



Objednavatel:

Obec Mukařov  
Mukařov č. p. 12, 295 01 Mnichovo Hradiště  
IČO: 00509132

Zastoupený:

Vojtěchem Biskupem starostou obce

Pořizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

prosinec 2022



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE ÚPLNÉ ZNĚNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU MUKAŘOV PO ZMĚNĚ Č. 1**

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Mukařov</b>
Pořadové číslo poslední změny:	<b>1</b>
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	-
Požizovatel:	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>Ing. Martina Nikodemová</b> odborný referent Odboru výstavby
Razítko:	Podpis oprávněné úřední osoby:



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 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. 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 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). 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. 19
- 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. 20
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 20
- 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. 20
- k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. str. 20
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 20

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 rozbory 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 travní 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 3. 6. 2022.

*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.

Z1 ÚPM vymezuje v řešeném území migrační koridor a jádrové území biotopu chráněných druhů velkých savců.

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. Z1 ÚPM ruší zastavitelnou plochu Z5 a převádí ji zpět do ploch stabilizovaných NS. Náhradou za ní vymezuje zastavitelnou plochu Z1.1.

Z1 ÚPM mění funkční využití na části plochy přestavby P2 z OV na BV.

<b>Z zastavitelné plochy</b>		<b>k. ú. Mukařov celkem</b>		<b>3,9005 ha</b>
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca $\sum$ RD	Umístění lokality a podmínky využití	
<b>Z1</b>	<b>BV</b>	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).				
<b>Z2</b>	<b>BV</b>	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).				
<b>Z3</b>	<b>BV, ZS</b>	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.				
<b>Z4</b>	<b>BV</b>	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.				

<b>Z6</b>	<b>BV, ZS</b>	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.			
<b>Z7</b>	<b>OS, DS</b>	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.			
<b>Z8</b>	<b>VZ</b>	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.			
<b>Z1.1</b>	<b>BV</b>	0,4048 - 4	Plocha ležící při jihovýchodním okraji zastavěného území Mukařova je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské
Podmínky navrhovaného využití:			respektovat trasu telekomunikačního kabelu

<b>P</b>	<b>plochy přestavby</b>	<b>k. ú. Mukařov celkem</b>	<b>2,2998 ha</b>
<b>P1</b>	<b>BV</b>	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).	
<b>P2</b>	<b>OV, BV</b>	0,7055, 0,1147	Plocha ležící v jižní části nevyužívaného zemědělského areálu v Mukařově je určena pro veřejnou infrastrukturu a bydlení v rodinných domech - venkovské
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
<b>ZS</b>	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 umístění.**

#### 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 stanic: Z1, Z2

Lokality, u nichž je podmínkou využití zkapacitnění částí 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
<b>OV</b>	občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,82	0,23
<b>OM</b>	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	-	2,36
<b>OS</b>	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	1,12	-
<b>OH</b>	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
<b>PV</b>	veřejná prostranství	-	1,48
<b>ZV</b>	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
<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské	0,08	9,68
<b>NZ</b>	plochy zemědělské	-	340,89
<b>NL</b>	plochy lesní	1,43	575,81
<b>NP</b>	plochy přírodní	-	42,00
<b>NS</b>	plochy smíšené nezastavěného území	-	65,64

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.

<b>K</b>		<b>Plochy změn v krajině k. ú. Mukařov celkem</b>		<b>1,5745 ha</b>
Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití	
<b>K1</b>	<b>NL</b>	1,43	Změna obecní neplodné půdy vysokou zelení ZV ležící na východní straně zastavěného území Vicmanov na plochu lesní.	

<b>K2</b>	<b>DS</b>	0,07	Úprava části komunikace na jihozápadním okraji zastavěného území Vicmanov. (VD1)
<b>K3</b>	<b>W</b>	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 měřítko 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) Rekreační

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
<b>RI</b>	rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	3,23
<b>RH</b>	rekreační plochy staveb pro hromadnou rekreaci	-	7,67
<b>SR</b>	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 umístování 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**

### **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 podmínečně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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



## Plochy rekreace

RI, RH

### 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

### 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**

### **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**

### **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 podmínečně 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 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 podmínečně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

## Plochy smíšené obytné

SV, SR

### 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 podmínečně 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, akvaponické 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

### 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 násypy, 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 zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

**Plochy technické 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**

**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 nesouvisející 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 nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmíněného využití.

### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmíněčně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

## **Plochy veřejných prostranství**

**PV, ZV**

### **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 nesouvisejí 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 podmíněčně 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.



### **Podmíněně 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**

#### **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:**

Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační propustnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.

## **Plochy lesní**

**NL**

### **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:**

Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.

## **Plochy přírodní**

**NP**

### **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. Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty, a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační prostupnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.

## **Plochy smíšené nezastavěného území**

**NS**

### **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. Na území ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných druhů, musí jeho využití respektovat ochranu zvláště chráněných druhů bioty a veškeré využití či záměry (včetně komunikací nižších tříd a účelových komunikací, cyklostezek, ohradníků, mobilních ohradníků, osvětlení, vysílačů, elektrického vedení, produktovodů, technických úprav koryt vodních toků, trasování nových turistických tras, opřádání hromadných akcí apod.), které by mohly ovlivnit životní podmínky v jádrovém území či zhoršit migrační propustnost pro cílové druhy, je nezbytné předem projednat s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů.

- **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
<b>VD1</b>	0,07	Úprava části pozemku ostatní komunikace na místní komunikaci.
<b>VT1</b>		kanalizační síť gravitační a výtlak v řešeném území
<b>VT2</b>		čerpací stanice odpadních vod ČSOV BC
<b>VT3</b>		čerpací stanice odpadních vod ČSOV BA
<b>VT4</b>		čerpací stanice odpadních vod ČSOV MA
<b>VT5</b>		čerpací stanice odpadních vod ČSOV VA
<b>VT6</b>		vodovodní připojení ČOV v řešeném území
<b>VT7</b>		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
<b>VU1</b>	<b>RK 664</b>	~20,14	Plocha regionálního biokoridoru Zourov - Vicmanov
<b>VU2</b>	<b>RC 1255</b>	~69,86	Plocha regionálního biocentra Vicmanov
<b>VU3</b>	<b>RK 665</b>	~38,92	Plocha regionálního 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	23 listů formátu A4.
Grafická část výroku obsahuje	5 výkresů tj. celkem 50 formátů A3.
Z1 ÚPM	
Textová část výroku obsahuje	10 listů formátu A4.
Grafická část výroku obsahuje	2 výkresy tj. celkem 4 formáty A4.
Textová část odůvodnění obsahuje	40 listů formátu A4.
Grafická část odůvodnění obsahuje	2 výkresů tj. celkem 6,6 formátů A4.
ÚZ ÚPM	
Textová část výroku obsahuje	22 listů formátu A4.
Grafická část výroku obsahuje	5 výkresů tj. celkem 50 formátů A3.
Grafická část odůvodnění obsahuje	1 výkresů tj. celkem 10 formátů A3.