

Plán dalšího rozvoje obce Mukařov

rekapitulace a podněty - stav duben 2010

Vypracoval Jan Kašpar

1. Technická infrastruktura

1.1. Vodovod

Voda pro část **Mukařov** je dodávána z vrtu, v lese, na západním okraji obce, již na k.ú. Babice. Lesům ČR platíme každý rok určitý poplatek za věčné břemeno. Z vrtu je voda přečerpávána do úpravny vody (generální rekonstrukce v r. 2006) a dále rozváděna do jednotlivých domů.

Část **Srbín** je závislá na vodu ze studní, na obecní vodovod z vrtu Mukařov je napojena jen výstavba řadových domků v ulici Fialková.

Část **Žernovka** má dva nezávislé vrty (Zájezdí na východě obce, Horka na severozápadě). Na tyto vrty je napojen rozvod vody budovaný počátkem 70.let svépomocí občanů a je stále provozován jako voda užitková, byť pravidelné kontroly udávají hodnoty vody kvalitní pitné. Některé nemovitosti mají vlastní studny.

Provoz vodovodu Mukařov zajišťuje smluvní partner 1.Středočeská vodárenská se sídlem v Říčanech (koncern Veolia).Pro tento vodovodní řad je zpracován generel, který dává informace o zásobování vodou v této lokalitě. Podle získaných výsledků nejenom z generelu, ale i za suchého období je důrazně doporučována výstavba vodojemu (akumulační nádrže) pro nárazové zvýšení spotřeby (letní období) nebo odstávka úpravní. Pro akumulaci nádrže existuje stavební dokumentace a již časově propadlé stavební povolení.K dispozici je provozní předpis existující úpravní vody.

Provoz vodovodu Žernovka zajišťuje obec, smluvní pracovníci kontrolují a udržují provoz 2 malých vodáren, dvakrát ročně vybírají vodné.Vodárna Zájezdí prošla v roce 2007 celkovou rekonstrukcí, jednak byl posílen zdroj dalším přídatným hlubinným vrtem, byly vyměněny stará čerpadla, instalován do té doby chybějící průtokový vodoměr informující o odběru vody na této větvi.

Pro Srbín a Žernovka je zpracován projekt na napojení dálkového přivaděče upravené vody Region Jih, realizace projektu je zcela závislá na získání dotace.

1.2. Kanalizace

Část Mukařov má vybudovaný kombinovaný systém tlakové a gravitační kanalizace splaškové vody ústící do čističky odpadních vod v uzavřeném areálu na západě obce.

Tlaková kanalizace se systémem objemových čerpadel existuje od roku 2002, na kanalizační řad se připojují noví uživatelé z rekonstruovaných chat nebo nových domů.

Provoz ČOV zajišťuje 1.SčV, opravy a údržbu čerpadel společnost PRESSKANsystem, který byl zároveň jediným dodavatelem celé technologie tlakové kanalizace.

ČOV v majetku obce je pravidelně rekonstruována podle požadavků provozovatele a vývoje technologie zpracování splaškových vod. Dosavadní dodavatel technologie fa RECing v Náchodě.Veškeré investice hradí obec.

Část Srbín a Žernovka dosud nemá vlastní kanalizační řad, likvidace splašků je buď přes

samostatné odpadní jímky nebo vlastní čistírny na soukromých pozemcích. Pro tyto části obce je od roku 2006 zpracována studie, posléze projekt pro územní rozhodnutí na kompletní odkanalizování kombinací tlakové a gravitační kanalizace ústící do nové ČOV umístěné na Jevanském potoce. V roce 2010 bude podána žádost o dotaci na tuto výstavbu. Maximální kapacita nové ČOV je 2300 EO.

V části Mukařov existuje v několika komunikacích dešťová kanalizace ústící do požární nádrže.

2. Místní komunikace, chodníky, veřejné osvětlení

2.1. Komunikace

Obec má v majetku a udržuje cca 80km místních komunikací. Jejich jmenný seznam je v příloze tohoto materiálu, resp. v systému MISYS. Komunikace mají různou úroveň povrchu, obec každoročně investuje do nutných oprav řádově statisíce. Nejlepší stav je v nových lokalitách, kde jsou povrchy buď ze zámkové dlažby nebo z živice, mj. proto, že ZO od roku 2006 podmiňuje výstavbu v nových lokalitách zajištěním pevného povrchu vozovky na náklady investora.

Stále chybí *pasportizace*, která by umožnila rychlý přehled o stavu jednotlivých vozovek a plán jejich údržby.

Pravidla pro výstavbu nových komunikací (zejména šíře vozovky a požadovaný povrch) jsou dána v územním plánu obce, resp. jejich konkrétní provedení je podmíněno uzavřením smlouvy s obcí.

Existuje projekt řešení *kruhového objezdu* na hlavní křižovatce v obci, veškeré obstrukce majitelů přilehlých pozemků byly postupně odmítnuty. Stále je v platnosti územní rozhodnutí, nicméně v roce 2009 KÚ Středočeského kraje vyřadil tuto investici ze svého rozpočtu a předal ji k realizaci ŘSD.

2.2. Chodníky

Chodníky jsou pouze v některých částech podél frekventovaných silnic. Jejich další výstavba je podmíněna možnostmi rozpočtu obce a majetkoprávními poměry majitelů přilehlých pozemků.

ZO každoročně navrhuje k výstavbě další "nebezpečné" úseky. Jejich výstavba je zajištěna buď pracovníky obce nebo v komplikovanějších úsecích dodavatelsky.

Obec zajišťuje podle nového zákona od r.2010 zimní údržbu všech chodníků.

2.3. Veřejné osvětlení

V roce 2009 byl zpracován pasport a generel VO obce, který detailně dokumentuje údaje o stávajícím systému VO (počet světelných bodů, stav rozváděčů) a jeho následnou optimalizaci. Optimalizace spočívá mj. v postupném slučování rozváděčů, nastavení časů zapnutí a vypnutí, návrhu nových ekonomických svítidel aj.

V roce 2010 bude vypracován ve spolupráci s provozovatelem (smluvně fa Müller) hmng postupného využití pasportu a jeho doporučení.

Provoz a údržbu VO zajišťuje v celém rozsahu na své náklady obec.

3. Služby občanům - likvidace odpadků, úklid obce, obchodní síť, lékařská péče

3.1 Likvidace odpadů

Likvidace odpadů se zajišťuje ve spolupráci s provozovatelem Marius Pedersen Group (dříve ASP) v Říčanech a to jak pravidelným odvozem směsného tak tříděného odpadu (sklo, plasty, papír, bioodpad). Občané uzavírají smlouvu s provozovatelem na základě frekvence odvozu, velikosti nádoby a ceny, kterou stanovuje vždy koncem roku provozovatel ve spolupráci s obcí.

Minimálně dvakrát ročně jsou vyhlášeny termíny na odvoz odpadu do velkoobjemových kontejnerů, prakticky průběžně je možnost odkládat elektroodpad do sběrného dvora podle stanovených provozních hodin.

Stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad jsou průběžně udržována pracovníky obce, zejména kvůli trvajícím nepořádku způsobenému neukázněnými občany.

Zhoršuje se situace s likvidací psích výkalů, obec sice nabízí zdarma úklidové sáčky, ale to se zdaleka nevyužívá. Je nutné instalovat více odpadkových košů na frekventovaných místech a opakovaně působit na majitele psů i s případnou represí, tak jak se využívá i v jiných obcích.

3.2 Obchodní síť

V obci je jedno větší obchodní středisko s potravinami ENAPO, dále květinářství, řeznictví a obchodní dům FLIP blízko hlavní křižovatky Na Budech, u hlavní silnice Černokostelecká je samostatná malá prodejna s potravinami.

V letních měsících obec povoluje příležitostný prodej zeleniny, ovoce, květin na vyhrazených místech.

V obci Mukařov jsou tři restaurační zařízení, jedno u křižovatky, jedno u kostela, u hlavní silnice je malá Čínská restaurace, v části Žernovka je hotelový komplex Mlýn Pataki zahrnující širokou nabídku pro relaxaci a prvotřídní restauraci, ve staré zástavbě je původní hospoda s velkým sálem, s poetickým názvem Montgomery.

Kromě toho existují v obci malé provozovny, resp. služby jako truhlárna, prodej a servis aut, instalatéri a elektrikáři.

3.3 Lékařská péče

V budově obecního úřadu jsou stomatologická ordinace s týdenním provozem, ordinace praktického lékaře a dětské lékařky s provozem ve dvou dnech týdne.

4. Další rozvoj obce a její výstavba, územní plán

Výstavba zejména rodinných domů byla až do roku 2007 poměrně živelná, bez existence územního plánu a příslušných pravidel či regulativů. V polovině roku 2007 byl vydán dlouho připravovaný územní plán, zpracovaný ještě podle původního stavebního zákona, nicméně v poslední fázi již podle pravidel Zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Malá zkušenost s tímto novým zákonem všech institucí, které se k ÚP vyjadřovaly, umožnily několika restituentům napadnout vydaný ÚP z hlediska formálních nedostatků. Po téměř dvouletém zkoumání na úrovni Krajského úřadu Středočeského kraje a MMR byl ÚP obce zrušen, resp. bylo zrušeno opatření obecné povahy.

To znamenalo, že od potvrzení tohoto rozhodnutí bylo možno dále stavět pouze v tzv. intravilánu obce, tj. v hranicích původní obce z poloviny 60.let. Již v této fázi zastupitelstvo obce vydalo pravidla, podle kterých se musí řídit noví investoři a to zejména při napojování na obecní řady a při výstavbě nových komunikací.

Obec následně okamžitě zahájila nápravu územního plánu a napadeného opatření obecné povahy (červenec 2009), ale již zcela podle Zákona č.183/2006 Sb., již se zkušenostmi od jeho vydání a jeho aplikace v praxi. Bylo nutno přepracovat veškeré výkresy zahrnující aktualizaci dosavadní výstavby v obci.

K vyjádření k upravenému územnímu plánu bylo osloveno cca 30 institucí a všechny okolní obce.

V územním plánu je několik rozvojových ploch, které mohou být v budoucnosti zastavěny rodinnými domy. Zastupitelstvo obce vydalo jednak závazné zásady pro dělení pozemků ve stávajících a rozvojových lokalitách, jednak v územním plánu jsou uvedeny základní regulační podmínky pro přípravu nové výstavby. Existuje už též uzavřená plánovací smlouva na velkou lokalitu v Srbíně podle stavebního zákona. Takovéto plánovací smlouvy budou uzavírány s investory pro všechny nové rozvojové lokality.

5. Veřejná zeleň, obecní les, výsadba a údržba stromů

V obci je poměrně rozsáhlá veřejná zeleň zejména v prostoru školního areálu a dosud deklarovaného veřejného prostranství před obecním úřadem. Veřejná zeleň je pravidelně udržována technickými pracovníky obce, posekaná tráva se likviduje na určených skládkách.

Na několika veřejných prostranstvích jsou vysázeny stromy, které však potřebují stálou odbornou péči, poslední neodborné zásahy byly oprávněně kritizovány pracovníky ŽP, zatím bez sankcí.

Obec vlastní cca 15 ha vzrostlého lesa, 5 ha (49635m²) na sever od ulice Dubová, p.č.718/2 a 10 ha v Žernovce v části Zájezdí, les Hustý, po levé straně směrem k jezírku (92432 m²), p.č.657/7. Je zpracován lesní hospodářský plán, lesního hospodáře zajišťuje pro obec smluvně Ing. Tomáš Broukal. Poslední vytěžení lesa bylo na podzim 2009, cca na 1,5 ha, vytěžená plocha bude zalesněna v roce 2010.