žádné plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

3.d.11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Po dohodě s objednavatelem (Obec Mukařov) a s ohledem na rozsah a velikost vymezovaných rozvojových ploch ÚP Mukařov nevymezuje žádné plochy a koridory, které by měly být podmíněny zpracováním územní studie.

3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno dle metodického pokynu ze srpna 2008.

Řešené území leží v klidné části bývalého okresu Mladá Boleslav, je stranou od zdrojů hluku (rychlostní komunikace, železnice, průmysl apod.). Pro vlastníky osobních aut je poměrně dobře komunikačně přístupné z blízkých center Mnichova Hradiště a Mladé Boleslavi. Díky tomu se tato oblast stala v poslední době poměrně vyhledávanou pro klidné bydlení a rekreaci.

Počty kolaudací doplněné o vydaná stavební povolení z let 2001-2014													
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
-	1	-	-	-	1	-	2	-	-	-	1	1	1

3.e.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ÚP Mukařov vymezuje celkem 16,22 ha ploch s funkčním využitím BV a SR, na této ploše je v současnosti 125 objektů určených dle KN k bydlení.

Přehled využití zastavěného území pro BV a SR k 1. 4. 2015					
Funkční využití	Plocha v ha	Σ BO	Σ volných parcel pro BO	Možný počet BO	Plocha/1 BO
ZÚ Borovice					
BV	4,69	34	1	35	0,13
ZÚ Mukařov					
BV	6,93	60	5	65	0,11
ZÚ Vicmanov					
BV	0,24	31	5	36	0,13
SR	4,36				
celkem	16,22	125	11	136	0,12

Celkový počet v současnosti nezastavěných stavebních parcel je cca 11. U funkčního využití BV se jedná o volné parcely zahrad, které jsou přístupné z obecní komunikace. Tyto pozemky vlastníci využívají v souladu s kulturou dle KN a v současné době nemají potřebu je zastavět a drží je jako rezervu pro své potomky. Pro další rozvoj obce je kapacita nezastavěných stavebních pozemků v rámci ZÚ vyčerpaná. *(BO bytový objekt)*

3.e.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Stav potřeby vymezení zastavitelných ploch obce Mukařov k 1. 1 2016			
	počet BO	plocha na 1 BO	plocha celkem
požadavky vyplývající z demografického vývoje	7	0,1200	0,8400
nové požadavky občanů	6	0,1200	0,7200
celkem	13	0,1200	1,5600
rezerva 20 %	3	0,1200	0,3120
celkem	16	0,1200	1,8720
požadavek na zastavitelné plochy BV dle návrhu ÚP Mukařov	13	0,1386	1,8019
rozdíl			0,0701

3.e.3) Závěr

ÚP Mukařov vymezuje plochu určenou pro bydlení v souladu s teoretickým výpočtem potřeby ploch pro rozvoj obce. Velikost plocha (0,1200 ha) použitá pro výpočet je daná plochou, která v současnosti připadá na 1 BO v řešeném území. Výsledná zastavitelná plocha vymezená ÚP Mukařov pro bydlení je o cca 0,07 ha menší než plocha vypočtená dle metodického návodu.

4) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Širší vztahy v území komplexně řeší územně plánovací dokumentace kraje, tj. ZÚR Středočeského kraje. Z územně plánovací dokumentace okolních obcí nevyplývají konkrétní požadavky na společná řešení. ÚP Mukařov respektuje průchod dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES v řešeném a na něj navazujícím území.

Zde územní plán respektoval požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a vycházel z požadavků generelu ÚSES. Jednotlivé prvky lokální, regionálního a nadregionálního ÚSES, navrženého v těchto dokumentech, byly v rámci řešení upřesněny v měřítku územního plánu. Dílčí změny ve vedení biokoridorů a lokalizaci biocenter proběhly v centrální části správního území obce, zejména v kontaktu se zastavěným územím, a na širší vztahy tak nemají přímý vliv.

5) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.

Zadání návrhu ÚP Mukařov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mukařov dne 20. 11. 2015 usnesením č LVIII/2015. Z tohoto zadání pro ÚP Mukařov vyplývají následující požadavky.

5.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

ÚP Mukařov v možnostech svých nástrojů vytváří územní podmínky pro kvantitativně přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu).

ÚP Mukařov prověřil další rozvoj bydlení odpovídající poloze obce v rozvojové oblasti a zvýšené poptávce vycházející ze zájmu přistěhování do obce.

ÚP Mukařov vytváří územní podmínky pro zachování a zlepšení kvality bydlení v obci i za cenu podřízení rozvoje dalších funkcí obce.

ÚP Mukařov vytváří územní podmínky na zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci.

ÚP Mukařov umožňuje rozvoj aktivit, které na sebe vážou pracovní příležitosti na území obce (včetně služeb, nerušící výroby apod.) a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a veřejné zeleně.

ÚP Mukařov vytváří územní podmínky pro vytvoření harmonické krajiny sloužící ke kvalitnímu rekreačnímu zázemí sídla.

Viz výrok kap. c).

- 5.a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Požadavky na plošné uspořádání

ÚP Mukařov respektuje dochovanou urbanistickou strukturu, rozvoj venkovských sídel v cenných polohách orientován do současně zastavěného území, s respektováním znaků urbanistické struktury.

ÚP Mukařov posílil hlavně obytnou funkci obce, prověřil a navrhl nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítí technické infrastruktury.

ÚP Mukařov prověřil a zařadil plochy dosud nezastavěné plochy vymezené platnou územně plánovací dokumentací a to pouze v případě pokud trval požadavek obce či občanů.

ÚP Mukařov prověřil podněty uplatněné k územnímu plánu a doplnil další vhodné plochy.

ÚP Mukařov prověřil potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení, zejména veřejného.

ÚP Mukařov prověřil využití stávajících ploch výroby a přehodnotil potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobní aktivity, navrhl nové funkční využití.

ÚP Mukařov vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení.

ÚP Mukařov prověřil možnost vytvoření podmínek pro umístění drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení.

ÚP Mukařov prověřil zachování možnosti mlýnské soustavy její obnovy a funkčního provozování např. jako malé vodní elektrárny (viz. upřesnění republikových priority č. 31 PÚR vytváření podmínek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a při její decentralizovanou výrobu).

ÚP Mukařov prověřil možnost vazby na rekreační oblasti.

ÚP Mukařov prověřil kapacitu ploch pro sport a rekreaci.

ÚP Mukařov prověřil a navrhl způsob odkanalizování obce.

ÚP Mukařov prověřil možnost protierozní opatření popř. retenční nádrže (viz. republiková priorita č. 27).

ÚP Mukařov respektuje nemovité kulturní památky i při návrhu využití území, včetně jejich ochrany a v její blízkosti nesituuje objekty snižující její hodnotu (republiková priorita č. 14, č. 16 PÚR).

Zásady prostorového uspořádání území

ÚP Mukařov prověřil navržení základního prostorového uspořádání území, které je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR - zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury: výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty), která by neměla překračovat výškovou hladinu tradiční zástavby a byly zohledněny charakter a struktura zástavby, charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby; stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití; vhodným stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty obce a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce).

Veřejná prostranství a veřejná zeleň

ÚP Mukařov prověřil veřejná prostranství a jejich propojení s okolní zástavbou.

ÚP Mukařov po prověření stabilizovaného území neshledal potřebu vymezení nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně ani vytvoření podmínek pro jejich umístění.

Vymezování zastavitelných ploch

ÚP Mukařov prověřil záměry (zejména návrhové plochy) vymezené v dosud platné ÚPD obce Mukařov.

ÚP Mukařov u ploch nové zástavby prověřil jejich návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce.

ÚP Mukařov posoudil individuální požadavky na zpracování nových zastavitelných ploch do územního plánu ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

Další požadavky

ÚP Mukařov při urbanistické koncepci vychází z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby.

ÚP Mukařov v urbanistické koncepci prověřil návaznosti na:

- systém sídelní zeleně
- systém dopravní obsluhy území
- systém technické infrastruktury

Viz výrok kap. c, d).

5.a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

Technická infrastruktura

ÚP Mukařov prověřil generel vodovodů a kanalizací kraje, který je podkladem pro návrh ÚPD a navrhl jeho změnu vzhledem k záměrům obce.

ÚP Mukařov podle požadavků obce prověřil a navrhl koncepci vhodnou pro obec.

ÚP Mukařov prověřil technickou infrastrukturu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a navrhl úpravu komunikace, plochu pro ČOV, kanalizační síť a ATS v Mukařově jako veřejně prospěšné stavby. Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách je navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury (zásobování pitnou vodou, způsob likvidace splaškových vod, způsob odtoku dešťových vod, zásobování energiemi, spojová vedení – komunikační síť).

ÚP Mukařov prověřil kapacitu stávající rozvodné sítě ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověřil možnost zvýšení kapacity stávajících TS a potřebu nových TS.

ÚP Mukařov prověřil kapacitu stávající vodovodní sítě a navrhl koncepci napojení navržených zastavitelných ploch i stávající zástavby. Dále prověřil kapacitu vodovodní sítě a zdrojů vody s ohledem na potřeby dosud nenapojené a nově navržené zástavby a navrhl možnosti jejího posílení.

ÚP Mukařov prověřil možnost vymezení plochy pro obecní ČOV včetně jiných vhodných způsobů likvidace odpadních vod.

Dopravní infrastruktura

ÚP Mukařov prověřil koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch tak, aby vždy byly přístupné z veřejné komunikační sítě.

ÚP Mukařov nenavrhuje dopravní plochy uvnitř rozvojových s výjimkou jednoznačného řešení stávajícího přístupu do sportovního areálu a napojení plochy určené pro ČOV.

ÚP Mukařov prověřil řešení v průjezdních úsecích silnic III. Třídy. Vyznačení chybějící chodníků v souběhu s komunikacemi je nad rámec zobrazitelnosti v daném měřítku.

ÚP Mukařov prověřil možnost nových trasy pro pěší po obvodu zastavěného území obce a neshledal potřebu jejich vymezení.

ÚP Mukařov prověřil možnost navržení obnovy zaniklých účelových komunikací s využitím cykloturistických tras a na základě prověření širších územních vztahů včetně vazby na sousední trasy a neshledal potřebu jejich vymezení.

ÚP Mukařov prověřil a navrhl silniční strukturu obce členěnou na silnice, místní komunikace a účelové komunikace včetně nezastavěného území.

ÚP Mukařov prověřil koncepci prostupnosti krajiny.

ÚP Mukařov prověřil možnost doplnění sítě cest v krajině a neshledal potřebu jejich vymezení.

Viz výrok kap. d)

- 5.a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

ÚP Mukařov chrání hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

ÚP Mukařov posoudil a prověřil možnosti rekreačního využití krajiny např. vymezením nových cest v krajině, stanovením podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly umístování nezbytných staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci v krajině. Rekreační využití bylo prověřeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

ÚP Mukařov prověřil vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability krajiny - plochy k založení prvků ÚSES, doplnění významné doprovodné a rozptýlené zeleně, možnosti zatravnění pozemků apod. a s výjimkou založení prvků ÚSES neshledal potřebu jejich vymezení.

ÚP Mukařov plochy k založení prvků ÚSES zařadil mezi veřejně prospěšná opatření.

ÚP Mukařov vzhledem k upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje, stanovených v ZÚR vymezil plochy, ve které bude vyloučeno umístování staveb a jiných opatření (dále též nezastavitelná plocha) s dominantní přírodní funkcí regionálního biokoridoru RK 664 Zourov - Vicmanov, RK 665 Vicmanov – K33.

ÚP Mukařov vymezil jako nezastavitelnou plochu s dominantní přírodní funkcí regionálního biocentrum RC 1255 Vicmanov.

ÚP Mukařov prověřil možnost vybudování protierozních opatření (Nezastavěné území obce vykazuje nedostatečnou schopnost zadržování vod, což se opakovaně projevuje erozí při zvýšených srážkách.

ÚP Mukařov prověřil možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny, například vymezením ploch vhodných pro umístění vodních nádrží pro zdržení a akumulaci dešťových vod, ploch pro jejich řízený rozliv a pro vytvoření protierozních opatření. Tento požadavek je upřesněním požadavků republikové priority č. 27 PÚR – „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.“).

ÚP Mukařov prověřil koncepci uspořádání krajiny a promítl ji do ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Mukařov prověřil podmínky ochrany krajinného rázu.

ÚP Mukařov prověřil hodnoty krajiny krajině a neshledal potřebu vymezení dalších kompozičních prvků a vazeb v území. *Viz výrok kap. e).*

- 5.b) Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.

ÚP Mukařov nevymezil žádné plochy územních rezerv.

Viz výrok kap. j).

- 5.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

ÚP Mukařov vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle požadavků ZÚR a obce. *Viz výrok kap. g), kap. h).*

- 5.d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

ÚP Mukařov nevymezil žádné plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. *Viz výrok kap. k).*

5.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání ÚP Mukařov nepožaduje se zpracovat variantního řešení územního plánu.

5.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP Mukařov v souladu s možností uvedenou v příloze č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vypustil nerelevantní části obsahu návrhu tj. ty, které návrh ÚP neřeší a zároveň nejsou povinnou přílohou.

ÚP Mukařov je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Viz obsah výroku a odůvodnění ÚP Mukařov.

Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS 2.3 a včetně podmínek jejich využití a uspořádání vychází z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb..

Viz výrok kap. f).

Dokumentace návrhu ÚP Mukařov je zpracována v digitální formě nad katastrální mapou (aktuální v době zpracování) v souřadnicovém systému (S-JTSK).

Technické provedení díla je v souladu s doporučovanou metodikou MINIS 2.3.

Výkresová část územního plánu je zpracována nad katastrální mapou a bude odevzdána v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 50 000.

Viz obsah grafické části výroku ÚP Mukařov.

ÚP Mukařov ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních včetně CD. Územně plánovací dokumentace k vydání bude odevzdána ve 4 tištěných vyhotoveních včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních (grafická i textová část) včetně digitální formy na datovém nosiči CD ve formátu PDF, DOCX, XLSX (textová část), standardním CAD formátu (grafická část) dle standardizace MINIS 2.3.

5.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zadání ÚP Mukařov nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Mukařov na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

6) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Na řešeném území se nenacházejí žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

7) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení navržených záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) je zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF v souladu s platnou legislativou (§ zákona č. 334/1992 Sb. a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) a příslušnými metodikami

• Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

7.1) údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Přehledné údaje o navrhovaném odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulkové části odůvodnění.

Změna funkčního využití území se týká 7,7033 ha. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo 2,8218 ha. Zbývající plocha změn neleží na zemědělském půdním fondu.

7.2) údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle údajů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl nebyly na řešeném území provedeny žádné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

7.3) údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Zemědělské pozemky v řešeném území obhospodařuje Zemědělské družstvo Sever Loukovec. V řešeném území jsou následující areály určené pro zemědělskou výrobu:

Borovice bývalý kravín - umístěný v dolní části pod hřištěm
Dle údajů KN je majitelem areálu O.W. TRADING, s.r.o. (Uniformy, pracovní oblečení, propagační a reklamní oblečení, kompletní týmové a firemní oblečení, volný čas). Chov koní.
Rybochovný rybník Borovice - v nivě Zábrdky. Sádky jsou umístěny nad rybníkem a silnicí při ústí Mukařovského potoka do Zábrdky. Část sádek je součástí sousedního katastru.

Mukařov

Nevyužívaná farma pro živočišnou výrobu v severní části zastavěného území. Dříve pastevní areál v horní části obce; zahrnoval odchovnu mladého dobytka, porodnu prasat, kravín, seník a dílny. Dle údajů KN jsou majitelem areálu tři soukromé osoby a část vlastní obec.

Viz plochy přestavby P1 a P2.

V jižní části katastru je obecní pstruhová líheň.

Viz zastavitelná plocha Z9.

Vicmanov

Bývalá porodna prasat - umístěná v jižní části zastavěného území. Zemědělský areál je v soukromých rukou a dál slouží k zemědělské výrobě.

Bývalý kravín, stodola - umístěný při západním okraji obce, proti vodojemu. Objekt byl vrácen původnímu majiteli v restituci počátkem 90. let min. stol. V současné době je objekt opuštěný a chátrá.

Ve správním území obce nejsou schválené návrhy pozemkových úprav. Rozsah a povaha navrhovaných změn ve funkčním využití území negeneruje požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Změny v území se nedotýkají prvků ÚSES. *Viz výrok kap. e).*

7.4) znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Řešené území je tvořeno třemi katastrálními územími. Hranice obce zahrnuje všechna tato území a je totožná s hranicí řešeného území. V grafické části je toto území vyznačeno černou „lemovkou“ včetně označení navazujících sousedních katastrálních území.

7.5) zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

ÚP Mukařov je řešen pouze v jedné variantě. Variantní řešení nebylo v zadání požadováno. Změnové plochy jsou navrhovány důsledně v návaznosti na zastavěné území obce podle požadavku obce a občanů - vlastníků jednotlivých pozemků. Vždy s ohledem na možnosti napojení na stávající a technickou infrastrukturu obce.

Z1	Celkem 0,22 ha	V ZPF 0,22 ha	Orná půda 0,22/II	-	
Zastavitelná plocha ležící na severním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské je převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Navrhovaná kapacita je 2RD. Lokalita leží na obdělávané zemědělské půdě a je napojitelná na dopravní a podmíněčně na technickou infrastrukturu obce.					
Z2	Celkem 0,17 ha	V ZPF 0,17 ha	Zahrada 0,17/II		
Zastavitelná plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské je převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Velikost plochy je oproti ÚPO zmenšena na cca 1/5 původního rozsahu. Navrhovaná kapacita 1 RD. Lokalita leží na ploše nevyužívané zahrady a je napojitelná na dopravní a podmíněčně na technickou infrastrukturu obce.					

Z3	Celkem 0,54 ha	V ZPF 0,28 ha	Orná půda 0,28/II	-	-
Zastavitelná plocha ležící na jihovýchodním okraji zastavěného území Vicmanova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a zeleň soukromou a vyhrazenou (0,24 ha). Navrhovaná kapacita je 2 RD. Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Podmínečně využitelná lokalita leží na z části obdělávané zemědělské půdě a je napojitelná na dopravní a podmíněně na technickou infrastrukturu obce.					
Z5	Celkem 0,53 ha	V ZPF 0,53 ha	Orná půda 0,53/I	-	-
Zastavitelná plocha ležící na severním okraji zastavěného území Borovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Navrhovaná kapacita je 3 RD. Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Velikost plochy je oproti ÚPO zmenšena na cca 1/6 původního rozsahu. Podmínečně využitelná lokalita leží na zčásti neobdělávané zemědělské půdě a je snadno napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu obce.					
Z6	Celkem 0,68 ha	V ZPF 0,68 ha	Orná půda 0,68/V	-	-
Zastavitelná plocha ležící při východním okraji zastavěného území Borovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a zeleň soukromou a vyhrazenou (0,29 ha). Navrhovaná kapacita je 3 RD. Plocha převzatá z ÚPO Mukařov - požadavek majitele. Podmínečně využitelná lokalita leží na obdělávané zemědělské půdě a je napojitelná na dopravní a podmíněně na technickou infrastrukturu obce					
Z7	Celkem 1,18 ha	V ZPF 0,75 ha	Orná půda 0,39/I	TTP 0,36/I	-
Zastavitelná plocha stávajícího hřiště, nezkolaudovaného objektu šaten a přístupová komunikace ležící na západním okraji zastavěného území Borovice je určena pro legalizaci stávajícího využití.					
Z8	Celkem 0,32 ha	V ZPF 0,32 ha	TTP 0,32/V	-	-
Zastavitelná plocha stávající pstruhové líhně a nezkolaudovaných obslužných objektů ležící na jižním okraji Mukařova mezi zastavěným územím Mukařova a Borovice je určena pro legalizaci stávajícího využití.					

7.6) u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.

Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

V řešeném území nebyly provedeny a nejsou plánovány žádné pozemkové úpravy.

Bod 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb. se neuplatňuje.

• **Ochrana lesního půdního fondu**

ÚP Mukařov plochy pupfl respektuje a nezasahuje do nich. V rámci ploch změn v krajině (K1) se mění ostatní plocha (1,4253 ha) v majetku obce se vzrostlou zelení na plochu NL.

8) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

V průběhu projednání návrhu ÚP Mukařov nebyly z řad veřejnosti uplatněny žádné námitky.

9) Vyhodnocení připomínek.

Ve lhůtě společného jednání o návrhu ÚP Mukařov byl pořizovateli dne 17. 05. 2016, JID: 14225/2016) doručen nesouhlas ze dne 12.05.2016, pana Aleše Kutálka, trvale bytem Rakouská 689, 289 24 Milovice se zařazením pozemku parc.č. 173/6 a 173/7, vše v k.ú. Vicmanov do ploch nezastavitelných. Připomínka s tím, aby pozemky byly zařazené do ploch zastavitelných pro rekreaci popřípadě do ploch bydlení. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili připomínku vlastníků pozemku s tím, že připomínce bude vyhověno.

Dále byla uplatněna připomínka ze dne 22. 05. 2016, doručeno 23. 05. 2016, JID: 14857/2016 pana Ing. Zbyňka Hýzlera, trvale bytem Jílová 1316, 295 01 Mnichovo Hradiště, týkající se vodního hospodářství – obnova původního vodohospodářského řešení Zábrdky včetně náhonů, odpadů a možného energetického využití bývalých vodních děl dle místních podmínek,

v grafické části zakreslovat i koryto Mukařovského potoka, náhonu na pilu v Borovicích, ČOV prostorově umístit (posunout) směrem k mostku přes Zábrdku (respektive bývalé jalové koryto-dnes obchvat rybníku v Borovicích). Fyzicky dnes většina průtoku Zábrdky (odběr na nové sádky) teče vlevo od rybníku a pak do bývalého přepadu od zaniklého borovského rybníka a s korytem od Borovic se setkává až u Skalního pramene. Při zaústění pod pilou není zaručeno dostatečné ředění vyčištěných odpadních vod neb náhonem na pilu teče málo vody a další úbytek bude při napuštění rybníku. Přesněji zakreslovat stanovené a aktivní území Zábrdky v prostoru kolem rybníku v Borovicích a podél silnice Borovice – Dolní Bukovina. Historicky nedošlo a ani nemůže dojít k záplavě silnice. Plochy přestavby P1 a P2 na Mukařově – Od ZD Sever Loukovec jsem koupil objekt bývalého kravína, který používám ke skladování sena. Jedná se o stavební parcely 127/1-3 vedené jako zemědělská (P2). Po dožití stavby (5-10 let) předpokládám jeho zbourání a předání plochy vlastníkům pozemků. Skladování sena předpokládám v prostoru bývalé ocelokolny na pozemcích 133/1-4, která se nachází severněji od kravína a je vedena jako zemědělská stavba a nachází se v ploše P1. Nevím, zda při zařazení plochy P1 do BV bych mohl postavit nové skladové prostory na původních základech. Připomínce se v prvním bodě nevyhovuje, jelikož náhon vodního toku je v grafické části zakreslen podle ÚAP, data převzata od poskytovatelů údajů o území. Bodu druhém se vyhovuje, jelikož se mylně stala chyba při tisku, kdy v koordinačním výkresu jsou všechny vodní toky a ve výkresu hlavním je část vodního toku nezakreslena (zřejmě přes tiskem špatně puštěny hadiny ve výkresu), třetímu bodu se nevyhovuje, jelikož umístění ČOV se nenachází na území obce Mukařov, tudíž není předmětem řešení. Čtvrtému bodu se nevyhovuje, jelikož data týkající se záplavového území jsou zakresleny v souladu se stanovením záplavového území vodního toku Zábrdka. Pátý bod není koncipován jako připomínka, ale jako otázka, tudíž tato část nebyla brána v potaz jako připomínka. (pozn. pokud se na pozemcích parc.č. 133/1-4 v k.ú. Mukařov u Jiviny nenachází žádná stavba, je pozemek určen k zástavbě bydlení venkovského. Stávající stavby dožijí tak, jak a k jakému účelu byly postaveny a případná další výstavba bude v souladu s navrhovaným řešením BV).

V průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Mukařov nebyly z řad veřejnosti uplatněny žádné další připomínky. Sousední obce v průběhu projednání návrhu ÚP Mukařov rovněž neuplatnily žádné připomínky.

Po lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (lhůta 7 dnů od veřejného projednávání, tj. do 17. 10. 2016) pořizovatel obdržel následující připomínku od pana Ing. Zbyňka Hýzlera, Mnichovo Hradiště (připomínka doručena dne 19. 10. 2016) týkající se navrhnutí alternativního umístění navrhované ČOV Mukařov do východního cípu pozemku parc.č. 430/11 k.ú. Jivina. Na témže pozemku dále navrhuje pan Hýzler vytvoření nového koryta Zábrdky v délce cca 140 m (od mostku silnice Mukařov - Jivina SZ směrem do stávajícího odpadu od rybníka Borovice) a vytvoření dvou tůň pro obojživelníky. Připomínce se nevyhovuje, jelikož byla podaná 2 dny po lhůtě a umístění ČOV není na správním území obce Mukařov, ale na k.ú. Jivina.

10) Tabulková část

Katastrální území:							Název části obce:					
číslo lok.	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Katastrální území: Mukařov							Název části obce: Borovice					
Z5	plochy bydlení BV	0,5324	0,5324	-	-	-	0,5324	-	-	-	-	-
Z6	plochy bydlení BV	0,3877	0,3877	-	-	-	-	-	-	-	0,3877	-
plochy bydlení celkem		0,9201	0,9201	0,0000	0,0000	0,0000	0,5324	0,0000	0,0000	0,0000	0,3877	0,0000
Z7	občanské vybavení OS	0,5390	-	-	-	0,3120	0,3120	-	-	-	-	-
			0,2270	-	-	-	0,2270	-	-	-	-	-
plochy občanského vybavení celkem		0,5390	0,0000	0,0000	0,0000	0,3120	0,3120	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z5	plochy zeleně ZS	0,2917	0,2917	-	-	-	-	-	-	-	0,2917	-
plochy zeleně celkem		0,2917	0,2917	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2917	0,0000
Borovice celkem		1,7508	1,2118	0,0000	0,0000	0,3120	0,8444	0,0000	0,0000	0,0000	0,6794	0,0000
Katastrální území: Mukařov							Název části obce: Mukařov					
Z8	plochy výroby a skladování VZ	0,3156	-	-	-	0,3156	-	-	-	-	0,3156	-
plochy výroby a skladování celkem		0,0385	0,3156	0,0000	0,0000	0,0000	0,3156	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3156
Mukařov celkem		0,5147	0,3156	0,0000	0,0000	0,0000	0,3156	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3156
Katastrální území: Mukařov							Název části obce: Vicmanov					
Z1	plochy bydlení BV	0,2216	0,2216	-	-	-	-	0,2216	-	-	-	-
Z2	plochy bydlení BV	0,1719	-	0,1719	-	-	-	0,1719	-	-	-	-
Z3	plochy bydlení BV	0,1488	0,1488	-	-	-	-	0,1488	-	-	-	-
plochy bydlení celkem		0,5423	0,3704	0,1719	0,0000	0,0000	0,0000	0,5423	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z3	plochy zeleně ZS	0,0802	0,0802	-	-	-	-	0,0728	-	-	0,0074	-
plochy zeleně celkem		0,1329	0,1329	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1329	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
K3	vodní a vodohospodářské W	0,0802	0,0802	-	-	-	-	0,0728	-	-	0,0074	-
plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,0802	0,0802	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0728	0,0000	0,0000	0,0074	0,0000
Vicmanov celkem		0,7554	0,5835	0,1719	0,0000	0,0000	0,0000	0,7480	0,0000	0,0000	0,0074	0,0000
OBEC MUKAŘOV CELKEM		2,8218	1,7953	0,1719	0,0000	0,6276	0,8444	0,7480	0,0000	0,0000	1,0024	0,0000