



# ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVICE

## VÝROKOVÁ ČÁST

### Textová část

Návrh 02/2015

Revize č.1

# **ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVICE**

## **VÝROKOVÁ ČÁST**

### **1.1. Textová část návrhu územního plánu**

**Návrh 02 / 2015  
Revize č. 1**

# ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVICE

## 1. VÝROKOVÁ ČÁST

### 1.1. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

strana

#### ČÁST 1

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>6</b>
<b>B.</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT .....</b>	<b>6</b>
	B.1. Koncepce rozvoje území .....	6
	B.1.1. Strategie rozvoje obce .....	6
	B.1.2. Koncepce rozvoje území obce .....	7
	B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území .....	8
	B.2.1. Kulturní hodnoty .....	8
	B.2.2. Civilizační hodnoty (veřejná infrastruktura) .....	9
	B.2.3. Přírodní hodnoty .....	9
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>	<b>10</b>
	C.1. Prostorové uspořádání sídla a zástavby .....	10
	C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, územní rezervy .....	11
	C.3. Návrh systému sídlení zeleně .....	16
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>18</b>
	D.1. Dopravní infrastruktura .....	18
	D.2. Technická infrastruktura .....	21
	D.2.1. Pitná voda .....	21
	D.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod .....	22
	D.2.3. Elektrická energie .....	23
	D.2.4. Zemní plyn .....	25
	D.2.5. Alternativní zdroje .....	25
	D.2.6. Sdělovací a datové sítě .....	25
	D.2.7. Nakládání s odpady .....	26
	D.3. Občanská vybavenost .....	26
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>28</b>
	E.1. Návrh uspořádání krajiny .....	28
	E.2. Ochrana přírody a krajiny .....	29
	E.3. Územní systém ekologické stability .....	32
	E.4. Prostupnost krajiny, krajinné a krajnotvorné prvky .....	34
	E.5. Protierozní opatření .....	38
	E.6. Ochrana před povodněmi .....	38
	E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin, radonové riziko .....	39

<b>F.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>40</b>
F.1.	Základní zásady pro užívání ploch .....	40
F.2.	Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití .....	41
SM	- Plochy smíšené obytné městského typu .....	41
SV	- Plochy smíšené obytné venkovské .....	43
SR	- Plochy smíšené obytné a rekreační .....	45
SK	- Plochy smíšené obytné a komerční.....	46
Bi	- Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské....	47
BV	- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské .....	49
Ri	- Plochy staveb pro rekreaci.....	50
OV, OH	- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura.....	51
OM	- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední .....	52
OS	- Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova .....	54
PV	- Plochy veřejných prostor.....	55
VL	- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl .....	56
VD	- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.....	57
VS	- Plochy smíšené výrobní .....	58
DS, DZ	- Plochy dopravní infrastruktury silniční a železniční .....	59
Ti	- Plochy pro technickou infrastrukturu, plochy pro stavby a zařízení technické infrastruktury .....	60
ZV	- Plochy pro veřejnou zeleň – veřejná prostranství .....	61
ZO	- Plochy pro zeleň ochrannou a izolační.....	62
NS	- Plochy smíšeného nezastavěného území .....	63
NL	- Plochy lesní - hospodářské .....	64
NZ, NZT	- Plochy zemědělské .....	64
NP	- Plochy přírodní.....	65
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské.....	66
<b>G.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>66</b>
	(dle § 170 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)	
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>67</b>
	(dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)	
<b>I.</b>	<b>KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ .....</b>	<b>68</b>
<b>J.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ .....</b>	<b>68</b>

## ČÁST 2

2/a)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	69
2/b)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci .....	69
2/c)	Rozhodování o změnách v území podmíněné zpracováním územních studií .....	69
2/d)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním regulačního plánu.....	70

### **Použité zkratky a pojmy:**

BD	-	bytový dům
CZT	-	centrální zásobování teplem
ČOV	-	čistírna odpadních vod
ČHMÚ	-	Český hydrometeorologický ústav
ČS	-	čerpací stanice
ČSÚ	-	Český statistický úřad
DP	-	dobývací prostor
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	-	evropsky významná lokalita
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrováný záchranný systém
k.ú.	-	katastrální území
KES	-	koeficient ekologické stability
KUSK	-	Krajský úřad Středočeského kraje
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
MMR	-	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	-	Ministerstvo životního prostředí
NATURA	-	Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
NPÚ	-	Národní památkový ústav
NRBC	-	nadregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast ČR
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou pravomocí
PID	-	Pražská integrovaná doprava
PO	-	ptačí oblast
PÚPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PÚR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
RD	-	rodinný dům
RURÚ	-	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD ČR	-	Ředitelství silnic a dálnic České Republiky
SČK, SK	-	Středočeský kraj
SOB	-	specifická oblast
STL	-	středotlaký plynovod
TTP	-	trvale travní porost (louky, pastviny)
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPO	-	územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí (vedení el. proudu)
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby

- VTL - vysokotlaký plynovod
- ZPF - zemědělský půdní fond
- ZÚ - zastavěné území
- ZÚR - zásady územního rozvoje
- ZÚR SK - zásady územního rozvoje Středočeského kraje

## ČÁST 1

### **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno novým územním plánem obce Mirošovice. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění k 1.7.2013.

Hranice byla vymezena na základě původního územního plánu obce a změny č. 1 ÚPO po kontrole zastavěného území a krajiny provedené v rámci doplňkových průzkumů a rozborů. Hranice je vyznačena plnou modrou čarou ve všech výkresech ÚP.

Zastavěné území netvoří ucelenou plochu, protože v území došlo k historickému vývoji dle využitelnosti pozemků, území je rozděleno komunikacemi celostátní důležitosti na různé části. Mimo vlastní obec vznikly hlavně vlivem rozvoje rekreační zástavby různě velké samostatné zastavěné plochy. Zastavěné území se nachází hlavně v jižní části katastru. Oproti platnému ÚPNSÚ a změně č. 1 ÚPNSÚ bylo zastavěné území upraveno hlavně o nově zastavěné území obytnou zástavbou a přehodnocením klasifikace zastavěných a nezastavěných na plochách PUPFL.

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

#### **B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

##### **B.1.1. Strategie rozvoje obce**

Území Mirošovic bude nadále využíváno hlavně jako obytné a částečně rekreační území v příměstském prostoru hl. m. Prahy s velmi dobrým napojením na hl. m. Prahu a využitím krajinného rázu území. Tento hlavní směr rozvoje vychází z dlouhodobě trvajících trendů rozvoje území od začátku 20. století až po potvrzení PUR ČR z r. 2010 jako rozvojové oblasti OB 1 ČR. Cílem je zachování původní historické zástavby v centru obce a přiměřený rozvoj obytné zástavby v obou částech sídla a přeměna na plně funkční příměstské sídlo s potřebnou vybaveností.

Zachování krajinného rázu a všech přírodních prvků je druhým strategickým cílem ÚP, který má vytvořit výhodné životní prostředí pro bydlení a hromadnou rekreaci. V ÚP jsou doplněny nové přírodní plochy pro zlepšení využití krajiny ve smyslu zlepšení ekologické stability území a rozvoje ploch ÚSES a VKP.

Nedílnou součástí (třetí strategický cíl) je rozvoj občanské infrastruktury veřejné a komerční včetně sportovních ploch i technické infrastruktury pro zlepšení podmínek bydlení i hromadné rekreace – turistiky.

V území budou rozvíjeny plochy pro vznik pracovních příležitostí. Území má velmi dobré dopravní napojení, velmi dobrou technickou infrastrukturu a volné pozemky. Strategickým cílem je umožnit obyvatelům práci v místě a snížit tak výjezd za prací. Souvisí s tím také zvýšení daňové výtěžnosti území a příjmů obce (čtvrtý strategický cíl).

### B.1.2. Koncepce rozvoje území

ÚP stanovuje rozsah zastavěného a zastavitelného území, které navazuje na stávající urbanistickou koncepci a rozvoj území.

Rozvoj sídla vychází z limitujících podmínek tj. hlavně trasy dálnice D1 a komunikace I. třídy, které rozdělují území na několik částí. Zároveň vychází z principu nezastavovat další plochy v krajině, ale hlavně využívat větších a menších proluk mezi stávající zástavbou.

Území na severovýchod od dálnice D1 zůstává volnou krajinou se zemědělskými a lesními plochami, stávající zástavba není zásadně rozvíjena, pouze částečně doplněna v prolukách v oblasti Na Lipce.

Největší část stávající zástavby obce na jihovýchodní straně katastru mezi dálnicí D1, komunikací I/3 a železniční tratí č. 221 Praha – Benešov je plně zachována jako obytné území s minimálním rozvojem, protože obytná a rekreační zástavba využila již skoro celé území a na jihu je území omezeno lesními porosty Na Ježově. Rozvoj této části území je založen na přestavbových plochách pro občanskou vybavenost, smíšených plochách obytných a komerčních a možném využití původních provozních ploch zemědělského družstva. Obytná zástavba je navržena pouze v části údolí Kunického potoka, z důvodu lepšího využití zastavěného území je umožněna změna rekreačního bydlení na trvalé.

Plocha mezi železniční tratí a dálnicí D1 je vzhledem k zatížení hlukem a imisemi určena pro izolační zeleň (les) a částečně pro občanskou komerční vybavenost.

Druhým částečně zastavěným územím jsou plochy na západní straně katastru (západně od dálnice D1 a komunikace I/3). Původní historická zástavba Mirošovic v údolí Kunického potoka zůstane zachována bez dalšího rozvoje vzhledem ke krajinnému prostředí i blízkosti hlavních komunikací. Největší rozvojové plochy obytné příměstské zástavby jsou navrženy západně od křižovatky komunikací I/3 a III/1018, které navazují na stávající zástavbu a na velkou lokalitu rekreační zástavby Na Vrších. Pro nové centrum obce a občanskou vybavenost je navržena stávající plocha zemědělské výroby.

Rozvoj individuální rekreační výstavby ÚP zásadně nepodporuje, ale pro kvalitní bydlení jsou navrženy plochy hromadné rekreace na březích Štičího rybníka.

Dopravní infrastruktura je plně zachována, je nutné počítat s dalším nárůstem na hlavních komunikacích. ÚP doplňuje plochy pro rozšíření dálnice D1 a navrhuje také rozšíření komunikace II/508 z Mirošovic do Mnichovic. Jako kompenzační opatření jsou navrženy protihlukové stěny a částečná výsadba lesních porostů podél hlavních dopravních tahů (D1, I/3).

Stávající technická infrastruktura je plně zachována, je dostatečně kapacitní a prodloužením tras umožňuje rozvoj obce.

Stávající krajinný ráz území je respektován, v ÚP jsou upřesněny nově všechny významné krajinné prvky (VKP), lesní porosty a celý územní systém ekologické stability. Nově je navržena trasa biokoridoru LBK 13, prvky VKP č. 201 a 202. Regionální biokoridor RBK 1288 je upřesněn a chybějící část navržena. Samozřejmě je plně zachována přírodní památka Božkovské jezírko.

Využití nezastavěného území je navrženo jako přírodní plochy se zachováním všech lesních porostů a zemědělských ploch, které jsou proloženy a děleny stávajícími mezemi, břehovými porosty a skupinovou vysokou a střední zelení. Pro zvýšení ekologické stability



území a zlepšení krajinného rázu jsou navrženy nové lesní porosty (NL 50, 51, 52), zeleň ochranná a izolační (ZO 50 až ZO 60), aleje podél cest a plochy přírodní smíšené nezastavitelné.

Prostupnost krajiny zůstává plně zachována, v ÚP jsou zaneseny všechny turistické a cyklistické trasy a naučná stezka Krajinou barona Ringhoffera (součást stezek Ladův kraj).

Všechny vodní toky a plochy jsou plně respektovány a zachovány. Jako protizáplavové opatření je navržen polosuchý poldr na Kunickém potoce.

ÚP navrhuje rekultivaci bývalé skládky „Bílá skála“ u Kunického potoka a její zalesnění.

Součástí ÚP je úprava katastrálních hranic na severu k.ú. Mirošovice s k.ú. Božkov u Mnichovic dle předaných podkladů.

## **B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

### **B.2.1. Kulturní hodnoty území**

Všechny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty musí být zachovány, nesmí dojít ke zhoršení jejich stavu nevhodnými zásahy. Historická zástavba nesmí být narušena nevhodnými okolními stavbami, dostavbami nebo přestavbami objektů a musí být zachován její charakter i z dálkových pohledů.

#### ***Památkově chráněné objekty***

V území je pouze archeologická památka zapsaná jako kulturní památka pod č. rejstříku 36493/2-4134: Hrad Ježov – archeologické stopy.

#### ***Urbanisticky místě významné lokality***

Území je silně narušeno průchodem komunikace I/3 mostem přes zástavbu obce, přesto je nutné zachovat alespoň dochované části původního urbanistického celku obce:

- zástavba původního centra – návsi s veřejnou plochou zeleně
- historická zástavba v severní části obce podél Kunického potoka
- udržení hladiny zástavby obce mimo zemědělských objektů, které jsou však určeny jako přestavbové území

#### ***Architektonicky hodnotné a významné objekty a celky***

- vily z období 1900 – 1939
- zvonička v ul. U Zvoničky
- hostinec U císaře
- památník padlým
- památník v ul. Senohrabské

#### ***Archeologické hodnoty***

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

## **B.2.2. Civilizační hodnoty území (veřejná infrastruktura)**

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

### ***Dopravní infrastruktura***

- dálnice D1 včetně ochranného pásma
- komunikace I. třídy I/3 včetně ochranného pásma
- komunikace II. třídy II/508 včetně ochranného pásma
- komunikace III. třídy III/1018 a III/6031 včetně ochranných pásem
- místní a obslužné komunikace stávající a navrhované
- veřejné prostory stávající a navrhované
- dopravní plochy pro parkování stávající a navrhované
- turistické stezky žlutá, modrá a zelená včetně naučné stezky
- cyklistické trasy č. 0020 a č. 0025

### ***Technická infrastruktura***

- síť splaškové kanalizace a ČOV
- vodovodní síť a přivaděč pitné vody
- síť zásobování zemním plynem STL a regulační stanice VTL/STL včetně VTL přivaděče
- zásobovací síť el. energie VN 22 kV včetně trafostanice a NN rozvodů
- sdělovací a datové rozvody

### ***Občanská vybavenost***

- Obecní úřad
- Veřejná knihovna
- Základní škola
- Mateřská škola
- Tělocvična
- Hřbitov
- Požární zbrojnice
- Fotbalové hřiště SK Mirošovice a tréninkové hřiště
- Dětské hřiště u obecního úřadu
- Areál volnočasových aktivit a sportu u Štičího rybníka
- Technický dvůr údržby obce
- Cestmistrovství SSÚD
- Oddělení dálniční policie ČR

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

## **B.2.3. Přírodní hodnoty**

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

- regionální biokoridor RBK 1288 „Hláska - Tojček“
- přírodní památka Božkovské jezírko

- lokální systém ekologické stability ve formě lokálních biokoridorů (LBK) a lokálních biocenter (LBC) funkčních a navržených
- významné krajinné prvky vymezené v ÚP
- veškeré lesní plochy
- navržené plochy zeleně ve formě zeleně izolační a ochranné (ZO), zeleně veřejné (ZV) a plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- Štičí rybník včetně přilehlého mokřadu
- luční, mokřadní a lužní společenstva podél Kunického a Lomnického potoka včetně jejich přítoku
- lesíky a louky podél železnice
- přírodní biotopy vymapované v rámci mapování Natura 2000
- nové lesní porosty podél komunikací D1 a I/3

Všechny vyjmenované hodnoty musí být zachovány, nesmí do nich být zasahováno bez souhlasu obce a dotčených orgánů.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **C.1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA A ZÁSTAVBY**

Rozvoj obce je determinován nadřazenými komunikacemi. Dálnice D1 s mimoúrovňovou křižovatkou s komunikací I/3 Mirošovice – Benešov tvoří hradbu v území, oddělující severovýchodní část katastru. ÚP proto nenavrhuje rozvoj zástavby severně a východně od dálnice D1. V této části území zůstávají ponechány stávající skupiny chat bez územního rozvoje, ve dvou z nich je umožněn za určitých podmínek převod objektu na trvalé bydlení. Těsnější návaznost na obec má pouze částečně zastavěné území Na Lipce, kde je navržen rozvoj příměstské zástavby. Jedná se o využití stávajících proluk mezi zástavbou, není navrhován další extenzivní rozvoj. Území je napojeno na vlastní obec komunikací II/508, která je z důvodu zvýšení provozu navržena k rozšíření. Na severovýchodním okraji katastru u této komunikace zůstávají pouze dvě lokality zástavby obytné dle původního ÚP.

Zastavěné území obce je přetnuto mostem a komunikací I/3. Hlavní část historické a novodobé zástavby obce je v jihozápadní části katastru mezi komunikací I/3, dálnicí D1 a železniční tratí č. 221 Praha – Benešov. Zástavba v této části je doplněna občanskou vybaveností okolo stávající návsi s veřejnou zelení využitím stávajících objektů a části původně zemědělského areálu (přestavbové území). Jižní část tohoto zastavěného území tvoří smíšená rekreační a obytná zástavba, na jihozápadě skoro čistě rekreační. ÚP podporuje trend vhodnějšího funkčního využití území stanovením pravidel pro převod rekreačního území na trvale obytné. Rozvoj obytné zástavby v této části obce je v podstatě ukončen příměstskou novodobou zástavbou Na Ježově, ÚP navrhuje zlepšení životních podmínek v této části doplněním protihlukových stěn a výsadbou ochranných lesních porostů podél komunikace I/3. Nová obytná zástavba je navržena pouze v jedné lokalitě v údolí Kunického potoka mimo záplavové území.

Lokalita mezi železniční tratí s železniční zastávkou Mirošovice, dálnicí D1 a komunikací II/508 je navržena vzhledem ke zhoršenému prostředí (hluk, imise, exhalace, prašnost) pro zalesnění porosty zvláštního určení tj. izolační zeleň. U železniční zastávky je navrženo nové parkoviště osobních automobilů, protože mnoho obyvatel i z okolí dojíždí do Prahy vlakem a zde nechávají svá auta.

Největší rozvojové plochy jsou navrženy pro obytnou zástavbu v západní části obce, tj. západně od komunikace I/3. Mimo historické části zástavby, areálu ŘSD (správa a údržba silnic a dálnic – SSÚD), dálničního oddělení Policie a čerpací stanice, které zůstávají beze změny, je navrženo území zemědělské výroby s objekty ve špatném stavebně technickém stavu jako přestavbové území s novým centrem občanské vybavenosti a intenzivnější zástavby včetně obytné. Území je spojeno komunikací III/1018 Mirošovice – Velké Popovice

s centrem obce mostem přes komunikaci I/3. Návrh nové smíšené zástavby umožňuje doplnit chybějící občanskou vybavenost v obci, kde už není dostatek volných ploch pro tuto funkci mimo přestavbové území. Okolo tohoto místního centra je navržena příměstská zástavba více rozvolněná ve formě soliterních RD. Nová zástavba zároveň spojí zastavěné území Mirošovic s velkou chatovou osadou Na vrších. I v této části ÚP navrhuje intenzivnější a ekonomičtější využití rekreační zástavby převodem na trvale obytnou mimo nejzápadnější lokality, která nevhodně zasahuje do VKP a proto nesmí být rozšiřována ani jinak zkapacitňována. Nová zástavba ponechává volnou část území pro rekreaci a koupaliště ve formě veřejného prostranství a veřejné zeleně.

Jižní břeh Štičího rybníka je také vyhrazen jako veřejná plocha pro rekreaci a sport, která rozšiřuje stávající volnočasový areál při nárůstu počtu obyvatel. Na jižní straně Štičího rybníka byla také původně chatová kolonie, která se však již změnila z velké části na trvale obytnou lokalitu. Jihovýchodně od rybníka jsou roztroušené malé skupiny chat v lesních porostech, které se nesmí žádným způsobem rozrůstat nebo zkapacitňovat, protože jsou na plochách lesních (PÚPFL).

Pás podél jižní hranice katastru s lesy a poli zůstává jako nezastavitelné území, protože zde prochází regionální biokoridor. Výjimku tvoří stávající hřbitov a jedna stávající chata.

Ve všech nových lokalitách zástavby jsou navrženy nová veřejná prostranství s veřejnou zelení.

Pro všechny lokality jsou stanoveny závazné podmínky využití.

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

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

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

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

## C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP MIROŠOVICE

Katastrální území Mirošovice

Stávající počet obyvatel (2012) – 1111 obyvatel

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BI 50	0,65	ul. Karlín, ul. Luční	ZPF - travní porost, zahrada	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	14,15	5-6 RD s podnikatelskými prostorami	Z
BI 51	1,53	ul. Na Vrchách	ZPF - orná			10-14 RD a umístění 2- 5 podnikatelských aktivit	Z
BI 52	7,02	Na Hůře	ZPF - orná, ZPF - travní porost			50 RD, 2-3 objekty občanské vybavenosti, prostory pro 5-10 podnikatelských aktivit v RD	Z
BI 53	1,21	ul. Ke Hradu	ZPF - travní porost			9-10 RD, služby, podnikatelské aktivity	Z
BI 54	2,97	Hubačovská, ul. Za Dálnicí	ZPF- orná, zahrada			18-22 RD,	Z
BI 55	0,77	ul. Za Dálnicí	ZPF - orná,zahrada			4-6 RD s komerčními aktivitami včetně občanské vybavenosti	Z
BV 50	2,37	Na Stráni	ZPF - orná			Plochy bydlení venkovské	3,95
BV 51	1,04	Na okrouhlíku I	ZPF - orná	7-8 RD s hospodářským zázemím	Z		
BV 52	0,54	Na okrouhlíku II	ZPF - orná	4-5 RD s hospodářským zázemím	Z		
SM 50	1,43	ul. Na Vrchách	ZPF - orná, zahrada	Plochy smíšené obytné - městského typu	1,43	20 řadových RD, 4 bytové domy, parter - občanská vybavenost cca 12-18 podnikatelských subjektů	P

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílků ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
OM 50	0,39	ul. V Lipách	zastavěné území - obytné, občanské vybavení	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	2,74	1-2 obchody, 1 penzion, bydlení 1 byt	P
OM 51	0,23	ul. V Lipách	zastavěné území - obytné			2-3 podnikatelské aktivity (služby, obchod), bydlení 2-3 byty	P
OM 52	1,80	ul. Hlavní, ul. Spojovací	zastavěné území - výroba a skladování			1 penzion, 2-3 prodejní sklady, 2x servis, 3x maloobchod, 2x služby, byty majitelů a nájemců	P
OM 53	0,32	ul. Hlavní, ul. 28c	ZPF - orná			1-2 podnikatelské prostory, 2 byty, 1-2 obchody	Z
OS 50	0,34	Štičí rybník	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní	0,87	pobytová louka, pláž	Z
OS 51	0,53	Štičí rybník	ZPF - travní porost			pobytová louka, dětské hřiště, travnaté hřiště pro míčové hry	Z
SR 50	0,42	komunikace Mirošovická, Ve Vrbičkách	zastavěné území - rodinná rekreace	Bydlení smíšené obytné - rekreační	0,42	3 RD soliterní	P
DS 50	0,18	komunikace Seno- hrabská hřbitov, parkoviště	ZPF - travní porost	Dopravní infrastruktura - silniční	4,54	20-25 parkovacích míst, plocha pro kontejnery	Z
DS 51	0,22	ul. Hrusická, vlaková stanice, parkoviště	ZPF - orná			35-40 míst pro parkování u železniční zastávky	Z
DS 52	1,32	rozšíření komunikace 2/508	ZPF - orná, zahrada, plochy smíšené nezast. území - přírodní, obytné			rozšíření komunikace 2/508	Z
DS 53	2,82	rozšíření dálnice D1	ZPF - orná, zahrada, plochy smíšené nezast. území - přírodní, obytné			rozšíření dálnice D1	Z
VL 50	2,48	kom. Hlavní, železnice	ZPF - orná	Výroba a skladování - lehký průmysl	2,48	průmysl strojný, stavební, opravny, výrobní služby	Z

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílků ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
PV 50	0,18	ul. Na Stráni	ZPF - orná, plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Veřejná prostranství	0,59	1x dětské hřiště, veřejná zeleň, zpevněné plochy sezení	Z
PV 51	0,23	Na Hůře	zastavěné území			veřejná zeleň, zpevněné plochy, informační systém, parkoviště	P
PV 52	0,18	Za Dálnicí, Hubáčovsk á	zastavěné území			1x dětské hřiště, veřejná zeleň, zpevněná plocha sezení	Z

**Celková zastavitelná plocha**

31,17

## C.2.2. NEZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP MIROŠOVICE

### Katastrální území Mirošovice

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílků ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
ZV 50	0,84	ul. Na Vrchách	ZPF- orná, travní porost	veřejné prostranství - veřejná zeleň	1,42	zeleň veřejná, dětské hřiště, pěší a cyklistické cesty	Z
ZV 51	0,58	Na Hůře, ul. K Rybníku	ZPF orná, travní porost, plochy smíšené přírodní			zeleň veřejná, dětské hřiště, pěší a cyklistické cesty	Z
ZO 50	1,43	Na Hůře	ZPF- orná	Zeleň ochranná a izolační	5,08	zeleň krajinná a segregační	Z
ZO 51	0,47	Na Vrších	ZPF- orná, travní porost			zeleň krajinná a segregační, pěší cesty	Z
ZO 52	0,31	Na Vrších	ZPF - travní porost, plochy smíšené přírodní			zeleň krajinná a segregační, pěší cesty	Z
ZO 53	0,18	komunikace I/3, hřbitov	ZPF- travní porost			zeleň izolační a ochranná hřbitova	Z
ZO 54	0,52	komunikace Hlavní, železnice	ZPF- orná, travní porost			zeleň segregační a izolační mezi ČD a zástavbou	Z
ZO 55	0,15	komunikace Hlavní, ul. Hrusická	ZPF orná			zeleň izolační a ochranná, mezi různými typy zástavby	Z
ZO 56	0,69	Na Lipce, ul. Za Dálnicí	ZPF orná, plochy smíšené přírodní			zeleň izolační, lesní, pásmo lesa 25m	Z
ZO 57	0,25	Na Oblouku	ZPF- orná			zeleň segregační mezi krajinou a zástavbou, místní komunikace	Z
ZO 58	0,56	Na Oblouku	ZPF- orná			zeleň segregační mezi zástavbou a krajinou	Z
ZO 59	0,33	Ve Vrbičkách	ZPF- orná			zeleň segregační mezi zástavbou a krajinou	Z
ZO 60	0,19	V Jezerách	ZPF- orná			zeleň segregační mezi zástavbou a krajinou, místní komunikace	Z



lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
NL 50	5,03	Na Skalách, dálnice D1	ZPF- orná	lesy zvláštního určení	9,37	lesy zvláštního určení - ochranné a izolační, vrchní vedení VN	Z
NL 51	1,51	Na Ježově, komunikace Seno- hrabská	ZPF - travní porost			lesy zvláštního určení - ochranné a izolační	Z
NL 52a	1,56	Na Lipce A, dálnice D1 - sever	ZPF- orná, plochy smíšené přírodní			lesy zvláštního určení - ochranné a izolační	Z
NL 52b	1,27	Na Lipce B, dálnice D1 - jih	ZPF- orná	lesy hospodářské		lesy zvláštního určení - ochranné	Z
VV 50	1,75	Kunický potok	ZPF - travní porost, plochy smíšené přírodní	suchý poldr	1,63	suchý poldr na Kunětickém potoce, protizáplavové opatření	Z
RBK 1188	1,36	Podhorky	ZPF - orná	Regionální ÚSES	1,36	zatravnění, zeleň střední a vysoká dle režimu ÚSES	Z
LBK 31	81,00	Na hrádkách	ZPF - orná	lokální ÚSES	0,81	zatravnění, zeleň střední a vysoká dle režimu ÚSES	Z

**Celková plocha nezastavitelných ploch (změna kultur)**

19,67

### C.2.3. Rezervy

V celém území nejsou navrženy žádné plochy rezerv, protože nejsou známy záměry, které by toto stanovení vyžadovaly.

## C.3. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

## Druhy sídelní zeleně

### a) ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň

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

ZV stávající - veškerá veřejná zeleň stávající musí být plně zachována, zvýšenou péčí je potřeba věnovat plochám stávající zeleně na návsi a u požární nádrže, všem plochám podél Kunického potoka a v ul. Školní, Ke Křížku

ZV 50 - ul. Na Vrchách je navržena jako veřejné prostranství s veřejnou zelení pro oddělení nových obytných lokalit Na hůře

ZV 51 - ul. K rybníku je navržena jako oddělující prvek mezi Štičím rybníkem a novou obytnou zástavbou

### b) ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně soukromé (nezastavitelné) nejsou navrhovány nově, ale všechny stávající je nutné zachovat z důvodů oddělených funkčních ploch mezi sebou nebo od krajiny, jako přechodovou plochu mezi zástavbou a krajinou nebo na podporu a ochranu hodnotných přírodních prvků.

- zahrady na konci Luční ulice (ochrana VKP 17, LBC 22)
- zahrady severně od areálu SSÚD (přechodová ochranná plocha mezi zástavbou a VKP 17)
- zahrada v ul. 28u (izolační zeleň u čerpací stanice)
- zahrada v ul. 16d – k rybníku (částečně součást VKP 18)
- zahrada v oblasti V jezerách – severovýchodně od Božkovského jezírka (součást LBK 33)

### c) PV – Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství budou vždy minimálně z 50 % vyhrazeny pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami.

PV 50 - ul. Na Stráni (s dětským hřištěm)

PV 51 - Na Hůře (s možností parkování, shromažďovacího prostoru, informačním systémem)

PV 52 - Na Lipce (dětské hřiště, sezení)

### d) ZO - Zeleň ochranná a izolační

Plochy segregáčnické a krajinoformující zeleně, oddělující zastavěné a zastavitelné plochy od krajiny ZO 50 – ZO 60 s doplňkovými funkcemi (umístění cest, protihluková ochrana, pásma lesa atp.). Podrobně viz kap. E).

## Druhovú skladba

Ve veřejné zeleni (ZV, PV) bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě s příměsí 30 – 50 % vyšlechtěných dřevin. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační a ochranné zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES v zastavitelném území budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev v zastavěném nebo zastavitelném území obce.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1. Nadřazená komunikační síť**

##### ***Dálnice D1***

Dle usnesení vlády je prováděna rekonstrukce a rozšíření dálnice D1 v úseku Mirošovice – Kývalka s rozšířením o 1,5 m odstavných pruhů v obou směrech. V ÚP je vyznačeno rozšíření a zároveň stanoven koridor v šíři 300 m dle ZÚR SK. ZÚR SK stanovuje tuto šířku koridoru pro dálnice a rychlostní silnice v případě rekonstrukcí. V ÚP nejsou v tomto koridoru navrhována území staveb s chráněnými prostory po celé délce průchodu dálnice územím (pro případ dalšího rozšíření i směrem na Prahu).

Z důvodu navýšení dopravy na dálnici D1 jsou navrženy protihluková opatření resp. doplnění protihlukové stěny na výjezdu směr Brno a doplňková výsadba lesů zvláštního určení – ochranná a izolační podél tělesa dálnice.

##### ***Silnice I. třídy***

ZÚR SK definuje trasu komunikace I/3 jako stabilizovanou a zároveň jako VPS – DO15 s rozšířením na třípruh. Toto rozšíření je v celém řešeném území již realizováno. Dle ZÚR SK je vyznačen ochranný koridor šířky 100 m, který je stanoven pro rekonstrukce silnic I. třídy ve stabilizovaných trasách.

ÚP navrhuje doplnění stávajících protihlukových stěn v jižní části území a výsadbu lesa zvláštního určení na východ od této komunikace pro ochranu obytné zástavby Na Ježově. ÚP neumisťuje do tohoto koridoru žádnou novou zástavbu s chráněnými prostory.

##### ***Silnice II. třídy***

ÚP navrhuje rozšíření profilu komunikace II/508 na odpovídající šířku komunikace II. třídy a v souladu se ZÚR SK stanovuje ochranný koridor šířky 90 m. Zároveň ÚP neumisťuje do tohoto koridoru novou zástavbu s chráněnými prostory.

##### ***Silnice III. třídy***

Na silnici navazuje II/508 mostem přes silnici I/3 stávající komunikace III/1018 Mirošovice – Velké Popovice. Tato silnice, která slouží i jako místní sběrná komunikace, prochází zastavěným územím bez závad a je plně zachována.

Ve středu obce navazuje jižním směrem na silnici II/508 stávající silnice III/6031 Mirošovice – Pyšely. Slouží zároveň jako místní sběrná komunikace v Mirošovicích. Strmě stoupá zatáčkami k zástavbě Na Ježově, ale vzhledem k těsné blízkosti historické i novodobé zástavby nelze její trasu ovlivnit, lze pouze navrhnout další snížení rychlosti a případně jiná bezpečnostní opatření. Trasa komunikace je zachována.

##### ***Železniční trať č. 221 Praha - Benešov***

Stávající dvoukolejná trať je elektrifikována, již proběhla optimalizace, která umožnila zvýšení rychlosti na 90 – 110 km. Trať nadále bude fungovat jako příměstská doprava, která se v Mirošovicích plně osvědčila, využívá ji až 90 % obyvatel dojíždějících do Prahy a její kapacita dostačuje i rozvoji Mirošovic.

#### **D.1.2. Místní komunikační síť**

Nové komunikace budou řešeny jako místní obslužné kategorie C2 a C3, v případě menších lokalit nebo okrajových území v kategorii D1. Stávající lesní cesty nebudou rozšiřovány, ale musí být zachovány vždy přístupové cesty ke stávajícím stavbám.

Stávající počet napojení na komunikace II. a III. třídy zůstává stejný, nové lokality jsou napojovány na místní komunikace. Výjimkou je pouze nová lokalita výroby VL 50, která bude napojena z komunikace II/508. Při nové výstavbě musí být dodrženy platné normy a předpisy, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

- V kategorii C2 o šíři 12 m budou řešeny místní komunikace Na Vrchách, K Rybníku a 16d v šířkovém uspořádání:
  - 1,5 m chodník
  - 6,0 m (2 x 3,0 m) jízdní pruh
  - 3,0 m pás zeleně
  - 1,5 m chodník

Mimo zastavitelné a zastavěné území bude komunikace „16d“ doplněna zelení ochrannou a izolační.

- V kategorii C3 o šíři 10,5 m nebo 10,0 m budou řešeny příjezdové komunikace k novým zastavitelným lokalitám a hlavní průjezdné komunikace těmito lokalitami v šířkovém uspořádání:

a) šířka 10,5 m

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

b) šířka 10,0 m

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

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

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

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

Pokud to místní poměry neumožňují, musí být šířka místní komunikace – vozovky minimálně 3,5 m, vyhnutí vozidel musí být zajištěno ve vzdálenosti 100 – 200 m, musí být upraveno parkování. Podmínky jsou stanoveny ČSN z důvodu průjezdu vozidel hasičských záchranných sborů a zároveň pro průjezd vozidel záchranné služby a svozu odpadků.

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

Upřesnění typu komunikací bude součástí řešení vytypovaných územních studií viz část 2. Výroková část.

### D.1.3. Doprava v klidu

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

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

Pro viladomy v oblasti SM 50 (Na hůře) se stanovuje povinnost vybudovat 1 odstavné stání na byt do 60 m<sup>2</sup>, 2 odstavná stání pro byt nad 60 m<sup>2</sup> na vlastním pozemku a min. 1 parkovací místo na vlastním pozemku. V nových lokalitách musí být navíc ve veřejném prostoru zřízeny alespoň 2 odstavná místa pro návštěvníky ve veřejném prostoru.

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

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

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

Pro zvýšení kapacity parkoviště u železniční zastávky je navržena plocha DS 51, aby bylo umožněno lepší využití železniční dopravy (směr hl. m. Praha a Benešov).

U stávajícího hřbitova je z důvodu kapacity a bezpečnosti navržena plocha parkoviště DS 50.

#### **D.1.4. Hromadná doprava**

##### ***Železniční doprava***

Výhodou území je zapojení trati č. 221 Praha – Benešov do systému PID – pražské integrované dopravy (trasa S9). Umožňuje přímé napojení až do centra Prahy. Zároveň umožňuje i přímé napojení do pověřené obce Mnichovice a obce s rozšířenou působností Říčany, ale i do místního nejbližšího centra Benešov. Stávající počet spojů (32 spojů na Praha a 31 spojů zpět do Mirošovic) je časově i kapacitně vyhovující i pro uvažovaný rozvoj obce.

##### ***Autobusová doprava***

Vzhledem k plnému zajištění hromadné dopravy je v území provozována pouze jedna autobusová linka č. 282463 Mirošovice – Kunice – Velké Popovice – Strančice (železniční zastávka). Dopravcem je Arriva Praha s.r.o. Denně jezdí 5 spojů oběma směry. Linka bude zachována, podle potřeby bude navýšen počet spojů dle rozvoje Mirošovic a okolních obcí.

#### **D.1.5. Turistické a cyklistické trasy**

Obcí prochází značené turistické stezky:

- modře značená trasa - z Mirošovic do Dolní Lomnice a Kamenice, zároveň je naučná stezka Krajinou barona Ringhoffera
- žlutě značená trasa - z centra Mirošovic do Hrusic, navazuje na naučnou stezku Ladův kraj
- zeleně značená trasa - při východní hranici k.ú. z Hrusic směrem na Senohraby
- naučná stezka Krajinou barona Ringhoffera (součást stezek Ladův kraj) – trasa je dlouhá 20 km, má 10 zastávek, navazuje na Pražskou integrovanou dopravu, začíná v Mirošovicích a končí v Kamenici. Vede po cestách různého typu, místy i po silnicích se slabším provozem. Nemá vlastní značení, v řešeném území je vedena po modře značené turistické trase.

- cyklotrasa č. 0020: Březí – Říčany – Strančice – Mirošovice – hrad Zlenice; v řešeném území vede kolem PP Božkovské jezírko po polní cestě, v obci po méně frekventovaných místních komunikacích částečně v souběhu s cyklotrasou č.0025, a dále údolím Kunického potoka do Senohrab.
- cyklotrasa č. 0025: Kunice – Mirošovice – Šmejalka; v řešeném území vede z Mirošovic po nezpevněné cestě do Všeším a po místní komunikaci do Hrusic (č. 0025) a odtud po silnici III/0312 do Hrušova a Senohrab a k Sázavě (č. 0020).
- směrem severním po místní komunikaci mezi poli cyklotrasa do Mnichovic

Systém turisticky značených cest a cyklotras lze považovat za stabilizovaný. Pěší a cyklistické cesty jsou doplněny v rámci nových ploch a prvků zeleně (ZV50, ZV51), pěší cesty (ZO51, ZO52), místní komunikace (ZO57, ZO60).

Pro zlepšení sjízdnosti je možné převedení cyklotras na cyklostezky se zpevněným povrchem, ale nesmí dojít k narušení prvků VKP a ÚSES. V okolí prvku Natura – Božkovské jezírko nesmí být prováděny žádné úpravy. Všechny úpravy musí být předem odsouhlaseny dotčeným orgánem ochrany přírody.

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

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině.

## **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D.2.1. Pitná voda**

#### **Zásobování vodou**

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody ze Želivky (přivaděč Javorník - Benešov). Zdroj má zaručenou stálou kvalitu a dostatečné množství vody pro uvažovaný rozvoj obce. Přímé zásobování obce bude nadále probíhat z vodojemu Peleška (2 x 250 m<sup>3</sup>, k.ú. Senohraby), který má dostatečnou kapacitu i pro rozvoj území. Maximální denní spotřeba vody se předpokládá na úrovni 244 m<sup>3</sup>/den (59 229 m<sup>3</sup>/rok).

Pitná voda z veřejného vodovodu slouží pro krytí potřeby vody pro obyvatele, občanskou vybavenost a vyšší vybavenost na území obce. Zásobována je stávající zástavba a budou napojeny i nové lokality, kde bude výstavba nových domů.

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

#### **Zajištění vody pro požární účely**

Odběr požární vody pro vnější zásah bude zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které jsou osazeny na vodovodních řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty po 200 m.

Dále zůstane možnost využití zásoby požární vody je ve stávajících nádržích v obci.

## D.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod

Celkové množství splaškových vod při rozvoji území:

$$\Sigma Q_{\max d} = 224,26 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,6 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{rok}} = 54\,571,15 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Zatížení ČOV přiváděným BSK<sub>5</sub>:

$$\begin{aligned} \text{Bytový fond + základní vybavenost} &= 1\,290 \text{ osob} \times 60 \text{ g/BSK}_5/\text{os}/\text{den} \\ \text{BSK}_5 &= 77,4 \text{ kg BSK}_5/\text{den} \end{aligned}$$

Zatěžovací parametry ČOV:

$$\begin{aligned} \text{Celkový počet připojených EO} &= 1\,290 \text{ EO} \\ \text{Denní množství spl. vod } Q_{\text{den}} &= 149,51 \text{ m}^3/\text{den} \\ \text{průměrná koncentrace BSK}_5 &= 517 \text{ mg BSK}_5/\text{l} \\ N_{\text{suš}} &= 1,2 \times \text{BSK}_5 = 92,88 \text{ kg}/\text{den} = 621 \text{ mg/l} \\ N_c &= 1\,290 \text{ EO} \times 0,012 = 15,48 \text{ kg}/\text{den} = 103 \text{ mg/l} \\ \text{N-NH}_4 &= 60\% N_c = 9,28 \text{ kg}/\text{den} = 62 \text{ mg/l} \\ P_c &= 1\,290 \text{ EO} \times 0,0015 = 1,935 \text{ kg}/\text{den} = 13 \text{ mg/l} \end{aligned}$$

Stávající čistírna je postavena pro kapacitu 1 100 EO + 200 EO jako rezerva. V případě připojení 1 290 EO bude ČOV kapacitně vytížena, včetně rezervy. Jakost čištění odpadních vod vypouštěných do vodoteče musí být v souladu s platnými předpisy:

### Požadované znečištění na odtoku:

zákon 229/2007 Sb. - příloha 1  
Koncentrační hodnoty limitní:

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

Minimální účinnost čištění:

BSK <sub>5</sub>	85%
CHSK	75%
N-NH <sub>4</sub>	60%
P	70%

Stávající systém splaškové kanalizace je proveden jako kombinace gravitačních a tlakových stok s čerpacími stanicemi v nejnižších bodech z důvodu konfigurace terénu. Stejným způsobem budou odkanalizovány i nové lokality.

Nové větve splaškové kanalizace, které budou odvádět splaškové vody z nové zástavby, budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách. Před napojením nových lokalit v obci na stávající ČOV je vždy nutno posoudit kapacity stávajících stok a kapacitu ČOV.

Samostatně zůstane zachován systém odkanalizování a čištění odpadních vod areálu Cestmistrovství SSÚD a přilehlých bytových jednotek. Na systém nebudou napojovány samostatné lokality na severovýchodě k.ú. a chatové lokality.

Výrobní a skladové plochy mohou být napojeny na ČOV Mirošovice jen při dostatečné kapacitě a se souhlasem obce.

### **Dešťové odpadní vody**

Stávající systém odvádění dešťových vod zůstane zachován.

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

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

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

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

### **D.2.3. Elektrická energie**

Stávající systém zásobovací sítě VN 22 kV je pro přívod energie dostatečný a bude zachován.

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

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

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

**Nárůst elektrické energie v rámci rozšíření zájmové oblasti je 2 290 kW.**

### **Přehled stávajících posílených a navrhovaných transformačních stanic**

\* Stávající TS upravované :

- TS2 stávající, výkon traťa neznámý – navýšení o 57 kW  
- z vývodu připojit lokalitu BI 50
- TS6 stávající, výkon traťa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 33 kW  
- z vývodu připojit lokalitu OS 50 a OS 51
- TS7 stávající, výkon traťa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 64 kW  
- z vývodu připojit lokalitu BI 51
- TS9 stávající, výkon traťa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 59 kW  
- z vývodu připojit lokalitu OM 51



- TS10 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 114 kW  
- z vývodu připojit lokalitu OM 50
- TS14 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 153 kW  
- z vývodu připojit lokalitu OM 52
- TS16 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 80 kW  
- z vývodu připojit lokalitu BI 53
- TS17 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 77 kW  
- z vývodu připojit lokalitu OM 53
- TS18 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 106 kW  
- z vývodu připojit lokalitu BI 54, PV 52 a BI 55
- TS19 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 50 kW  
- z vývodu připojit lokalitu BI 54

\* Nové TS :

- TS5 v lok. BI 52 nové trafo min. 1x630kVA  
- z vývodu připojit lokalitu BI 52
- TS20 při lok. VL 50 nové trafo 1x630kVA  
- z vývodu připojit lokalitu VL 50
- TS21, TS 22 neobsazeno
- TS23 při lok. BV 50 nové trafo 1x400kVA  
- z vývodu připojit lokalitu BV 50 a PV 50
- TS24 při lok. SM 50 nové trafo 1x400kVA  
- z vývodu připojit lokalitu SM 50 a PV 51
- TS25 při lok. SR 50 nové trafo 1x400kVA  
- z vývodu připojit lokalitu SR 50

Všechny nové a rekonstruované rozvody VN a NN budou prováděny jako zemní. Doporučuje se stávající vrchní vedení VN a NN, vedoucí přes obytnou zástavbu, ukládat postupně do země.

### **Přeložky napájecí soustavy 22kV**

\* Přeložka venkovního vedení 22kV.

Přeložka začíná u TS17. Venkovní vedení vn přes lokalitu OM 53 a VL 50 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi podél těchto lokalit.

\* Přeložka venkovního vedení 22kV.

Přeložka začíná u TS 7 Na Hůře a vede novou trasou k TS 4. Venkovní vedení vn přes lokalitu Bi 52 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi podél těchto lokalit při komunikaci a zároveň bude sloužit jako přívodní vedení pro TS 6. Přeložka končí na břehu Štíčího rybníka, kde se napojí na stávající vrchní vedení VN 22 kV.

\* Přeložka venkovního vedení 22kV.

Přeložka začíná u TS14. Venkovní vedení vn přes lokalitu OM 52 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi podél této lokality při komunikaci.

## Veřejné osvětlení

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

### D.2.4. Zemní plyn

Obec Mirošovice je v současnosti plně plynofikována plynovody STL. Zemní plyn je přiveden VTL přípojkou DN 100 od Dolní Lomnice. Přípojka je ukončena v regulační stanici VTL-STL RS 1200 umístěné na okraji obce při silnici III/1018. Kapacita regulační stanice je dostatečná i pro rozšíření území obce.

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

Pro zásobování nových rozvojových ploch je navrženo rozšíření stávajících STL plynovodů novými potrubními rozvody z potrubí LPE těžké řady v dimenzích d 63 (výjimečně d 50). Stávající řady jsou dostatečné a lze na ně přímo napojit nové části území.

Stávající roční spotřeba zastavěného území	680 000 m <sup>3</sup> /rok
<b>Roční potřeba plynu pro řešené území – celkem</b>	<b>1 617 000 m<sup>3</sup>/rok</b>

Uvedené údaje představují potřeby výstavby při **100% plynofikaci** dle výhledového stavu a využití plynu pro vaření, otop i TUV. Ze srovnání požadavků na kapacity plynu dané požadavky nových potřeb dle územního plánu a možností dodávek dle již realizovaných sítí vyplývá, že jejich možnosti dodávek jsou dostatečné i s další poměrně velkou minimální rezervou (cca 28%) i při 100% využití plynofikace.

### D.2.5. Alternativní zdroje

Vzhledem k zatížení území dopravou a intenzivní zástavbě území nejsou povoleny žádné plošné fotovoltaické elektrárny. Ze stejného důvodu v území nelze povolit větrné elektrárny, které by navíc přispívaly k již tak vysoké hladině hluku. Využití fotovoltaických panelů a teplovodních slunečních panelů na objektech je možné, ale nesmí zasáhnout nevhodně do panoramatu obce nebo krajinného rázu území. Vždy je nutný souhlas obce a dotčeného orgánu přírody a krajiny.

Alternativní zdroje ve formě tepelných čerpadel všech druhů včetně geologických vrtů nejsou v ÚP regulovány, jejich použití se řídí platnou legislativou.

Technická zařízení alternativních zdrojů nesmí být umístěna ve veřejných prostorech, veřejné zeleni a na veřejných prostranstvích.

### D.2.6. Sdělovací a datové sítě

#### Telekomunikace současný stav

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

\* Telefonní síť DOK (dálkový optický kabel)

Oblastí katastrálního území obce Mirošovice prochází telefonní síť DOK (dálkový optický kabel). Optický kabel je uložen v HDPE trubkách ve středovém zeleném pásu dálnice D1 tzv. 1-úroveň Praha-Brno.

V zájmové oblasti Mirošovice je realizována odbočka DOK, která je zakončena v SÚSD (správa a údržba silnic a dálnic) Mirošovice. Ve společné trase je položen metalický kabel pro hláskový systém SÚS D1.

\*Telefonní síť MTS(místní telefonní síť)

Telefonní síť v Mirošovicích je vybudována v rozsahu odpovídajícímu projektové dokumentaci z roku 1996. Celá síť je napájena z TR (traťový rozvaděč), který je instalován v objektu Obecního úřadu. TR je metalickým kabelem připojen na ÚT Senohraby. Zároveň je realizován souběžně s tímto kabelem přípož optickým kabelem. Toto napojení umožňuje také kvalitní datové napojení (internet, televize).

V současnosti je zajištění služeb v Mirošovicích realizováno optikou z RSÚ Senohraby napojením na HOST Říčany (uskupení RSÚ v telekomunikačním okruhu 4-úroveň).

Telefonní síť je provedena úložnými kabely a bude nadále prováděna pouze v zemi.

## Ostatní služby

Bezdrátové připojení účastníků

V současné době proniká do zájmové oblasti Mirošovice také bezdrátové připojení internetu prostřednictvím WIFI. Tyto služby zajišťuje společnost KOSMONET.

V zájmové oblasti je současně instalováno 10 vysílačů s převaděčem signálu, který je instalován na Obecním úřadě.

Lze tedy konstatovat, že z hlediska kapacity je obec Mirošovice dostatečně zajištěna a to i v rámci nových lokalit.

### D.2.7. Nakládání s odpady

Obec má zpracovanou vyhlášku o odpadech č. 3/2012 a stanovený systém shromažďování a likvidace odpadů. Odvoz a likvidaci zajišťuje smluvní firma.

V obci zůstane zachován obecní areál (technický dvůr) pod mostem komunikace I/3 (Karlín). Stávající sběrná místa v obci a chatových oblastech zůstanou zachována. Nová místa budou vytipována v zastavitelných plochách v urbanistických studiích lokalit. Tyto plochy budou sloužit pro odkládání odpadu fyzických osob.

Odpady z ČOV, jejich odvoz a likvidaci zajišťuje smluvní firma – oprávněná osoba.

Bývalá skládka komunálního odpadu „Bílá skála“ v údolí Kunického potoka je jen částečně odvezena, ÚP stanovuje komplexní rekultivaci a sanaci území (viz kap. 3.4.9. Odůvodnění), terénní úpravy a následné zalesnění lesním porostem zvláštního určení – ochranný a izolační proti hluku z dálnice D1

## D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST

### D.3.1. Občanská vybavenost veřejné infrastruktury

- Obecní úřad
- Veřejná knihovna
- Ordinace praktického lékaře
- Základní škola (5 ročníků)
- Mateřská škola
- Mateřské centrum Čolek

- Hřbitov
- Požární zbrojnice
- Technický dvůr (obecní areál pod mostem komunikace I/3)
- Dálniční oddělení Policie ČR
- Správa silnic a údržba dálnic – provozní areál

ÚP zachovává veškerou občanskou vybavenost obce. Z hlediska správy území budou prostory vyhovující i při nárůstu obyvatel. Pro rozvoj školství je v ÚP stanoveno možné využití ploch pro ZŠ a MŠ na plochách SM 50 – 52.

Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel, ale i jejich stárnutí a nárůstu potřeby lékařské a sociální péče jsou navrženy k využití přestavbové plochy SM 50 a OM 52 (včetně např. penzionu pro seniory, pečovatelské služby aj.).

V obci chybí kulturní zařízení, což je ovšem při velikosti obce a při konkurenci hl. m. Prahy a Říčan pochopitelné. ÚP proto stanovuje umístit víceúčelový sál na plochách SM 50 nebo OM 52.

### **D.3.2. Občanská vybavenost – tělovýchova, sport, rekreace**

Řešené území slouží jako rekreační oblast hlavního města Prahy, neboť individuální rekreace ve formě chatových enkláv je zde velmi rozšířená.

Na katastrálním území obce Mirošovice se nachází celkem 280 chat, z nichž je ale již část užívána k trvalému bydlení.

Všechny chatové lokality nebudou vůbec rozšiřovány, lokality navazující přímo na zastavěné území obce v jižní části katastru navrhuje ÚP pro převod na trvalé bydlení.

Obec je vybavena sportovními zařízeními, které musí být plně zachovány:

- Nově vybudovaný areál volnočasových aktivit a sportu u Štičího rybníka – špičkové veřejné sportoviště s kurty na tenis (s osvětlením), basketbal – volejbal – nohejbal, malou kopanou (UMT s osvětlením), dětské hřiště, ping-pong, malá horolezecká stěna.
- Nová tělocvična ve školním areálu – pro veřejnost přístupná v odpoledních hodinách včetně víkendů. Možné hrát volejbal, basketbal, nohejbal, malou kopanou, florbal, ping-pong, aj.
- Víceúčelové a dětské hřiště u obecního úřadu – víceúčelový natřený asfaltový kurt pro fotbal, hokej, nohejbal, soft tenis, koloběžku apod. Oplocení „klec“. Vedle dětské hřiště se skluzavkou a prolézačkou, pískoviště, houpačky, lavičky. Celoročně volně přístupné.
- Fotbalový oddíl SK Mirošovice – uměle zavlažovaný fotbalový trávník. Menší tréninkové hřiště a dětské hřiště pro veřejnost celoročně přístupné.
- Štičí rybník a nádrž – vodní plochy pro plavce a bruslaře.

ÚP doplňuje tyto plochy návrhem rekreačních ploch pro rodiny s dětmi a nespportující obyvatele na březích Štičího rybníka ve formě pláže a pobytových luk s hygienickým zázemím a event. šatnami a sportovními nezastřešenými plochami. V nových zastavitelných plochách jsou vždy vyhrazena veřejná prostranství doplněná dětskými hřišti a event. hřištěm pro míčové hry.

### **D.3.3. Občanská vybavenost komerční**

ÚP navrhuje nově plochy a objekty komerční vybavenosti nebo jako součást obytné zástavby v těchto směrech:

- obchody malé a střední
- nevýrobní služby (administrativa, peněžnictví, poradenství aj.)

- stravování a ubytování
- sportovní zařízení typu welnes a fitness centra
- rehabilitační a relaxační zařízení
- výrobní služby (řemeslnické a stavební)
- servisy a opravny
- správa objektu a údržba zahrad

Uvedená komerční občanská vybavenost může být umístována při dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím (kap. F výrokové části ÚP) v těchto plochách:

- OM – Občanské vybavení komerční
- SM – Plochy smíšené obytné městského typu
- SK – Plochy smíšené obytné a komerční
- BV – Plochy bydlení v RD – venkovské
- Bi – Plochy bydlení v RD – městské a příměstské
- VD – Plochy výrobní a skladování – drobná a řemeslná výroba
- SV – Plochy smíšené obytné venkovské
- VS – Plochy smíšené výrobní

#### **D.3.4. Veřejná prostranství a veřejná zeleň**

ÚP plně zachovává všechny plochy stávajících veřejných prostranství a veřejné zeleně. Pro nově zastavitelné plochy jsou vymezena nová veřejná prostranství.

- PV 50 - veřejné prostranství v nově zastavitelném území v obytné ploše BV 50 s umístěním dětského hřiště a odpočivného sezení aj.
- PV 51 - veřejné prostranství (malá návěs) ve smíšené obytné ploše SM 50 určené pro veřejnou zeleň, zpevněné plochy sezení a shromažďování, informační systém a částečně pro parkoviště v novém centru občanské vybavenosti
- PV 52 - veřejné prostranství doplněné do již částečně zastavěného a zastavitelného obytného území Na Lipce (Bi 54) pro dětské hřiště, veřejnou zeleň atp.  
ÚP doplňuje systém veřejné zeleně v obci u největších lokalit zastavitelného území.
- ZV 50 - veřejná zeleň podél ul. Na Vrchách jako rozdělovací plocha zastavitelných ploch obytné zástavby Bi 51 a Bi 52, umožňující průchodnost území a rozdělení jinak příliš velkého bloku zástavby s možností umístění dětského hřiště a hřiště pro míčové hry
- ZV 51 - veřejná zeleň oddělovací v ul. K Rybníku a „16u“ zastavitelnou obytnou plochu OB 52 od ploch rekreace a sportu u Štičího rybníka

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **E.1. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ – NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

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

- **(NZ)** plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
  - **(NZ-T)** plochy zemědělské s trvalým travním porostem – zahrnují pastviny a louky, pozemky staveb a zařízení související s pastevectvím a lukařením a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
  - **(NL)** plochy lesní hospodářské – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
  - **(NS)** plochy smíšené nezastavěného území – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí: **p - přírodní, b - břehová, mezová a ostatní liniová zeleň, l - lesní, v - vodohospodářská**; v řešeném území jsou vymezeny plochy: např. NSp – smíšené plochy přírodní, NSpl – plochy přírodní a lesní, NSpb - plochy přírodní a břehová, mezová a ostatní liniová zeleň, NSpv – plochy přírodní a vodohospodářská.
- Zvláště chráněná území, vymezené významné krajinné prvky (VKP) a územní systém ekologické stability na místní a regionální úrovni jsou pokládány za součást přírodní zóny i když jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené NS s indexem p, b, l, v.
- **(NP)** plochy přírodní – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, prvky ÚSES, VKP); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability včetně regionálního systému.

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

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Potenciální přirozenou vegetaci (Neuhäselová 2001) území tvoří zejména bikové doubravy (as. *Luzulo albidae-Quercetum* ze svazu *Genisto germanicae-Quercion*), jedlové doubravy (*Abieti-Quercetum* ze svazu *Genisto germanicae-Quercion*), černýšové dubohabřiny (*Melampyro-Carpinetum*) a podél toků ptačincové olšiny (as. *Stellario-Alnetum* z podsvazu *Alnenion glutinoso-incanae*).

## E.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Návrh ÚP Mirošovice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:
  - **přírodní památka**  
kód 1066 – PP "Božkovské jezírko"  
Přírodní památka byla zřízena vyhláškou Okresního národního výboru Praha - východ pod č.j. 03 203073 88 ze dne 1.9.1988. Hlavním motivem ochrany je terénní sníženina sycená srážkovou vodou s vyvinutými společenstvy bažinných olšin a rákosin.

seznam parcel území: parc. č. 959/1 část, 959/2, k.ú. Mirošovice; rozloha 1,29 ha  
seznam parcel OP: parc.č. 957, 958, k.ú. Mirošovice; rozloha 0,3978 ha  
Ochrana řízena plánem péče (platnost 01.01.2006 – 31.12.2015).

- **významné krajinné prvky ze zákona** (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky) **a další stabilizační části krajiny:**

pozn.: výměry jsou uvedeny pouze u nelesních VKP.

#### ekorajon 6

**80 "U Božkovského jezírka"** – menší smíšený remíz a lada na orné půdě při východním okraji přírodní památky. Stanoviště bezobratlých, hnízdiště ptáků. Rozloha 1,0062 ha.

**96 "V peci I."** – zarůstající svažité louka, menší úhor, vrstevnicový remíz. Lokalita ze tří stran obklopena lesem na východní straně Božkovského hřebene. Význam má výskyt řady bezobratlých a plazů, dále zčásti zachovalý biotop ovsíkové louky. Rozloha 2,85 ha.

**97 "Na tůni I."** – svažité úhory s vrstevnicovými remízky, ze dvou stran obklopeno lesem; na východní straně Božkovského hřebene. Význam mají fragmenty teplomilné vegetace a na ně vázaná fauna bezobratlých; útočiště avifauny, dříve i obojživelníků. Rozloha 3,33 ha.

**98 "Na tůni II."** – svažité úhory s vrstevnicovými remízky křovin v sousedství lesa na východní straně Božkovského hřebene. Význam jako útočiště obligátních druhů živočichů v liniových křovinách. Rozloha 3,41 ha.

**143 "Lomnický a Zlatý potok"** – dvě lokality: jedna v údolní nivě Lomnického potoka podél hřiště s menším mokřadem po soutok s Kunickým potokem; druhá tvoří úzký koridor Kunického (Zlatého) potoka. Význam jako povodňová retence, přírodní biotopy tužebníkových lad, vrbových křovin a olšových luhů. Dva nespojitě segmenty o rozloze 1,08 ha a 1,09 ha.

**L.86 "V peci II."** – smíšené lesní porosty JV od Božkova, po obou stranách železniční trati na svazích v severní části katastru na východní straně Božkovského hřebene. Význam mají fragmenty přírodních biotopů dubohabřin s typickými hájovými druhy rostlin; prameniště drobné vodoteče s výskytem vzácné udatny lesní.

**L.87 "Nad Mnichovkou"** – úzký pruh lesa ve východní části katastru, východně od Mirošovic, na strmě exponovaných svazích nad pravým břehem Mnichovky a v blízkosti železniční trati. V jižní části nepatrné zbytky zříceniny hradu Ježov a opuštěný lom se suchomilnou vegetací. Význam má mírně teplomilná vegetace jižně orientovaného žulového lomu s výskytem suchomilných druhů bezobratlých i zachovalé biotopy acidofilních doubrav a fragmentů dubohabřin.

**L.88 "Na Ježové"** – větší souvislý lesní komplex v JV části katastru, západně od železniční trati na Benešov mezi touto tratí a rychlostní silnicí. Východní částí protéká Kunický potok, u něj přibližně v polovině prvku poblíž mostku opuštěný lom. Význam mají olšiny s přechody k dubohabřinám a suťovým lesům.

#### ekorajon 7

**17 "Na ostrovech"** – mozaika vrstevnicových liniových remízů a sečených luk s prameništěm nad Zlatým potokem na západním okraji obce, severně od silnice na Dolní Lomnici. Stabilizační prvek, útočiště některých druhů živočichů, hnízdiště avifauny. Rozloha 5,48 ha.

**18 "Na hůře"** – liniový porost keřů a stromů podél cesty nad Lomnickým potokem, pod chatovou osadou v JZ části obce. Stabilizační prvek v krajině. Rozloha 0,5 ha.

**26 "V Mlázovech"** – údolní niva pravostranného přítoku Lomnického potoka přitékajícího ze západu až severozápadu, s vlhkou loukou udržovanou pravidelnou sečí. Význam má zachovalý biotop pcháčovských luk a porostů vysokých ostřic. Rozloha 1,05 ha.

**65 "Na Hrádkách"** – louky, lada a křovinaté remízy na zvlněném reliéfu, ve střední části s údolní nivou. Plochy využívány jako pastviny a sečené louky. Význam má harmonický krajinný ráz, zachovalé biotopy ovsíkových luk, porostů vrb v údolní nivě a fragmenty suchomilné vegetace. Rozloha 11,34 ha.

**66 "Zlatý potok"** - údolní niva Zlatého (Kunického) potoka s dřevinnými porosty a nivními loukami. Význam mají zachované kosené pcháčkové louky s výskytem chráněných druhů rostlin a další přírodní biotopy vegetace vysokých ostřic, tužebníkových lad, vrb s vrbou křehkou a údolních olšin. Rozloha 10,53 ha.

**139 "Lomnický potok"** – údolní niva Lomnického potoka od hranice s Dolní Lomnicí po Štíčí rybník v jižní části katastru. Lomnický potok protéká v oblouku od Z k V, zčásti nivními loukami, zčásti lesem a v sousedství chatové osady. Význam mají přírodní biotopy tužebníkových lad, pcháčkových a ovsíkových luk, vrbových křovin a olšových luhů. Rozloha 6,86 ha.

**147 "Nad Lomnickým potokem"** - kosené louky, bývalé pastviny a vrstevnicové remízy v JZ části katastru, severním směrem nad Lomnickým potokem. Význam jako harmonický komplex zachovalých mezofilních ovsíkových luk a křovin s výskytem charakteristických rostlin a živočichů vázaných na jednotlivé přírodní biotopy. Rozloha 13,37 ha.

**L.107 "Na hrádkách II."** - les v SZ části katastru, na svahu nad Kunickým (Zlatým) potokem. Severně od něj v minulosti motokrosová závodiště. Význam mají fragmenty přírodních biotopů acidofilních doubrav a dubohabřin.

**L.108 "Na Skalách I."** – menší lesní remíz v severní části katastru východně od dálnice D1 ( v těsné blízkosti - asi 400 m) jižně od Božkovského jezírka. Význam lesa spočívá v porostech s lesní skladbou blízkou přirozené a zachovalým podrostem v jižní části VKP, útočiště některých obligátních druhů živočichů.

**L.109 "Na stráni"** – menší svahový listnatý lesní remíz při západní hranici katastru. význam má celé VKP s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

**L.110 "V mlázi-Podhorky"** – rozsáhlejší lesní komplex na svazích pravého břehu Lomnického potoka v jižní části katastru; loukami a koloniemi chat rozdělený na několik segmentů. Význam mají plochy přírodních biotopů - svěžích doubrav s příbuzností k jedlovým doubravám (*Abieti-Quercetum*), suchých acidofilních doubrav (*Luzulo-Quercetum*) a ochuzených habřin (*Carpinion*); útočiště a stanoviště běžných druhů rostlin, živočichů a hub.

**L.111 "Na Skalách II."** – smíšený les v SZ části katastru, oboustranně na svazích u dálnice D1. Význam má přírodní biotop acidofilních doubrav s chudým, ale typickým dobře vyvinutým bylinným i stromovým patrem a výskyt některých mírně suchomilných druhů fauny i flóry.

#### **významné krajinné prvky navržené v rámci ÚP**

**201 "K Mnichovicím"** - zarůstající mokřad u silnice na Mnichovice. Význam má přírodní biotop vlhká tužebníková lada v pramenné oblasti bezejmenného přítoku Mnichovky. Rozloha 0,42 ha.

**202 "Podhorka"** – mezofilní ovsíková louka a líniový porost v oblasti Podhorky. Rozloha 2,73 ha.

- **hodnotné části území** - místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem:
  - Štíčí rybník – retenční a rekreační nádrž
  - údolí Lomnického potoka – pestrá skladba lesních a lučních porostů, navazující lesní porosty
  - lesní a luční porosty s mezemi v jihozápadní části území
  - přírodní památka Božkovské jezírko a navazující remízy a lada
  - údolí Kunického potoka mimo zastavěné území obce s břehovými porosty a loukami
  - lesíky a louky s mezemi podél železnice



- lesní porosty na Ježově
- **přírodní biotopy**, které se v území vyskytují:
  - mozaika mokřadních a lužních společenstev v přírodní památce Božkovské jezírko – vegetace vysokých ostřic (biotop M1.7), degradované jasanovo-olšové luhy (L2.2B);
  - mozaika lučních, mokřadních a lužních společenstev v údolí Kunického (Zlatého) potoka – vegetace vysokých ostřic (M1.7), vlhké pcháčkové louky (T1.5), vlhká tužebníková lada (T1.6), vrbové křoviny písčitých a hlinitých náplavů (K2.1) a degradované údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2B);
  - mozaika lučních a lužních společenstev v údolí Lomnického potoka – mezofilní ovsíkové louky (T1.1), vlhké pcháčkové louky (T1.5), vlhká tužebníková lada (T1.6) a údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2B);
  - mozaiky trávníků, křovin a remízů na svazích v lokalitách Na peci a V tůni – mezofilní ovsíkové louky (T1.1), mezofilní bylinné lemy (T4.2), vysoké mezofilní křoviny (K3) a hercynské dubohabřiny (L3.1);
  - mozaiky trávníků a křovin v lokalitách Na ostrovech, Nad Lomnickým potokem - mezofilní ovsíkové louky (T1.1) a vysoké mezofilní křoviny (K3);
  - fragmenty přírodních lesních biotopů v lesích Podhorky, K Mnichovce: údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2) podél Lomnického potoka; hercynské dubohabřiny (L3.1) vlhké acidofilní doubravy (L7.2) a acidofilní suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých (T3.5B).
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

### E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

#### □ **REGIONÁLNÍ ÚSES:**

##### **Regionální biokoridor**

##### **RBK 1288 „Hláska - Tojček“.**

Regionální biokoridor zahrnuje lesní a luční porosty v jižní části území, vede po jižní hranici katastru přes komunikaci III/6031, kolem hřbitova, přes komunikaci I/3 do lesního komplexu Na Ježově a dále postupuje údolím Mnichovky mimo řešené území. RBK je z větší části funkční (stávající), část navržená na orné půdě v oblasti Podhorky je nefunkční (navržená k založení). Biokoridor mimo řešené území propojuje regionální biocentra RBC 964 „Hláska“ a RBC 1856 „Tojček“. V ekologicky přijatelných vzdálenostech jsou v trase regionálního biokoridoru vložena lokální biocentra (LBC 19, LBC 20).

##### **Prostorové parametry regionálního biokoridoru:**

Minimální šířka lesních společenstev je 40 m, lučních společenstev 50 m.

Maximální délka na lesních společenstvech mezi lokálními vloženými biocentry je 700 m u složeného biokoridoru; přípustné přerušení 150 m.

Maximální délka mezi vloženými biocentry na lučních společenstvech niv v 1. - 4. vegetačním stupni je 500 m, přípustné přerušení stavební plochou je 100 m, ornou půdou 150 m, ostatními kulturami 200 m.

□ **Lokální ÚSES:**

Nadmístní systém ÚSES je v řešeném území doplněn lokálními prvky, které tvoří biokoridory, biocentra a interakční prvky. Číslování prvků ÚSES převzato z předchozí ÚPD (ÚPNSÚ Mirošovice, C.H.S. Praha s.r.o., 06/2000).

Lokální systém ekologické stability je navržen s maximálním využitím stávajících hodnotných prvků a významných krajinných prvků. Využity jsou zejména nivy potoků a lesní porosty ve 3. - 5. stupni ekologické stability.

Parametry lokálního biocentra

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

Parametry lokálního biokoridoru

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

**Lokální biocentra**

**LBC 19** – vložené lokální biocentrum v trase regionálního biokoridoru RBK 1288, vymezené, částečně funkční až funkční; část lesního komplexu L.110 a VKP 139. Biocentrum leží pod osadou Na Vrších, zahrnuje údolní nivu Lomnického potoka a přilehlé lesní porosty nad pravým břehem vodoteče. Rozloha 4,6 ha.

**LBC 20** – vložené lokální biocentrum v trase regionálního biokoridoru RBK 1288, vymezené, funkční. Zahrnuje část lesního porostu L.87 přirozené druhové skladby na svazích mezi železniční tratí a hranicí katastru v jihovýchodním cípu území a údolí Mnichovky; část LBC leží v k.ú. Hrusice (v místní části Hrušov). Rozloha v řešeném území 2,86 ha.

**LBC 22** – lokální biocentrum vymezené na soutoku Zlatého (Kunického) potoka a bezejmenného pravostranného přítoku, funkční. Zachované přírodní biotopy - vegetace vysokých ostřic, pcháčové louky, tužebníková lada, vrbiny s vrbou křehkou a údolní olšiny. V ploše biocentra navržen polosuchý poldr (VV 50) z důvodu protipovodňové ochrany obce. Záměr bude v další fázi projektové přípravy vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí, zejména z hlediska vlivů na stanoviště (přírodní biotopy) chráněných rostlin a živočichů. Rozloha biocentra: 4,63 ha, rozloha suchého poldru cca 1,75 ha.

**LBC 23** - lokální biocentrum vymezené v prostoru přírodní památky Božkovské jezírko a VKP 80 U Božkovského jezírka; převážně funkční. Terénní sníženina sycená srážkovou vodou s vyvinutými společenstvy bažinných olšin a rákosin; navazují remízy a postagrární lada na neobdělávané orné půdě. Rozloha 3,68 ha.

**LBC 24** - lokální biocentrum zahrnuje smíšený lesní porost mezi železniční tratí a komunikací II/508, vymezené, funkční. Rozloha 3,0 ha

Lokální biokoridory

**LBK 19** – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční; procházející údolní nivou bezejmenného pravostranného přítoku Lomnického potoka v lokalitě V Mlázovech, napojen na LBK 24, součást VKP 26.

**LBK 24** – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční; procházející údolní nivou Lomnického potoka, propojuje regionální biokoridor RK 1288, resp. vložené lokální biocentrum LBC 19 s prvky za hranicí katastru. Součást VKP 139.

**LBK 26** – lokální biokoridor částečně funkční, vymezený v lesním porostu L.110; propojuje regionální biokoridor RK 1288 s prvky v k.ú. Pyšely. Řešeného území se dotýká pouze okrajově.

**LBK 31** – lokální biokoridor vymezený, částečně funkční, částečně navržený k založení. Funkční část je vymezena podél bezejmenného toku s břehovým porostem (součást VKP 65) a dále napříč svahem podél mezí a lesíku Na stráni (L.109) na sousední území. Propojuje lokální biocentrum LBC 22 v řešeném území s prvky v katastru Dolní Lomnice.

**LBK 32** – lokální biokoridor vymezený, funkční; je veden údolím Kunického (Zlatého potoka), propojuje LBC 22 s prvky v katastrech Všešimy a Božkov. Součást VKP 66.

**LBK 33** – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční. V řešeném území propojuje LBC 23 a LBC 24 v lokalitě V jezerách (část L.86); koridor přerušen železniční tratí.

**LBK 34** – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční; je veden směrem od Božkovského jezírka po okraji lesního porostu Na Skalách (L.111). Propojuje LBC 23 s prvky v katastrech Všešimy a Božkov.

- Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra (min. rozloha 3 ha).
- Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu a pod 40-50 m u biokoridorů regionálního významu.
- Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby;
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí.

Regulační opatření:

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

#### **E.4. PROSTUPNOST KRAJINY, KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY**

##### **Prostupnost krajiny**

- Pěší a cyklistická doprava je nedílnou součástí systému dopravní obsluhy sídelního útvaru. Oba druhy pohybu a cest mají v zásadě dvojí charakter. Prvým typem těchto cest je zajištění každodenních vztahů mezi základními funkčními složkami : bydlení - pracoviště, bydlení - vybavenost (škola, služby, zaměstnání), pracoviště - vybavenost, což jsou cesty spíše na kratší vzdálenosti. Druhým typem jsou pak cesty více rekreačního a odpočinkového charakteru se vzdálenějším cílem cesty;
- Vztahy prvního typu jsou realizovány většinou souběžně s využitím tras stávajícího komunikačního systému, přednostně po komunikacích obslužných či dopravně zklidněných.

Pěší cesty – v obci je málo chodníků, pro pohyb pěších slouží místní komunikace. Podjezd pod železniční tratí vedoucí k železniční zastávce slouží i pro pěší. Přes železnici vede též lávka pro pěší. Z lokality Na Oblouku, kde je smíšená zástavba obytná a rekreační, buduje obec pěší cestu v původní stopě přes pole k železniční zastávce. V nových lokalitách je nutné navrhovat chodníky o šířce min. 2 m nebo obytné ulice.

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

Obcí prochází značené turistické stezky a cyklotrasy:

- modře značená trasa - z Mirošovic do Dolní Lomnice a Kamenice, zároveň je naučná stezka Krajinou barona Ringhoffera
- žlutě značená trasa - z centra Mirošovic do Hrusic, navazuje na naučnou stezku Ladův kraj
- zeleně značená trasa - při východní hranici k.ú. z Hrusic směrem na Senohraby
- naučná stezka Krajinou barona Ringhoffera (součást stezek Ladův kraj) – trasa je dlouhá 20 km, má 10 zastávek, navazuje na Pražskou integrovanou dopravu, začíná v Mirošovicích a končí v Kamenici. Vede po cestách různého typu, místy i po silnicích se slabším provozem. Nemá vlastní značení, v řešeném území je vedena po modře značené turistické trase.
- cyklotrasa č. 0020: Březí – Říčany – Strančice – Mirošovice – hrad Zlenice; v řešeném území vede kolem PP Božkovské jezírko po polní cestě, v obci po méně frekventovaných místních komunikacích částečně v souběhu s cyklotrasou č.0025, a dále údolím Kunického potoka do Senohrab.
- cyklotrasa č. 0025: Kunice – Mirošovice – Šmejalka; v řešeném území vede z Mirošovic po nezpevněné cestě do Všešim a po místní komunikaci do Hrusic (č. 0025) a odtud po silnici III/0312 do Hrušova a Senohrab a k Sázavě (č. 0020).
- směrem severním po místní komunikaci mezi poli cyklotrasa do Mnichovic

- Systém turisticky značených cest a cyklotras lze považovat za stabilizovaný. Pěší a cyklistické cesty jsou doplněny v rámci nových ploch a prvků zeleně (ZV50, ZV51), pěší cesty (ZO51, ZO52), místní komunikace (ZO57, ZO60).

- Plochy lesní, zemědělské a rekreační jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. Cesty v extravilánu jsou většinou nezpevněné, v chatových koloniích jsou často šířkové i sklonové parametry velmi nepříznivé. Vyskytují se i cesty příležitostné, vyježděné na loukách či polích, zajišťující problematický přístup k některým chatám, zejména v severní části území.

Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;

- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu podle musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

## Krajinné a krajínovorné prvky

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, lůmky, atd;
- Veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.
- Návrh nových ploch a prvků zeleně v nezastavitelném území:

### **Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV):**

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

**ZV50 - ul. Na Vrchách**, veřejné prostranství, pás veřejné a ochranné zeleně v prostoru lokality Na stráni, doplňkové využití např. dětské hřiště, pěší a cyklistické cesty. Orientační výměra: 0,84 ha

**ZV51 - Na Hůře, ul. K rybníku**, veřejné prostranství, pás veřejné zeleně v prostoru nad Štíčím rybníkem. V max. míře nutno zachovat stávající dřeviny, ty budou zakomponovány do konečných vegetačních úprav. Doplňkové využití např. dětské hřiště, pěší a cyklistické cesty. Orientační výměra: 0,58 ha.

### **Zeleň ochranná a izolační (ZO):**

Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) - navrženo je vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů. V daném případě se jedná o liniové a plošné výsadby zeleně kolem rekreačních objektů, dálnice D1, mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku (např. zemědělská výroba, doprava aj.). Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení (rychlerostoucí a kosterní).

**ZO50 - Na Hůře**, zeleň krajínovorná a segregační; pás ochranné a izolační zeleně š. min. 10 m po obvodu zastavěného a zastavitelného území, která oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obdělávané zemědělské půdy. Orientační výměra: 1,34 ha.

**ZO51 - Na vrších**, zeleň krajínovorná a segregační, pěší cesty; pás ochranné a izolační zeleně š. min. 10 m po obvodu zastavěného území, která oddělí obytnou zástavbu od intenzivně i extenzivně obdělávané zemědělské půdy, resp. vytvoří plynulý přechod do volné krajiny (VK147). V max. míře nutno zachovat stávající dřeviny, ty budou zakomponovány do konečných vegetačních úprav. Orientační výměra: 0,47 ha.

**ZO52 - Na vrších**, zeleň krajínovorná a segregační, pěší cesty; pás ochranné a izolační zeleně š. min. 10 m po obvodu chatové osady, která oddělí rekreační plochu od extenzivně obdělávané zemědělské půdy a krajínářsky hodnotných prvků (VKP147). V max. míře nutno zachovat stávající dřeviny, doplnit pás do požadované šíře. Orientační výměra: 0,65 ha.

**ZO53 - komunikace I/3, hřbitov**, zeleň izolační a ochranná v prostoru mezi hřbitovem a silnicí I/3. Jedná se o doplnění chybějící izolační zeleně podél silnice. Orientační výměra: 0,18 ha.

**ZO54 - komunikace Hlavní, železnice**, zeleň segregáčnická a izolační mezi ČD a zástavbou. Jedná se o doplnění chybějící izolační zeleně. Orientační výměra: 0,52 ha.

**ZO55 - komunikace Hlavní, ul. Hrusická**, zeleň izolační a ochranná mezi různými typy zástavby v zastavěném území (mezi obytnou zástavbou a komerčním zařízením malého typu). Orientační výměra: 0,15 ha.

**ZO56 - Na Lipce, ul. Za dálnicí**, zeleň izolační š. 25 m v ochranném pásu nově navrhovaného lesa (NL52). Vytvoření přechodového pásu mezi zalesněnou plochou a plochou smíšenou obytnou a komerční. Orientační výměra: 0,69 ha.

**ZO57 - Na Oblouku**, zeleň segregáčnická mezi krajinou a zástavbou, místní komunikace. Pás izolační zeleně š. min. 10 m oddělující zastavitelné území určené pro bydlení od intenzivně obdělávané zemědělské půdy. Orientační výměra: 0,25 ha.

**ZO58 - Na Oblouku**, zeleň segregáčnická mezi krajinou a zástavbou. Pás izolační zeleně š. min. 10 m oddělující zastavěné rekreační území od intenzivně obdělávané zemědělské půdy. Jedná se o doplnění stávající zeleně do požadované šířky. Orientační výměra: 0,49 ha.

**ZO59 - Ve Vrbičkách**, zeleň segregáčnická mezi krajinou a zástavbou. Pás izolační zeleně š. min. 10 m oddělující zastavěné obytné území, rekreační území a smíšené obytné a rekreační území od intenzivně obdělávané zemědělské půdy. Orientační výměra: 0,33 ha.

**ZO60 – V Jezerách**, zeleň segregáčnická mezi zástavbou a krajinou, místní komunikace. Vytvoření pásu doprovodné zeleně podél místní komunikace u chatové osady a obytné zástavby v izolované poloze. Orientační výměra: 0,19 ha.

#### **Lesy zvláštního určení s ochranou a izolační funkcí (NL):**

Pro zvýšení ekologické stability a jako protihluková ochrana jsou navrženy plochy k zalesnění v oblasti Na Skalách, Na Ježově a Na Lipce o celkové rozloze cca 8,1 ha.

Pokud se bude ZPF převádět do PUPFL, lze tak učinit pouze se souhlasem orgánu ochrany ZPF, orgánu ochrany přírody a krajiny a na základě rozhodnutí vydaného stavebním úřadem (rozhodnutí o využití území) a rozhodnutí orgánu státní správy lesů (SSL) o prohlášení daného pozemku za PUPFL. Pozemky prohlášené za PUPFL musí být pak do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí o prohlášení za PUPFL zalesněny stanovištně a geneticky vhodnými dřevinami v souladu se zalesňovacím projektem a lesní porosty na nich zajištěny do 7 let od prohlášení za PUPFL. Pozemky prohlášené za PUPFL se stanou významným krajinným prvkem ze zákona.

Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. V řešeném území by se jednalo o lesy typu:

- se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou,
- v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.

**NL50 - Na Skalách**, les s funkcí ochranné a izolační zeleně mezi dálničním sjezdem a údolím Kunického potoka. Orientační výměra: 5,03 ha.

**NL51 - Na Ježově**, komunikace Senohrabská, les s funkcí ochranou mezi zastavěným územím, silnicí I/3 a stávajícím lesem v lokalitě Na Ježově. Orientační výměra: 1,51 ha.

**NL52a,b - Na Lipce**, les s funkcí ochranou v prostoru u dálnice D1 mezi ulicemi Hlavní, Za dálnicí, Hrusická – část A – sever (1,56 ha), část B – jih (1,27 ha).

#### **Polosuchý poldr (VV):**

##### **VV50 – Kunický potok**

Ke zvýšení retenční kapacity území a z důvodu protipovodňové ochrany obce Mirošovice je v údolí Kunického potoka navržena retenční nádrž, tzv. poldr o rozloze cca 1,75 ha.

Blíže viz. kap. „Ochrana před povodněmi“.

Kunický potok je zařazen mezi lososové vody dle Nařízení vlády č. 71/2003 Sb.

## E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Funkci protierozní ochrany budou mít i nové prvky zeleně – zeleň ochranná a izolační, lesy s ochranou a izolační funkcí, liniová zeleň podél komunikací a drobných vodních toků;
- V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p – přírodní, b – břehová, mezová a ostatní liniová zeleň budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

## E.6. OCHRANA PŘED POVODŇEMI

- Celé území je odvodňováno Kunickým a Lomnickým potokem. Recipientem je Mnichovka, která se pod Senohraby vlévá do Sázavy.
- Kunický potok prochází řešeným územím od severozápadu k jihovýchodu. V trase, kde protéká obcí je potok upraven na průtok  $Q_{50}$ . Kromě vtoku do požární nádrže a soukromých lávek jsou všechny objekty na potoce (mostky na místních komunikacích, mostek na silnici III/6031) dimenzovány na průtok  $Q_{100}$ .

Na potoce je vyhlášeno záplavové území  $Q_{100}$  v zastavěném území obce (ř.km 1,700 - 2,500, délka 0,8 km).

Nad severozápadním okrajem obce je plocha bývalého rybníka, kde je záměrem obce vybudovat polosuchý poldr. Na severním okraji katastru, za křížením potoka s dálnicí, jsou na potoce dva staré povodňové stupně, které by měly být obnoveny.

V neregulovaných úsecích má potok přirozené meandrující koryto s břehovými porosty.

- Lomnický potok protéká obcí směrem od západu na východ, uprostřed obce ústí do Kunického potoka. Mimo obec není potok regulován. Potok má vyhlášeno záplavové území  $Q_{100}$  na části toku od soutoku s Kunickým potokem proti proudu v délce 0,7 km.
- Navržená protipovodňová opatření v rámci ÚP:

### **Polosuchý poldr (VV):**

#### **VV50 – Kunický potok**

Ke zvýšení retenční kapacity území a z důvodu protipovodňové ochrany obce Mirošovice je v údolí Kunického potoka navržena retenční nádrž, tzv. poldr o rozloze cca 1,75 ha.

Bude se jednat o ohrazovaný prostor, schopný zadržet část průtoků v době zvýšené srážkové činnosti. Cílem je eliminace povodňových průtoků přírodě blízkým způsobem. Navržen je proto poldr polosuchý, který se vyznačuje trvalým částečným zadržením vody u paty hráze a v krajině bude plnit ekologickou funkci menší vodní plochy. Zátopovou plochu polosuchého poldru vyplní vedle stálého zadržení další prvky, které snášejí zatopení (tůň, mokřady, vrbové porosty), ty mohou být významné z pohledu přírody a krajiny.

Možné pozitivní vlivy: zvýšení retenční kapacity území, protipovodňová ochrana obce, zvýšení biodiverzity vytvořením vodních ekosystémů.

Možné negativní vlivy: dotčení vlastnických vztahů; dotčení zájmů ochrany přírody a ochrany stanovišť chráněných rostlin a živočichů; nutnost úprav terénu nejen v místech výstavby hráze, ale také v prostoru zátopy.

Vzhledem k tomu, že je záměr na výstavbu polosuchého poldru navržen v přírodně cenném území (VKP 66, LBC 22, přírodní biotopy), bude třeba v dalším stupni

dokumentace (k ÚR) vyhodnotit záměr z hlediska vlivů na životní prostředí, zejména hodnoceny budou vlivy na přírodní stanoviště (biotopy) chráněných druhů rostlin a živočichů a navržena budou vhodná kompenzační opatření.

V plochách nezastavěného území s indexem p - přírodní, v - vodohospodářské budou ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

□ **Pro zvýšení ochrany území je nutno dodržet:**

- ve stanoveném záplavovém území Kunického potoka nejsou navrhovány zastavitelné plochy;
- ve stanoveném záplavovém území je třeba povolení vodohospodářského orgánu ke zřízení jakékoliv stavby. Nové stavby musí být umístěny vždy nad úroveň hladiny  $Q_{100}$ , která musí být doložena výpočtem;
- podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři o šíři 6 m u drobných vodních toků a 8 m u významných vodních toků od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty.
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přisušku),
- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.

Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.

Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.

## **E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, RADONOVÉ RIZIKO**

- v území se nenachází žádná chráněná ložiska nerostných surovin, ani do něj nezasahují ochranná pásma;
- v řešené území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.



- v území je provedeno základní vyhodnocení radonového rizika jako území 2. stupně – střední radonové riziko; je nutné vždy provést radonový průzkum pro každou stavbu.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

- 1) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění vyhl. č. 458/2012 Sb. jako:
  - podmínky pro využití ploch s určením
    - hlavní využití (převažující účel využití pokud je možno jej stanovit)
    - přípustné využití (přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití)
    - podmíněčně přípustné využití (pokud je uvedeno, stanovují se vždy rozhodující podmínky nebo podmínky pro navrhované využití)
    - nepřípustné využití
  - podmínky prostorového uspořádání včetně případných podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 2) Podmínkou pro realizaci obytných staveb a staveb občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizace a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby objektů před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí a ČOV.
- 3) Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s dotčenými orgány státní správy.
- 4) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.
- 5) Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku pro plochy bydlení, rekreace, sportu a ostatních chráněných prostor v ochranných pásmech komunikací dálnice D1, I., II. a III. třídy i železniční tratě č. 221 zajišťuje a hradí vždy stavebník. V dalších stupních projektové dokumentace (DUR, DSP) musí být prokázáno nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.
- 6) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení typu věží, stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů.
- 7) Vzhledem ke krajinnému rázu se v nezastavěném území nepovolují žádné velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren nebo stožárové stavby větrných elektráren.
- 8) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují nevhodně ráz zástavby obce nebo nezasahují nevhodně do krajinného rázu území.
- 9) V zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umístování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního

souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci.

- 10) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov domácího zvířectva, dále je zakázána výstavba staveb a zařízení pro dopravu, zemědělství a těžbu nerostů (dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů).
- 11) V celém území bude probíhat zástavba formou soliterních RD a dvojdomů. Jiný typ zástavby RD (řadová, hnízdová) může být povolen pouze ve vyznačených lokalitách po prověření územní studií a to pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny a obce.
- 12) Plochy v blízkosti vodních toků a nádrží jsou podmíněčně zastavitelné a mohou být využity až na základě inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, který stanoví způsob zakládání, protože se jedná o území se zvýšenou hladinou podzemní vody a nevhodným založením by mohlo dojít k podmáčení pozemků. Průzkum zároveň stanoví možnost zasakování dešťových vod nebo stanoví potřebu retence, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů v území.
- 13) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.
- 14) V celém řešeném území je dle ZUR Středočeského kraje zakázáno rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit.

## **F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*Pro všechny typy ploch platí tato nepřipustná využití:*

- *nepřipustným využitím jsou veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněčně přípustné využití území jednotlivých lokalit*
- *nepřipustné jsou jakékoliv stavby, činnosti nebo využití pozemků, které mají negativní účinky na životní prostředí překročením limitů stanovených v platných předpisech a normách bez ohledu na možnost výjimek*
- *nepřipustné je zhoršení hygienických podmínek okolních pozemků stavbou, zařízením nebo provozem na jednom pozemku; jakékoliv negativní vlivy na životní nebo obytné prostředí nesmí přesáhnout hranici využívaného pozemku*
- *chov drobného zvířectva je nepřipustný v lokalitách bydlení nebo individuální a hromadné rekreace označených SM, SV, SR, Bi, Ri, OV, OM, OS*

### **SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉHO TYPU**

**Zahrnuje zastavitelné území SM 50**

#### **Podmínky využití plochy**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- bydlení v RD, dvojdomech a bytových domech typu viladomy s možným využitím přízemí pro umístění občanské vybavenosti (obchody, veřejné stravování, služby a servisy, sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, administrativa)
- soukromá zeleň - zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- kulturní zařízení, společenský sál
- církevní stavby
- nerušící výroba a služby, řemeslná výroba, které mohou být pouze součástí objektu (ne jako samostatné stavby) a které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)  
Podmínkou je souhlas obce a dotčených orgánů státní správy (hygiena, doprava).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- řadový RD:  
400 – 500 m<sup>2</sup> v zastavitelném území
- dvojdům:  
550 – 600 m<sup>2</sup> na polovinu dvojdому v zastavitelném území
- viladům (max. 8 bytových jednotek):  
1200 – 1400 m<sup>2</sup> v zastavitelném území
- samostatné objekty občanské vybavenosti a administrativy:  
1200 – 1500 m<sup>2</sup> v zastavitelném území

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- RD a dvojdomy
  - max. 10,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
  - max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
- viladomy a objekty občanské vybavenosti včetně administrativy:
  - max. 10,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
  - max. 9,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- RD a dvojdomy
  - 30 % plochy pozemku
  - max. zastavěná plocha 200 m<sup>2</sup> pro 1 RD (150 m<sup>2</sup> pro polovinu dvojdому)
- viladomy a objekty občanské vybavenosti včetně administrativy:
  - 30 % plochy pozemku
  - max. zastavěná plocha objektu je 300 m<sup>2</sup>

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

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

- RD – min. 50 % plochy pozemku
- dvojdomy – min. 45 % plochy pozemku

- viladomy a objekty občanské vybavenosti včetně administrativy – min. 40 % plochy pozemku

#### **PARKOVÁNÍ:**

- RD a dvojdomy: 2 odstavná stání na vlastním pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání
- viladomy: byty do velikosti 60 m<sup>2</sup> – 1 odstavné stání  
byty nad 60 m<sup>2</sup> – 2 odstavná stání
- objekty občanské vybavenosti a administrativa: dle platných předpisů
- návštěvní místa:  
RD – na 1 RD 1 návštěvní (parkovací) místo  
viladomy – min. 1 návštěvní (parkovací) stání, doporučují se 2 návštěvní (parkovací) stání zvláště pak u viladomů s 8 bytovými jednotkami

#### **Upřesňující podmínky:**

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah podmíněčně přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
- přízemí objektů může být vyhrazeno pro občanskou vybavenost a nebytové využití
- objekty je možné spojovat na straně obrácené do veřejných prostor přízemními dostavbami pro občanskou vybavenost
- všechny komunikace musí být obousměrné typu C3 s doprovodnou veřejnou zelení

### **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ** **Zahrnují zastavěné území obce SV 1 až SV 5**

#### **Podmínky využití plochy**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektů a zástavby mohou být prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby, servisy, administrativa) včetně sportovních zařízení (welles, fitness centrum) a rehabilitačních zařízení
- součástí objektů mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování
- stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, správu území
- stávající a nové objekty mohou být využity celé pro občanskou vybavenost včetně stravování a ubytování (max. 20 lůžek na 1 objekt) za podmínky splnění podmínek prostorového uspořádání v plochách SV

##### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- drobná zemědělská výroba mimo živočišné výroby
- nerušící výroba a výrobní služby pouze s denním provozem
- řemeslná výroba

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

## **Podmínky prostorového uspořádání**

### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 800 – 900 m<sup>2</sup> v zastavěném území
- při oddělování parcel ze stávajících parcel pro RD min. 600 m<sup>2</sup> (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

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

### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 30 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektů celkem je 250 m<sup>2</sup>
- max. zastavěná plocha objektů na minimálních parcelách je 180 m<sup>2</sup>

### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím) dle přípustného a podmíněčně přípustného využití

### PARKOVÁNÍ:

- RD musí mít min. 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání pro rezidenty a 1 parkovací místo pro návštěvníky; toto ustanovení platí v případě rozšiřování a zkapacitňování stávající zástavby nebo v případě nové výstavby
- pro komerční a podnikatelské využití objektů musí být zajištěny parkovací stání na vlastním pozemku

## **Upřesňující podmínky:**

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah podmíněčně přípustných a přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojižděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci, pokud to místní podmínky dovolí, je možné rozšířit stávající ulice i o parkovací stání (např. na úkor zeleně ochranné ZO)
- pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněčně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
- na pozemku p.č. 2002 (pod mostem kom. I/3) zůstane zachován sběrný a technický dvůr obce

## **SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A REKREAČNÍ**

**Zahrnují zastavěné území obce SR 1 až SR 7 a plochy převodu rekreační zástavby na obytnou SR 50**

### **Podmínky využití plochy**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

#### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční (obchody, služby, veřejné stravování) a objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky)
- podmínkou je minimální velikost pozemku 1000 – 1200 m<sup>2</sup>, umístění parkovacích míst na pozemku a souhlas obce

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- 700 – 800 m<sup>2</sup> pro RD
- je povoleno dělení nebo scelování pozemků tak, aby rekreační pozemek zůstal vždy min. 500 m<sup>2</sup> (neplatí pro stávající rekreační objekty a jejich parcely) nebo oddělený pozemek pro obytnou zástavbu min. 600 m<sup>2</sup> (neplatí pro novou zastavitelnou plochu SR 50!)

#### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

- 8,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
- 6,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

#### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- 25 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu RD je 150 m<sup>2</sup>
- max. zastavěná plocha pro samostatné nebytové objekty je 200 m<sup>2</sup>

#### **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

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

#### **PARKOVÁNÍ:**

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

### **Upřesňující podmínky:**

- převod a úprava rekreačních objektů na trvale obytné pouze se souhlasem obce a při splnění všech podmínek pro využití ploch včetně dopravní dostupnosti
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah pozemků podmíněčně přípustných staveb občanské vybavenosti může činit celkem do 10 % rozsahu hlavního využití
- není povolena výstavba nových chat a objektů individuální rekreace
- není povolena intenzifikace stávajících objektů rekreace formou nástaveb, přístaveb a dostaveb
- stávající komunikace (veřejné prostory) nesmí být zužovány a zastavovány, v jednotlivých lokalitách území bude upravena doprava systémem obytných zón, event. jednosměrných ulic
- v celém území je povolena demolice chat (individuálních rekreačních objektů)
- pokud chybí hygienické zařízení u stávajících rekreačních objektů, je možné je přistavět v rozsahu 5 – 10 % stávající zastavěné plochy objektu

### **SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A KOMERČNÍ Zahrnují zastavěné území SK 1 až SK 3**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty smíšeného využití pro komerční účely (maloobchod, služby, administrativa) spojené s bydlením

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- samostatné objekty komerční, nerušící výroby a výrobních služeb
- samostatné objekty bydlení v soliterních RD
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- soukromá zeleň
- přechodné ubytování (hotel, penzion, ubytovna)
- veřejné stravování

##### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- opravy
- řemeslná výroba
- sklady

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- smíšené komerční objekty (včetně bydlení a přechodného ubytování) 1500 – 2000 m<sup>2</sup>
- soliterní RD 1000 – 1300 m<sup>2</sup> v případě vlastního komerčně využitých pozemků
- dělením pozemků nesmí vzniknout žádný pozemek menší než 1000 m<sup>2</sup> pro zástavbu

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
  - max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
  - max. 10 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

- soliterní RD:
  - max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
  - max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
  - max. 50 % plochy pozemku
  - max. zastavěná plocha objektu 350 m<sup>2</sup>
- soliterní RD:
  - max. 30 % plochy pozemku
  - max. zastavěná plocha objektu 250 m<sup>2</sup>

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
  - min. 40 % plochy pozemku
- soliterní RD:
  - min. 50 % plochy pozemku

#### PARKOVÁNÍ:

- smíšené komerční objekty musí mít zajištěno parkování na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
- soliterní RD – 2 odstavná stání na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání, u každého RD musí být zajištěno na vlastním pozemku 1 parkovací stání pro návštěvníky

#### **Upřesňující podmínky:**

- ve smíšených komerčních objektech může být podíl bydlení v m<sup>2</sup> menší než plochy pro maloobchod, služby, administrativu, řemeslnou výrobu atp.
- maximální zastavěná plocha nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah výjimečně přípustných staveb a pozemků může činit do 30 % hlavního a přípustného využití
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami, zastřešenými pergolami atp.
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněčně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)

### **Bi – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ Zahrnuje v zastavěném území plochy Bi 1 až Bi 11, v zastavitelném území plochy Bi 50 až Bi 55**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v soliterních rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu s denním provozem (maloobchod, služby, administrativa, rehabilitační a zdravotní služby, mikroškolky)
- soukromá zeleň – zahrady

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- v plochách Bi 12, Bi 13, Bi 15 je možné umístit i samostatné objekty občanské vybavenosti (maloobchody, služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu,



sociální, zdravotní a rehabilitační služby, sportovní zařízení typu welnes, fitness centra), ale pouze v rozsahu objektu jako 1 RD

#### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- administrativní objekty velikosti 1 RD spojené s bydlením
- nerušící výroba a výrobní služby jako součást 1 RD (ne samostatné objekty), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše nebo obci a mohou mít pouze denní provoz
- podmínkou je vždy souhlas obce

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- 900 – 1100 m<sup>2</sup> pro RD
- 1200 – 1300 m<sup>2</sup> pro samostatné objekty občanské vybavenosti
- při oddělování ze stávajících parcel pro RD v zastavěném území min. 600 m<sup>2</sup> (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

##### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

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

##### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- Soliterní RD:  
25 % plochy pozemku RD  
max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m<sup>2</sup>, pro RD na minimální parcele 600 m<sup>2</sup> pak 150 m<sup>2</sup>
- Občanská vybavenost, administrativa, služby atp. dle přípustného využití:  
35 % plochy pozemku  
max. zastavěná plocha objektu je 250 m<sup>2</sup>

##### **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- 60 % plochy pozemku u RD
- 50 % plochy pozemku u občanské vybavenosti a administrativy

##### **PARKOVÁNÍ:**

- Soliterní RD - 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání, u každého RD musí být zajištěno na vlastním pozemku 1 parkovací stání pro návštěvníky
- Objekty občanské vybavenosti, administrativa – parkovací místa dle platných předpisů

#### **Upřesňující podmínky:**

- v lokalitě Bi 52 musí být provedena přeložka vedení VN 22 kV do země v nové trase tak, aby bylo možné napojit trasu VN 22 kV u Štičího rybníka; trasu je možné v další podrobnější dokumentaci upravit
- v lokalitě Bi 52 musí být zachováno hlavní meliorační zařízení s odvodem dešťových a melioračních vod do Štičího rybníka
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah přípustných a podmíněčně přípustných staveb je do 20 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C 3, vždy obousměrné a s veřejnou zelení

- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmínečně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
- v lokalitách Bi 51 a Bi 52 je povolena maximální výška (vzhledem k umístění v krajině):
  - 8 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
  - 7 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

## **BV – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ** **Zahrnují zastavitelné plochy BV 50**

### **Podmínky využití plochy**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářskými objekty pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- soukromá zeleň – zahrady

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

#### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- nerušící výroba a služby, řemeslná výroba a výrobní služby, které mohou být pouze součástí objektu (ne jako samostatné stavby), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atp.)
- podmínkou je vždy souhlas obce

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- 1100 – 1300 m<sup>2</sup> soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářským využitím
- 900 – 1100 m<sup>2</sup> soliterní rodinné domy

#### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

- 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
- 6,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
- výšky jsou určeny vzhledem k začlenění zástavby na okraji zastavitelného území do krajiny

#### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- Soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím:  
30 % plochy pozemku  
max. zastavěná plocha objektů je 300 m<sup>2</sup>

- Soliterní rodinné domy:  
25 % plochy pozemku  
max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m<sup>2</sup>

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

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

- 50 % plochy pro soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím
- 60 % plochy pro soliterní RD

#### PARKOVÁNÍ:

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

#### Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah přípustných a podmínečně přípustných staveb je do 25 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C 3, vždy obousměrné a s veřejnou zelení

### **RI – PLOCHY STAVEB PRO REKREACI**

Zahrnují zastavěné území RI 1 až RI 14

#### Podmínky využití plochy

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

##### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 500 – 600 m<sup>2</sup> pro chaty a rekreační domy (platí pro nově oddělované i původní – zůstatkové parcely)
- 600 – 800 m<sup>2</sup> pro občanskou vybavenost

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 6,0 m pro všechny stavby

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 15 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu je 80 m<sup>2</sup>
- max. zastavěná plocha samostatných objektů občanské vybavenosti je 120 m<sup>2</sup>

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

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

#### PARKOVÁNÍ:

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

#### Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah výjimečně přípustných staveb a pozemku může činit do 10 % rozsahu hlavního a přípustného využití
- nesmí být prováděna intenzifikace zástavby na stávajících pozemcích výstavbou dalších objektů nebo přístavbami, dostavbami a nástavbami nad stanovené limity
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace zužovány a zastavovány, pokud budou prováděny jejich rekonstrukce nebo úpravy je nutné u obousměrných komunikací rozšířit veřejný prostor na 8 m, u jednosměrných na 6,5 m
- pokud chybí hygienické zařízení u stávajících rekreačních objektů, je možné je přistavět v rozsahu 5 – 10 % stávající zastavěné plochy objektu

### **OV, OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA** **Zahrnují zastavěná území OV 1 a OV 2**

#### Podmínky využití plochy

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- hřbitov včetně urnového háje (pouze plocha OH)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- služební byty pro správu a údržbu občanské vybavenosti jako jejich součást
- prostory pro policii a hasičský záchranný sbor
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- polyfunkční objekty

##### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení a služeb
  - stravování
- Podmínkou je souhlas obce s komerčním využitím ploch.

## **Podmínky prostorového uspořádání**

### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- stávající plochy nesmí být dále děleny pro jiné funkce

### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
- max. 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- v zastavěném území – 75 % plochy pozemku  
max. zastavěná plocha objektu 400 m<sup>2</sup>

### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- v zastavěném území 20 % plochy pozemku

### PARKOVÁNÍ:

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

## **Upřesňující podmínky:**

- maximální rozsah podmínečně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- polyfunkční objekty ploch OV mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmínečně přípustné
- pro plochy OH neplatí podmínky výstavby objektů občanské vybavenosti, je možné na nich vyčlenit pouze plochy pro parkování, komunikace pěší a účelové, plochu pro přechodnou skládku odpadu a drobnou stavbu pro údržbu území (do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy s max. výškou 4,5 m v nejvyšším bodě); inženýrské sítě jsou podmínečně přípustné v zemi, v žádném případě nesmí narušit pietní plochy
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojižděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmínečně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby)

## **OM – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ Zahrnují zastavěná území OM 1 až OM 3 a zastavitelné území OM 50 až OM 53**

## **Podmínky využití plochy**

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování (penzion, hotel), stravování, servisy, výrobní a nevýrobní služby

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
- součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči

- součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitnes centra, wellness centra aj.)
- polyfunkční objekty s více funkcemi

#### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury jako samostatné objekty nebo prostory v objektu (objekty a pozemky pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, kulturu, údržbu území a spolkovou činnost včetně společenského sálu pro kulturní akce) mimo plochy OM 53
- nerušící výroba a služby, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné objekty nebo prostory v objektu
- sklady vždy do max. 25 % plochy lokality  
Podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce a splnění všech hygienických podmínek včetně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- v zastavěném i zastavitelném území min. 1800 - 2500 m<sup>2</sup>

##### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

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

##### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- v zastavěném i zastavitelném území:
  - 60 % plochy pozemku
  - max. zastavěná plocha objektu je 500 m<sup>2</sup>

##### **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

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

##### **PARKOVÁNÍ:**

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

#### **Upřesňující podmínky:**

- pro plochy OM 50 a OM 51 se stanovuje z důvodu centra max. výška 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech a 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
- v plochách OM 50, OM 51 a OM 53 nesmí být umístovány plochy výroby, servisy a sklady
- v ploše OM 51 jako centru obce je povolena zastavěnost území 80 % pozemku za podmínky vyřešení likvidace dešťových vod dle platných předpisů
- maximální rozsah podmínečně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace)
- polyfunkční objekty ploch OM mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

- všechna funkční využití území (včetně částečného využití prostor objektu a polyfunkčních objektů) nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněčně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby)

## **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA**

### **Zahrnují v zastavěném území plochy OS 1, OS 2**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy pro rekreaci a sport, dětská hřiště

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň včetně liniové
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- pobytové louky, pláže
- hřiště pro různé druhy sportů
- občerstvení do 50 m<sup>2</sup> plochy
- objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny)
- prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb
- rehabilitační a relaxační zařízení (např. fitness centrum, welnes centrum)

##### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost pozemků pro hřiště a sportovní plochy se přizpůsobí sportovním požadavkům
- plochy nesmí být dále děleny na další parcely

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

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

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- plochy hřišť a sportovních ploch max. 70 % z plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu je 350 m<sup>2</sup>

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 20 % plochy pozemku

##### PARKOVÁNÍ:

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

#### **Upřesňující podmínky:**

- maximální rozsah podmíněčně přípustných a přípustných staveb celkem může činit do 20% rozsahu hlavního využití

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- plochy OS 50 a OS 51 jsou určeny jako pobytové louky a pláže u Štičího rybníka a nesmí zde být umísťovány žádné stavby
- v záplavovém území ploch OS 50 a OS 51 mohou být zřizovány pouze hřiště pro míčové hry s travnatým povrchem a dětská hřiště
- plochy OS 50 a OS 51 nesmí být oplocovány, pouze dětská hřiště mohou být oplocené průhledným pletivem do  $v = 1,2$  m

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTOR**

**Zahrnují v zastavitelném území plochy PV 50 až PV 52**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- dětská hřiště
- městský mobiliář
- informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)
- hygienické zařízení

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- veřejná parkoviště
  - technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- Podmínkou je souhlas obce a nepřekročení limitu využití plochy podmíněčně přípustného využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- PV 50 – 1800 m<sup>2</sup>
- PV 51 – 2300 m<sup>2</sup>
- PV 52 – 1800 m<sup>2</sup>

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

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

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 20 m<sup>2</sup> pro objekty informačního centra
- max. 12 m<sup>2</sup> pro hygienická zařízení
- max. 40 % plochy pozemku může mít zpevněné plochy včetně dětských hřišť

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 50 % plochy pozemku

#### PARKOVÁNÍ:

- max. 5 veřejných parkovacích míst



### **Upřesňující podmínky:**

- veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář, event. dětské hřiště atp.)
- součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
- veřejná parkoviště a objekty informačních center nebudou umístěna v plochách PV 50 a PV 52
- v ploše PV 51 může být umístěno 20 parkovacích stání
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- veřejná prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětská hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výšky 1,2 m

## **VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL**

### **Zahrnují zastavitelnou plochu VL 50**

### **Podmínky využití plochy**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- plochy výrobní lehkého průmyslu

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- plochy skladování včetně maloobchodu a velkoobchodu
- plochy potravinářské výroby
- plochy výrobních služeb a opravárenství
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- zázemí výroby a skladů (administrativa, šatny a hygienické vybavení, dílny údržby a garáže)
- ochranná a izolační zeleň
- retenční nádrže

#### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- přechodné ubytování (hotel, penzion, ubytovna)
- stavební dvůr
- zařízení komerční plošně rozsáhlá (nad 1000 m<sup>2</sup>) např. velkoplošný maloobchod, administrativní areály, plochy speciálního občanského a komerčního vybavení  
Podmínka: nutný souhlas obce a dotčených orgánů státní správy (hygiena, doprava, ochrana životního prostředí)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- min. 2000 - 3000 m<sup>2</sup>

#### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

- max. 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
- max. 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

#### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- max. 55 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu je 700 m<sup>2</sup>

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 25 % plochy pozemku

#### PARKOVÁNÍ:

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

#### **Upřesňující podmínky:**

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- rozsah podmínečně přípustného využití je do 40 % hlavního využití
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
- součástí uvedení do provozu jednotlivých částí nebo celku musí být hotové plochy komunikací pěších, vozidlových i výsadba ochranné a izolační zeleně, která musí být řešena na vlastním pozemku
- negativní vlivy (hluk, exhalace, zápach) nesmí překročit hranice území VL 50

### **VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA Zahrnují v zastavěném území VD 3**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, garáže)
- související obchodní plochy a prostory skladů
- související prostory administrativy
- ochranná a izolační zeleň
- bydlení majitelů nebo nájemců ploch a objektů

##### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- nerušící výroba
- občerstvení, veřejné stravování

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- stávající území VD 3 nebude zvětšováno

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

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

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 50 % plochy pozemku

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 40 % plochy pozemku

#### PARKOVÁNÍ:

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

#### **Upřesňující podmínky:**

- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek

### **VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

#### **Zahrnují zastavitelné území VS 1**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

##### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- stávající plocha nebude dělena, protože by tím bylo narušeno nepřiměřeně funkční využití plochy

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

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

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 60 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu je 350 m<sup>2</sup>

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 25 % plochy pozemku

#### **PARKOVÁNÍ:**

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

#### **Upřesňující podmínky:**

- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek

### **DS, DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ A ŽELEZNIČNÍ** **Zahrnují plochy komunikací dálnice D1, I., II., III. třídy a místní komunikace, železniční trať a přilehlé pozemky**

#### **Podmínky využití plochy**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- plochy Správy silnic a dálnic
- pozemky silnic I., II. a III. třídy
- místní komunikace
- chodníky
- železniční trať č. 221 Praha – Benešov včetně ploch železniční zastávky

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

##### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury
  - prvky městského mobiliáře a orientační systémy
  - reklamy do velikosti 8 m<sup>2</sup>
- Podmínka: výjimečně přípustné stavby nesmí omezit hlavní využití a musí být odsouhlaseny obcí i příslušným orgánem dopravy.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- velikost parcel bude upřesněna v rámci územních řízení

##### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu do 3,5 m výšky objektu

##### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu se zastavěnou plochou do 15 m<sup>2</sup>

##### **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- šířka komunikací typu C2, C3 je 10 m s jednostrannou zelení a 12 m s oboustrannou zelení

- šířka komunikací kategorie typu D1 bude min. 8 m s jednostrannou nebo vystřídanou zelení (jednosměrné 6,5 m)
- u stávajících komunikací bude plocha zeleně určena dle využití veřejného prostoru komunikací vozidlovou, pěší a zelení
- nové komunikace musí mít vždy jednostranný nebo oboustranný chodník
- mimo zastavěné a zastavitelné území nesmí být umístovány reklamy
- plochy železniční dopravy využít pro zeleň izolační v maximálním rozsahu v souladu s platnými předpisy a normami pro železniční dopravu

#### **PARKOVÁNÍ:**

- parkování a odstavné plochy musí být zásadně umístovány na plochách pozemku s kapacitou odpovídající dle předpisů a norem funkčnímu využití pozemku nebo na vyhrazených plochách dle ÚP – DS 50, DS 51

#### **Upřesňující podmínky:**

- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
- komunikace všech druhů nesmí být oplocovány
- vzhledem ke stávajícímu stavu místních komunikací (spádové a šířkové poměry, křížení) se doporučuje upravit max. rychlost na 30 km/hod. v zastavěném území historické zástavby
- nová parkoviště musí být oddělena od okolí vždy zeleným pásem a mohou být oplocována
- parkoviště DS 50 může být částečně využito pro shromažďování odpadu ze hřbitova (max. 20 % plochy)
- parkoviště DS 51 bude určeno pro železniční zastávku – Mirošovice, režim parkování bude upraven obecním úřadem

### **Ti – PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** Zahrnují plochy v zastavěném území Ti a v zastavitelném území Ti 20

#### **Podmínky využití plochy**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

##### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- garáže techniky pro údržbu území, dílny a plochy pro opravy veřejné infrastruktury
- administrativní prostory

Podmínka: pouze se souhlasem obce a orgánu ochrany přírody a ochrany životního prostředí

### **Podmínky prostorového uspořádání**

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- dle potřeby technologie ČOV a technických staveb

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech
- max. 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 70 % plochy pozemku

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 20 % plochy pozemku

PARKOVÁNÍ:

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

### **Upřesňující podmínky:**

- objekty je možné spojit samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pozemky mohou být oploceny z bezpečnostních důvodů do výšky 2,1 m průhledným oplocením
- na objektech ani jejich oplocení nesmí být umístovány reklamy

## **ZV – PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

**Zahrnují nezastavitelné plochy ZV 50 a ZV 51**

### **Podmínky využití plochy**

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cykloturistické trasy
  - dětská hřiště
  - městský mobiliář včetně přístřešků, altánů
  - vedení inženýrských sítí pod zemí
  - technické stavby na inženýrských sítích
  - vodní plochy
  - hygienická zařízení
- Maximální celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití je do 15 %.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- ZV 50 – 8400 m<sup>2</sup>
- ZV 51 – 5800 m<sup>2</sup>

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 3,5 m v nejvyšším bodě

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 10 m<sup>2</sup> hygienická zařízení
- max. 15 m<sup>2</sup> přístřešky, altány, odpočívadla

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

#### PARKOVÁNÍ:

- pouze v rozsahu výjimečně přípustného využití

### **Upřesňující podmínky:**

- plochy musí zůstat bez oplocení, pouze u dětských hřišť je povoleno průhledné ohrazení do výšky 1,2 m
- plocha ZV 50 může být terénně upravena, veřejná zeleň bude mít formu parku a může zde být provedeno veřejné osvětlení
- plocha ZV 51 musí být bez parkovacích míst, výsadba pouze z lokálně původních druhů keřů a stromů, může být terénně upravena
- maximální využití ploch pro podmínečně přípustné využití je do 5 % ploch

### **ZO – PLOCHY PRO ZELEŇ OCHRANNOU A IZOLAČNÍ**

#### **Zahrnují v nezastavěném území plochy ZO a v nezastavitelném území plochy ZO**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zeleň ochranná a krajinná
- zeleň liniová a izolační (segregační mezi zástavbou a krajinou)

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost parcel bude upřesněna při návrhu výsadby, stanovuje se pouze šířka pásu 10 – 12 m podél zástavby a podél cest 6 – 8 m

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

#### PARKOVÁNÍ:

- v plochách ZO nesmí být umístěno žádné parkování

#### Upřesňující podmínky:

- druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím
- pěší cesty mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
- plochy výjimečně přípustného využití a pěších cest mohou být max. do 10 % hlavního využití každé lokality
- v plochách ZO podél ulic v zastavěném území mohou být zřízena parkovací a odstavná stání do 20 % příslušné plochy

### **NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **Nové plochy v nezastavitelném území NS-L 20, NSpl 30**

#### DRUHY PLOCH:

- NSpl - přírodní a lesní
- NSpv - přírodní a vodohospodářské
- NSpb - přírodní, břehové, mezové a ostatní liniová zeleň
- NSp - přírodní

#### Podmínky využití plochy

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery
- komunikace účelové (polní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky, turistické
- vodní plochy a toky
- technická infrastruktura včetně zařízení staveb

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

- pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
  - max. plocha do 25 m<sup>2</sup> při nemožnosti sdružování ploch
  - max. výška zástavby 3,5 m
- v celém území je zákaz parkování a oplocování jakýchkoliv částí
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace



- území nesmí být oplocováno
- pokud je území součástí ÚSES nebo VKP, platí v něm systém údržby a úprav dle pokynů orgánu ochrany přírody a krajiny

## **NL – PLOCHY LESNÍ – HOSPODÁŘSKÉ (nezastavěné a nezastavitelné)**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. 1 b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty
- revitalizace vodních toků a ploch
- umístění informačních a naučných systémů
- umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška 3,5 m, zastavěná plocha do 15 m<sup>2</sup>)
- hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních sportovišť

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES
- výsadba nových lesů NL musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území a musí být v souladu s lesním hospodářským plánem
- nepřípustné je jakékoliv oplocování
- pro výstavbu odpočivných sezení, altánů a přírodních sportovišť je vždy nutný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny včetně ochrany PUPFL
- pokud se v území nachází stávající technická infrastruktura musí tomu být přizpůsobena výsadba
- všechny nově navržené lesy NL 50, NL 51, NL 52a, NL 52b budou lesy zvláštního určení – ochranné a izolační

## **NZ, NZT – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (nezastavěné a nezastavitelné)**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělský půdní fond – orná půda a trvalé travní porosty

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zemědělská produkce
- pastevectví
- zvláštní režim hospodaření na plochách ÚSES
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- pěší, turistické a naučné stezky, cyklotrasy
- informační a naučný systém
- zemědělské stavby, které jsou součástí ZPF podle § 1, odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – například účelové

- komunikace pro zemědělské účely (polní cesty), závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. 2 b) zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – například sítě technické infrastruktury, vedení vodovodu, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL
  - vodní plochy a retenční nádrže

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- parkování pouze zemědělské techniky na vlastním pozemku
- oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti – pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny
- jiné oplocování je zakázané
- změny druhu pozemku (kultury) v rámci ZPF nejsou omezeny
- hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení, způsob vždy projednat s orgány ochrany přírody a krajiny dle systému hospodaření ve zranitelné oblasti
- nejsou povoleny stavby a zařízení pro dopravu, zemědělství a těžbu nerostů dle § 18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v plném znění

## **NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **Zahrnují nezastavěné území NP a nezastavitelné území NP**

### **Podmínky využití plochy**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- přírodní památka (PP) „Božkovské jezírko“ (kód 1066, prvek systému Natura)
- přírodní zeleň ploch územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků vymezených
- břehové porosty a nivní louky
- vodní toky a plochy

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- výsadba zeleně lesní a nelesní
- komunikace turistické, místní pěší a cyklistické
- plochy pro lesní hospodářství
- revitalizace vodních toků a vodních ploch včetně břehových porostů
- doplnění ploch VKP a ÚSES jejich rozšířením
- rozšíření stávajících vodních ploch a nové vodní plochy

#### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- trasy a stezky turistické, naučné a cyklistické
- umístování informačních a naučných systémů

#### **PODMÍNKY:**

- pro tyto účely je podmínkou nenarušení prvků systémů ÚSES, VKP ze zákona a vymezených (kácení, terénní úpravy, změny tras toků a úpravy břehů aj.)
- jmenované využití musí být předem odsouhlaseno dotčenými orgány kraje a ORP
- jmenované využití je nepřipustné v oblasti PP Božkovské jezírko

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- žádné plochy nesmí být oplocovány mimo lesních školek
- hospodaření na plochách lesních porostů, které jsou plochami ÚSES a VKP, podléhá způsobem údržby a využití režimu ÚSES a VKP
- v plochách ÚSES musí být vysazovány původní dřeviny

- do PP Božkovské jezírko nesmí být žádným způsobem zasahováno včetně jeho ochranného pásma

## **VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinnou a okrasnou
- plocha polosuchého poldru VV 50 jako protizáplavové opatření

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodohospodářské stavby a vodní díla
- doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- revitalizace vodních toků
- umožnění přístupu pro údržbu tj. úpravy pásma 6 – 8 m podél vodotečí a nádrží

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- přemostění nebo zatrubnění vodních toků
  - trasové a jiné úpravy koryt potoků
- Podmínkou je souhlas obce, orgánu ochrany přírody a krajiny i vodohospodářského orgánu.

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

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 170 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)**

#### **G.1.1. Technické koridory (společné trasy dopravy a technických sítí)**

- WT 1 - koridor pro úpravu komunikací lokality BV 50 Na Stráni a nové technické sítě
- WT 2 - neobsazeno
- WT 3 - koridor pro nové místní komunikace a technické sítě lokality Bi 54 Za Dálnicí

#### **G.1.2. Koridory pro dopravu**

- WD 1 - dopravní koridor rozšíření dálnice D1 včetně nového přemostění údolí Mnichovky
- WD 2 - dopravní koridor rozšíření silnice I/3 na trojpruh (v řešeném území již realizováno)
- WD 3 - rozšíření silnice II/508 – DS 52
- WD 4 - nové parkoviště u železniční zastávky Mirošovice – DS 51
- WD 5 - nové parkoviště u hřbitova – DS 50
- WD 6 - protihlukové stěny u nájezdu na dálnici D1
- WD 7 - protihlukové stěny podél komunikace I/3

#### **G.1.3. Koridory a plochy pro technickou infrastrukturu**

- WTi 1 - koridor splaškové kanalizace pro lokality BV 50 a Bi 51
- WTi 2 - koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM 50
- WTi 3 - koridor přívodu pitné vody pro lokality BV 50, Bi 50, Bi 51, SM 50
- WTi 4 - koridor technických sítí vody, el. energie a splaškové kanalizace pro lokalitu Bi 52
- WTi 5 - koridor technických sítí vody, zemního plynu a splaškové kanalizace pro lokalitu Bi 54 za dálnicí

- WTi 6 - nová trafostanice TS 5 u lokality Bi 52
- WTi 7 - nová trafostanice TS 20 u lokality VL 50
- WTi 8 - neobsazeno
- WTi 9 - neobsazeno
- WTi 10 - nová trafostanice TS 23 u lokality BV 50 včetně přívodního vedení VN
- WTi 11 - nová trafostanice TS 24 u lokality SM 50
- WTi 12 - nová trafostanice TS 25 u lokality SR 50

## **G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (dle § 170 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)**

### **G.2.1. Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protierozní opatření**

- WR 1 - polosuchý poldr na Kunickém potoce VV 50

### **G.2.2. Založení prvků ÚSES**

- WN 1 - regionální biokoridor RBK 1288 Hláska - Tojček
- WU 1 - lokální biocentrum LBC 19
- WU 2 - lokální biocentrum LBC 20
- WU 3 - lokální biocentrum LBC 22
- WU 4 - lokální biocentrum LBC 23
- WU 5 - lokální biocentrum LBC 24
- WU 6 - lokální biokoridor LBK 19
- WU 7 - lokální biokoridor LBK 24
- WU 8 - lokální biokoridor LBK 26
- WU 9 - lokální biokoridor LBK 31
- WU 10 - lokální biokoridor LBK 32
- WU 11 - lokální biokoridor LBK 33
- WU 12 - lokální biokoridor LBK 34

### **G.2.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření tohoto druhu.

### **G.2.4. Asanace (ozdravění) území**

Územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

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

### **H.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)**

- PV 1 - veřejné prostranství PV 50 Na Stráni
- PV 2 - veřejné prostranství PV 51 Na Hůře
- PV 3 - veřejné prostranství PV 52 Za Dálnicí
- PV 4 - veřejná zeleň ZV 50 Na Vrchách
- PV 5 - veřejná zeleň ZV 51 K rybníku

### **H.2. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ (dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)**

- PO 1 - občanské vybavení, sportovní a rekreační plochy OS 50 u Štičího rybníka

PO 2 - občanské vybavení, sportovní a rekreační plochy OS 51 u Štičího rybníka

Pro všechny vymezené nemovitosti je oprávněnou osobou obec Mirošovice.

## I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

Z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství 31.7.2012, č.j. 099393/2012/KUSK) vyplynulo, že územní plán Mirošovice nemá negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé významné lokality nebo ptačí oblasti a proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

## J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

### 1. OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

1.1.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP – Výroková část .....	70 stran
	GRAFICKÁ ČÁST ÚP	
1.2.	Výkres základního členění území 1 : 5 000 .....	12 FA4
1.3.	Hlavní výkres urbanistické koncepce 1 : 5 000.....	12 FA4
1.4.	Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000 .....	12 FA4
1.5.	Doprava 1 : 5 000 .....	12 FA4
1.6.	Vodní hospodářství 1 : 5 000 .....	12 FA4
1.7.	Elektrická energie a spoje 1 : 5 000 .....	12 FA4
1.8.	Zemní plyn 1 : 5 000 .....	12 FA4
1.9.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000 .....	15 FA4

### 2. ODŮVODNĚNÍ ÚP

2.1.	TEXTOVÁ ČÁST.....	117 stran
	GRAFICKÁ ČÁST	
2.2.	Koordinační výkres 1 : 5 000.....	15 FA4
2.3.	Situace širších vztahů 1 : 50 000.....	8 FA4
2.4.	Předpokládané zábory ZPF 1 : 5 000 .....	12 FA4

## ČÁST 2

### 2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Vymezení těchto ploch nebylo vyžadováno obcí ve schváleném zadání ani nevyplývá z dalších požadavků při zpracování ÚP.

### 2.b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Vymezení těchto ploch nebylo vyžadováno obcí ve schváleném zadání ani nevyplývá z dalších požadavků při zpracování ÚP.

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

Stanovují se následující plochy a lokality, u nichž je změna využití podmíněna zpracováním studie:

číslo studie	název	vymezení ploch	cíle a účel
ÚS 1	Obytná zástavba ul. Na Stráni (Mirošovice – západ)	BV 50 PV 50	prověření kapacity a uspořádání obytné zástavby venkovského typu BV 50 a veřejného prostranství PV 50
ÚS 2	Obytná zástavba ul. Na Vrchách - sever (Mirošovice – západ)	Bi 51 ZV 50	prověření kapacity a uspořádání obytné zástavby městského typu Bi 51 a veřejné zeleně ZV 50
ÚS 3	Občanská vybavenost Komerční ul. Spojovací (Mirošovice – střed)	OM 52	prověření kapacity a uspořádání přestavbového území občanské vybavenosti komerční OM 52 včetně dopravního napojení
ÚS 4	Výroba a skladování ul. Hlavní (Mirošovice – východ)	VL 50	prověření rozsahu využití ploch pro výrobu a skladování VL 50 včetně dopravního napojení na komunikaci II/508
ÚS 5	Smíšená obytná zástavba ul. „Na Vrchách – jih“ (Mirošovice – západ, Na Hůře)	SM 50 PV 51	návrh obytné zástavby kombinované s občanskou vybaveností kolem nového veřejného prostranství
ÚS 6	Obytná zástavba ul. Hubačovská (Mirošovice – severovýchod, Na Lipce)	Bi 54 BI 55 PV 52	prověření kapacity a uspořádání obytné zástavby městského typu Bi 54, BI 55a veřejného prostranství PV 52 včetně návazností na stávající zástavbu

Zadání těchto studií bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb a parcelace

- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru (veřejného prostranství)
- požadavky na umístění veřejné zeleně nebo ochranné zeleně
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu)

Územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od účinnosti ÚP Mirošovice.

## **2.d) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Vymezení těchto ploch nebylo vyžadováno obcí ve schváleném zadání ani nevyplývá z dalších požadavků při zpracování ÚP.