

## **OBSAH DOKUMENTACE:**

A. TEXTOVÁ ČÁST S PŘÍLOHAMI

B. GRAFICKÁ ČÁST

|     |                                    |   |           |
|-----|------------------------------------|---|-----------|
| 1.  | ŠIRŠÍ VZTAHY ÚZEMÍ                 | M | 1 : 10000 |
| 2.  | FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ              |   | 1 : 5000  |
| 3.  | KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH       |   | 1 : 2880  |
| 4.  | DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ                    |   | 1 : 5000  |
| 5.  | VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF, LPF A ÚSES |   | 1 : 5000  |
| 6.  | ZÁSODOVÁNÍ VODOU                   |   | 1 : 2880  |
| 7.  | ODKANALIZOVÁNÍ A VODNÍ TOKY        |   | 1 : 2880  |
| 8.  | ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM                  |   | 1 : 2880  |
| 9.  | ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ     |   | 1 : 2880  |
| 10. | SLABOPROUDÉ ROZVODY                |   | 1 : 2880  |
| 11. | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY           |   | 1 : 5000  |

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

|   | str. |
|---|------|
| 1. Základní údaje o zadání ÚPSÚ a podkladech                | 2    |
| 2. Rozsah řešeného území                                    | 2    |
| 3. Širší vztahy území                                       | 2    |
| 4. Urbanistická koncepce a doprava                          | 3    |
| 5. Tvorba krajiny a ÚSES                                    | 8    |
| 6. Demografie   | 13   |
| 7. Zónování území a regulativy                              | 15   |
| 8. Seznam funkčních ploch a lokalit                         | 33   |
| 9. Vymezení veřejně prospěšných staveb<br>- ploch a asanací | 38   |
| 10. Technická infrastruktura                                | 39   |
| 10.1. Zásobování vodou                                      | 39   |
| 10.2. Odkanalizování  | 42   |
| 10.3. Zásobování plynem                                     | 44   |
| 10.4. Zásobování el. energií                                | 46   |
| 10.5. Spoje, telekomunikační rozvody                        | 49   |
| 11. Požadavky na tvorbu životního prostředí                 | 49   |
| 12. Zemědělská příloha                                      | 51   |

## **1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Návrh územního plánu sídelního útvaru Mirošovice je zpracován na základě požadavků objednatele OÚ Mirošovice a pořizovatele Okresního úřadu Praha - východ. Pro obec nebyla zpracována ucelená územní dokumentace více jak 20 let. Vzhledem k možnostem a potřebám obce bude sloužit schválený ÚPNSÚ jako koncepce dlouhodobého rozvoje sídelního útvaru a zároveň jako podklad pro denní činnost obecního úřadu a dotčených státních orgánů.

Návrh ÚPSÚ byl zpracován na základě schváleného konceptu územního plánu (souborné stanovisko vydáno v červnu 1997), kterému předcházelo zpracování průzkumů a rozborů a schválení územně hospodářských zásad z r. 1994. V návrhu ÚPNSÚ je zahrnut schválený ÚSES, připomínky občanů, dotčených státních orgánů a organizací včetně pokynů pro dopracování územního plánu dle vydaného souborného stanoviska.

Při zpracování návrhu ÚPSÚ bylo konstatováno, že nelze vyřešit všechny neuzavřené otázky, jako byla a zatím částečně je restituce majetku a privatizace, finanční možnosti obce, daňový systém, koncepce zemědělství. V územním plánu lze však vytyčit v rámci funkčních ploch a etapizace možnosti prostor pro pozdější postupné řešení i těchto problémů.

Návrhové období územního plánu bylo stanoveno do r. 2015.

## **2. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Katastrální území obce Mirošovice má výměru 537 ha. Průzkumy a rozborů byly provedeny pro celé území KÚ. Po zhodnocení průzkumů a rozborů a ÚHZ je zpracována v konceptu ÚPSÚ jižní část KÚ, tj. obec Mirošovice s nejbližším okolím a část území na sever od dálnice D 1. V návaznosti na řešení konceptu ÚPSÚ byl rozsah dokumentace zvětšen o urbanizovaná území jižní části katastru hlavně z důvodu řešení inž. sítí, ÚSES a objasnění návaznosti prostorového řešení. V návrhu ÚPNSÚ je zpracován jako řešené území celý katastr obce včetně všech neurbanizovaných ploch. Je doplněn schválený ÚSES a návaznosti severní části katastrálního území v souvislosti se zástavbu Mnichovic.

## **3. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚZEMÍ**

Katastrální území obce Mirošovice se nachází v jižní části okresu Praha - východ u křižovatky dálnice D 1 Praha - Brno a silnice I. třídy I/3 na Benešov - České Budějovice - Dolní Dvořiště - Rakousko.

Tato definice umístění obce jako výborně dostupného území z Prahy spolu s kvalitním krajinným prostředím určitým způsobem předurčuje i jeho další vývoj. Mirošovice byly hodnoceny vždy jako sídlo trvalého rázu, jehož význam vybudováním dálnice D 1 a návazné komunikace I/3 ještě silně vzrostl. Zprvu byl hodnocen hlavně z hlediska dostupnosti pro rekreaci, nyní se stává součástí metropolitního regionu Praha se všemi výhodami a nevýhodami.

Budoucí vývoj sídla je dán dostupností a přírodními podmínkami, tzn. z původního sídla rekreačního se může stát sídlo trvale obytné při již probíhajícím deglomeračním procesu a zároveň se může rozvinout i jako prostor vhodný pro rozvoj různých druhů podnikatelských aktivit v rámci spádového území Prahy i jako rozvojový prvek regionální ekonomiky v oblasti Říčany - Mnichovice - Čerčany - Jevany.

ÚPSÚ počítá se setrvalým trendem spádovosti na Prahu (např. zdravotnictví, školství, kultura, průmysl). Obec se bude rozvíjet jako sídlo obytné zástavby pro Prahu a okolí, s určitým významem regionálním, jako místo pracovních příležitostí pro okolí v rámci menších soukromých společností a podnikatelských aktivit, zůstane částečně zachována jeho funkce rekreační v rámci přírodních podmínek, které je nutno maximálně uchovat a doplnit. Negativní vliv dálnice D 1 a komunikace I/3 lze částečně potlačit, ale je nutno s ním nadále počítat.

Velký vliv dálnice D 1 se projevuje v celkové orientaci obce na Prahu, kdy dříve pevnější vazby na okolní větší sídla jako např. Mnichovice, Čerčany, Velké Popovice byly potlačeny. Při spádovosti těchto obcí na Prahu (dnes již i Čerčany) lze počítat pouze s částečným obnovením v rámci ekonomického rozvoje příměstského regionu Prahy, ale spádovost na Prahu zůstane prioritním činitelem pro rozvoj Mirošovic.

ÚPSÚ řeší podmínky rozvoje obce, která musí vybudovat chybějící infrastrukturu a dát k dispozici potřebné plochy s definovanými možnostmi využití, aby doplnila potřebné vnější (regionální a příměstské) podmínky pro vhodný rozvoj sídla.

Pro území existuje sice platná nadřazená územní dokumentace z r. 1999 - ÚPN VÚC Pražský region (AURS, s.r.o.), z které vyplývá:

- území bude sloužit hlavně jako obytné a rekreační, pouze v menší míře pro výrobu a služby místního charakteru
- je nutné počítat s dosti vysokým nárůstem obyvatel, protože území leží přímo na trase rozvojového koridoru podél dálnice D 1 Praha - Brno a komunikace I/3 Mirošovice - Benešov - Rakousko
- dopravní dostupnost je v současnosti dobrá, z centra Prahy cca 30 - 35 minut
- předpokládaná hustota obyvatel je v území uvažována hodnotou 200 - 300 obyv./m<sup>2</sup>, předpokládá se dynamický rozvoj bytového fondu o 100 % vůči stavu z r. 1991
- z hlediska urbanisticko ekonomické kategorizace je území hodnoceno jako vysoce komerčně hodnotné s rozptylem hodnocení mezi průměrně hodnotným - se zvýšenou komerční hodnotou - s nejvyšší komerční hodnotou
- spádovost území na hl. m. Prahu se bude projevovat silně v oblasti vyšší občanské vybavenosti, kultury, státní správy, zdravotnictví a pracovních příležitostí, která může být oslabena vývojem místních center Velké Popovice, Jesenice, Říčany, Průhonice
- zemědělská činnost vzhledem k bonitě půd a využitelnosti území se bude utlumovat ve prospěch jiných funkcí území
- na správním území se nenavrhují žádné nové systémy nadřazených inženýrských sítí a komunikací

- vzhledem k návaznosti na místní rozvojová centra (Velké Popovice, Kamenice, zóna Říčany - Jesenice) není uvažováno s umístěním výrobních a komerčních ploch regionálního a nadregionálního významu a proto je uvažováno s výjezdem ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací nad 50 % i v budoucnu
- rekreační potenciál území vzhledem ke stávající zástavbě individuální rekreace a vysoce nadprůměrnému rekreačnímu využití území bude zřejmě nadále v silné formě využíván
- celé území je z hlediska ekologické stability hodnoceno jako relativně málo stabilní

#### **4. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Celková koncepce územního plánu sídelního útvaru vychází ze stávající situace obce, která leží v údolí Kunického potoka s pěkným přírodním prostředím, ale je odtržena od severní části katastru dálnicí D 1 a navíc částečně ohraničena a rozdělena komunikací I/3 Mirošovice - Benešov. Původní krajinné prostředí bylo velmi pěkné - v údolí potoka ležela obec složená ze zemědělských dvorců, zástavba se časem rozvíjela po přilehlých stráních. Postupem času bylo využito kvalit přírodního prostředí pro rozvolněnou i soustředěnou rekreační zástavbu. Z hlediska krajinného a urbanistického bylo provedení dálnice D 1 a komunikace I/3 naprosto necitlivým zásahem, řídícím se pouze čistě ekonomickým hlediskem tj. nejjednodušším prováděním tras systému nadregionální dopravy bez ohledu na obec.

V současné době nelze ideálně přenést či upravit území zastavěné obce tak, aby její dopravní trasy nenarušovaly. Zastavěné území obce se rozvinulo na východní i západní straně komunikace I/3, hranici na severu tvoří dálnice D 1, na jihu lesní porosty na kopcích. V rámci rozvoje obce se časem uskutečnily i další urbanistické a architektonické chyby tj. areál živočišné výroby na východní straně a areál Správy a pomocných provozů bývalého JZD u západní části zástavby.

ÚPSÚ nemůže zásadně změnit nadregionální (státní) prvky v území tj. dopravní systém, ani v současných ekonomických podmínkách podstatně změnit zástavbu obce, jinak by se dostal do nereálné roviny.

Základní prvky krajiny a technické prvky v ní jsou brány jako skutečnosti, kterým je nutno se podřídit a pokud lze, tak je využít. Proto byl v ÚPSÚ akceptován systém zástavby trvale obytné a rekreační, byla dodržena koncepce sídla celé ÚHZ tzn. venkovský prostor, který v zásadě zůstane stejný a využije možnosti rozvoje venkovského sídla, ovlivněného umístěním v příměstském regionu hl. m. Prahy.

Středem obce a její stávající hlavní zastavěné části je nově doplněné centrum. Stávající obytná a smíšená zástavba nedává mnoho možností na rozvoj a dostavbu, proto byla pouze upravena, doplněna a regulována, aby nedošlo k dalším necitlivým zásahům. Nové plochy pro obytnou zástavbu byly vytypovány s ohledem na okolní zástavbu, přírodní podmínky a s ohledem na vytvoření kvalitního obytného prostředí tj. mimo dosah rušivých vlivů dopravních tras. Jedná se hlavně o údolí Kunického potoka, území severně od dálnice Na

Lipce, výhodný obecní pozemek "Na Ježově" a oblast "Na hůře", která se stane (po hygienicky nutném vymístění živočišné výroby) největší rozvojovou plochou obce. Rozvoj obytného území zásadně souvisí s rozvojem příměstského a rekreačního bydlení příměstského regionu Praha.

Proto byl také ponechán areál soustředěné individuální rekreační zástavby "Na vrších" své funkci, mimo části východní, která nevhodně zasahuje do okolní krajiny. Rekreační zástavba, která navazuje přímo na zastavěné území obce, byla dle možností převedena na trvale obytnou, části rozvolněné rekreační zástavby v krajině byly ponechány v únosné míře pro další využití. V této koncepci bylo využito i kladného vlivu dálnice D 1 na území obce, tj. velmi výhodné dostupnosti z centra Prahy.

Stejným způsobem bylo využito kladného vlivu regionálního a příměstského spojení při koncepci občanského vybavení a výrobních ploch. Tyto plochy jsou navrženy v návaznosti na obdobné plochy na východě a západě obce. Vzhledem k reliéfu krajiny a zastavění obce jsou definovány v menších plochách, navazují na stávající komunikační plochy a území obdobného charakteru (Středisko správy a údržby dálnice, bývalý areál JZD, volné plochy u komunikace II. třídy).

V rámci zlepšení životního prostředí jsou navržena protihluková opatření podél tras hlavních dopravních tahů, postupné vymístění obytné zástavby z nejméně zasažených území a náhradní využití těchto ploch.

Zvláštní pozornost byla věnována bývalému areálu JZD ve východní části obce, který by se měl stát významným kompozičním prvkem celé zástavby (na části území výstavba objektu významné funkce v rámci obce nebo regionu). Jako výrazný kompoziční prvek je využita izolační a liniová zeleň podél dálnice D 1 a komunikace I/3, která bude dělit území na urbanizované celky a oddělovat je od okolní krajiny. Celkově je zachován ráz údolního zastavění obce se zvýrazněním vodních toků a rybníka doprovodnou zelení a sportovními a rekreačními plochami.

Území je rozděleno dálnicí na severní část a jižní část katastru. Severní část zůstala převážně neurbanizovanou plochou se stávajícími krajinnými prvky, zemědělským využitím a částečným využitím pro rekreaci. Jižní část se zástavbou obce Mirošovice je urbanizována, ale v nejj jižnější části a ve východních a západních plochách území byly zachovány lesní porosty doplněné prvky ÚSES a byla omezena výstavba a užívání tak, aby nebylo porušeno krajinné prostředí.

Hlavními prvky rozvoje obce jsou možnosti rozvoje obytné zástavby, udržení a vhodné využití území pro rekreaci a v rámci rozvoje okresu a příměstského regionu rozvoj komerční sféry (pracovních míst, investic atp.). Pokud si má sídlo udržet svojí atraktivnost pro tyto prvky, musí být chráněna po všech stránkách okolní krajina a příroda a vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné části. Součástí ÚPSÚ je proto řešení všech potřebných technických sítí a staveb tak, aby zlepšily životní prostředí obce a okolí (vybudování ČOV, DČB, vytápění všech objektů na plyn, posílení sítě elektrických a spojových rozvodů, vyhledání zdrojů zásobování pitnou vodou).

Pro doplnění funkce bydlení byla doplněna i rekreační a sportovní zóna v centru zastavěného území, i když se nachází podél komunikace I/3. Vzhledem ke stávajícím prvkům (rybník s rekreačním využitím, fotbalové hřiště, vhodné volné plochy) nelze uvažovat v rámci terénních podmínek o jejich vymístění do jiné oblasti.

Mirošovice budou nadále sídlem regionálního významu a mohou se stát jednou z atraktivních obcí v příměstském regionu Praha za podmínky uchování charakteru víceméně venkovské a příměstské obce s dobrým technickým zázemím, uchování přírodního prostředí a vhodného postupu další zástavby i budování infrastruktury a komerčních ploch. Proto je navržena v ÚPSÚ také etapizace výstavby (3 etapy), která může reagovat na celkové ekonomické podmínky ve státě, tj. např. realizací 1. a 2. etapy a nerealizací 3. etapy nebude narušena zástavba obce, okolní krajina a možnost postupné realizace technické infrastruktury.

## **OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK A PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ**

V řešeném území se nachází v jihovýchodní části katastru po obou stranách Kunického potoka lokalita se zbytky hradu JEŽOV, zapsaná nemovitá kulturní památka v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod r.č. 4134. Celé území bude plně respektováno, nejsou zde navrhovány žádné stavby, změny funkčního využití ani stavby technické infrastruktury.

### **4.1. OBYTNÁ ZÁSTAVBA**

#### **4.1.1. Trvale obytná zástavba**

Koncepce se dělí na zhodnocení stávající zástavby a na vytvoření nových ploch pro obytnou zástavbu.

Stávající zástavba je různé architektonické a stavebně technické úrovně. V zónách "Mirošovice sever, jih", "u mostu" atp. byly stanoveny základní regulativy pro jejich další využití. V celkem husté zástavbě je nutné regulovat rekonstrukce, dostavby a údržbu bytového fondu, dostavět volné parcely, ponechat stávající využití pro komerční a nekomerční občanskou vybavenost s rezervami a zároveň ponechat možnost pro rozvoj soukromých podnikatelských aktivit. Limity rozvoje tohoto území jsou stanoveny v regulativech jednotlivých zón. Podmínkou je vždy zlepšení obytného prostředí tj. realizace izolační zeleně a protihlukových opatření, nedělení stáv. parcel event. jejich slučování, nezvyšování hladiny zástavby - uchování stávajícího charakteru zástavby atp.

Nová obytná zástavba je etapizována s ohledem na ekonomický vývoj a se zásadní podmínkou šetření ZPF:

zastavění území následující etapy by mělo být realizováno až po plném využití území předcházející etapy. Součástí každé etapy musí být realizace potřebných komunikací a inženýrských sítí (proto je např. posílení trafostanic a přeložky sítí 22 kV vztaženo vždy ke konkrétnímu území, kanalizaci lze postupně dostavovat atp.). Nedílnou součástí rozvíjení bytového fondu je v případě obce Mirošovic i převod vhodných pozemků individuální rekreace na trvale obytné území.

- I. etapa
  - dostavba volných parcel ve stávající zástavbě
  - nová dostavba soliterních rod. domků a dvojdomků u Kunického potoka
  - dostavba již schválených rodinných domů v oblasti "Karlína"
  - převod rekreační bytové zástavby v území stáv. bytové zástavby a v oblasti "Pod Ježovem" a u Kunického potoka (část Karlín)
  - rekonstrukce a dostavby ve stávající zástavbě Mirošovice
  - nová dostavba soliterních RD v oblasti Božkova, zástavba navazuje na obytnou zástavbu a infrastrukturu Mnichovic
  
- II. etapa
  - nová oblast "Na Lipce"
  - nová zástavba na obecním pozemku "Na Ježově"
  - transformace rekreační zástavby v oblastech "Pod Ježovem" a "U rybníka" na trvale obytnou
  - rekonstrukce a dostavba stáv. rod. domů v oblasti stáv. zástavby "Mirošovice - jih" (včetně převodu části rekreační zástavby na trvale obytnou)
  
- III. etapa
  - nová výstavba v oblasti "Podhorcky"
  - nová výstavba v oblasti "Na hůře"
  - transformace rekr. objektů v oblasti "Na vrších" a "Podhorcky" na trvale obytnou

Charakter zástavby bude soliterní, mimo dvojdomků v oblasti Kunického potoka, protože nelze narušovat stávající zástavbu např. řadovými rod. domky nebo ještě soustředěnější zástavbou. Bytové domy a řadové rodinné domy, které se již v obci nacházejí, budou ponechány. Nelze však tento typ zástavby následovat vzhledem k charakteru stávající zástavby, přírodním podmínkám v nových částech zástavby i vzhledem ke společenské poptávce (např. řadové rodinné domy s potlačeným soukromím a minimálními zahradami není vhodné umísťovat v obci natolik vzdálené Praze jako potenciálnímu zdroji zájemců).

Typově jsou domy rozlišeny podle umístění v obci a krajině na čistě obytné, obytné s malými podnikatelskými aktivitami, přes venkovské rod. domy s hospodářskými objekty pro zemědělskou i jinou činnost až po rezidenční, vilové bydlení.

#### **4.1.2. Individuální rekreační objekty**

Individuální rekreace bude zřejmě dále přetrvávat v celé ČR. ÚPSÚ se snaží omezit nevhodně umístěné objekty (např. v ochr. pásmu železnice, komunikace I/3 atp.) resp. nepovolovat žádný další rozvoj těchto objektů, dále navrhuje částečný převod na trvalé bydlení nebo asanaci.

Hlavní oblastí soustředěné rekreační zástavby zůstane území "Na vrších", kde je navržena částečná asanace nevhodně umístěné části v oblasti mezových luk aj. (převod na ÚSES).



V severní části katastru zůstanou rekreační objekty zachovány. V jižní části budou zachovány jen dle vhodnosti a umístění ("Na Mlázovech", "Podhorky"). Části, které jsou v rozporu s řešením celého území, budou ponechány pouze za dodržení omezujících regulativ (např. část "Na Mlázovech" - nevhodné z hlediska ÚSES, "U hřbitova" - ochranné pásmo hřbitova atp.). Některé objekty, vzhledem k návaznosti na zastavěné území, velikost parcel, dobré komunikační napojení, budou převedeny na trvale obytné objekty ("Pod Ježovem", "U rybníka" - transformace již samovolně začala).

Základním záměrem (dle ÚHZ) je zákaz jakékoliv další výstavby ind. rekr. objektů, zvětšování stáv. kapacity a postupné snížení počtu chat. Náhradou pro přechodné ubytování může být např. hotel (penzion) "U rybníka" a menší penziony povolené v rámci bytové zástavby aj.

## **4.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Občanská vybavenost se začala, vzhledem ke změně ekonomického systému státu po r. 1990, dobře rozvíjet. Přesto bude nutné ji doplnit o další provozy dle současných potřeb obce a dle postupu rozvoje bytové zástavby.

Pro tzv. obecní správu a související oblasti byl vytypován stávající volný pozemek uprostřed obce u Kunického potoka. Je možné zde umístit nový odpovídající obecní úřad, poštu spojenou s bankovními službami, služebnu policie, ordinace aj. spolu s čistě komerčně založenými službami a obchody.

Celé území v centru obce je vyhrazeno pro doplnění služeb (kadeřnictví, holičství, sběrna prádla a čistírna atp.) a obchodů (ovoce - zelenina, drogerie - papírnictví, drobné služby atp.), včetně drobných opraven aj. Je možné využít stávajících hospodářských staveb, přestavba naprosto nevhodného skladu Motokovu, přestavby některých rodinných domů atp. V jižní části centra lze využít hospodářských staveb pro provozy navazující na sousední sportovní plochy (např. pedikúra, fitness centrum, sauna aj.). Centrum bude zřejmě postupně dostavováno a je nutné dodržet plochy pro parkování vozidel a veřejnou zeleň, i když se náplň bude upravovat dle potřeb obce. Samozřejmě se počítá s dalším provozem stávající občanské vybavenosti umístěné v obytné zástavbě (např. samoobsluha, restaurace U nádraží apod.).

Školství je dostatečně dimenzováno v rámci stávající ZŠ a MŠ. Rezervou pro rozvoj je stávající pozemek východně od ZŠ a bývalá soukromá rodinná škola u centra obce patřící obci.

Doplnění určitého deficitu očekávaného rozvoje sídla v opravných a drobných řemeslnických dílnách je uvažováno ve II. etapě výstavby v oblasti "Na Lipce".

Pro další rozvoj obce je určena nová plocha v rámci III. etapy výstavby "Na hůře", kde

na ploše uvolněné vymístěním živočišné výroby (asanace stávajících objektů) se počítá s další občanskou vybaveností, jednak na úrovni obchodů a služeb, jednak na úrovni kultury (víceúčelový sál), sociální péče (penzion pro důchodce) a zdravotnictví (soukromé ordinace, dentista aj.).

Pro potřeby cestovního ruchu je navrženo umístění penzionu - hotelu cca 50 lůžek na pozemku navazujícím na navrženou rekreační zónu. Zároveň se počítá s využitím nebo povolením dalších penzionů do 10 - 15 lůžek v rámci zástavby obce.

Občanská vybavenost musí charakterem stavební realizace zapadat do celkové zástavby obce (viz regulativa jednotlivých zón).

Část občanské vybavenosti je a bude realizována dle tržních podmínek v objektech pro bydlení (hlavně služby a opravy). Je nutné dodržovat nezávadnost z hlediska životního prostředí, hygieny a regulativa pro jednotlivé zóny.

Zvláštní pozornost vyžaduje východní část bývalého areálu správy JZD a pomocných provozů. Stávající objekty vzhledem k naprosté urbanisticko architektonické nevhodnosti je nutné asanovat a uvedenou část pozemku vzhledem k dominantní poloze v zastavěném území obce zhodnotit.

V ÚPSÚ je navrženo využití této plochy pro funkci, která zároveň svým stavebním objemem a architektonickým výrazem může zhodnotit daný pozemek tj. církevní stavba, střední učňovská škola nebo administrativní objekt s obchodními plochami. Území vyžaduje samostatnou architektonicko urbanistickou studii pro zpřesnění využití a formu zástavby.

Stejně jako u obytné zástavby je i u občanské vybavenosti navržena etapizace výstavby:

- centrum obce bude realizováno postupně
- II. etapa - lokalita "Na Lipce"
- III. etapa - lokalita "Na hůře"
  - lokalita "U Rybníka"
  - lokalita jižně od centra obce

### **4.3. REKREACE A SPORT**

Katastrální území je velmi vhodné pro rekreační účely svým přírodním prostředím, což se projevilo silnou výstavbou individuálních rekreačních objektů, často nevhodně umístěných. Využití území je vhodné pro krátkodobou i střednědobou rekreaci, v poslední době se rozšiřuje i dlouhodobá rekreace po celou letní sezónu.

Největší rekreační soustředěnou zástavbou je osada "Na Vrších", kterou ÚPSÚ předpokládá ponechat, i když se selektivním přístupem k jednotlivým objektům. Doporučuje se částečně scelit parcely. Východní odtržená část nevhodně zabíhá do území mezových luk (ÚSES), proto je určena k asanaci. Severní část rekreační zástavby lze transformovat v rámci nové obytné zástavby "Na hůře" na obytnou zástavbu.

Další dvě oblasti rekreační zástavby "U rybníka" a "Pod Ježovou" vzhledem k napojení

na obec, dostatečně velké parcely a vhodné umístění v krajině, budou z větší části převedeny na trvale obytné objekty, stejně jako roztroušené rekreační objekty ve stávajícím zastavěném území obce (Mirošovice - jih). Část rekreační zástavby podél komunikace I/3 a v oblasti nádraží leží v ochranných pásmech dopravy, je silně napadená hlukem a exhalacemi a proto se doporučuje nepovolovat další rozvoj, přístavby a opravy těchto objektů a převést pozemky pro účely služeb, živnostenských provozů aj. (viz část Obytná zástavba).

Roztroušenou zástavbu "Na Mlázovech" a v "Podhorkách" je možno částečně ponechat, v případě střetu s biokoridorem ÚSES však pouze za silně omezujících podmínek stávající zástavby.

Samostatnou řadu rekreační zástavby "Na hůře" lze ponechat, vzhledem k navržené obytné zástavbě v této oblasti bude tvořit přechodový prvek mezi zemědělsky využívanými plochami a obytnou zónou.

Celkově ÚPSÚ počítá s dalším rekreačním využitím území, ale je nutno snížit počet rekreantů vzhledem k únosnosti provozu v obci i přes předpokládaný rozvoj občanské vybavenosti. Proto je navržen převod 56 objektů na trvalé bydlení a z dalších důvodů zanikne cca 27 objektů. Původní počet objektů bude snížen z 305 na 221 a při předpokládaném snížení využití z 3,5 os/chatu na 3,0 osoby dojde celkem ke snížení návštěvnosti ze současných cca 1067 osob na cca 670 osob, což představuje únosné využití území.

Přes pokles návštěvníků je nutné zlepšit podmínky pro rekreaci a sport hlavně pro místní obyvatele. Předpokládá se vyčištění stávajícího rybníka, úprava břehu, rozšíření okolních ploch a jejich úprava na pobytové louky, kde by bylo možné realizovat drobné stavby pro šatny, občerstvení a hygienické zařízení. Zároveň je nutné doplnit parkoviště a přístupové pěší cesty. Na jihozápadním okraji rybníka se nachází sportovní plochy (hřiště pro míčové hry a tenis), které je možné dále doplnit. Hřiště pro míčové hry, tenis a dětská hřiště je také možné upravit na ploše pobytových luk.

Ve středu obce je situováno stávající fotbalové hřiště se zázemím. Plochy jeho okolí by měly sloužit pro vybudování menšího sportoviště. Je zde možné realizovat penzion - ubytovnu s cca 25 lůžky a bytem správce.

Stávající ZŠ má nevyhovující tělocvičnu. V rámci rezervy stanovené ÚPSÚ pro školské zařízení může být postavena tělocvična a upraveny další sportovní plochy, které musí mít možnost využívat místní obyvatele.

Přes jižní část obce prochází turistická stezka. ÚPSÚ navrhuje její úpravu na cyklistickou a turistickou stezku, upravuje její průchod kolem fotbalového hřiště přes centrum obce dále do Mnichovic, a také přes stávající zástavbu okolo kopce "Na Ježově" údolím Kunického potoka do Senohrab.

#### **4.4. NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY, LEHKÁ PRŮMYSLOVÁ VÝROBA**

V současné době se nachází na území obce jen málo pracovních příležitostí, většina obyvatel je nucena za prací vyjíždět. Při uvažovaném rozvoji obce, který je dán hlavně polohou v příměstském regionu hl. m. Prahy, se nedá uvažovat o vybudování takových

kapacit výroby, které by poskytly zaměstnání všem občanům. Dá se však předpokládat, že vzhledem k výhodnému komunikačnímu napojení na Prahu i v rámci regionu a vzhledem k nižším cenám pozemků, vznikne zájem menších firem o umístění svých provozů v tomto území, a že někteří místní podnikatelé budou potřebovat větší provozní plochy pro svoji činnost. Příkladem tohoto vývoje např. využívání stávajícího skladu v oblasti "Karlín" a jeho rozšíření.

ÚPSÚ počítá s těmito aktivitami a vyhrazuje pro ně plochy na okraji obytné zástavby na východní a severní straně. S ohledem na okolí se stanovují způsoby využití tohoto území. Vzhledem k ekonomickému rozvoji státu nelze však přesně definovat provozy či výroby na územích, ale je zároveň vhodné např. z hlediska ochrany ZPF nebo rozvoje obce určit etapovitost využití ploch. Zásadně se počítá s rozvojem hlavně nerušící výroby a výrobních služeb, méně s lehkou průmyslovou výrobou.

I. etapa :

- a) lokalita 301 u ponechaného skladu ("Global") počítá s dalším rozvojem skladů nebo nerušící výroby
- b) areál správy a údržby bývalého JZD - část je vyhrazena pro dominantní stavbu (lokalita 300a - viz občanská vybavenost), část je navržena pro nerušící výrobu a služby, event. administrativu, jedná se o zhodnocení stávajících ploch
- c) nová plocha severně od komunikace II. třídy (lokalita č. 301) pro výrobu, služby, opravárenství event. sklady

II. etapa :

- a) nové území nerušící výroby, výrobních služeb a živnostenských provozů vedle stáv. areálu Správy a údržby dálnice D 1 a jejích skladů - složeno ze dvou lokalit 304a - vhodnější je výroba, sklady, opravárenství, 304b - vzhledem k návaznosti na obytnou zástavbu spíše živnostenské provozy a výrobní služby
- b) lokalita 302 je na hranici mezi občanskou vybaveností a průmyslu - je navrženo nákupní středisko se sklady pro drobný stavební materiál, zahrádkáře a kutily

III. etapa :

při větším rozvoji obce je navržena plocha pro výrobu typu lehkého průmyslu, opravárenství a skladů - lokalita 312

Celkově nelze přesně stanovit hranici mezi "občanskou vybaveností" a "výrobou a službami - průmyslem" (metodická otázka). Uvažované plochy jsou však vždy navrženy v jinak těžko zastavitelných územích z důvodu např. hluku ze silniční nebo železniční dopravy, sousedních provozů atd. Regulativa pro zástavbu jsou určeny v jednotlivých zónách.

#### **4.5. ZEMĚDĚLSTVÍ**

Katastrální území obce Mirošovice leží v oblasti hnědých pahorkatin, patří do bramborářské výrobní oblasti.

Kvalita půd (převážně HPJ 29 a 32) není příliš vysoká, převažují zde hnědé půdy slabě a silně oglejované. Bývalé JZD Ondřejov se zabývalo živočišnou výrobou (cca 200 krav) a pěstováním obilovin, brambor a píce. Po jeho rozpadu došlo k restitucím půdy, rozdrobení pozemků, útlumu zem. činnosti.

V současné době se začíná prosazovat trend slučování zemědělské půdy a hospodaření na větších plochách z ekonomických důvodů. K tomuto jevu došlo i na k.ú. Mirošovice, kde je zemědělská půda pronajímána hlavně jednomu pronájemci, část zůstává ladem, některé části jsou obhospodařovány pouze jako záhumenek.

Není možné, vzhledem k rozkolísaným ekonomickým podmínkám a sílícímu importu potravin, vymezovat pěstované kultury nebo specializaci, např. zelinářství, skleníky apod.

ÚPSÚ zachoval nejkvalitnější plochy pro zemědělské využití v severní a jižní části území. Část kvalitních polí z hlediska půd na západ od obce má příliš vysoký spád a proto je navrženo jejich zatravnění a využití pro pastevní chov skotu.

Pro další rozvoj obce bylo nutné vytypovat nové plochy pro živočišnou výrobu z areálu bývalého JZD "Na hůře", který je naprosto nevhodně urbanisticky, architektonicky a hlavně hygienicky umístěn mezi rekreační a obytnou zástavbou. V rámci pastevního systému je navržena lokalita "Na hrádkách" u stávajících silážních ploch.

V katastru se počítá s další zemědělskou výrobou a proto byla vytypována druhá lokalita pro stavby rostlinné i živočišné výroby na severu k.ú. "Na tůni", uprostřed největší zemědělsky využívané plochy. Tento areál je navržen dostatečně velký, aby mohl sloužit i pro několik soukromě hospodařících zemědělců.

## **4.6. DOPRAVA**

### **4.6.1. Návrh silniční sítě z hlediska širších dopravních vztahů**

V konceptu dopravy je k návrhovému období do r. 2015 uvažováno s rozšířením stávající silnice I/3 na předpokládanou kategorii S 22,5/80. Uvedený záměr bude zřejmě k tomuto časovému horizontu posouván po dobudované rychlostní komunikaci Praha - České Budějovice (odlehčení dopravních zátěží na stáv. silnici I/3), nicméně úsek mezi dálniční křižovatkou Mirošovice a křižovatkou Senohraby (doplnění křižovatkové větve) bude patřit v rámci celého záměru Benešov - Mirošovice na sil. I/3 k těm dopravně nejexponovanějším.

V období 1996 - 97 byla dálnice D 1 v úseku Praha - Mirošovice zprovozněna na šest jízdnic pruhů, tj. v základní kategorii D 34,0/120.

### **4.6.2. Silniční doprava v sídle**

Stávající dálniční a silniční trasy na území sídla budou k návrhovému období r. 2015 zčásti rozšířeny a zatěžovány dopravními zátěžemi, jimž musí odpovídat účinná protihluková opatření.

Návrh komunikační sítě navazuje na tuto silniční síť, tj. na sběrné komunikace v sídle. Jedná se zejména o silnici II/508, procházející sídlem a spojující Mirošovice s Mnichovicemi. Směrem západním vychází z obce silnice III/1018 na Velké Popovice a směrem jižním silnice III/6031 na Pyšely. Vzhledem k členité konfiguraci terénu se jedná výhradně o síť obslužných komunikací, vč. nových tras v rámci navrhovaných rozvojových ploch. V jednotlivých zónách je možno následnou organizací popř. regulací dopravy při kratší vzdálenosti křižovatek eliminovat některé křižovatkové pohyby. Napojení jednotlivých zón na obslužnou síť komunikací bude upřesňováno vzhledem k etapizaci výstavby. Dopravní obsluha vzdálenějších chatových objektů se předpokládá s využitím stávajících lesních, popř. polních cest.

#### **4.6.3. Železniční doprava**

Dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 221 Praha - Benešov procházející územím sídla bude ve stávající stopě optimalizována na 80 - 100 km/hod. V rámci PMR se předpokládá na této trati zvýšený dopravní význam u příměstské osobní dopravy na rameni do Benešova, příp. do Týnce n/Sáz.

#### **4.6.4. Autobusová doprava**

Vzhledem k dominantní dopravní funkci dálnice D 1 a železniční trati budou mít pro Mirošovice nadále význam linky zajišťující obsluhu navazujících spádujících území. Do značné míry se jedná o problém ekonomický, nicméně právě např. dohodou mezi ČD a provozovateli autobusové dopravy může být zrealizována z hlediska dopravního žádoucí přímá vazba autobusových linek i pro železniční zastávku Mirošovice.

Zastávka autobusové dopravy se nachází v centru obce, nedaleko nádraží ČD, kde je navrženo i potřebné parkoviště osobních automobilů.

#### **4.6.5. Pěší a cykloturistická doprava**

Členitý reliéf sídla klade požadavky na jednoznačné propojení pěších tahů na jeho území. Kromě samostatných pěších komunikací v sídle byly vytipovány trasy pro vedení chodníků ke stávajícím, popř. navrhovaným komunikacím. Celý systém pěší dopravy doplňují výchozí trasy do přilehlého území (též značené jako turistické), jež mohou být po náležitých stavebních úpravách využívány pro dopravu cyklistickou.

#### **4.6.6. Dopravní plochy a vybavenost, doprava v klidu**

Pro nově koncipované zóny budou částečně využívány parkovací a odstavné plochy stávajících areálů, nové plochy budou navrženy dle dispozic jednotlivých zón. Návrh ÚP vymezuje parkovací plochy u polyfunkční zóny Na hůře a obchodně výrobní zóny při dálnici D 1. Západnější ze dvou parkovišť při dálnici rozšiřuje kapacitu parkovacích míst též pro železniční zastávku Mirošovice. Stávající podjezd pod žel. trať doplňuje přístup k nové zóně ze směru od centra, ale slouží i pro bezkolizní přístup pěších k budově žel. zast. Parkovací možnosti v prostoru nového centra vybavenosti by měly být rozděleny do kolmých stání k obvodové komunikaci a nevytvářet tak souvislé plochy (žádoucí je dominující prvek zeleně).

V SZ kvadrantu křižovatky sil. I/3 a III/1018 (V.Popovice) jsou umístěny provozy Střediska správy a údržby dálnice (posypový materiál) a dálniční Policie.

Parkování v obytných lokalitách bude zajištěno na vlastním pozemku, v garáži, jež bude součástí domu.

#### **4.6.7. Ochranná pásma**

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Dálnice D 1                                     | 100 m od osy krajního pruhu |
| Komunikace I. třídy                             | 50 m od osy vozovky         |
| Komunikace II. třídy                            | 15 m od osy vozovky         |
| Komunikace III. třídy                           | 15 m od osy vozovky         |
| Komunikace I. a II. třídy<br>v zastavěném území | 15 m od osy vozovky         |
| Železniční trať                                 | 60 m od osy krajní koleje   |

### **5. ZELEŇ A TVORBA KRAJINY, ÚSES**

Území katastru obce Mirošovice je značně členité, charakteristické zvlněným, kopcovitým terénem, kde nejvýznamnějším morfologickým prvkem jsou drobné vodoteče - Lomnický a Kunický potok, které tvoří ostře zaříznutá údolí. Zvlněný, členitý terén je kladem z hlediska krajinyotvorného, ale zápořem z hlediska zemědělské výroby.

Významnou vodní plochou je Hubačovský rybník, který je však za hranicí k.ú. V obci je to menší vodní nádrž v centru a větší rybník mimo hlavní zástavbu.

Krajina je relativně harmonická, střídají se zde plochy polí, luk a lesů. Zůstaly

zachovány některé remízy, významným krajinnotvorným prvkem jsou zachované mezové a břehové porosty.

Charakteristika krajinných typů ji řadí do zóny B (dle Marečka 1980) - mezi kulturní krajiny, ve kterých sice převládá společenská funkce území, ale zemědělsko - výrobní funkce není zanedbatelná. Území je atraktivní i rekreačně, zanedbatelnou roli hraje i blízkost hlavního města Prahy, dálniční a železniční spojení.

Celé území je dálničním tělesem rozděleno na severní, zemědělsky využívanou část s významnými krajinnými prvky a jižní, urbanizovanou část, kde obytná zástavba přechází v rekreační zástavbu, navazující přímo na lesní a luční systémy.

Z hlediska regionálně fyto geografického členění leží území v oblasti Mezofytikum, fyto geografického obvodu Českomoravské mezofytikum, okresu Říčanská plošina. Lesy jsou v severní a jižní části území, zatímco střední část je tvořena loukami a ornou půdou.

Z hlediska skladby jsou lesy druhově pestré, převažují jehličnany (smrk, borovice) smíšené s listnáči (bříza, dub, buk). Estetické působení krajiny velmi příznivě ovlivňuje rozptýlená zeleň - břehové a mezové porosty, liniové doprovody cest a komunikací i zahradní zeleň a solitery.

ÚPSÚ zakládá obnovu krajinného rámce v souladu se schváleným konceptem biokoridorů a biocenter ÚSES.

## ÚSES

Systém ekologické stability (SES) je jedním z nástrojů řešení ekologické optimalizace využívání krajiny, je to soustava přírodních nebo přírodě blízkých společenstev, která je zdrojem pro přirozenou reprodukci přírodního prostředí. Existence biocenter a biokoridorů vytváří jednu z klíčových a nepostradatelných, nikoliv však postačujících podmínek ekologické optimalizace využívání krajiny.

V krajině řešeného území se díky členitému terénu a tím menší vhodnosti k intenzivnímu obhospodařování zachovalo větší procento ekologicky stabilnějších, přírodě blízkých prvků.

| k.ú.       | ekologicky stabilní prvky |               |              | ekologicky labilní prvky |              | KES    |
|------------|---------------------------|---------------|--------------|--------------------------|--------------|--------|
|            | lesní plochy              | zeměd'. kult. | vodní plochy | zeměd'. kult.            | nezem. kult. |        |
| Mirošovice | 24,31                     | 12,77         | 1,09         | 35,49                    | 18,29        | 0,7099 |

KES je koeficient ekologické stability, tj. podíl ekologicky stabilních prvků ku ekologicky labilním prvkům. Průměrný KES okresu Praha - východ je 0,327. V řešeném území se většinou jedná o krajinu s intenzivně využívaným územím až kulturní krajinu v relativním souladu.



## **Aktuální stav krajiny z hlediska tvorby ÚSES**

Krajina řešeného území se nachází při jižním okraji okresu Praha - východ v povodí Sázavy. Krajinu tvoří plochá vrchovina až členitá pahorkatina severně od řeky Sázavy s členitým erozně denudačním reliéfem se strukturními hřbety a suky a hluboce zaříznutými údolními vodními toků. Díky členitosti terénu a relativně husté síti vodních toků se v dané krajině zachovalo větší procento přírodě blízkých ekologicky stabilnějších prvků. Jsou to hlavně vegetační doprovody vodotečí, remízky a náletovými dřevinami porostlé meze a příkré stráně, zamokřené až mokré nivy v údolích vodních toků, mokřady a extenzivní louky a pastviny na plochách nevhodných k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování pro větší zamokření či mělkou vrstvu půdy na skalnatém podloží.

Intenzivněji zemědělsky využívané plochy s větším zastoupením orné půdy jsou v severní části území mezi dálnicí D 1 a tratí a v menší míře v západní části území.

Chatové osady jsou roztroušeny prakticky po celém území, zejména v návaznosti na obec.

Většina lesů v jižní části území je jehličnatá s převahou smrku a borovice. Porosty s dřevinou skladbou blízkí se přirozené (větší zastoupení listnáčů DB, BK podle lesního typu) byly zařazeny do čtvrtého stupně ekologické stability. Průzkumy a rozbory na lesní půdě zpracoval ÚHÚL Stará Boleslav, Ing. Raušová.

Lesní porosty jako relativně ekologicky stabilní biocenózy, zvláště porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou plní v krajině nezastupitelnou roli. Určitým problémem jsou lesy rekreační, které díky intenzivnímu antropogennímu využívání, zástavbě chat a místy výsadbě nepůvodních druhů rostlin neplní svou funkci stabilizujícího prvku plně. Významným ekologicky stabilizujícím prvkem v krajině jsou společenstva na okrajích lesů. Tato společenstva jsou však často poškozována vlivy z intenzivního obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

Velmi významným ekologicky stabilizujícím prvkem v krajině jsou vodní toky a plochy, často s hodnotnými porosty doprovodné zeleně, vlhkými až zamokřenými extenzivně využívanými nivami a mokřady a prameništi. Tyto hodnotné biotopy, často refugia chráněných živočichů a rostlin je nutné v krajině zachovat a chránit před poškozováním ať přímými zásahy člověka, tak i před vlivy lidské činnosti na okolních plochách (znečišťování, ruderalizace a pod.).

Nezastupitelnou úlohu v řešené krajině hraje rozptýlená a nelesní zeleň. Ať již výše zmíněné vegetační doprovody vodních toků a ploch, tak i remízky, porosty na mezích a ojedinelé solitéry. V řešeném území, díky členitému terénu, je značný počet mezí, většinou

protierozních, ploch s mělkou vrstvou půdy a skalních výchozů. Na těchto plochách nevhodných či méně vhodných pro intenzivní obhospodařování vznikly často hodnotné biotopy s xerofytní vegetací.

Živočišná a rostlinná společenstva existující na výše uvedených ekologicky stabilnějších plochách zajišťují v krajině potřebnou biodiverzitu a zvyšují ekologickou stabilitu řešeného území.

Z hlediska krajiny a její ekologické stability jsou negativními jevy v řešeném území již výše zmíněné intenzivní rekreační využívání území, chatové osady a zahrádkářské kolonie, zvýšená stavební činnost a zvětšování zastavěného území. Negativní dopad na krajinu má též soustředění dopravních aktivit a hustá síť komunikací ve střední části řešeného území. Také intenzivní velkovýrobní způsob obhospodařování zemědělských pozemků (zvláště svažitých) má vliv na snižování ekologické stability krajiny a ohrožování stabilních prvků (ruderalizace, přísun chemických látek, změna vodního režimu). Samostatnou kapitolou jsou různé černé skládky odpadů, nezajištěná polní hnojiště, rumiště a pod. Tyto negativní prvky mají v řešeném území většinou vliv jen omezený lokální.

### **Širší vztahy**

Krajina, v níž je řešené území, je převážně kulturní krajina v relativním souladu, z části krajina intenzivně využívaná. Reliéf širšího území je členitý, rozčleněný erozně denudační se strukturními hřbety a sukami a s hluboce zaříznutými údolními vodními toky. S širším územím na jihu sousedí údolí Sázavy, velmi hodnotný a významný segment krajiny. Na západě sousedí území s masivem Grybly s velmi hodnotnými bučinami. Ve střední části od severu do řešeného území zasahuje přírodní park Velkopopovicko. Na východě je řešené území ohraničeno hlubokým lesnatým údolím Mnichovky.

Údolím Sázavy vede biokoridor nadregionálního významu s vloženými lokálními a regionálními biocentry. Na vrchu Grybla na území přírodní rezervace je lokalizováno nadregionální biocentrum. Prvky regionálního SES jsou umístěny většinou mimo řešené území. Na širším území jsou pouze dvě biocentra regionálního významu. Jsou to na východě Hláska a na západním okraji Přední Hradečnice. Návrh lokálního SES počítá s napojením na prvky nadregionálního a regionálního SES a lokálních SES zpracovaných na sousedních územích.

### **Návrh**

Hlavní trasy biokoridorů (BK) a umístění biocenter (BC) se vyhýbají zastavěnému území Mirošovic. Jedná se převážně o lokální prvky.

Nejdelší systém BK a BC se táhne jižní částí území. V nejzápadnějším cípu území vstupuje na k.ú. RBK 1288 a BK 24, vedoucí podél pěší cesty, zahrnuje kraj lesa, břehové

porosty vodoteče a ústí do navrženého BC 19 v oblasti lesního porostu a mokřadu jižně od chatové osady Na Hůře.

Navržený RBK vystupuje z BC 19, vede východním směrem lesními porosty, přes luční a mezové porosty po jižním okraji kat. území, přes komunikace do lesního komplexu Na Ježově, kde postupuje údolím, zde je částečně funkční, překračuje trať ČD a ústí do BC 20, které zahrnuje smíšený les a údolí Mnichovky. Toto BC se rozkládá na k.ú. Mirošovice i k.ú. Senohraby.

Další systém probíhá severní částí území směrem západ - východ. Jedná se o navržené BK 34 a BK 33, mezi nimiž je oblast Božkovského jezírka, vyhlášená přírodní památka, která tvoří navržené BC 23. Biokoridor 33 překračuje železniční trať a ústí do jediného funkčního BC 24, jež zahrnuje smíšený lesní porost mezi železniční tratí a silnicí do Mnichovic.

Poslední ekologický systém je na západní straně území. Údolím Zlatého potoka postupuje funkční BK 32 s břehovými porosty, ústí do BC 22 - lesní porost a přilehlé extenzivní louky, odtud vede navržený BK 31 podél bezejmenného vodního toku s břehovým porostem, dále napříč svahem podél mezí a lesíků na sousední území, kde se u Lomnice nachází další navržené BC.

Na biokoridory a biocentra navazují interakční prvky zahrnující většinu mezových porostů a vzrostlé liniové zeleně.

Důležitou součástí SES jsou také navržené významné krajinné prvky (VKP). Na území Mirošovic jsou to čtyři VKP navržené zpracovatelem ÚSES:

- louka se vzrostlou zelení navazující na funkční část BK 24 v západní části území (rozšíření VKP 19)
- luční a mezové porosty v jižní části území navazující na navržený RBK 1288 (u VKP L4)
- luční porosty na jižní straně údolí Kunického potoka v návaznosti na zastavěné území obce (navazuje na severní část VKP L4)
- luční porost a zeleň v severní části území u silnice na Mnichovice v návaznosti na lesní porost Na oblouku a VKP L2

Hlavní část VKP byla stanovena Okresním úřadem Praha - východ jako závazné prvky ÚSES dle zpracovaného seznamu Mgr. Martinem Schreibem - 1996. Seznam těchto VKP je členěn dle Ekorajónů:

## **EKORAJÓN č. 6**

- 80) CHPV "Božkovské jezírko"  
P.č. 959/1, 959/2 - OÚ Mirošovice  
958, 950 (část) - Státní statek Řičany, středisko Mnichovice  
957, 961 - Jaroslav Strnad, Božkov 1  
968 - Josef Kumsta a spol.
- 96) Bývalá pastvina, občas sečená "V peci I."

|      |              |   |                                   |
|------|--------------|---|-----------------------------------|
| P.č. | 965/2        | - | Jaroslav Strnad, Božkov 1         |
|      | 889          | - | Okresní úřad Praha - východ       |
|      | 887/1, 887/2 | - | Marie Koubková, Senohraby 222     |
|      | 882/1        | - | Alois Tesárek, Kocanda 36, Osnice |
|      | 880/1        | - | Emilie Chýlová, Mirošovice 1      |

97) Skupina remízů s porosty (výskyt obratlovců, zejména plazi) "Na tůni I."

|      |                     |   |  |
|------|---------------------|---|--|
| P.č. | 992/2               | - | ing. Josef Budský, Hrusická 2525, Praha 4  |
|      | 996/2, 989          | - | Okresní úřad Praha - východ                |
|      | 999, 1001           | - | Jarmila Šindelářová, Kodaňská 34, Praha 10 |
|      | 998/2, 981/1 (část) | - | ZD Chovatel Ondřejov                       |
|      | 1007                | - | Věra Třešková, Mirošovice 72               |
|      | 1010                | - | Jiří Vlk, Mirošovice 46                    |
|      | 1012/2              | - | Marie Hanzlová, Leninova 274, Dubí 3       |
|      | 840                 | - | Marie Radová, Na výsledku I, Praha 4       |
|      | 842                 | - | Stanislav Soldát, Rostovská 16, Praha 10   |

98) Skupina remízů s porosty (plazi nezjištěni) "Na tůni II."

|      |                      |   |  |
|------|----------------------|---|--|
| P.č. | 820, 803/1, 811      | - | Okresní úřad Praha - východ                    |
|      | 802/1                | - | Josef Kumsta, Mirošovice 186                   |
|      | 801/3, 802/3, 1924/8 | - | OÚ Mirošovice                                  |
|      | 812, 810             | - | Jaromír Volhejn, Mirošovice 126                |
|      | 805                  | - | Marie Hanzlová, Leninova 274, Dubí 3           |
|      | 803/3                | - | ČD, Pražská oblast, Opletalova 47, Praha 1     |
|      | 809                  | - | ing. František Barták, Brodského 1674, Praha 4 |
|      | 808/2                | - | ZD Chovatel Ondřejov                           |
|      | 1053                 | - | Milan Marenčíč, Mirošovice 43                  |
|      | 764/1, 764/2         | - | Růžena Štorcová, Mirošovice 94                 |
|      | 767/1, 767/2         | - | Růžena Brtáková, Mirošovice 51                 |

Tento VKP obsahuje dále následující lesní pozemky, které nebyly vyhlášeny vyhláškou:

|      |       |   |               |
|------|-------|---|---------------|
| P.č. | 816   | - | Lesy ČR       |
|      | 832/3 | - | OÚ Mirošovice |

## EKORAJÓN č. 7

1) Patevní areál - louky a remízky na svažitých pozemcích a solitérní stromy

|      |                          |   |  |
|------|--------------------------|---|--|
| P.č. | 215, 216, 1624/1, 1624/2 | - | farma Chlum, s.p., Chlum, Velké Popovice |
|      | 217/1, 217/2             | - | ZD Ondřejov                              |
|      | 176                      | - | Okresní úřad Praha - východ              |
|      | 1624/5                   | - | Marie Koubková, Senohraby 222            |

- 1904 - OÚ Mirošovice
- 2) Břehové porosty "Zlatý potok" - vrba, olše + přilehlé kosené vlhké louky
- |      |                |   |  |
|------|----------------|---|--|
| P.č. | 1225/5, 1225/3 | - | OÚ Mirošovice                                  |
|      | 135            | - | Marie Koubková, Senohraby 222                  |
|      | 136            | - | Okresní úřad Praha - východ                    |
|      | 151            | - | Jaroslava Znamenáčková, Gabinova 869, Praha 5  |
|      | 152            | - | Vilém Medřický, Mirošovice 21                  |
|      | 145            | - | ing. František Barták, Brodského 1674, Praha 4 |
|      | 146            | - | Božena Oberlanderová, Mirošovice 119           |
|      | 138, 137       | - | František Ducháček, Mirošovice 25              |
|      | 128, 127/1     | - | Jiří Vlk, Mirošovice 46                        |
- Tento VKP obsahuje dále následující vodní pozemky, které nebyly vyhlášeny vyhláškou:
- |      |        |   |   |
|------|--------|---|---|
| P.č. | 1962/3 | - | OÚ Mirošovice                                 |
|      | 1960/6 | - | nenalezeno                                    |
|      | 1960/1 | - | Global Express, s.r.o., Šmeralova 24, Praha 7 |
- 17) Tři horizontální meze ve stráni s lučními porosty a dřevinami "Nad Zlatým potokem" - dub, osika, šípek, trnka aj.
- |      |   |   |  |
|------|---|---|--|
| P.č. | 160, 169/11                                     | - | ing. František Barták, Brodského 1674, Praha 4 |
|      | 170, 168, 169/10                                | - | Okresní úřad Praha - východ                    |
|      | 169/1 (část), 189/1, 169/8, 169/9, 169/6, 169/7 | - | ZD Chovatel Ondřejov                           |
|      | 122   | - | Ladislav Sloup, Příčná 924, Říčany             |
|      | 123   | - | Marie Hanzlová, Leninova 274, Dubí 3           |
- 18) Horizontální protieroční mez s porostem a dřevinami "Na hůře" - dub, nad cestou bříza, osika, šípek
- |      |      |   |                                |
|------|------|---|--------------------------------|
| P.č. | 310  | - | Josef Havlíček, Mirošovice 188 |
|      | 1911 | - | OÚ Mirošovice                  |
- 19) Břehové porosty tvořené olší + další porosty nad tímto územím - "Lomnický potok"
- |      |                   |   |   |
|------|-------------------|---|---|
| P.č. | 425               | - | Okresní úřad Praha - východ                 |
|      | 422/2, 435/2      | - | Jarmila Davidová, Bojanovická 2712, Praha 4 |
|      | 405, 433/1 (část) | - | Velaz Lysolaje, provoz Chlum                |
|      | 436/3             | - | Stanislav Vávra, Dolní Lomnice 27           |
|      | 437/2             | - | Marie Malá                                  |
|      | 439/3, 439/4      | - | Jiří Servus, Ke krči 18, Praha 4            |
- 26) Břehové porosty "U Dolců" - bříza, dub, vrba jíva, aj.
- |      |       |   |  |
|------|-------|---|--|
| P.č. | 431   | - | František Čížek, Dolní Lomnice 15        |
|      | 433/1 | - | farma Chlum, s.p., Chlum, Velké Popovice |
|      | 430   | - | Marie Čumpelíková, Kašovice 1            |
|      | 432   | - | František Pála, Dolní Lomnice 5          |

Katastrální území Mirošovice obsahuje dále následující lesní pozemky, které jsou VKP ze zákona a nebyly vyhlášeny vyhláškou:

- L1) Lesíky podél dálnice D 1 "Na Skalách", v SSZ části katastru
- |      |                        |   |  |
|------|------------------------|---|--|
| P.č. | 1223/1, 1223/2         | - | OÚ Mirošovice                                  |
|      | 1202                   | - | Jiřina Palečková, Božkov 22                    |
|      | 1200                   | - | Růžena Hofmanová, Božkov 9                     |
|      | 1190/1, 1190/2, 1194/2 | - | Jaroslava Znamenáčková, Gabinova 869, Praha 5  |
|      | 1194/3                 | - | Lesy ČR  |
|      | 1186                   | - | ing. František Barták, Brodského 1674, Praha 4 |
|      | 1181/1, 1182           | - | Danuše Runová, Kvapilova 2278, Tábor           |
|      | 1180/1                 | - | Marie Hanzlová, Leninova 274, Dubí 3           |
|      | 1179                   | - | František Šašek, Tursko 1                      |
- L2) Lesíky podél železniční tratě "V peci II.", v severní části katastru
- |      |                               |   |  |
|------|-------------------------------|---|--|
| P.č. | 905, 906, 904/1, 909/2, 909/1 | - | Anna Bocksteflová, Ondřejovská 45, Mnichovice  |
|      | 902/1, 902/2, 902/3           | - | Božena Růžičková, Mnichovice 36                |
|      | 915/2, 923/1                  | - | Růžena Hofmanová, Božkov 9                     |
|      | 921/5, 921/1                  | - | Petr Hnilička, U stadionu 2538, Louny          |
|      | 913                           | - | nenalezeno                                     |
|      | 910/1                         | - | Jan Aus, Jerevanská 14, Praha 10               |
|      | 910/2                         | - | Josef Oliva                                    |
|      | 910/4                         | - | Blanka Šámalová, Újezd 30, Praha 1             |
|      | 895/6                         | - | Růžena Kudličková, Nad údolím 141, Praha 4     |
|      | 954/2                         | - | Emilie Chýlová, Mirošovice 1                   |
|      | 888, 854                      | - | Marie Koubková, Senohraby 222                  |
|      | 881/1, 881/2, 882/2           | - | Alois Tesárek, Kocanda 36, Osnice              |
|      | 884/1, 884/5                  | - | Marie Hanzlová, Leninova 274, Dubí 3           |
|      | 979/3                         | - | Josef Gabriel, Mnichovice 64                   |
|      | 844                           | - | Herta Ryšavá, Ruská 54, Dubí                   |
|      | 845/2, 846/1, 845/1           | - | OÚ Mirošovice                                  |
|      | 837/1                         | - | ing. František Barták, Brodského 1674, Praha 4 |
|      | 836/1, 836/2                  | - | Marie Matysová, Mirošovice 14                  |
|      | 836/3                         | - | Pavel Kumsta, Křešice 5, Olbramovice           |
|      | 856, 884/2                    | - | Josef Hanzl, Mirošovice 15                     |
|      | 880/2, 878/6                  | - | Miroslav Bohuslav, Mirošovice 175              |
- L3) Lesík na stráni nad železniční tratí "Nad Mnichovickým potokem", v JV části katastru
- |      |            |   |   |
|------|------------|---|---|
| P.č. | 619, 609/3 | - | OÚ Mirošovice                                 |
|      | 620        | - | Alois Tesárek, Kocanda 36, Osnice             |
|      | 621        | - | Jaroslava Znamenáčková, Gabinova 869, Praha 5 |
|      | 617        | - | Jaroslav Novotný, Husova 64, Šestajovice      |
|      | 609/1      | - | OÚ Hrusice                                    |
|      | 611, 610   | - | Lesy ČR                                       |
- L4) Les "Na Ježově", JV od Mirošovic

- P.č. 563/1, 598/2, 637/3, 637/4, 636/1, 609/2, 608, 607, 606/2, 606/3, 598/4,  
 597/2, 598/3, 589, 579/3 - OÚ Mirošovice  
 606/1, 598/1, 597/1, 596/1 - Lesy ČR  
 574/1 - Mgr. Kornélie Vaverková, Zahradníčkova 12, Praha 5  
 574/2 - Marie Hanzlová, Leninova 274, Dubí 3  
 579/1, 579/2 - ing. František Barták, Brodského 1674, Praha 4

L5) Lesy "V mlázi" a "Podhorky", JZ od Mirošovic

- P.č. 433/2 - František Pála, Dolní Lomnice 5  
 436/1, 436/2 - Stanislav Vávra, Dolní Lomnice 27  
 437/1 - Marie Malá, Dolní Lomnice 14  
 441, 459 - Jiřina Trojánková, Radimovice 8  
 451, 446/3, 446/4, 456/1, 457, 461, 462, 491, 483/1, 509/1, 509/2  
 - OÚ Mirošovice  
 454, 455 - Antonie Hovorková, Senohraby 39  
 460 - nenalezeno  
 492/1 - Zdeněk Šašek, Fibichova 391, Most  
 493 - Josef Hlaváček, Mirošovice 188  
 494 - Marie Koubková, Senohraby 222  
 495 - Danuše Runová, Kvapilova 2278, Tábor  
 487/2, 487/1 - JUDr. František Příkryl, Africká 22, Praha 6 - Vokovice  
 487/4 - Antonín Zouzal, Jílovska 421/35, Praha 4  
 487/5, 487/7 - ing. Viktorie Písková, Pivoňková 38, Praha 10  
 467 - ing. František Barták, Brodského 1674, Praha 4  
 484/1, 484/16 - Marie Kotisová, Sibeliova 3, Praha 6  
 484/12 - Květoslava Richterová, Mirovická 34, Praha 8  
 484/9 - Zdena Benešová, U zvonářky 15, Praha 2  
 484/8 - Josef Pravda, Školní 411, Průhonice  
 484/24 - Ivan David, Angelova 3167, Praha 4  
 484/22 - Daniela Michálková, Pod Šmukýřkou 2, Praha 5  
 484/2 - Otto Kondelík, Ruská 104, Praha 10  
 484/25 - Eva Novotná, Podolská 640/1, Praha 4  
 484/4 - Luděk Pražák, Křížová 45, Praha 5  
 484/5, 499, 523/1, 551/6 - Lesy ČR  
 484/18 - Květoslava Pešanová, Ševčíkova 6, Praha 3  
 484/6, 484/14, 484/15 - Barbara Kolařová, Dědinova 1990, Praha 4  
 484/10 - ing. Michal Zouzal, Pod Klauďánkou 1019, Praha 4  
 484/21 - František Hončík, Malešická 13, Praha  
 516/3, 516/1 - Milada Zatloukalová, Borovského 2004, Karviná  
 519/3 - Josef Záhora, Šolcova 209, Praha - Michle

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| 519/1         | - | Petr Šťastný, Limuzská 17, Praha 10          |
| 525           | - | Stanislava Zounková, Macurova 1, Praha 4     |
| 523/2, 551/12 | - | Marie Matysová, Mirošovice 14                |
| 540/4, 540/2  | - | Jiří Pecha, Hlavní 2728, Praha 4 - Spořilov  |
| 540/1         | - | Josef Vlasák, Mirošovice 48                  |
| 520           | - | ing. Ivana Holoubková, Na Vlčovce 4, Praha 6 |
| 547/1         | - | Josef Hanzl, Mirošovice 15                   |

- L6) Lesík "Na stráni" v západní části katastru, mezi Mirošovicemi a Chlumem  
P.č. 267/1, 267/2, 267/4, 267/5, 267/6, 267/7, 267/8, 267/9, 267/10  
- František Červenka, U sovových mlýnů 450, Praha 3  
267/3 - PHDr. Ludmila Joudalová, Maiselova 9, Praha 1

- L7) Lesík "Na Hradkách", v SZ části katastru  
P.č. 156 - OÚ Mirošovice

- L8) Remízek "Na Skalách", u sjezdu z dálnice  
P.č. 1169/2 - Bohumila Procházková, Hrusice 56  
1165/1, 1164 - Václav Vaněček, Mirošovice 58

### **Vodní toky a nádrže**

Hydrologicky náleží katastrální území obce Mirošovice do povodí Kunického potoka a Mnichovky (a tím do povodí Sázavy). Hydrologické údaje lze charakterizovat následnými údaji z profilu Kunického potoka v místě křížení se silnicí do Senohrab.

Celková odvodňovaná plocha 9,86 km<sup>2</sup>.

#### **Velké vody opakující se jedenkrát za x-let (v m<sup>3</sup>/sec):**

|       |        |       |        |        |        |          |
|-------|--------|-------|--------|--------|--------|----------|
| 1 rok | 2 roky | 5 let | 10 let | 20 let | 50 let | 100 roků |
| 4,6   | 6,4    | 9,2   | 11,4   | 13,8   | 17,2   | 20,0     |

Lze předpokládat, že v současné době budou průtoky vyšší než uvedené údaje, protože do Kunického potoka je napojeno odvodnění souběžného úseku dálnice D 1 a ještě bude napojeno odvodnění třetího pruhu dálnice, který je v současné době ve výstavbě.

Dále územím protéká Lomnický potok, který se vlévá do Kunického potoka v centru obce. Oba potoky mají ve správě Lesy České republiky.

### **Kunický (Zlatý) potok**

Prochází celým katastrálním územím Mirošovice od severu k jihu. Mimo kat. území Mirošovice (na území Senohraby) se vlévá do Mnichovky. V trase, kde protéká obcí je potok upraven. Průtočný profil je v některých částech lichoběžníkový, v místech, kde zástavba



dosahuje těsně k břehům je obdélníkový. Koryto je upraveno na průtok Q<sub>50</sub>.

Břehy jsou zpevněné kamennou dlažbou, dno zůstává přírodní s kamenným pohozením. Počátek a konec upraveného profilu je vyznačen na situaci - Odkanalizování a vodní toky. Na této situaci jsou vyznačeny i mostky a lávky přes potok a jiné objekty na toku.

#### Objekty na potoce:

A přítok do požární nádrže

Odběrní zařízení pro přítok do nádrže zužuje průtočný profil potoka. Při velkých vodách

způsobuje vzdutí.

V tomto místě by měl být průtočný profil upraven na převedení Q<sub>100</sub>.

B mostky na místních komunikacích - jejich profily dovolují průtok Q<sub>100</sub>

B<sub>1</sub> soukromá lávka - průtok Q<sub>50</sub>

B<sub>2</sub> soukromý mostek - průtok Q<sub>50</sub>

B<sub>3</sub> silniční mostek - na silnici Mirošovice - Senohraby provede průtok Q<sub>100</sub>

Všechny mostky (mimo soukromých) jsou součástí komunikací.

C nad severozápadním okrajem obce je bývalý rybník, který je vypuštěný

Tento rybník slouží jako retenční nádrž při průchodu velkých vod. Je vhodné tuto

plochu zachovat ke stejnému účelu i nadále.

Na severním okraji katastru obce za křížením potoka s dálnicí jsou na potoce dva staré povodňové stupně. Tyto stupně jsou po poslední velké vodě poškozené. Podle vyjádření správce toku budou stupně obnoveny. Funkční stupně budou opět zmírňovat průběh velké vody. Provedení rekonstrukce je uvažováno na rok 1998.

V neregulovaných úsecích má potok přirozené meandrující koryto. Břehy jsou většinou zpevněné břehovými porosty. Přirozený ráz koryta bude zachován, protože potok vhodně dotváří krajinu.

Jediné předpokládané úpravy koryta potoka jsou v úseku na jihozápadním okraji obce a v místě budoucí ČOV. Zde budou přeloženy části trasy potoka, aby byla možnost provedení přivaděče na ČOV a vlastní ČOV.

Dále jsou v obci dvě bezejmenné vodoteče v severní a jižní části obce. Zde jsou průtoky velmi proměnlivé podle množství srážek.

#### **Lomnický potok**

Protéká obcí směrem od západu na východ. Uprostřed obce ústí do Kunického potoka.

Mimo obec je potok neregulován. Přirozené koryto je ve většině délky zpevněno břehovými porosty. Údolí potoka není zasaženo znečištěním z polí, na březích jsou pouze louky a lesní porosty. U potoka je proveden obecní hydrovrt, který má zajišťovat část potřeby vody pro obec. V jeho blízkosti budou provedeny ještě další vrty tak, aby jejich společná vydatnost pokryla celou potřebu vody pro obec (4,16 l/s). Okolo vrtů budou stanovena pásma hygienické ochrany I. a II. stupně.

V obci je na potoce vybudován rekreační rybník. Odtok z rybníka je zatrubněn. Na zatrubnění dále navazuje upravené koryto až k ústí do Kunického potoka. V místě křížení potoka s místní komunikací je vybudován soukromý mostek.

Na Lomnickém potoce se nepředpokládají žádné úpravy. Přirozené koryto zůstane zachováno a způsob obhospodařování ochranných pásem bude stanoven nadřízeným vodohospodářským orgánem po jejich stanovení.

## **Vodní nádrže a rybníky**

### **Štičí rybník**

Je vybudován na Lomnickém potoce. Patří obci, která má na provoz rybníka zpracován manipulační řád. Rybník slouží k rekreaci a ke stejným účelům bude sloužit i nadále.

### **Požární nádrž**

Přítok do nádrže je z Kunického potoka. Je majetkem obce. Nádrž je v dobrém stavu. Dokud nebude vybudován v obci vodovod, musí zůstat v provozu jako zásoba požární vody. Po vybudování vodovodu může sloužit jako nádrž okrasná a i nadále s ní lze uvažovat jako s pohotovostní zásobou požární vody.

## **6. DEMOGRAFIE**

### **6.1. OBYVATELSTVO**

V Mirošovicích žije 780 obyvatel dle posledního sčítání lidu, domů a bytů z r. 1991. Počet obyvatel je mírně proměnlivý, v posledních čtyřech desetiletích však neklesl pod 750 obyvatel. Na rozdíl od mnoha menších obcí v okrese došlo v letech 1980 - 1991 k nárůstu o 52 obyvatel. Věková struktura není příliš příznivá, což je dáno hlavně krajními věkovými kategoriemi (předproduktivní a postproduktivní). Podle prognóz Českého statistického úřadu se odhaduje, že populace po r. 2005 dále zestárne a i potom bude trend nepříznivý.

V návrhu ÚPSÚ jsme vycházeli hlavně z velkého vlivu vývoje v Pražském metropolitním regionu. Hlavní město Praha má nejvyšší migrační aktivitu. Příměstská zóna Prahy se již stala velmi atraktivní pro bydlení vzhledem ke známé situaci sídlišť,

nerozběhnutému trhu s byty, ale i např. růstu životních nákladů v hlavním městě. Velký vliv na vývoj počtu obyvatel mají ekonomické podmínky v dané lokalitě, tzn. oproti bližším obcím k Praze, jsou zde lacinější parcely a nemovitosti. Velký vliv na atraktivitu území má pěkné přírodní prostředí a hlavně velmi dobrá dostupnost po dálnici D 1 z Prahy. Obec leží přímo na exitu dálnice a proto bude mít přednost při lokalizaci investic (nejen obytná zástavba) před obcemi blíže umístěnými Praze, ale s mnohem horší dostupností. Po překonání určitých investičních bariér (cca r. 2000 - 2005) s předpokládaným rozvojem bude trend k migraci z Prahy silně vzrůstat. Dá se předpokládat i zvýšení počtu obyvatel v důchodovém věku, hlavní nárůst však bude tvořit ekonomicky aktivní obyvatelstvo, které nenajde v Praze možnost uplatnit své představy na bydlení.

Návrh ÚPSÚ počítá s nárůstem obyvatel, kteří budou chtít hlavně získat kvalitní bydlení. Proto je navrženo několik lokalit izolovaných rodinných domů, které jsou různé velikosti a typu, tj. od rezidenčního bydlení, přes jednoduché rodinné domy až po rodinné domy venkovského typu s možností umístění prostor pro podnikání i pro menší zemědělské využití. Část této obytné zástavby je určena také samozřejmě pro místní potřebu.

Vhodným řešením zvýšení počtu bytů je samozřejmě využití stávajícího zastavěného území. V Mirošovicích je však zástavba místy až příliš hustá, proluk k využití je málo a vzhledem k vlivu dopravy na území dojde v její blízkosti i k úbytku obytných jednotek a převodu rod. domů na jiné využití. Nepředpokládá se však velký úbytek bytů z hlediska stáří.

ÚPSÚ počítá se vzrůstem počtu bytových jednotek ve stávající rekonstruované zástavbě, ale vzhledem ke zvyšování komfortu jednotlivých bytů, velikosti parcel i celkové koncepci stávajících rod. domků nebude tento nárůst rozhodující.

Podstatnou rezervu pro zvýšení počtu bytů tvoří stávající zástavba individuálních rekreačních objektů. V ÚPSÚ jsou navrženy k transformaci zejména plochy rekreační zástavby v jižní části území obce ("Pod Ježovem", "U rybníka"), které navazuje na stávající trvale obytnou zástavbu obce a mají předpoklady, hlavně vzhledem k velikosti parcel, na transformaci. Transformace je dlouhodobější a složitější proces, ale je velmi výhodná z hlediska ochrany ZPF a z hlediska obce, která chce snížit kapacitu ind. rekreačních objektů i nárazovost nároků na provoz obce.

ÚPSÚ rozděluje vzrůst kapacity bytových jednotek v celém území do tří etap dle možnosti rozvoje z hlediska ekonomických, legislativních, provedení inženýrských sítí atp. V každé etapě se počítá s určitým podílem nové výstavby, rekonstrukce stávající zástavby a částí transformace rekr. objektů. Etapizace je zohledněna i při kalkulaci nárůstu počtu obyvatel.

V rámci kalkulace nebylo uvažováno s velkým nárůstem počtu bytových jednotek na jeden rodinný dům, i když nový stavební zákon umožňuje až 3 bytové jednotky v domě. Většina migrujícího obyvatelstva bude chtít dosáhnout maximálního komfortu (tj. počtu obytných místností, max. velikosti ploch, velké úložné prostory, garáže atp.) ve svém novém bydlení na rozdíl od stísněnosti bytů v panelové i jiné zástavbě. Ve výpočtech je zahrnuta tato skutečnost koeficientem 1,2 bytu na rod. domek (maximální model). Velký vliv má také velikost průměrné cenovné domácnosti - uvažovaný výhledový průměr je 2,60 os. Dnešní cenovná domácnost v Mirošovicích je 3,12 os.

## Nárůst počtu obyvatel:

|            |                     |                              |          |
|------------|---------------------|------------------------------|----------|
| I. etapa   | - nové rodinné domy | 42                           |          |
|            | transformace chat   | 10                           |          |
|            |                     |                              | -----    |
|            | celkem              | $52 \times 1,2 \times 2,8 =$ | 174      |
|            | rekonstrukce RD     | $11 \times 2,8 =$            | 30       |
|            |                     |                              | -----    |
|            | celkem I. etapa     |                              | 204 osob |
| II. etapa  | - nové rodinné domy | 49                           |          |
|            | transformace chat   | 21                           |          |
|            |                     |                              | -----    |
|            | celkem              | $70 \times 1,2 \times 2,8 =$ | 235      |
|            | rekonstrukce RD     | $5 \times 2,8 =$             | 14       |
|            |                     |                              | -----    |
|            | celkem II. etapa    |                              | 249 osob |
| III. etapa | - nové rodinné domy | 61                           |          |
|            | transformace        | 24                           |          |
|            |                     |                              | -----    |
|            | celkem III. etapa   | $85 \times 1,2 \times 2,8 =$ | 285 osob |

Celkem nárůst 266 bytových jednotek a 738 obyvatel.

Část nově vytvořené kapacity bude odčerpán a odpadem byt. jednotek z důvodu stáří bytového fondu, ale hlavně z důvodu změny využití objektů ohrožených hlukem z dopravy (dálnice D 1, most komunikace I/3, žel. trať ČD) na nebytový fond. Přes provedení protihlukových opatření není možné zajistit v některých částech slušné obytné prostředí.

Uvažovaný úbytek činí cca 38 byt. jednotek, tzn. přemístění cca 95 až 115 obyvatel do jiných míst v obci.

Z rozdílu nárůstu a úbytky byt. jednotek plynu celkový předpokládaný nárůst počtu obyvatel cca až 620 osob. Tento počet obyvatel odpovídá uvažovanému nárůstu dle ÚHZ.

Individuální rekreační objekty tvoří dosud početně větší část zástavby, protože obytných domů je v obci 257, zatímco chat a chalup 305. Nadále je v období do r. 2015 nutno počítat s udržováním zájmu o rekreaci krátkodobou (sobota, neděle), střednědobou i dlouhodobou (letní období), časem bude zřejmě převažovat středně a dlouhodobá.

ÚPSÚ reviduje počet rekreačních objektů jednak převodem části rekr. objektů na trvale obytnou zástavbu, jednak redukcí počtu rekreačních objektů. Při vývoji daňového systému a různých poplatků (včetně ceny energií) je těžké odhadovat trend snižování potřeb, v zásadě se dá říci, že klesající tendence využití se bude postupně zvyšovat.

Stávající průměr využití klesne zřejmě při vyšších nárocích z dnešního průměru 3,5 os/rekreační objekt na 3,0 os/rekreační objekt. Převodem na trvale obytnou zástavbu odpadne cca 56 rekreačních objektů, z dalších důvodů (nevhodné umístění u dopravních zařízení, realizace ÚSES, zředění husté zástavby - přeparcelace, špatný technický stav aj.) odpadne dalších cca 27 rekreačních objektů. Celkově by se tak snížil stav rekreatantů ze současných

1067 osob na cca 670 osob a příznivě by se tak upravil poměr vůči trvale bydlícím i vytížení území. Při předpokládaném nárůstu občanské vybavenosti, zlepšení systému dopravy atd. bude tento počet pro dané území únosný. Pokud to bude možné vzhledem k místním podmínkám, je vhodné snižovat počet individuálních rekreačních objektů, které budou nahrazeny částečně plánovaným penzionem nebo hotelem o kapacitě cca 50 lůžek a je možné doplnit tuto kapacitu menšími penziony (v ÚPSÚ vytipováno umístění).

Odhadovaný úbytek rekreačních objektů bude doplněn převodem části rekreačních objektů na trvale obytné. Celkový odhadovaný počet obyvatel je 1500 trvale žijících tj. nárůst o cca 720 obyvatel.

## **6.2. ZAMĚSTNANOST**

Zaměstnanost v k.ú. Mirošovice je dle sčítání lidu, domů a bytů z r. 1991 ve výši 52,3 % tj. 408 produktivních obyvatel, z tohoto počtu vyjíždělo 73 % za prací a dojíždělo do obce 14 %. Přibližný počet pracovních míst byl v obci cca 160, tento údaj však není možné brát jako směrodatný vzhledem ke změně ekonomické situace v území. V zemědělství a lesnictví ubylo jak míst v obci tak v okolí cca 40, naopak se podstatněji zvýšil počet míst ve službách a obchodu (cca 30), zvýšil se také počet menších podnikatelů - živnostníků, kteří však nemají skoro žádné zaměstnance.

Stávající počet pracovních míst lze pouze odhadnout na cca 125 míst, místní úřad nemá dostatečné podklady pro upřesnění počtu. Je také silně zkrácena využitelnost pro místní obyvatele, protože pracovních míst je v SSÚP a na oddělení dálniční policie, kde i nadále nelze počítat s více než 10 % pro obec.

Velkou nevýhodou území je v současné době nedostatek prac. míst. Většina obyvatel dojíždí za prací do Prahy i okolních menších měst. Je nutné počítat s tímto stavem i v budoucnu, protože větší část obyvatelstva migrující z Prahy za lepšími bytovými podmínkami bude vždy vázána svou prací na Prahu, event. okolí Prahy (např. Říčany).

Proti tomuto trendu působí atraktivnost území z hlediska dostupnosti z Prahy po dálnici a nižších investic při vzniku dalších komerčních aktivit (nižší ceny pozemků). Z konceptu ÚP VÚC Pražský příměstský region vyplývá možnost vzniku cca 5000 pracovních míst v oblasti Říčany, Mnichovice, Čerčany a Jevany za podmínky celkového ekonomického rozvoje státu. Tento proces již začal v uvolněných prostorech oblasti Jesenice - Říčany. ÚPSÚ v Mirošovicích počítá s možností rozvoje menších firem na svém území, vymezuje pro ně tři oblasti smíšené občanské vybavenosti, výroby, služeb a opravárenství (zóna č. 18, 19, 20). Při rozvoji těchto oblastí lze uvažovat s počtem cca 100 pracovních míst, z nichž část by byla určité využita dojíždějícími specialisty, pracovníky s vysokou kvalifikací, majiteli atp. Přesto by se silně zvýšila možnost zaměstnání v místě bydliště.

Druhou oblastí možnosti získání pracovních míst je oblast služeb, obchodu, drobných oprav a údržby s rozvojem obytné zástavby a zvětšení sítě zákazníků. Po rozpadu JZD a prudkým snížením potřeb pracovních sil v zemědělství tato sféra již částečně absorbovala volné pracovní síly při rozvoji a doplnění stávající občanské vybavenosti. Přesto je možný a potřebný další rozvoj této oblasti.

Třetím okruhem vzniku pracovních míst je soukromé podnikání v rámci služeb, opravárenství i různého podnikání regionálního nebo přeneseného významu z Prahy. ÚPSÚ proto navrhuje v obytných zónách možnosti a podmínky pro komerční aktivity, podnikání i řemeslnou výrobu. Jsou zde vymezeny přímo lokality pro stavby větších rodinných domů i s hospodářskými budovami.

Celkový předpoklad pro cílový stav ÚPSÚ po r. 2015 je cca 250 - 270 pracovních míst na území katastru Mirošovice. Při rozvoji určených ploch by tak došlo ke zvýšení zaměstnanosti v místě bydliště z 27 % v r. 1991 na cca 40 % žijících obyvatel v r. 2010 - 2015.

### **6.3. BYTOVÝ FOND**

Bytový fond v Mirošovicích, díky vždy převládajícímu soukromému majetku, má velmi dobrou úroveň vybavení - cca 90 % bytů je I. kategorie. Horší je již stavebně technický stav objektů, protože 55,3 % bytů je v objektech postavených do r. 1945.

Předpokládá se tedy úbytek bytů vzhledem ke stáří objektů. Stávající objekty budou spíše rekonstruovány a dostavovány, část znovupostavena vzhledem ke stále stoupajícím cenám pozemků, takže nebudou zřejmě zůstat volné parcely nebo neobydlené domy. Větší odpad vznikne schváleným převodem některých objektů pro jiné účely hlavně z důvodu nevyhovujícího obytného prostředí. Nejvíce je napadeno území hlukem z dálnice D 1, z komunikace I/3, křížení kom. I. a II. třídy v obci, most komunikace I/3 nad obývaným údolím Kunického potoka. I když by byla provedena všechna uvažovaná protihluková opatření, nelze v některých místech zaručit vhodné životní prostředí. Celkový úbytek bytů se odhaduje na cca 38 byt. jednotek.

V plánované výstavbě je nutné zajistit mnohem vyšší druhovost bydlení, vyšší standart bytů a to jak pro místní obyvatele, tak pro migrující obyvatele z Prahy event. odjinud. ÚPSÚ proto novou zástavbu dělí na venkovské a podnikatelské bydlení s možností hospodářských budov a provozních prostor, klasické rodinné domy vyššího a nižšího standartu s možností umístění podnikatelských prostor nebo jako čistého bydlení, i jako luxusní bydlení navrhuje umístění "rezidenční čtvrti" Na Ježově s bydlením ve vilách.

Pro všechny zóny a plochy jsou navrženy prostorové regulativy, aby se staly přijatelným jako obytné území včetně stávající zástavby, kde se počítá s určitým nárůstem počtu bytových jednotek, při rekonstrukcích a dostavbách, ale vzhledem k velikosti parcel nelze očekávat příliš velké navýšení.

Větší nárůst bytových jednotek je uvažován transformací stávající individuální rekreační zástavby na trvalé bydlení. Výhodou jsou velké parcely v některých částech obce,

podmínkou je úprava komunikací a vybudování inženýrských sítí. Celkově se odhaduje možnost transformace u 56 individuálních rekreačních objektů.

Vzhledem ke stávající ekonomické situaci je navržena nová obytná zástavba i transformace individuálních rekreačních objektů ve třech etapách.

## **7. ZÓNOVÁNÍ ÚZEMÍ A REGULATIVY**

### **Seznam zón:**

1. Centrum obce
2. Zóna existující smíšené obytné a občanské zástavby "Mirošovice - sever"
3. Zóna existující smíšené obytné a rekreační zástavby "Mirošovice - jih"
4. Zóna nové obytné zástavby "U Kunického potoka"
5. Zóna rekreační a obytné zástavby "Pod Ježovem"
6. Zóna nové obytné zástavby "Na Ježově"
  
7. Zóna nové smíšené obytné zástavby "Podhorky"
8. Zóna existující obytné a rekreační zástavby "U rybníka"
9. Zóna rekreačního a sportovního využití
10. Zóna existující smíšené zástavby "Karlín"
11. Existující obytná zóna "U mostu"
12. Zóna nové smíšené zástavby "Na hůře"
13. Zóna individuální rekreace "Na Vrších" (soustředěná zástavba
14. Zóna lesů a individuální rekreace "Podhorky" (rozptýlená zástavba)
15. Zóna smíšené zástavby (obytná a komerční) "Na Lipce"
16. Zóna zeleně a individuální rekreace "Na oblouku, V Peci, V jezerách"
17. Zóna lesů "Nad Mnichovickým potokem"
18. Zóna nerušící výroby a služeb "U nádraží"
19. Zóna lehké průmyslové výroby
20. Zóna nerušící výroby, služeb a dopravní vybavenosti "U křižovatky"
21. Zóna lesů a luk "Na skalách"
22. Zóna zemědělské výroby "Na hrádkách"
23. Zóna zemědělské výroby s omezením "Na Vrších"
24. Zóna lesů a luk "Na Mlázovech" a "Údolí Lomnického potoka"
25. Zóna lesů "Podhorky"
26. Zóna lesů "Na Ježově"
27. Zóna zemědělského využití "U trati"
28. Zóna zemědělského využití "Podhorky"
29. Zóna zemědělského využití "Za tratí"
30. Zóna zemědělského využití "Na tůni"
31. Zóna dopravy celostátního významu - dálnice D 1 Praha - Brno
32. Zóna dopravy nadregionálního významu - komunikace I/3 Mirošovice - Benešov
33. Zóna železniční dopravy - železniční trať ČSD Praha - Benešov (č. 221)
34. Zóna hřbitova a izolační zeleně

V jednotlivých zónách jsou stanoveny prostorové regulativy a limity využití ploch takto:

## 1. CENTRUM OBCE

Plocha: 2,15 ha

Etapizace dle postupu rozvoje a potřeb obce.

Zóna zahrnuje území stávající občanské zástavby (restaurace s tělocvičnou, ordinace, řeznictví, smíšené zboží, bistro, autodoprava), obytné zástavby a volné plochy podél Kunického potoka.

Zóna se nachází v těžišti stávajícího a plánovaného zastavěného území obce, již dnes je přirozeným centrem.

## FUNKČNÍ NÁPLŇ

Dominantní:

- plochy veřejně prospěšných zařízení a staveb občanského vybavení (vhodné umístění: služebny policie, nový obecní úřad, knihovna, dvě ordinace - praktický a dětský lékař event. jiná odbornost, pobočka pošty kombinovaná s pobočkou peněžního ústavu)
- plochy komerčních zařízení občanského vybavení tj. maloobchod, služby, veřejné stravování (vhodné umístění dle potřeb obce: prodejna průmyslového zboží, drobného zboží, drogerie, spec. potraviny - lahůdky a cukrárna, novinová služba, restaurace, kadeřnictví - holičství, sběrna prádelenských služeb a čistírna, prodejna ovoce - zeleniny, textil)

Přípustná:

- obytná - bytové jednotky pro majitele a provozovatele komerčních služeb
- malé podnikatelské provozovny typu opraven elektronických a mechanických výrobků, které nemají negativní vliv na životní prostředí v okolí
- administrativní prostory malého rozsahu (do 150 m<sup>2</sup>)
- malé ubytovací zařízení (do 15 osob)

Výjimečně přípustná:

- výrobní zařízení malého rozsahu spojené s prodejem v místě (alespoň z 50 % objemu výroby)
- obytné objekty

## REGULATIVA

- vytvořit nový veřejný prostor ze stávajících objektů, nové zástavby, upravených zelených ploch



- ponechat potřebné prostory a plochy pro řešení dopravy v klidu, pěších cest, technického vybavení a veřejnou zeleň (max. zastavěnost území 50 %)
- stávající zástavba - doplnit dalšími objekty v odpovídajícím architektonickém výrazu a použitých materiálech dle stávajících objektů
- nová zástavba
  - nová výstavba musí navázat na stávající zástavbu vhodným urbanistickým a architektonickým řešením, doporučuje se složení z více menších objemů, propojených různými architektonickými prvky
  - podlažnost 2 - 3 nadzemní podlaží + podkroví
  - max. výška objektů nad úrovní vozovky II. třídy je 15 m
  - využít vhodně terénu pro řešení zásobování objektů (bezkolizní řešení pěší a automobilové dopravy)
  - využití pozemků lokalit 251 a, b - max. 50 % zastavění
  - používat klasické stavební materiály (nevhodné jsou např. celoplošné plechové krytiny, prosklené fasády, umělé hmoty)
  - zpevněné plochy mimo stávající komunikace neprovádět asfaltové nebo celoplošné betonové, použít např. zatravnovací panely, zámkové dlažby, klasické dlažby z kostek atp.

Řešení celého centra obce musí být provedeno na základě regulačního plánu zóny (event. nechat urbanistické studie zóny).

## **2. ZÓNA EXISTUJÍCÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ A OBČANSKÉ ZÁSTAVBY** **"MIROŠOVICE - SEVER"**

Plocha: 14,10 ha

Stávající obytná zástavba v severní části obce (mezi Kunickým potokem a dálnicí D 1) se skládá z obytných rodinných domů od přestavěných malých statků přes klasické rodinné domy až po novodobé rodinné domy (vily) v severní části území.

Součástí zástavby jsou stavby občanského vybavení (ZŠ, MŠ, restaurace, samoobsluha) i využívání rodinných domů pro podnikatelskou činnost. Architektonická úroveň a stavebně technický stav je různý.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Dominantní:

- obytné území spojené se stavbami občanského vybavení, základním prvkem obytného bydlení jsou soliterní rodinné domy

Přípustná:

- drobná podnikatelská činnost v rozsahu RD
- občanská vybavenost
- občanská vybavenost komerční (obchody, veřejné stravování, nerušící služby)

- administrativní prostory v rozsahu jednoho rodinného domku
- malé ubytovací zařízení (penziony) do 10 lůžek

Výjimečně přípustné:

- drobné provozy údržby sloužící pro obec do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- malé provozy řemeslnických dílen a výrobních služeb, které nesmí negativně ovlivnit životní prostředí do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- objekty technické vybavenosti

## REGULATIVA

- předpokládá se řada úprav a přestaveb vzhledem ke zlepšení standartu bytů:
  - nezvyšovat hladinu zástavby - využívat podkroví, event. na plochých střeších povolovat nástavby pouze ve formě využití podkroví šikmých střech
  - nepovolovat další dělení parcel pro novou zástavbu
  - nepovolovat dostavby ke stávajícím objektům v uliční frontě (až na odůvodněné výjimky, kdy RD se nachází na odvrácené straně parcely od komunikace)
- nové rekonstrukce a dostavby musí vždy dodržet tvar šikmých střech v rozmezí 30° - 60° a výšku zástavby 1 podlaží + využití podkroví
- parkování podnikatelských vozidel zajistit na pozemcích vlastníků
- nepovolovat drátěné pletivo v uliční části oplocení
- stávající volné parcely je možno dostavět novými soliterními RD za podmínek:
  - max. výška zástavby je přízemí a využití podkroví (jen výjimečně dle okolní zástavby 2 podlaží + podkroví)
  - uvažované prostory pro podnikatelskou činnost začlenit do objektu
  - na každé parcele vytvořit alespoň jedno parkovací místo na 1 bytovou jednotku
  - minimální plocha stavebního pozemku se stanovuje na 800 m<sup>2</sup>
  - zastavěná plocha včetně podnikatelského zázemí by neměla překročit 22 % plochy střechy objektů provádět šikmé v rozmezí 30° - 60°
  - regulační čáru zástavby stanovit dle průběhu okolní zástavby (sousedních objektů)
  - nepoužívat jako oplocení drátěné pletivo (v uliční části)
- v celé zóně zachovat stávající veřejné plochy zeleně
- pozemek vedle stávající samoobsluhy je rezervován pro její rozšíření a pro parkovací plochy
- nepovolovat další rozšíření stavebního objemu restaurace proti nádraží
- provést potřebnou obslužnou komunikaci na severním okraji zóny (u dálnice)
- provést protihluková opatření podél dálnice D 1 a komunikace I - 3

### **3. ZÓNA EXISTUJÍCÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ A REKREAČNÍ ZÁSTAVBY** **"MIROŠOVICE - JIH"**

Plocha: 10,55 ha

Stávající zástavba se skládá z rodinných a bytových domů (2 objekty) v části u komunikace II. třídy na Mnichovice, v jižní části a jihovýchodní části je více rekreačních objektů, přestože jsou v těsné blízkosti komunikace I. a III. třídy a přesto, že jsou často i v ochranném pásmu těchto komunikací. V jižní části je provedena nevhodná parcelace ploch, tomu odpovídá i silně nahuštěná zástavba.

## FUNKČNÍ NÁPLŇ

Dominantní:

- smíšené území obytné s rekreační zástavbou a drobnými podnikatelskými aktivitami v rámci

RD

Přípustná:

- využití pro komerční občanskou vybavenost v rozsahu 1 RD
- podnikatelské aktivity malého rozsahu v rámci objemu RD (služby, drobná výroba řemeslnického typu)
- administrativní prostory v rozsahu objemu jednoho RD
- penzion do 10 lůžek

Výjimečně přípustné:

- provozovny drobné údržby v pásmu u komunikace I/3 (do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)

## REGULATIVA

- povolovat přeměnu rekreačních objektů na trvalé bydlení (rodinné domy) na parcelách s vhodnou velikostí (min. 600 m<sup>2</sup>)
- povolovat a podporovat slučování menších parcel rekreačního využití za účelem přeměny rekreačních objektů
- nepovolovat změny ind. rekreačních objektů v ochranném pásmu komunikace I/3 na trvalé obytnou, povolovat přeměnu na prostory pro podnikatelské aktivity, služby, drobnou řemeslnou výrobu (v rozsahu do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)
- předpokládá se řada úprav a přestaveb vzhledem ke zlepšení standardu bytů
  - nezvyšovat hladinu zástavby - využívat podkroví, event. na plochých střeších povolovat nástavby pouze ve formě využití podkroví šikmých střech
  - nepovolovat další dělení parcel pro novou zástavbu
  - nepovolovat dostavby ke stávajícím objektům v uliční frontě (až na odůvodněné výjimky, kdy RD se nachází na odvrácené straně parcely od komunikace)
  - parkování podnikatelských vozidel zajistit na pozemcích vlastníků
  - nepovolovat již drátěné pletivo v uliční části oplocení
- stávající volné parcely je možno dostavět novými soliterními RD za podmínek (podmínky platí i pro přestavbu rekr. objektů a novostavby na jejich místě):
  - max. výška zástavby je přízemí a využitě podkroví (jen výjimečně dle okolní zástavby 2 podlaží + podkroví)

- uvažované prostory pro podnikatelskou činnost začlenit do objektu
- na každé parcele vytvořit alespoň jedno parkovací místo na 1 bytovou jednotku
- minimální plocha stavebního pozemku se stanovuje na 600 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha včetně podnikatelského zázemí by neměla překročit 25 % plochy
- regulační čáru zástavby stanovit dle průběhu okolní zástavby (sousedních objektů)
- střechy objektů provádět šikmé v rozmezí 30° - 60°
- nepoužívat jako oplocení drátěné pletivo v uliční části
- ponechat stávající veřejnou zeleň, pouze udržovat
- provést protihluková opatření podél komunikace I/3 na Benešov
- provést úpravu a doplnění maloplošné a liniové zeleně podél Kunického potoka

#### **4. ZÓNA NOVÉ OBYTNÉ ZÁSTAVBY "U KUNICKÉHO POTOKA"**

Plocha: 4,45 ha

Plochy pro novou zástavbu rodinnými domy jsou situovány po obou stranách Kunického potoka ve svazích mimo plochu imundačního území. Navazují na stávající zastavěné území obce, doplňují jej do uceleného tvaru. Hlavní využití dosavadních ploch je zemědělské, ale na dosti strmých svazích a pouze jako louka.

#### **FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Dominantní:

- obytné území - zástavba rodinnými domky

Přípustná:

- drobná podnikatelská činnost - v rámci objemu rodinného domu

Výjimečně přípustné:

- nezbytné plochy a stavby technického vybavení

#### **REGULATIVA**

- oddělit území obytné zástavby od komunikace II. třídy na Mnichovice pásem izolační a maloplošné zeleně (hranici tvoří stávající mez)
- údolí Kunického potoka ponechat včetně břehových porostů jako významný krajinný prvek (ÚSES)
- zřídit pěší cestu a pěší lávku přes Kunický potok (pěší propojení mezi částmi obce od části Na Ježově až k nádraží)
- nová obytná zástavba se skládá ze soliterních rodinných domů (část 109) a dvojdomků (část 110). Výstavbu povolovat za těchto podmínek:
  - velikost parcel min. 800 m<sup>2</sup>, dvojdomky - min. 1100 m<sup>2</sup>, soliterní RD 1000 - 1200 m<sup>2</sup> (lok. 109)
  - výška objektu 1 - 2 podlaží + využití podkrovní

- max. zastavěná plocha pozemku je 20 % (včetně garáží atd.)
- střechy objektů musí být šikmé v rozmezí 40° - 60° (ploché střechy jen výjimečně v rozsahu 15 % z celkové zastavěné plochy)
- regulační čára v lokalitě č. 110 se stanovuje na 5 m od komunikace s ohledem na zástavbu mimo inundační území
- nepovolovat samostatné hospodářské stavby a objekty podnikatelské činnosti na pozemku
- na každém pozemku vytvořit alespoň 1 parkovací místo na 1 bytovou jednotku, pokud bude realizována formou garáže, je nutné ji zakomponovat jako součást objektu
- nepoužívat jako oplocení drátěné pletivo v uliční části
- zásadní podmínkou při realizaci v lokalitě č. 110 je úprava stávající komunikace včetně průchodu pěší a cyklistické stezky
- doporučuje se zpracovat regulační plán zóny nebo urbanistickou studii zóny

## **5. ZÓNA REKREAČNÍ A OBYTNÉ ZÁSTAVBY "POD JEŽOVEM"**

Plocha: 5,78 ha

Stávající území individuální rekreační zástavby je vhodné proměnit na území trvalé obytné zástavby. Umožňuje to velikost parcel, umístění území vzhledem k zastavěnému území obce, možnost napojení na potřebné technické sítě a komunikace a v neposlední řadě i stávající stav objektů, z nichž některé jsou svým objemem a zastavěnou plochou i větší než starší rodinné domy v obci. V části území rekreační zástavby se již trvale obytné objekty nacházejí. Pro převod na trvalé bydlení byly vybrány parcely dle velikosti.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Dominantní:

- smíšené obytné a rekreační území se soliterní zástavbou

Přípustná:

- drobná podnikatelská činnost v rámci staveb. objektu RD
- drobné provozovny služeb a řemesel v rámci objektu trvalého bydlení
- využití některých ploch nebo staveb pro sportovní a rekreační účely (fitnes centrum, posilovna aj.)

Výjimečně přípustné:

- administrativní prostory v rozsahu jednoho rodinného domu

- drobné provozovny obchodu, služeb a řemesel, které nesmí negativně ovlivnit životní prostředí jako samostatné objekty

## REGULATIVA

- nepovolovat další zahušťování rekreační zástavby, dělení parcel a různé hospodářské aj. objekty na pozemcích
- u stávající rekreační zástavby (mimo vybrané území převodu na trvale obytnou zástavbu):
  - povolovat slučování parcel za podmínky likvidace vždy alespoň jednoho rekreačního objektu a nezvyšování kapacity objektů
  - nepovolovat přístavby, nástavby aj. úpravy rekr. objektů zvyšujících jejich stavební objem, zastavěnou plochu a kapacitu
- povolovat asanace rekreačních objektů z důvodu novostavby RD, i slučování pozemků pro výstavbu trvale obytných objektů event. spojenou s vyjmenovanými přípustnými aktivitami
- nová obytná zástavba nebo rekonstrukce rekr. objektů na trvale obytné bude řízena tak, aby objekt po dokončení splňoval tyto podmínky:
  - parcela bude mít min. výměru 800 m<sup>2</sup>
  - výška objektu 1 - 2 podlaží + využití podkroví, v místech pozemku s větším spádem částečně využití suterénu vybíhajícího ze svahu jako nadzemní podlaží
- max. zastavěná plocha je 25 % pozemku včetně garáže a prostor pro podnikatelskou činnost
- střechy objektů musí být šikmé v rozmezí 30° - 60° (ploché části střech povolovat do 15 % celkové zastavěné plochy)
- regulační čára zástavby je minimálně 5 m od komunikace
- na každém pozemku vytvořit alespoň 1 parkovací místo pro 1 bytovou jednotku, parkování event. podnikatelských vozidel zajistit na pozemku
- potřebné prostory pro podnikatelskou činnost musí být součástí objektu bydlení
- nepoužívat jako oplocení drátěné pletivo v uliční části
- podmínkou převodu rekreační zástavby na obytnou je úprava místní komunikace a úprava komunikací sloužících jako příjezd do zóny

## **6. ZÓNA NOVÉ OBYTNÉ ZÁSTAVBY "NA JEŽOVĚ"**

Plocha: 4,38 ha

Území se nachází na jižním okraji obce mezi lesem "Na Ježově" a stávající komunikací III. třídy na Senohraby. Jedná se o mírně svažité pozemek louky, jehož východní a jižní hranici tvoří les, na severu je umístěn památník Jana Husa obklopený vysokými stromy, na západní straně je komunikace III. třídy. Území má dobré napojení na centrum obce, pěkné přírodní prostředí a velmi cenný výhled na velkou část obce až na protější svahy nad dálnicí. Velkou výhodou pro uvažovanou realizaci výstavby je skutečnost, že pozemek je v majetku obce.

## FUNKČNÍ NÁPLŇ

Dominantní:

- čistě obytné území

Přípustná:

- nezbytné plochy pro vedení tras inženýrských sítí, komunikací pěších a vozidlových a nezbytné stavby technické vybavenosti

Výjimečně přípustné:

- podnikatelské aktivity malého rozsahu v rámci objektů bydlení, které nenaruší žádným způsobem životní prostředí ani vzhled objektů (např. výtvarnické dílny, ateliery, projekční kanceláře) v rámci RD
- drobné služby bez nároku na velké prostory a bez jakéhokoliv vlivu na životní prostředí nebo obvyklý provoz čistě obytného území (např. advokátní kancelář, dentista, pedikúra) v rámci RD

## REGULATIVA

- podél komunikace III. třídy bude proveden izolační pás zeleně
- v severní části umístěný pomník Jana Husa zůstane zachován, bude doplněn maloplošnou zelení, kde je možno umístit malé dětské hřiště
- základní podmínkou nové výstavby je přeložka vrchního vedení 22 kV na východní hranici území
- nová obytná zástavba bude navržena jako nadstandardní (vily, rezidence) s velkými nároky na individuální architektonický projev a estetickou a provozní kvalitu:
  - zpracovat územní plán zóny nebo architektonicko urbanistickou studii území
  - velikost parcel 800 - 1500 m<sup>2</sup>
  - výška objektu 1 - 2 podlaží + využití podkroví
  - max. zastavěná plocha 20 % pozemku včetně garáží a event. podnikatelských prostor
  - regulační stavební čára minimálně 6 m od komunikace
  - minimální vzdálenost mezi objekty je 12 - 15 m
  - nepovolovat samostatné hospodářské stavby, garáže atp.
  - na každém pozemku vytvořit minimálně 2 parkovací stání na obytnou jednotku
- v celém území se nepřipouští chov drobného zvířectva včetně stávající zástavby
- zástavba RD musí být vzdálena min. 25 m od lesních porostů
- pro území je nutné zpracovat regulační plán zóny

## 7. ZÓNA NOVÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ ZÁSTAVBY "PODHORKY"

Plocha: 3,00 ha

Území bylo vybráno vzhledem k dobrému komunikačnímu napojení z obce (most přes komunikaci I/3) a vzhledem k velmi pěknému prostředí. Navazuje také na několik stávajících objektů individuální rekreační zástavby. Zóna je chráněna od severu a východu lesem a izolačním pásem zeleně.

### FUNKČNÍ NÁPLŇ

Dominantní:

- obytné území venkovského typu s drobnými zařízeními živnostenské a zemědělské výroby

Přípustná:

- drobná výroba, řemeslnické dílny a výrobní služby nerušící životní prostředí u obytné zástavby v rámci RD
- zařízení služeb typu běžného občanského vybavení do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- umístění volnější zástavby pro možnost podnikání v rámci kultury (atelier, keramická dílna atp.)
- malé sportovní a rekreační plochy
- objekty individuální rekreace

### REGULATIVA

- podmínkou pro jakýkoliv začátek výstavby je vybudování místní komunikace
- na severní straně bude vysazen pás izolační a maloplošné zeleně (event. les), který oddělí prostor zóny od zemědělsky využívaných ploch
- na východní straně území budou ponechány ind. rekreační objekty podél komunikace I/3, nepovolovat obnovu, dostavby, přestavby apod.
- na západním okraji zóny se nachází dvě chaty na jednom pozemku, nepovolovat jakékoliv rozšíření či úpravy pro rekreační účely, naopak je pozemek vhodný pro stavby trvalého bydlení
- nová zástavba rodinnými domy bude řízena těmito zásadami:
  - rodinné domy venkovského charakteru spojené s prostorami pro podnikání (hosp. + podnikatelské budovy, dvory, atd.)
  - velikost parcel min. 1000 m<sup>2</sup> a více
  - výška objektů v jižní části 1 podlaží + využití podkroví, v severní části 1 - 2 podlaží + využití podkroví
  - maximální zastavěná plocha 25 % plochy pozemku včetně garáží, hosp. stavení apod.
  - střechy objektů šikmé v rozmezí 30° - 60°
  - stavební čára od komunikace min. 6 m (pozemky severně od komunikace, jižně od komunikace min. 13 m)
  - vzdálenost mezi objekty min. 12 m
  - nepovolovat samostatně stojící kůlny, garáže atp.
  - na každém pozemku vytvořit alespoň 1 parkovací místo na 1 bytovou jednotku



- zajistit parkování podnikatelských vozidel na vlastním pozemku
- na východní straně zóny je možné realizovat v maloplošné zeleni dětské hřiště
- zástavba RD musí být vzdálena min. 25 m od lesních porostů
- pro území je nutné zpracovat regulační plán zóny

## **8. ZÓNA EXISTUJÍCÍ OBYTNÉ A REKREAČNÍ ZÁSTAVBY "U RYBNÍKA"**

Plocha: 4,50 ha

Stávající území obytné a rekreační zástavby v jižní části obce u rybníka je již dnes složeno ze smíšené, trvale obytné a rekreační zástavby. Na některých pozemcích stojí jak nový rodinný dům tak i chata. Vzhledem k velmi pěknému prostředí, vhodnému komunikačnímu napojení na rekreační a sportovní plochy a na centrum obce (podjezd I/3) je vhodné pokračovat v započaté transformaci rekreační zástavby na trvale obytnou.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Dominantní:

- smíšené obytné a rekreační území se soliterní zástavbou

Přípustná:

- drobná podnikatelská činnost v rámci staveb. objemu objektu (např. drobné provozovny služeb a řemesel) v rámci objektu trvalého bydlení
- využití některých ploch nebo staveb pro sportovní a rekreační účely (fitnes centrum, posilovna aj.)

Výjimečně přípustné:

- penzion do 15 lůžek

### **REGULATIVA**

- ve vymezeném území proměny rekr. ind. zástavby nepovolovat obnovu, rekonstrukce a jakékoliv rozšiřování rekreačních objektů
- povolovat asanace rekr. objektů z důvodu novostavby RD, i slučování pozemků pro výstavbu trvale obyt. objektů event. spojenou s vyjmenovanými přípustnými aktivitami
- nová obytná zástavba nebo rekonstrukce rekr. objektů na trvale obytné bude řízena tak, aby objekt po dokončení splňoval tyto podmínky:
  - parcela bude mít min. výměru 800 m<sup>2</sup>
  - výška objektu 1 podlaží + využití podkroví, v místech pozemku s větším spádem částečně využití suterénu vybihajícího ze svahu jako nadzemní podlaží
  - max. zastavěná plocha je 20 % pozemku včetně garáže a prostor pro podnikatelskou činnost

- střechy objektů musí být šikmé v rozmezí 40° - 60° (ploché části střech povolovat do 15 % celkové zastavěné plochy)
- regulační čára zástavby je minimálně 5 m od hranice pozemku
- na každém pozemku vytvořit alespoň 1 parkovací místo pro 1 bytovou jednotku, parkování event. podnikatelských vozidel zajistit na pozemku
- nepovolovat další zahušťování rekreační zástavby, dělení parcel a různé hospodářské aj. objekty na pozemcích
- u stávající rekreační zástavby, mimo vybrané území převodu na trvale obytnou zástavbu, usměrňovat stávající stav:
  - povolovat slučování parcel za podmínky likvidace vždy alespoň jednoho rekreačního objektu a nezvyšování kapacity objektů
  - regulovat omezováním obnovy a rekonstrukcí vytypované rekreační objekty a tím dosáhnout snížení hustoty objektů (týká se hlavně objektů v ochranném pásmu komunikace I/3)
  - nepovolovat přístavby, nástavby aj. úpravy rekreačních objektů, zvyšujících jejich stavební objem, zastavěnou plochu a kapacitu

## **9. ZÓNA REKREAČNÍHO A SPORTOVNÍHO VYUŽITÍ**

Plocha: 6,37 ha

Stávající území v centru obce je základem pro rekreační a sportovní zónu, protože zde již existuje fotbalové hřiště s potřebným zázemím a rybník, který je využíván k rekreačním účelům. Vzhledem k průchodu komunikace I. třídy I/3 na Benešov její umístění není nejvhodnější, ale těžko jej lze měnit vzhledem ke stávajícím přírodním prvkům a provedeným investicím.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Dominantní:

- plošná zařízení a prostory sloužící rekreaci a sportu

Přípustná:

- stavby sloužící pro sport, oddech a relaxaci (tělocvična, sauna, šatny atd.)
- drobná zařízení pro občerstvení a veřejné stravování, pro obsluhu těchto ploch
- obytná zástavba - max. 2 RD

Výjimečně přípustné:

- malé ubytovací zařízení sloužící jako zázemí sportu
- plochy a stavby pro údržbu a správu sportovních ploch a rekreačních zařízení

- bytové jednotky pro správu a údržbu areálu

## REGULATIVA

- provést co nejdříve výsadbu izolační zeleně a protihlukové stěny podél komunikace I/3 (viz zóna 32)
- při využívání území upravit průchod pěší a cyklistické stezky

### Zóna 9a

- stávající lesík ponechat a doplnit parkové úpravy
- umožnit doplnění vybavenosti fotbalového hřiště (zvětšení šaten, sklad, údržba hřiště, tribuna, sauna)
- doplnit areál dalšími hřišti a atletickými plochami i pro využití školami
- povolit doplnění areálu stavbou víceúčelové tělocvičny (malé sportovní haly) s potřebným zázemím včetně penzionu s kapacitou 25 lůžek a bytem správce
- povolit výstavbu 1 - 2 RD v návaznosti na stávající zástavbu

### Zóna 9b

- využití rybníka je rekreační tzn. provést jeho vyčištění, úpravy břehů a zeleně, event. malé pláže a drobné prvky pro vodní hry
- na jižní a severní straně upravit stávající plochy jako pobytové louky s dětským hřištěm, hřišti pro míčové hry a tenis
- povolovat drobné stavby pro provoz rekreačních ploch (šatny, občerstvení, hygienické zařízení, půjčovna loděk atd.) nejlépe jako integrované objekty, přízemní, se sklonovými střechami s převahou dřevěných prvků, neoplocené
- část plochy západně od rybníka ponechat jako přírodní prvek bez regulace, pouze upravit pěší stezku (event. cyklistickou) k rekreační zástavbě Na Vrších
- zrušit vozidlovou cestu k rekreační zástavbě Na Vrších přes pobytovou louku (262 a), vybudovat záchytná parkoviště na východní a západní straně
- vybudovat záchytné parkoviště na jihovýchodní straně rybníka, na kraji pobytové louky

Pro zónu se doporučuje zpracovat regulační plán zóny (urbanisticko-architektonickou studii).

## 10. ZÓNA EXISTUJÍCÍ SMÍŠENÉ ZÁSTAVBY "KARLÍN"

Plocha: 7 ha

Stávající zástavba se skládá z rodinných domů různého stáří, rekreačních objektů a skladů fy Global. Území se nachází v severovýchodní části obce v údolí Kunického potoka a u exitu dálnice D 1. Některé obytné objekty jsou v horším technickém stavu. Území je postiženo hlukem z dálnice D 1 a komunikace I/3 resp. hlukem z přemostění údolí (některé objekty se nachází přímo pod mostem).

## FUNKČNÍ NÁPLŇ

Dominantní:

- smíšené obytné území s komerčními aktivitami

Přípustná:

- drobná podnikatelská činnost v rámci objektů RD
- zařízení obchodu a služeb
- administrativní prostory v rozsahu jednoho rodinného domku

Výjimečně přípustné:

- výrobní objekty, které nesmí narušit svým provozem obytné prostředí (zejména hluk, vibrace, zápach, nadměrná doprava atd.)
- provoz stávajících skladů s maximálním omezením dopravy

## REGULATIVA

- břehovou, liniovou a maloplošnou zeleň v údolí Kunického potoka ponechat v plném rozsahu území, pouze upravit a doplnit
- nepovolovat jakoukoliv obnovu rekreační zástavby nebo zástavbu přístřešků, hospodářských budov, garáží na těchto pozemcích, povolovat pouze převod na trvale obytnou zástavbu
- nutnou podmínkou je přeložka vrchního vedení 22 kV a úpravy komunikací (zvláště příjezd k lokalitě č. 153 a 106 b)
- povolovat převod trvale obytných objektů v části území pod mostem komunikace I/3 na objekty pro občanské vybavení a drobnou podnikatelskou činnost
- je nutno předpokládat řadu úprav a přestaveb vzhledem ke zlepšení standartu bytů (zvětšení počtu bytových jednotek v jednom RD) a vzhledem k rozvíjení podnikatelských aktivit je nutno je povolovat za podmínek:
  - nezvyšovat hladinu zástavby - využívat podkroví, event. na plochých střeších povolovat nástavby pouze ve formě využití podkroví šikmých střech
  - nepovolovat další dělení parcel pro novou zástavbu
  - nepovolovat dostavby ke stávajícím objektům v uliční frontě (až na odůvodněné výjimky, kdy RD se nachází na odvrácené straně parcely od komunikace)
  - nové rekonstrukce a dostavby musí vždy dodržet tvar šikmých střech nebo mansard v rozmezí 15° - 70° a výšku zástavby 1 podlaží + využití podkroví
  - parkování podnikatelských vozidel zajistit na pozemcích vlastníků
  - nepovolovat drátěné pletivo v uliční části oplocení

## **11. ZÓNA EXISTUJÍCÍ OBYTNÉ ZÁSTAVBY "U MOSTU"**

Plocha: 2,58 ha

Obytná zástavba se nachází v nepříznivé poloze - u křižovatky komunikace I/3 a komunikace II. a III. třídy. Stávající objekty jsou různého typu a stáří, od rodinných domů vzniklých z původní zemědělské zástavby, přes soliterní rodinné domy až po bytový dům (část 70. - 80. let), který je nevhodně blízko umístěn u stávajícího areálu zemědělské živočišné výroby.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Dominantní:

- smíšené území obytné zástavby s možností umístění občanské vybavenosti

Přípustná:

- drobná podnikatelská činnost v rámci stávající zástavby v rozsahu 1 RD
- zařízení občanské vybavenosti - služby do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- drobná výroba, řemeslnické dílny a výrobní služby nezhoršující svou činností obytné prostředí sousedních objektů do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### **REGULATIVA**

- doplnit izolační zeleň podél komunikace I/3 na Benešov a v oblasti nájezdu směr Praha
- provést protihlukové stěny a opatření
- povolovat přeměnu v objektech umístěných podél komunikací (včetně nájezdu z obce na komunikaci I/3) komerční činnost i převedení celého objektu na komerční činnost
- nepovolovat další obytnou zástavbu na pozemcích podél komunikací, ani zvýšení počtu bytových jednotek ve stávajících objektech
- při předpokládaných úpravách a přístavbách pro podnikatelskou činnost a další komerční aktivity, je nutno dbát těchto podmínek:
  - nepovolovat další dělení parcel pro novou zástavbu
  - nepovolovat dostavby ke stávajícím objektům v uliční čáře
  - parkování podnikatelských vozidel zajistit na pozemcích vlastníků
  - dodržet při obnově šikmé střechy a stávající výšku zástavby

## **12. ZÓNA NOVÉ SMÍŠENÉ ZÁSTAVBY "NA HŮŘE"**

Plocha: 11,48 ha

Stávající území v severovýchodní oblasti katastru je svažité, takže z původního pole se postupně mění na louku. V severní části a na jihovýchodě se nachází individuální rekreační

zástavba, velkou částí území zabírá bývalý komplex JZD, nyní využívaný soukromými zemědělci. Areál je velmi necitlivě umístěn v krajině, jeho stavby nejsou ve vyhovujícím technickém stavu, z hlediska architektonického a estetického naprosto nevhodné (seník - plechová hala). Z hygienického hlediska je samozřejmě naprosto neúnosná vzdálenost obytných a rekreačních staveb i vzdálenost k rekreačním plochám kolem rybníka.

Navrhuje se asanace zemědělského areálu a využití území pro obytnou zástavbu, občanskou a komerční vybavenost.

K zóně je přiřazena i stávající zástavba řadových rodinných domů na severu území za komunikací III. třídy na Velké Popovice.

## FUNKČNÍ NÁPLŇ

Dominantní:

- všeobecně obytné území
  - převážně pro bydlení ve formě rodinných domů
  - umístění občanské vybavenosti komerční i nekomerční (obchody, běžné služby, víceúčelový společenský sál - 100 míst, lékařské ordinace, malé opravny)

Přípustná:

- penzion nebo hotel do 50 lůžek umístěný u rekreační a sportovní zóny
- ubytovací zařízení pro starší občany se službami, založený na komerční bázi - 20 - 30 míst
- administrativní objekty do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- převod rekreačních objektů na trvale obytnou zástavbu

Výjimečně přípustné:

- malá zařízení výrobních služeb (do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)
- podnikatelské aktivity v obytných objektech v nové obytné zástavbě

## REGULATIVA

- základní podmínkou pro jakoukoliv výstavbu je vymístění zemědělského areálu do samostatné zóny č. 22, asanace stávajících zemědělských objektů
- ochranné pásmo vedení vysokotlaké přípojky plynu využít pro maloplošnou zeleň s parkovou úpravou a umístit zde dětské hřiště, hřiště pro míčové hry event. tenis
- ponechat na severní hranici území stávající rekreační zástavbu s podmínkami:
  - nedělit dále parcely pro výstavbu nových rekr. objektů
  - povolovat slučování parcel za podmínky likvidace vždy alespoň jednoho objektu
  - nepovolovat zvětšování stavebního objemu objektů a zastavění pozemků ani zpevněnými plochami
- parkovací místo upravit na pozemcích vlastníků
- novou obytnou zástavbu v části přilehlé k nové občanské výstavbě (lokalita 114 b) řídit těmito podmínkami (totéž platí pro převod chat na RD):
  - povolovat zástavbu několika typů rod. domů (3 - 4 typy) dle dělení na ulice a části (nelze dovolit jednotnou zástavbu, aby nedošlo k sídlištnímu efektu uprostřed různorodé zástavby obce)

- velikost parcel 800 - 1000 m<sup>2</sup>
- výška zástavby 1 - 2 podlaží + podkroví sjednotit stejně vždy v jedné ulici nebo části
- stavební čára pozemků obrácených v ulici k severu je min. 6 m, u pozemků obrácených k jihu minimálně 12 m
- maximální zastavěná plocha pozemku je 20 % včetně garáží a podnikatelských prostor
- garáže a event. prostory pro podnikání integrovat jako součást objektu
- nepovolovat chov drobného zvířectva
- nepovolovat větší komerční využití, opravárenství atp.
- nová zástavba v lokalitě č. 114 a, 157 a, b bude řízena těmito podmínkami:
  - volnější architektonické ztvárnění domů venkovského typu větších ploch s hospodářskými objekty umístěnými na straně pozemku od komunikace
  - minimální parcela 1000 m<sup>2</sup> a více
  - výška zástavby 1 podlaží, využití podkroví, částečně vytažený suterén nad úroveň terénu
  - maximální zastavěná plocha pozemku je 20 % včetně garáží
  - povolovat menší komerční aktivity (řemesla, ruční výroba, zemědělské využití objektů s vyloučením živočišné výroby) v rámci RD
  - parkování vozidel včetně podnikatelských musí být řešeno na vlastních pozemcích
- nová zástavba na ploše zemědělského areálu by měla splňovat tyto podmínky:
  - velmi dobrá architektonická a estetická úroveň staveb
  - zástavbu řešit do více samostatných objektů, řešit jejich propojení
  - vytvořit veřejný prostor (malá náves), max. zastavěná plocha v území je 50 %
  - doplnit zástavbu odpovídající zelení
  - řešit parkování vozidel návštěvníků, majitelů a zásobování (podnikatelských) na vymezeném území
- objekty vhodně kombinovat s bydlením (byty majitelů, pronájemců)
- výška zástavby nesmí přesáhnout 2 podlaží + využití podkroví
- střechy přizpůsobit okolní zástavbě (minimálně 70 % všech ploch řešit jako šikmé)
- je nutné vypracovat pro zónu regulační plán zóny

### **13. ZÓNA INDIVIDUÁLNÍ REKREACE "NA VRŠÍCH"**

Plocha: 7,90 ha

Stávající území individuálních rekreačních objektů se vyznačuje zástavbou velmi různorodého charakteru a úrovně na různě velikých parcelách. Zástavba stávající je umístěna na jižním svahu s výhledem na údolí Lomnického potoka a lesy. Protože zásadně nebrání rozvoji obce, i když zvyšuje zátěž území, je možné ji ponechat.

#### **FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Dominantní:

- území individuální rekreace

Přípustná:

- zařízení pro sport a rekreaci
- nezbytné plochy pro komunikace pěší a vozidlové, inženýrské sítě
- rozšíření ploch veřejné zeleně
- převod části rekreačních objektů na trvale obytnou zástavbu

Výjimečně přípustné:

- malé zařízení obchodní sezónního charakteru pro obsluhu tohoto území do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- malé zařízení občerstvení (veřejného stravování) sezónního charakteru do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

## REGULATIVA

- doplnit liniovou a maloplošnou zeleň po celém obvodu vymezené plochy - vhodné zaclonění a oddělení od volné zeleně mezových luk, biokoridorů a biocenter
- nepovolovat ani sezónní chov drobného zvířectva
- stávající rekreační zástavbu regulovat:
  - nepovolovat další zahušťování rekreační zástavby, dělení parcel a různé hospodářské objekty
  - povolovat slučování parcel za podmínky likvidace vždy alespoň jednoho rekreačního objektu a nezvyšování kapacity objektů
  - nepovolovat přístavby, nástavby aj. úpravy rekreačních objektů zvyšujících jejich stavební objem, zastavěnou plochu a kapacitu
- v severovýchodní části povolovat převod rekreačních objektů na RD za podmínek:
  - parcela bude mít min. výměru 800 m<sup>2</sup>
  - výška objektu 1 - 2 podlaží + využití podkroví, v místech pozemku s větším spádem částečně využití suterénu vyběhajícího ze svahu jako nadzemní podlaží
  - max. zastavěná plocha je 25 % pozemku včetně garáže a prostor pro podnikatelskou činnost
  - střechy objektů musí být šikmé v rozmezí 30° - 60° (ploché části střech povolovat do 15 % celkové zastavěné plochy)
  - regulační čára zástavby je minimálně 5 m od komunikace
  - na každém pozemku vytvořit alespoň 1 parkovací místo pro 1 bytovou jednotku, parkování event. podnikatelských vozidel zajistit na pozemku
  - potřebné prostory pro podnikatelskou činnost musí být součástí objektu bydlení

## 14. ZÓNA LESŮ A INDIVIDUÁLNÍ REKREACE "PODHORKY"

Plocha: 6,50 ha

Zóna se skládá hlavně z lesů, menší louky a individuální rekreační zástavby, která je řešena částečně na ohrazených parcelách se zahradami, částečně v lesním porostu neohrazená nebo ohrazená.



## FUNKČNÍ NÁPLŇ

Dominantní:

- území lesních porostů, rekreačního a krajinného významu

Přípustná:

- ponechání individuálních rekreačních objektů bez jakéhokoliv rozvoje

## REGULATIVA

- nepovolovat hospodářské využití lesů zvláště v okolí biokoridoru
- nepovolovat jakékoliv další rekreační stavby, jejich rozšiřování nebo hospodářské stavby
- v celé zóně zrušit stávající oplocení a zvláště v oblasti biokoridoru upravit event. vysadit zeleň dle ÚSES
- individuální rekreační objekty ponechat za podmínek:
  - nepovolovat další dělení parcel a oplocování
  - striktně dodržovat zákaz nových staveb, dostaveb, přístaveb, doplňování hospodářskými budovami a garážemi atp.
  - nezvětšovat jakýmkoliv způsobem kapacitu staveb a rozšiřování zpevněných ploch
  - upravit přiměřeně okolí objektů - tj. zrušit jakékoliv kůlny, skládky atp.

## **15. ZÓNA SMÍŠENÉ ZÁSTAVBY (OBYTNÁ A KOMERČNÍ) "NA LIPCE"**

Plocha: 8,00 ha

Území se nachází na severovýchodní straně obce za dálnicí D 1 mezi železniční tratí ČD a komunikací II. třídy na Mnichovice. Stávající zástavba rodinnými domy se nachází podél železniční trati v západní části zóny.

Území je převážně svažité jihovýchodním směrem k Hubačovskému rybníku.

## FUNKČNÍ NÁPLŇ

Dominantní:

- obytné území s rodinnými domy s možností užitkových zahrad a chovu zvířectva
- drobné komerční aktivity, podnikatelská činnost v rámci RD

Přípustná:

- občanské vybavení malého charakteru (obchodní služby) do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- zemědělské využití parcel na okraji území pro rostlinnou výrobu s vyloučením živočišné výroby
- výrobní služby, řemeslná výroba, opravárenství charakteru malých živnostenských pro-

vozů, které budou součástí RD

## REGULATIVA

- doplnit izolační a maloplošnou zeleň jako prostorové oddělení v krajině a protihlukové opatření
  - současně s výstavbou objektů uvést do provozu domovní čistírnu odpadních vod v jihovýchodní části pozemků
  - stávající zástavbu rodinnými domy podél tratě ČSD ponechat za podmínek:
    - nepovolovat zvyšování kapacity obytných a rekreačních objektů, možné využití pro různé komerční účely
    - nepovolovat další obytnou zástavbu na pozemcích podél komunikací
    - při předpokládaných úpravách a přístavbách pro podnikatelskou činnost a další komerční aktivity, je nutno dbát těchto podmínek:
      - nepovolovat neúměrné zastavění volných ploch stávajících parcel tj. max. do 25 % plochy pozemku
      - nepovolovat další dělení parcel pro novou zástavbu
      - nepovolovat dostavby ke stávajícím objektům v uliční čáře
      - parkování podnikatelských vozidel zajistit na pozemcích vlastníků
      - dodržet při obnově šikmé střechy a stávající výšku zástavby
  - nová obytná zástavba je navržena jako rodinné domy venkovského charakteru tj. s hospodářskými nebo podnikatelskými prostorami, které jsou však součástí celé stavby
- 
- zástavba musí splňovat tyto podmínky:
    - velikost parcel 1000 - 1300 m<sup>2</sup>
    - výšková hladina 1 podlaží + využití podkroví
    - max. zastavěná plocha 25 % plochy pozemku včetně garáží, hospod. objektů a zpevněných ploch
    - střechy objektů šikmé v rozmezí 30° - 60°
    - stavební čára od komunikace min. 6 m
    - vzdálenost mezi objekty min. 12 m
    - nepovolovat samostatně stojící kůlny, garáže atd.
    - na každém pozemku vytvořit alespoň 1 parkovací stání na 1 bytovou jednotku
    - zajistit parkování podnikatelských vozidel na vlastním pozemku
  - v jižní části zóny (lokalita 200) preferovat komerční využití plochy, povolit stavby, kde více než 50 % obestavěného prostoru bude věnováno komerční činnosti (řemeslnické dílny, služby, opravárenství):
    - stavby na sebe mohou navazovat (řadová zástavba)
    - výška zástavby 1 - 2 podlaží + využití podkroví
  - zakrytí domovní čistírny odpadních vod řešit architektonicky odpovídajícím způsobem okolí a doplnit prostor ochranného pásma vhodnou zelení
  - pro území zóny je nutné zpracovat regulační plán zóny

## **16. a), b) ZÓNA ZELENĚ A INDIVIDUÁLNÍ REKREACE "NA OBLOUKU, V PECL, V JEZERÁCH"**

Plocha: 43,00 ha

Stávající soubor různých ekosystémů zeleně v rozšiřujícím se pásu od jihu k severu podél tratě ČD (severní části katastru) tvoří malebné přírodní území smíšené s plochami soustředěné zástavby individuální rekreace a 4 rod. domy. Nejvýraznějšími prvky jsou lesní porosty, maloplošná zeleň na svazích tratě, přilehlé svažité louky a menší meze.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

- dominantní funkcí je krajinnotvorný význam pestrého složení lesů a polí, je nutné je v plné míře zachovat a udržovat i s ohledem na izolační funkci (žel. trať)
- přípouští se výstavba 2 RD v oblasti Božkova v návaznosti na zástavbu Mnichovic a 2 RD při komunikaci II. tř. Mnichovice - Mirošovice
- plochy individuální rekreace je možno zachovat s podmínkami:
  - nerozšiřovat individuální rekreační zástavbu na další plochy a pozemky
  - nezvětšovat stavební objem chat přístavbami a dostavbami
  - nepovolovat další zahuštění zástavby dělením parcel
  - při údržbě či rekonstrukci chat sledovat očištění od zbytečných přístaveb, kůlen atp.
  - nepovolovat stavbu garáží, hospodářských staveb atp.
- doplnit v části polí a luk původní remízky
- nepovolovat jakoukoliv zástavbu a jiné funkční využití včetně i dočasných otevřených skladů a skládek mimo nutné trasy inženýrských sítí a stávajícího zemědělského využití území

## **17. ZÓNA LESŮ "NAD MNICHOVICKÝM POTOKEM"**

Plocha: 10,50 ha

Souvislý lesní porost mezi tratí ČD a Mníchovickým potokem ve svažitém území se nachází podél východní hranice katastru od dálnice D 1 až k železniční zastávce Senohraby. V zóně se nachází menší chatová osada (6 objektů).

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

- funkční náplň - zachovat lesy v plném rozsahu
- stávající ornou půdu v severní části pásu převést na louku
- přípustné je zachování stávající chatové osady, ovšem bez jakéhokoliv dalšího rozšiřování na další pozemky, bez rozšiřování stavebního objemu chat, nedovolovat další zastavění a parcelaci pozemků s ohledem na umístění chat v ochranném pásmu ČSD
- stávající přístupovou cestu ponechat jako polní, pouze s úpravou šterkem (šotolinou), ne-asfaltovat

- sad v jižní části ponechat, nepovolovat zástavbu
- nepovolovat jakoukoliv zástavbu a jiné funkční využití území

## **18. ZÓNA NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB "U NÁDRAŽÍ"**

Plocha: 5,30 ha

Vymezená zóna zahrnuje východní oblast podél železniční trati ČD po obou stranách mezi komunikací II. třídy a dálnicí D 1. V současné době zahrnuje areál bývalého JZD, dnes již částečně využívaný pro komerční účely (výroba hraček), stávající objekty individuální rekreace a rodinné domy i volné plochy luk. Vzhledem ke stálému poškozování hlukem a zplodinami z dopravy se navrhuje využití celé plochy jako zóna nerušící výroby a služeb.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Dominantní:

- komerční provozy všeho druhu (výroba, služby, obchod)
- kostely a modlitebny, zařízení zdravotní a školská

Přípustná:

- kancelářské a správní budovy
- byty služební a byty majitelů zařízení
- odstavná místa a garáže
- zařízení údržby obce
- nákupní středisko

Výjimečně přípustné:

- sklady a skladovací prostory

### **REGULATIVA**

- lokalita 300 je vyčleněna vzhledem k výjimečnému postavení v kompozici zástavby pro soliterní stavbu odpovídajícího účelu, navrhované využití:
  - církevní stavba (kostel, modlitebna)
  - administrativní reprezentační stavba se zastoupením místních i jiných firem
  - školské zařízení (např. učňovská škola regionálního významu)
- areál bývalého JZD využít pro zařízení administrativity, služeb, obchodu event. menšího opravárenství a výroby, které podstatně neovlivňují své okolí (lokalita 300 b)
- volné plochy podél komunikace II. třídy využít pro výrobní služby, výrobu a malé sklady (lokalita 301)
- v blízkosti nádraží vytvořit přednádražní plochy a záchytná parkoviště, napojit nádraží na území obce pomocí lávky přes trať
- v severní části (lokalita 302) ponechat plochu pro nákupní středisko místního a regionálního významu (např. průmyslové zboží, zahrádkářské potřeby, potřeby pro kutily

nebo prodej stavebnin) - doplnit izolační, maloplošnou a liniovou zeleň podél komunikací a žel. tratě

#### ČSD

- stávající zástavba rekreační a rodinných domů leží buď v ochranném pásmu železnice nebo dálnice, přičemž negativní vlivy obou se zde sčítají, tzn.:
  - neobnovovat jako obytnou a rekreační zástavbu, nerozšiřovat stavební objem (nástavby, přístavby)
  - nepovolovat dělení parcel, nepovolovat výstavbu nových objektů rekreačních a obytných
  - povolovat postupný převod tohoto území na komerční využití
  - namísto rekreačních objektů počítat s plně komerčním využitím event. povolovat u něj služební byty nebo byty majitelů
- zástavbu doplňovat liniovou, maloplošnou a izolační zelení (střední a vysokou), zvlášť dbát tohoto požadavku u parkovišť
- maximální hladina zástavby 2 podlaží (mimo plochu 300a)
- regulační stavební čára min. 10 m od kraje komunikace a provozních objektů výroby, opravárenství a výrobních služeb, min. 6 m u objektů služeb, administrativy a obchodu
- maximální zastavěnost pozemku 40 %
- max. výška objektů 12 m (mimo plochy 300)
- minimální vzdálenost mezi provozními objekty 12 m
- v zástavbě podél komunikace se povoluje návazné (řadové) zastavění při vhodném hmotovém a výškovém členění pro sféru služeb, obchodu a administrativy
- maximální zastavěná plocha objektu nesmí přesahovat 450 m<sup>2</sup>
- zástavbu členit do více menších objektů vzájemně propojených nižšími stavbami a koridory
- pro zástavbu volit sklonité střechy od 15° výše event. zelené střechy a segmentové střechy
- pro zónu je nutné vypracovat regulační plán zóny nebo odpovídající dokumentaci pro územní rozhodnutí

## **19. ZÓNA LEHKÉ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY**

Plocha: 1,65 ha

Území pro účely lehké průmyslové výroby je vymezeno na východním okraji obce, ohraničené hlavně dálnicí D 1, komunikací II. třídy a železniční tratí ČD. Území bylo vybráno v okrajové části obce, nesouvisí s obytnou a jinou zástavbou, komunikačně je dobře přístupné a prostorově oddělené od obce i terénem v tomto území.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ**

Dominantní:

- výroba typu lehkého průmyslu, výrobní služby, opravárenství včetně zázemí pro zaměstnance

Přípustná:

- sklady a skladovací plochy
- odstavná místa a garáže

- stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- opravárenství

Výjimečně přípustné:

- kancelářské budovy
- byty služební a byty majitelů zařízení

## REGULATIVA

- doplnit pás liniové a maloplošné zeleně podél komunikace II. třídy, žel. tratě ČSD, a v celém areálu
- maximální zastavěná plocha je 40 % pozemku
- výška zástavby je 2 podlaží + využití podkroví nebo 12 m do hřebene stavby
- volit sklonité střechy, náhradou je možné použít zelené střechy
- zajistit veškeré parkování na vlastním pozemku
- minimální vzdálenost objektů od komunikace je 10 m
- nepovolovat nevhodné materiálové řešení (např. vlnité plechy, plastové lamely apod.)
- zástavbu členit do více menších objektů max. zastavěná plocha 1 objektu je 800 m<sup>2</sup>
- na zónu je nutné vypracovat architektonicko-urbanistickou studii nebo regulační plán zóny

## **20. ZÓNA NERUŠÍCÍ VÝROBY, SLUŽEB A DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI** **"U KŘÍŽOVATKY"**

Plocha: 2,00 ha

Území se nachází v severovýchodní části obce, u příjezdu z dálnice D 1 přes komunikaci I/3 na Benešov a most do centra obce. V současné době se zde nachází Středisko správy a údržby dálnice D 1 (SSÚD) včetně oddělení dálniční policie, sklady střediska a volné plochy mezi stávající zástavbou a obytnou zástavbou "Karlín". Vzhledem k nepříznivé poloze vůči dopravní zóně je území využito jednak pro stávající dopravní vybavenost, jednak pro komerční zástavbu.

## FUNKČNÍ NÁPLŇ

Dominantní:

- stavby dopravní vybavenosti
- provozy výroby a služeb

Přípustná:

- obchodní a kancelářské budovy
- opravárenské provozy
- sklady a skladovací plochy
- odstavná místa a garáže

Výjimečně přípustné:

- byty služební a byty majitelů
- v lokalitě 304 a /304 b provozy nerušící své okolí bez vlivu na obytnou zástavbu

## REGULATIVA

- upravit veškeré plochy vyznačené liniové a maloplošné zeleně
- parkovací místa osobních a podnikatelských vozidel včetně návštěvnických řešit na vlastním pozemku
- podmínkou zástavby území je úprava oddělující maloplošné zeleně (lokalita č. 510)
- maximální hladina zástavby v části 304 a je 2 podlaží, v části 304 b - 1 podlaží + využití podkroví
- zástavbu členit do více menších objektů (lokalita č. 304 a - max. 300 m<sup>2</sup>, lokalita č. 304 b - max. 200 m<sup>2</sup>)
- maximální zastavěnost pozemků je 35 %
- minimální vzdálenost od komunikací je 6 m
- minimální vzdálenost mezi objekty je 10 m
- doplnit veškerou zástavbu na pozemcích liniovou a maloplošnou zelení
- stávající areál střediska správy a údržby dálnice nezahušťovat další zástavbou (včetně nového areálu skladů posypových hmot), doplnit areál živým plotem a maloplošnou zelení, nezvyšovat hladinu zástavby

## 21. ZÓNA LESŮ A LUK "NA SKALÁCH"

Plocha: 28,00 ha

V údolí Kunického potoka se nachází pestrá skladba lesních porostů, luk, liniové zeleně podél potoka a maloplošné zeleně např. podél cesty do Mnichovic. Jediným rušivým elementem je skládka "Bílá Skála".

## FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY

- zachovat stávající porosty a louky maximálně ve stávajícím stavu, dominantní je zeleň ve všech formách, volná krajina
- doplnit porosty event. provést jiné úpravy dle ÚSES
- úpravy skládky provést dle zpracovaného plánu rekultivace
- v zóně jsou nepřípustné stavby jakékoliv funkční náplně, mimo průchodu inženýrských sítí v omezené míře
- využít maximálně všech zákonných represivních opatření, aby nedocházelo k vytváření divokých skládek jako v současné době

## **22. ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY "NA HRÁDKÁCH"**

Plocha: 18,60 ha

Stávající pole se dosti prudce svažují ke korytu bezejmenné vodoteče, okolo které roste liniová doprovodná zeleň. Projevuje se zde i vlivem hospodaření větrná a vodní eroze. Plochy navazují na zemědělsky využívané plochy sousedního katastru. U silnice III. třídy na hranici katastru se nachází stávající silážní žlaby.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

- dominantní nadále bude zemědělské využití území, pro pastevectví, tzn. zatravnění stávajících polí a průchod biokoridoru podél potoka západním směrem
- přípustné je využití plochy stávajících silážních žlabů a okolí pro zemědělské stavby pro chov s potřebnými sklady a pomocnými provozy včetně provozních budov a staveb pro rostlinnou výrobu
- přes potok je povoleno zřídit pouze jeden přechod (křížení s biokoridorem ÚSES)
- přípustné je rozšíření lesních porostů
- nepřípustné jsou jakékoliv jiné stavby včetně otevřených skladů a skládek mimo průchodu nutných inženýrských sítí (mimo biokoridor)
- zemědělské stavby vzhledem k částečně pohledově exponovanému místu v krajině musí být provedeny převážně z klasických materiálů - dřevo, zdivo omítané (režné), střechy ze skládaných krytin (tašky, event. asfalt, šindele), naprosto nevhodné jsou stavby opláštěné velkoplošnými plechovými pásy, krytiny z těchto plechů a velkoplošných prvků typu eternitová vlnovka atp.
  
- zástavbu členit do menších objektů (max. zastavěná plocha 700 m<sup>2</sup> jeden objekt)
- max. výška hřebene do 12 m
- střechy šikmé v rozmezí 30° - 60°
- maximální zastavěnost pozemku lok. 600 je 45 % z celkové plochy
- oplocení areálu dřevěnými prvky (ne pletivo), event. kombinovanými plnými částmi (sloupky, podezdívka)
- oplocení pastevních ploch provést ze dřeva (nepřípustné je oplocení z pletiva, ostnatých drátů)

## **23. ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY S OMEZENÍM "NA VRŠÍCH"**

Plocha: 47,5 ha

V jihozápadní části katastru je území skládající se jednak z polí, jednak z oblastí mezových luk s dochovanými remízky. Území je dosti svažité, na polích se projevuje vodní a větrná eroze. Mezové louky jsou výrazným estetickým a krajinným prvkem této části



katastru. Součástí zóny je i stávající zástavba individuální rekreace naprosto nevhodně umístěná v mezových lukách bez dostatečného dopravního spojení, likvidace odpadků, odpadních vod atd.

#### FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY

- hlavní využití území bude nadále zemědělská výroba, omezena vzhledem k erozi polí za-  
travněním na louky a event. pastviny, mimo oblasti mezových luk, kde bude povoleno pouze využití jako louky
- plně ochránit mezové louky jako součást ÚSES
- poblíž komunikace III. třídy směr Velké Popovice se nachází menší lesní útvar "Na stráni"  
- nutno zachovat jako místní dominantu v zemědělsky obhospodařované krajině
- přípustné a vhodné je rozšíření lesních porostů
- přípustné jiné využití je pouze pro vedení inženýrských sítí
- nepovolovat jakoukoliv zástavbu (ani zemědělské stavby)
- asanace (demolice a rekultivace ploch) stávající rekreační zástavby

#### **24. ZÓNA LESŮ A LUK "NA MLÁZOVECH" a "ÚDOLÍ LOMNICKÉHO POTOKA"**

Plocha: 42,80 ha

Území podél jižní hranice katastru zahrnuje svažité území lesů "Na Mlázovech", údolí Lomnického potoka až skoro na hranici zástavby Dolní Lomnice. Údolí potoka patří k esteticky a krajínově k nejhodnotnějším územím (louky, břehové porosty, maloplošná zeleň) i s okolím tj. na pravém břehu lesní porosty a na levém břehu sousedící mezové louky (interakční prvek - viz. zóna č. 23). V lese Na Mlázovech je stávající rekreační zástavba zřejmě již z doby před II. světovou válkou srubového typu bez oplocení pozemků, umístěná částečně na okraji mýtiny, částečně volně v lese. Na mýtině je umístěno hřiště pro míčové hry a vodní nádrž.

#### FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY

- dominantní využití území monofunkční, v rozsahu stávajících zelených ploch; v rámci

ÚSES bude územím procházet regionální biokoridor RBK 1288 zahrnující lesní porosty "V mlázi" a břehové a luční porosty v údolí Lomnického potoka v šířce 40 - 50 m, přes

zónu 28 a 26 přechází RBK na sousední katastrální území

- přípustné využití je:

a) vedení inženýrských sítí

b) trasování turistické a cyklistické stezky (bez velkých úprav - navrženo v trase stávající- cí polní cesty a místní komunikace)

c) ponechání stávající rekreační zástavby s podmínkami:

- nerozšiřovat stávající zástavbu o další objekty, přístavby, sklady apod.

- zachovat plně stávající ráz srubové zástavby, při opravách dodržet původní vzhled

a

použité materiály

- neoplocovat pozemky, ponechat volně rostlou zeleň na celém území

- stávající hřiště je možno obnovit, ale nerozšiřovat o další hřiště a plochy

- doplnit a rozšířit maloplošnou (částečně liniovou a izolační) zeleň ve východní části území

- omezit maximálně dopravu v této zóně (včetně malých motocyklů a crossových vozidel)

- nepovolovat jakoukoliv zástavbu

## **25. ZÓNA LESŮ "PODHORKY"**

Plocha: 4,50 ha

Stávající les ve svažitém terénu na hranici zastavěného území odděluje částečně obec od zemědělsky využívaných ploch, individuální rekreační zástavby (zóna č. 14) a zdůrazňuje přirozeným způsobem "hranu" v terénu území katastru.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

- ponechat v celém rozsahu jako les

- využití jako rekreační les (ne hospodářský) s minimální úpravou pěších stezek

- zákaz jakékoliv stavební činnosti mimo východní hranice zóny, kde budou provedeny potřebné inženýrské sítě

## **26. ZÓNA LESŮ "NA JEŽOVĚ"**

Plocha: 42,45 ha

V jihovýchodní části katastru se rozkládá největší les mezi tratí ČD a silnicí I/3 na Benešov. Součástí zóny je údolí Kunického potoka, v kterém se nachází bývalý mlýn, nyní v rekonstrukci.

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ A REGULATIVY

Dominantní:

- zóna zůstává plně beze změn jako lesní porost, bude využita také pro biokoridor a bio-centrum

Přípustná:

- rekonstrukce mlýna pro obytné účely dle schválené dokumentace
- umístění čistírny odpadních vod v údolí Kunického potoka a úprava toku potoka, aby bylo získáno místo pro ČOV a bylo jen minimálně nutné zasahovat do stávajících porostů lesa, nadzemní části ČOV provést:
  - z klasických materiálů - dřevo, omítané zdivo (event. z bílých cihel nebo lícovek), skládaná krytina
  - nepřipouští se velké prosklené plochy, velkorozměrová krytina v tabulích ani ocel. pozinkované tašky nebo Al-šablony, nepřipouští se opláštění z ocelových pozinkovaných (hliníkových) pásů a plechů, z umělohmotných lamel nebo plechů
  - zpevněné plochy řešit zatravněnými panely, v žádném případě nepoužívat pro pěší cesty a komunikace asfaltový koberec nebo monolitické betonové plochy
  - oplocení provést z dřevěných prvků event. v kombinaci se zdivem, v žádném případě nepoužít drátěné pletivo
- úprava stávající pěší cesty na pěší turistickou a cyklistickou stezku, upravit část stávající polní cesty pro příjezd k obytné zástavbě a k ČOV
- využití lesa plánovat s ohledem na zachování lesního porostu v okolí obytné a rekreační zástavby (zóna č. 5 a č. 6) a při respektování ÚSES - regionální biokoridor RBK 1288 v šířce 40 m zahrnující lesní porosty a evidovaných archeologických vykopávek ve vrcholu lesa, doporučuje se pouze rekreační využití lesa
- nepovolovat jakoukoliv zástavbu mimo výše jmenované objekty a vedení inženýrských sítí

## 27. ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉHO VYUŽITÍ "U TRATĚ"

Plocha: 6,00 ha

Stávající pole podél trati ČD zůstává pro zemědělské účely.

## FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY

- stávající pole nebude rozšiřováno
- stávající mez a louka v severní části zůstanou zachovány
- přípustné je zvětšení plochy doprovodné zeleně (izolační, maloplošné), rozšíření lesního porostu nebo zatravnění ploch
- na území nebude povolována jakákoliv činnost a zástavba mimo vedení nezbytných inženýrských sítí, nebudou povolovány ani zemědělské stavby

## **28. ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉHO VYUŽITÍ "PODHORKY"**

Plocha: 12,00 ha

Pole v jižní části katastru navazuje na zemědělsky využívané plochy v sousedním katastru.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

- stávající plocha má dominantní využití jako zemědělsky využívaná plocha s omezeními:
  - stávající rozsah nebude rozšiřován
  - stávající mez v severní části bude zachována
- přípustné využití a omezení plochy je dáno:
  - vedením pěší cesty při severní hranici zóny
  - na jižní hranici zóny bude respektován regionální biokoridor RBK 1288 v šířce 50 m
  - přípustné je zvětšení ploch lesů na úkor orné půdy a zatravnění plochy
  - nepřipustné využití je jakákoliv zástavba včetně zemědělských staveb a zařízení včetně otevřených skladů a skládek

## **29. ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉHO VYUŽITÍ "ZA TRATÍ"**

Plocha: 16,20 ha

Stávající orná půda je umístěna mezi železniční tratí ČD a komunikací II. třídy do Mnichovic.

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

- stávající pole nebude rozšiřováno
- stávající mez v severní části zůstane zachována
- přípustné je zmenšení plochy o doprovodnou (izolační, maloplošnou) zeleň podél žel. tratě ČD a zvětšení izolačního pásu zeleně podél obytné zástavby (zóna č. 15)

- na území nebude povolována jakákoliv činnost a zástavba - mimo vedení nezbytných inženýrských sítí, nebudou povolovány ani zemědělské stavby

### **30. ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉHO VYUŽITÍ "NA TŮNI"**

Plocha: 80,00 ha

Největší plocha zemědělského využití zabírá severozápadní a částečně střední území katastru mezi tratí ČD a dálnicí D 1. Součástí zóny jsou také lesní porosty, mezové porosty a přírodní památka "Božkovské jezírko".

#### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

- dominantní využití jako orná půda, s podmínkami:
  - zachovat všechny meze a jejich porosty
  - zachovat a respektovat přírodní památku "Božkovské jezírko" včetně ochranného pásma
  - zachovat stávající lesní porosty
  - respektovat navržené biokoridory ÚSES
- přípustné využití:
  - zemědělské stavby pro živočišnou a rostlinnou výrobu včetně potřebných skladů a výrobních budov včetně provozních budov (šatny apod.)
  - přípustné jsou stavby potravinářské výroby či částečné zpracování zemědělských produktů
  - přípustné jsou stavby pro uskladnění zemědělské techniky a její údržbu
  - výjimečně přípustné jsou stavby pro správu a administrativu zemědělské a potravinářské výroby
  - přípustné a vhodné rozšíření lesních porostů, mezových porostů včetně maloplošné zeleně a event. zatravnění alespoň části orné půdy
  - nepřípustné využití zóny je pro jakoukoliv jinou zástavbu
  - stávající komunikaci využít pro pěší a cykloturistickou cestu, doplnit linií zeleně po celé délce až do Mnichovic (na hranici katastru)
  - stavby ve vymezeném areálu vzhledem k částečně pohledově exponovanému místu v krajině musí být provedeny z klasických materiálů - dřevo, zdivo omítané (režné), střechy ze skládaných krytin (tašky, eventuálně asfaltové šindele), naprosto nevhodné jsou stavby opláštěné velkoplošnými plechovými pásy, krytiny z těchto plechů a velkoplošných prvků typu eternitová vlnovka atp.
- zástavbu členit do menších objektů (max. zastavěná plocha 1000 m<sup>2</sup> jeden objekt)
- max. výška hřebene do 15 m

- střechy šikmé v rozmezí 15° - 70° (pro správní a administrativní budovy je možno použít mansard)
- maximální zastavěnost pozemku 40 % z celkové plochy
- oplocení areálu dřevěnými prvky (ne pletivo), event. kombinovanými plnými částmi (sloupky, podezdívka)

### **31. ZÓNA DOPRAVY CELOSTÁTNÍHO VÝZNAMU DÁLNICE D 1 PRAHA - BRNO**

Plocha: 10,00 ha

#### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

Stávající území jedné z nejdůležitějších tras silniční dopavy republiky je nutno zachovat včetně ochranných pásem a negativních dopadů na území, které je nutno alespoň minimálně zmírnit výsadbou izolační zeleně. Zóna je navržena v nutné šířce včetně provedeného rozšíření dálnice o jeden jízdní pruh v obou směrech. Dopad provozu dálnice na obec lze eliminovat provedením protihlukových opatření (protihlukové stěny, úprava přemostění).

Nepovoluje se žádná nová zástavba nebo jiné funkční využití území mimo vedení inženýrských sítí.

### **32. ZÓNA DOPRAVY NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU - KOMUNIKACE I/3 MIROŠOVICE - BENEŠOV**

Plocha: 7,00 ha

#### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

Mimo výsadby liniové a izolační zeleně, provedení protihlukových stěn a úpravy mostu obsahuje vymezené území plošně i možnost uvažovaného rozšíření této komunikace na dálniční přivaděč.

Nepovoluje se žádná nová zástavba nebo jiné funkční využití území mimo vedení inženýrských sítí.

### **33. ZÓNA ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY - ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ ČD**

## **PRAHA - BENEŠOV (Č. 221)**

Plocha: 14,50 ha

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

- vybudováním pěší lávky nad žel. tratí od obce k budově železniční zastávky
- vybudováním nových parkovišť pro systém "park and ride" v rámci zóny č. 18
- rozšířením přednádražního prostoru
- umístěním případné autobusové zastávky na západní straně žel. trati u pěší lávky
- nepovoluje se žádná nová zástavba nebo jiné funkční využití mimo staveb pro dopravu a vedení inženýrských sítí

## **34. ZÓNA HŘBITOVA A IZOLAČNÍ ZELENĚ**

Plocha: 2,80 ha

### **FUNKČNÍ NÁPLŇ A REGULATIVY**

- dominantním využitím zóny zůstane funkce hřbitova s okolní zelení jako ochranným pásmem
- podél vodoteče je navržen regionální biokoridor RBK 1288 šířky 40 - 50 m
- dočasně přípustné je umístění rekreačního objektu, který je ponechán bez rozšiřování,  
nepovolovat jeho rekonstrukci
- severovýchodní stranu zóny doplnit liniovou zelení podél komunikace III. třídy
- doplnit parkoviště před hřbitovem
- ponechat plochy luk na severovýchodní a na severozápadní straně hřbitova jako rezervu pro event. rozšíření
- v jižní části zóny jsou navrženy komerční plochy (cca 0,50 ha) pro nerušící výrobu a služby,  
např. autoservis;  
(zastavěnost 35 %, příjezd z komunikace III/6031, parkování na vlastním pozemku, výška  
zástavby - 1. N.P. + podkroví, šikmé nebo segmentové střechy)

### **Uspořádání dopravy**

1. V řešeném území jsou stabilizované plochy celostátního systému železniční dopravy  
-  
trať č. 221 Praha - Benešov, která je plně zachována včetně ochranného pásma.

V oblasti železniční zastávky Mirošovice je v ÚPNSÚ fixováno rozšíření parkovacích ploch, železniční lávky pro pěší a autobusové zastávky.

2. V řešeném území jsou stabilizovány plochy celostátního systému silniční dopravy -  
dálnice D 1 Praha - Brno a komunikace I. třídy Mirošovice - Benešov včetně rezervy pro rozšíření.
3. Základní silniční síť v obci je stabilizovaná, územní plán navrhuje pouze doplnění  
místních obslužných komunikací k zpřístupnění pozemků určených k zastavění. Změny a úpravy komunikací se umísťují na pozemcích a v trasách vyznačených ve výkresu č. 4  
schváleného ÚPNSÚ. Trasy nových a obnovovaných místních komunikací budou  
podrobně vymezeny v projektové dokumentaci a v územním rozhodnutí na umístění  
jednotlivých staveb.

### **Uspořádání a limity technického vybavení**

Rozsah ploch a tras pro stavby technického vybavení je vymezen ve výkresech č. 6, 7, 8, 9, 10 schváleného ÚPNSÚ.

1. Zásobování pitnou vodou  
Zásobování obce je zajišťováno z veřejného vodovodu. ÚPNSÚ (výkr. č. 6) stanoví  
hlavní trasy a ochranná pásma vodního zdroje (hydrovrty) a vodárenských zařízení  
(vodojem, hlavní trasy, umístění tlakových stanic atd.). Zásobování vodou bude  
prováděno z místního zdroje - hydrovrty u Lomnického potoka přes vlastní vodojem  
v oblasti Na stráni, gravitačním systémem doplněným v některých lokalitách  
AT  
stanicí.
2. Odkanalizování a čištění odpadních vod  
Pro stávající zástavbu a pro nová zastavěná území je nutné vybudovat splaškovou  
kanalizaci (mimo oblasti individuální rekreační zástavby). V ÚPNSÚ (výkres č. 2  
a  
č. 7) jsou stanoveny hlavní trasy kanalizace, která bude v určitých lokalitách  
doplněna  
přečerpávacími stanicemi. Čistírna odpadních vod bude umístěna v údolí  
Kunického  
potoka mimo zástavbu obce (včetně ochranného pásma). Samostatnou domovní



čistírnou odpadních vod bude řešena pouze oblast Na Lipce, oddělená od obce dálnicí

D 1. Dešťová kanalizace nebude řešena, vsakování dešťových vod bude zajištěno na pozemcích.

### 3. Zásobování elektrickou energií

Umístění stávajících a navrhovaných vedení rozvodů vysokého i nízkého napětí a trafostanic včetně ochranných pásem je vyznačeno ve výkresu č. 9 a č. 2 schváleného

ÚPNSÚ.

System napojení nově navrhovaných zastavěných ploch vychází ze stávající sítě,

doplněny budou hlavně rozvody NN a potřebné trafostanice. Na východní a západní

straně obce je nutné provést z důvodu nové zástavby kabelové propojení VN místo stávajících vrchních linek 22 kV.

### 4. Zásobování zemním plynem

Podle konceptu ÚPSÚ byla provedena plynifikace obce. Ve schváleném ÚPNSÚ jsou doplněny trasy pro nově navrhovanou zástavbu, kapacita regulační stanice VTL/STL a stávajících rozvodů je dostatečná (výkres č. 8).

### 5. Spoje a telekomunikační rozvody

ÚPNSÚ stabilizuje stávající sdělovací rozvody včetně napojení na MTÚ v Senohrabech

a pokračování trasy na Dolní Lomnici (výkres č. 10). Stávající místní síť je dostatečně

dimenzována pro napojení nově zastavovaných oblastí. Katastrálním územím v tělese

dálnice D 1 prochází dálkový sdělovací optokabel s přípojkou na střediska správy

a

údržby dálnic v Mirošovicích.

## **Ochrana přírody a krajiny, územní systémy ekologické stability, ochrana životního prostředí**

1. Regulativem pro tvorbu krajiny je Generel systémů ekologické stability území okresu

Praha - východ. Na pozemcích zahrnutých do územního systému ekologické stability je

zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou

a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na uvedených plochách

umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení obce  
a

meliorační stavby zemědělské a lesní půdy. Rekreační objekty jsou ponechány pouze za podmínky bez jakéhokoliv rozšiřování objemu objektů, zastavěné plochy a bez jakéhokoliv rozšiřování zpevněných ploch. Povolena je jen nezbytná údržba.

2. Ve schváleném ÚPNSÚ jsou vyznačeny protihlukové stěny podél komunikace I/3  
a  
dálnice D 1, které musí být v každém případě provedeny (výkresy č. 2, 3).

3. Bývalá skládka mezi Kunickým potokem a dálnicí D 1 je zahrnuta ve  
schváleném  
ÚPNSÚ jako rekultivovaná plocha zeleně (výkres č. 2).

### **Ostatní limity využití území a další omezení**

Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:

- a) přivaděče pitné vody z vodojemu Peleška,
- b) čistírny odpadních vod a hlavního přivaděče,
- c) tras elektrorozvodů a trafostanic,
- d) dálkového sdělovacího kabelu a hlavního propojení mezi obcemi,
- e) trasy vysokotlakého vedení zemního plynu a regulační stanice,
- f) železniční tratě č. 221,
- g) dálnice D 1, komunikace I. třídy I/3 a silnic II.a III. třídy č. II/508, III/1018, III/3352

## **8. SEZNAM FUNKČNÍCH PLOCH A LOKALIT**

### **I. OBYTNÁ ZÁSTAVBA - TRVALÉ BYDLENÍ**

**101 Stávající obytné území "Mirošovice - sever" 11,9 ha**  
stávající smíšená obytná funkce zachována, dbát na zkvalitňování bydlení, dostavba 10 rodinných domů na volných parcelách, možnost rozvíjení podnikatelských aktivit a občanské vybavenosti, umožnit převod rodinných domů pod mostem komunikace  
I/3 a jeho nejbližším okolí na čistě komerční účely

**102 Stávající obytné území "Mirošovice - střed" 2,4 ha**  
stávající obytná funkce podpořena, zkvalitňovat bydlení, dostavba 3 rodinných

- domů
- 103a Stávající smíšené obytné území "Mirošovice jih I" 6,00 ha**  
smíšenou obytnou funkci s podnikatelskými aktivitami zachovat, převod 5 individuálních rekreačních chat na trvalé bydlení, dostavba 2 - 3 rodinných domů
- 103b Stávající smíšené obytné a rekreační území "Mirošovice jih II" 4,55 ha**  
zkvalitnění obytné zástavby spojováním parcel rekreačního a trvalého bydlení, výběr rekreačních objektů pro převod na trvalé bydlení (zatím 3 vhodné) nebo na komerční prostory (objekty v ochranném pásmu komunikace I/3), nepovolovat zahušťování zástavby
- 104a,b Stávající obytná zástavba "U mostu - východ" 0,5 + 0,42 ha**  
obytná zástavba v nevhodném prostředí, nezvyšovat počet byt. jednotek, využití pro soukromé aktivity (i převod z byt. fondu na jiné účely)
- 105a Stávající obytná zástavba "U mostu - západ" 1,66 ha**  
nevhodná zástavba u vysoce zatěžované komunikace, nezvyšovat počet bytových jednotek, možnost převodu obytných objektů na komerční využití, stávající bytový dům ponechat s podmínkou úprav proti hluku
- 105b Řadové rodinné domy (nad SSÚD) 0,20 ha**  
nerozšiřovat zástavbu, doplnit zelené plochy, při obnově zlepšit celkové architektonické řešení (střechy, barevnost, atp.)
- 106a Stávající obytná zástavba "Karlín - jih" 0,96 ha**  
nepovolovat zahuštění zástavby ani velké dostavby, minimální využití pro komerční a podnikatelskou činnost
- 106b Stávající obytná zástavba "Karlín - sever" 2,55 ha**  
tlumit obytnou zástavbu, možnost převodu na nebytové prostory v části pod mostem kom. I/3 a jeho blízkém okolí
- 107 Stávající obytná zástavba "Na Lipce" 1,00 ha**  
nepovolovat další zástavbu nebo zvyšování počtu byt. jednotek, vhodné je komerční a podnikatelské využití, event. převod celého objektu na nebytové prostory v části pozemků v ochranném pásmu ČD
- 108a Stávající obytná a rekreační zástavba "U Nádraží" 1,32 ha**  
nepovolovat další obytné a rekreační využití (zvětšení kapacity), možné využít pro

služby  
komerční účely, u rekreačních chat převod pro účely občanské vybavenosti,  
atp. (rekreační objekty na dožití)

**108b Stávající dva rodinné domy "U nádraží" 0,20 ha**  
ponechat na dožití - naprosto nevhodné prostředí, rezerva záchytného parkoviště u  
nádraží nebo pro komerční občanskou vybavenost

**109 Nová obytná zástavba "U Kunického potoka" 1,70 ha**  
izolované rodinné domy v pěkném přírodním prostředí, nutná úprava izolační  
zeleně  
od komunikace II. třídy

**110 Nová obytná zástavby "U Kunického potoka" 0,50 ha**  
předpokládá se využití pro rodinné dvojdomky (celkem 3 x 2) pro méně movité  
investory, nelze provádět bez úpravy stávající komunikace

**111 Nová obytná zástavba "Na Ježově" 3,70 ha**  
exklusivní bydlení ve velkých rodinných domech (rezidence, vily - cca 23) ve  
velmi  
pěkném a nerušeném prostředí, čistě obytné území

**112 Nová obytná zástavba "Na Lipce" 4,50 ha**  
rodinné domy (cca 26) s větší zastavěnou plochou venkovského nebo  
podnikatel-  
ského typu s hospodářskými objekty, smíšené obytné území s využitím i  
zeměděl-  
ským

**113 Nová obytná zástavba "Podhorky" 2,15 ha**  
obytné území s domy venkovského a podnikatelského typu (celkem 13) s hospodář-  
skými staveními, vhodné vzhledem k prostředí i pro podnikání v rámci kultury  
a umění (hrnčířská dílna, upomínkové předměty aj.)

**114a Nová obytná zástavba "Na hůře - sever" 1,67 ha**  
rodinné domy s hospodářskými a podnikatelskými objekty - cca 14 objektů

**114b Nová obytná zástavba "Na hůře - jih" 4,05 ha**  
soliterní rod. domy s menší zastavěnou plochou 3 - 4 typů, příměstské bydlení,  
čistě obytná lokalita, navrženo cca 34 RD

**115 Nová obytná zástavba "Nový Karlín" 1,00 ha**  
navrženo maximální využití okraje území pro 8 RD, již schváleno, nevhodné je vy-  
užití pro přidruženou zemědělskou a podnikatelskou činnost

**116 Bývalý mlýn v údolí Kun. potoka 0,20 ha**  
povolena rekonstrukce a dostavba na rodinný dům

## II. OBYTNÁ ZÁSTAVBA - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

- 151a**      **Lokalita individuální rekreace "Pod Ježovem"**      **4,35 ha**  
stávající parcelace umožňuje převod rekreační zástavby na trvale obytnou, vhodné přírodní prostředí, část objektů již dnes odpovídá stavebním objemem menším RD, předpoklad cca 20 RD (sloučení některých parcel)
- 151b**      **Stávající individuální rekreace "Pod Ježovem"**      **1,43 ha**  
(budoucí) zůstává jako rekreační zástavba a přechodné území mezi lesem a obytnou zástavbou obce za podmínky selektivního výběru a slučování parcel příliš husté zástavby
- 152**      **Lokalita smíšená - individ. rekreace + trvalé bydlení "U rybníka"**      **4,50 ha**  
na odpovídajících pozemcích převést využití na trvalé objekty, vzhledem k velikosti parcel již přeměna přirozeně začala, předpoklad 14 RD rekreační objekty na západ- ním okraji ponechány, na vých. okraji území na dožití (ochr. pásmo I/3)
- 153**      **Stávající obytná a rekreační zástavba "U Kunického potoka"**      **0,60 ha**  
převod 4 rekreačních objektů na trvalé bydlení, možnost živnostenských provozů, při respektování živ. prostředí a přírodního prostředí (údolí potoka)
- 154**      **Území soustředěné zástavby individ. rekreace "Na Vrších"**      **6,70 ha**  
největší území individuální rekreace ponechat svému účelu za podmínky nezvětšování kapacity, selektivního výběru zachování rekreačních objektů, zvýšení architektonické a estetické úrovně při obnově
- 155a**      **Území individuální rekreace v "Údolí Lomnického potoka"**      **0,30 ha**  
nevhodně umístěné rekreační objekty ponechat na dožití, nepovolovat obnovu, později doplnit úpravami zeleně podél potoka
- 155b**      **Zástavba 1 RD**      **0,20 ha**  
venkovský typ s hospodářským zázemím
- 156**      **Náhradní území individuální rekreace "Na Vrších"**      **1,20 ha**  
jako náhrada za asanaci rekreačních objektů v lokalitě 170a a později v lokalitě 155 se navrhuje doplnění plochy již stávající soustředěné rekreační zástavby
- 157a, b**      **Stávající lokality individuální rekreace "Na Vrších"**      **1,1 ha + 0,63 ha**  
vzhledem k velikosti parcel a návaznosti na plánovanou zástavbu se navrhuje převod na trvalé bydlení - cca 7 RD, možno rozšířit o parcely č. 332/2 a 332/3

- 158 Chatová osada "Na Mlázovech" 1,10 ha**  
zástavba individuální rekreace srubového typu umístěná v lese bez  
ohraničení  
pozemků a tvoření zahrad, doplněná hřištěm
- 159a-g Rozptýlená rekreační zástavba "Podhorky" celkem cca 2,45 ha**  
rekreační objekty umístěné v lese, částečně s upravenými pozemky jako zahrady  
lze ponechat bez dalšího rozvoje objektů
- 160a Rekreační území "Podhorky - západ" 0,20 ha**  
dva rekreační objekty je možno ponechat nebo převést na trvale obytnou zástavbu  
ve formě RD venkovského typu
- 160b Rekreační objekty "Podhorky - východ" 0,24 ha**  
tři rekreační objekty umístěné v ochranném pásmu kom. I/3
- 161 Soliterní rekreační objekt "U Hřbitova" 0,20 ha**  
naprosto nevhodné umístění objektu u komunikace I/3, v ochranném  
pásmu hřbitova a v území navrženého biokoridoru ponechat bez dalšího rozvoje a oprav
- 162 Rekreační objekty "Na hůře" - sever 1,10 ha**  
stávající rekreační objekty ponechat, nepřipustit další zahuštění zástavby
- 170 Stávající lokalita individuální rekreace "Na Vrších" 1,00 ha**  
objekty individuální rekreace byly naprosto nevhodně umístěny v území  
mezových  
luk (interakční prvek ÚSES) bez dopravního spojení ponechat minimální  
nutnou dobu, provést asanaci

### **III. POLYFUNKČNÍ NOVÁ ÚZEMÍ (obytná, komerční a občanská vybavenost)**

- 200 Lokalita komerčního a obytného využití "Na Lipce" 0,40 ha**  
předpokládá se zástavba pro podnikatelské aktivity s bytovými jednotkami,  
kde  
i může převážit komerčně využívaný objem 50 % stavebního objemu, možná je  
zástavba řadová (cca 5 bytových jednotek)
- 201 Smíšená zástavba "Na hůře" 1,44 ha**  
navržena je smíšená zástavba občanské vybavenosti (služby, kultura, domov  
starších  
osob, obchod, opravy) s bydlením majitelů či služebními byty
- 202 Lokalita "U rybníka" 0,35 ha**  
vyhrazena pro přechodné ubytování do 50 lůžek - hotel nebo penzion a vlastní  
par-  
koviště

**203**      **Lokalita mezi centrem obce a sportovními plochami**      **0,13 ha**  
vyhrazena pro občanskou vybavenost spojenou s bydlením

#### **IV. OBČANSKÁ VYBAVENOST**

**250a,b**      **Stávající občanská vybavenosti "Centrum"**      **0,8 + 0,4 ha**  
vyhrazeno pro doplnění stávající občanské komerční vybavenosti, asanace  
skladu      Motokovu, využití stáv. hospodářských budov

**251a**      **Nová občanská vybavenost "Centrum - jih"**      **0,27 ha**  
navržené plochy pro občanskou vybavenost s rezervováním ploch pro veřejně pro-  
spěšné stavby

**251b**      **Nová občanská vybavenost "Centrum - sever"**      **0,25 ha**  
navržené nové plochy pro občanskou vybavenosti, spojeno i s bydlením

**252**      **Stávající objekt OÚ, knihovny a požární zbrojnice**  
ponechat požární zbrojnici a knihovnu, možnost přemístění OÚ do nového  
centra      obce

**253**      **Soukromá střední škola "Rodinná škola"**  
(rezervní plochy pro ZŠ)

**254**      **Stávající ZŠ a MŠ včetně rezervní plochy a 1 RD**      **0,65 ha**

**255**      **Stávající prodejna potravin s pozemkem (rezerva pro dostavbu a parkoviště)**  
**0,08 ha**

**256**      **Stávající restaurace "U nádraží"**      **0,12 ha**  
nerozšiřovat, ponechat

**257**      **Stávající hřbitov**      **0,37 ha**  
v ochranném pásmu zeleně je možné rozšíření

**258**      **Plocha pro komerční zástavbu s napojením z komunikace I/3**      **0,50 ha**

**259**      **Stávající fotbalové hřiště se šatnami**      **1,10 ha**  
možnost dostavět objekt šaten a údržby, doplnit parkoviště

**260**      **Nové plochy pro sportoviště**      **0,68 ha**  
návrh ploch pro menší sportoviště a služby, služební byt, možnost využít i pro  
penzion s cca 25 lůžky

**261**      **Stávající hřiště**      **0,28 ha**  
možnost doplnit další hřiště nebo kurty, nezastavovat

|               |  |                                 |
|---------------|--|---------------------------------|
| <b>262a,b</b> | <b>Rekreační a pobytové louky u rybníka</b>                              | <b>2,26 + 0,35 ha = 2,61 ha</b> |
|               | navrhované plochy s drobnými obslužnými stavbami a hřišti pro míčové hry |                                 |
| <b>263</b>    | <b>Stávající rybník</b>  | <b>1,50 ha</b>                  |
|               | upravit pro rekreační účely (vyčištění, úprava části břehů a dna)        |                                 |

## **V. ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB**

|               |  |                |
|---------------|--|----------------|
| <b>300a</b>   | <b>Vyhrazené území</b>   | <b>0,42 ha</b> |
|               | pro dominantní zástavbu (administrativa s obchody, školské - učňovské zařízení, církevní stavba) |                |
| <b>300b</b>   | <b>Nové území pro administrativu, služby, část výroba</b>  | <b>1,42 ha</b> |
|               | na místě bývalého areálu JZD   |                |
| <b>301</b>    | <b>Nové území pro výrobu, služby, opravárenství event. sklady</b>                                | <b>0,80 ha</b> |
| <b>302</b>    | <b>Nová plocha pro nákupní středisko</b>   | <b>0,42 ha</b> |
|               | (např. zahrádkáři, kutilové, drobný stavební materiál)   |                |
| <b>303</b>    | <b>Rozvojová plocha vedle skladového areálu Global</b>   | <b>0,25 ha</b> |
|               | (sklady, nerušící výroba)  |                |
| <b>304a,b</b> | <b>Nové území pro nerušící výrobu</b>  | <b>1,30 ha</b> |
|               | (304 a) a výrobní služby a drobné živnostenské provozy   |                |

## **VI. ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADŮ**

|            |  |                |
|------------|--|----------------|
| <b>311</b> | <b>Stávající skladový areál Global u Kunického potoka</b>                      | <b>0,50 ha</b> |
|            | ponechat, část nutno obnovit a vhodně doplnit (špatný stavebně-technický stav) |                |
| <b>312</b> | <b>Nový areál výroby</b>   | <b>1,65 ha</b> |
|            | určený pro výrobu typu lehkého průmyslu, opravárenství, skladů                 |                |

## **VII. PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ**

|             |   |
|-------------|---|
| <b>351</b>  | Čistírna odpadních vod (ČOV) v údolí Kunického potoka<br>0,40 ha - k. č. 637/3, 637/4 |
| <b>352</b>  | Domovní čistírna odpadních vod (DČB) v území "Na Lipce"<br>0,10 ha - k.č. 727         |
| <b>353</b>  | Čerpací stanice kanalizace ČS 1 - k.č. 585  |
| <b>354</b>  | Čerpací stanice kanalizace ČS 2 - k.č. 306  |
| <b>355a</b> | Čerpací stanice kanalizace ČS 3 - k.č. 251  |
| <b>355b</b> | Čerpací stanice ČS 4 - k.č. 678/1   |
| <b>356</b>  | Hlavní přivaděč kanalizace k ČOV  |
| <b>357</b>  | Přivaděč pitné vody   |



- 370 Přeložka vedení 22 kV - východní hranice zastav. území obce
- 371 Nová přípojka 22 kV - zemědělská zástavba "Na tůni"
- 372 Nová přípojka 22 kV - zástavba "Na hůře"
- 373 Přeložka vedení 22 kV - část obce "Karlín"
- 374 Nová trasa 22 kV - oblast "Na Lipce"

- 375 Nová trasa 22 kV - oblast "Podhorky"
- 376 Nová trasa 22 kV - zemědělská zástavba "Na hrádkách"
- 377 Nová el. přípojka 22 kV k ČOV

#### **TS 1 až TS 23 - Trafostanice - podle pozemkové mapy**

- 1 - 6 stávající - beze změn
- 7 k.č. 298/2 (areál ZD) - rekonstrukce
- 8 k.č. 478/2 (u rybníka) - rekonstrukce
- 9 k.č. 559/3 - rekonstrukce
- 10 stávající
- 11 k.č. 869/1
- 12 k.č. 788
- 13 k.č. 788
- 14 k.č. 678/5
- 15 k.č. 678/1
- 16 k.č. 626
- 17 k.č. 637/3
- 18 k.č. 564/1
- 19 k.č. 514/1
- 20 k.č. 582/3
- 21 k.č. 299/2
- 22 k.č. 227/1
- 23 k.č. 217/2

- 380 Telefonní ústředna UT (ve stávajícím objektu Obecního úřadu)
- 381 Hlavní trasa spojových kabelů směr Senohraby
- 382 Hlavní trasa spojových kabelů směr Velké Popovice
- 390 Vysokotlaká přípojka plynu (VTL)
- 391 Regulační stanice plynu VTL/STL

#### **VIII. PLOCHY SILNIČNÍ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY A ZAŘÍZENÍ**

- 400 Železniční zastávka Mirošovice včetně nové pěší lávky a přednádražního prostoru
- 401 Správa a údržba dálnice D 1 a dálniční oddělení POLICIE ČR
- 402 Správa a údržba dálnice D 1 - sklad posypových hmot a solí

#### **Nové parkovací plochy**

- 403 Centrum obce

- 404 Na hůře - u občanské vybavenosti včetně plochy výdejní stanice propan-butanu
- 405 Na hůře - záchytné parkoviště u rekreační zóny
- 406a U nádraží - záchytné parkoviště pro přístup na vlak
- 406b U nového nákupního střediska
- 407 U pěší železniční lávky - záchytné parkoviště

## IX. PLOCHY A ZAŘÍZENÍ V KRAJINĚ, PLOCHY ZELENĚ

- 501, 502 Stávající maloplošná zeleň v centru obce**  
(Plocha 0,32 ha, plocha vodní nádrže 0,125 ha)  
v návaznosti na novou výstavbu v centru obce provést parkové úpravy - udržovaná zeleň, kosený parkový trávník, lavičky, úprava ploch, úprava břehů vodní nádrže
- 503 Nová maloplošná zeleň v okolí Kunického potoka v intravilónu obce**  
(plocha 2,60 ha)  
navržený interakční prvek ponechat bez zásahů; provést úpravu koryta Kunického potoka (napřímení) ve východní části území v souvislosti s vybudováním hlavního kanalizačního sběrače k ČOV, zároveň provést asanaci stávajících objektů bažantnice (v dezolátním stavu)
- 504 Stávající lesík**  
uprostřed sportovních a rekreačních ploch (plocha 0,14 ha) se doporučuje zachovat a upravit; vzrostlé stromy prořezat, eventuálně vysadit nové, v návaznosti na pěší komunikace provést parkové úpravy
- 505 Pás izolační zeleně podél komunikace II. třídy Mirošovice - Mnichovice**  
svahy jsou hustě porostlé nízkou i vyšší zelení, která bude doplněna a rozšířena  
plocha  
alej  
v oblasti komerčních zón (18 a 19) a nové výstavby nad Kunickým potokem, nové zeleně 0,38 ha, podél komunikace na Mnichovice na západní straně nová  
v délce zóny 29
- 506 Pás izolační zeleně podél komunikace I/3**  
směr Benešov - bude doplněna stávající vysoká liniová zeleň (topoly), nově provedena výsadba střední zeleně a budou zřízeny protihlukové průhledné stěny;  
v části u skladů SSÚD bude doplněna maloplošná zeleň
- 507a Izolační pás zeleně**  
na svazích podél dálnice D 1 Praha - Brno bude doplněna novou výsadbou
- 507b Izolační a maloplošná zeleň na území exitu z D 1**  
(plocha 3,50 ha)  
nutno udržet rozhledové vzdálenosti při doplňování a úpravě maloplošné zeleně
- 508 Nový pás izolační a maloplošné zeleně**  
kolem nové výstavby "Na Lipce" (plocha 1,30 ha) a u křížení tratě ČD s dálnicí D 1

- 509 Stávající zeleň v údolí Kunického potoka - severní část**  
liniová společenstva nižší i vyšší zeleně spolu s lučními porosty, provést potřebnou úpravu, event. výsadbu
- 510 Nová maloplošná zeleň** u řadové rodinné zástavby (plocha 0,15 ha) pro oddělení obytné zástavby od komerčních ploch se navrhuje nová plocha zeleně, kde může být zřízeno i malé dětské hřiště
- 511 Nová vysoká liniová zeleň** podél komerční zástavby je navržena jako prostorové oddělení komerčních prostor a neurbanizovaného území (celková délka 150 m)
- 512 Plochy maloplošné zeleně v ochranném pásmu plynovodu**  
(plocha 1,30 ha)  
maloplošná zeleň jen navržena v šíři ochranného pásma vedení plynu VTL, může být využita částečně pro parkové úpravy a zřízení hřišť
- 513 Pás izolační zeleně kolem nové občanské a komerční zástavby "Na hůře"**  
(plocha 0,40 ha) je navržen jako prostorové oddělení dvou druhů zástavby v návaznosti na okolní maloplošnou zeleň a na zahrady stávající bytové zástavby
- 514 Maloplošná zeleň existující a nová** v kombinaci s lučními zákoutími a mezovými liniovými společenstvy, navazuje na sportovní a rekreační plochy u rybníka (plocha 1,10 ha)
- 515 Stávající mokřadová společenstva** kolem přítoku do rybníka, ze stromů převažují olše, je nutné zachovat v původním stavu, pouze je možné upravit pěší cestu při jejím jižním okraji
- 516 Nová izolační zeleň** navazující na stávající lesíky, oddělující novou výstavbu Podpásku (plocha 0,33 ha) horky (zóna 7) od zemědělsky obdělávaných ploch, možnost vytvoření lesního pásu
- 517 Pás izolační zeleně (nové) oddělující výstavbu "Na Ježově"** od komunikace III. třídy směrem na Senohraby, výsadbou se zhodnotí terénní břeh na východní straně komunikace (plocha 0,48 ha)
- 518 Rozšíření stávající zeleně v okolí Husova pomníku**  
(plocha 0,20 ha)  
je zde i možnost umístění malého dětského hřiště, této ploše je nutno věnovat odpovídající údržbu, doplnit pěší cesty, upravit přístup k pomníku
- 519 Liniové mezové společenstvo** podél cesty u chat "Na hůře" (délka 380 m) odděluje rekreační objekty od zemědělsky využívaných ploch a vytváří "uzavřené" prostředí, je nutné jej zachovat (doplnit), zvláště západní část s vyšší zelení
- 520 Soliterní strom** - borovice lesní - nutno chránit, tvoří krajinnou dominantu

- 521** **Maloplošná zeleň v okolí zemědělské výstavby "Na hrádkách"** (plocha 0,22 ha)  
je možno ji převést i na zeleň izolační, jejím účelem je estetické zakrytí části zemědělských provozů
- 522** **Existující lesní útvar "Na stráni"**  
(plocha 1,0 ha)  
tvoří určitou dominantu ve velké ploše zemědělsky využívané krajiny - nutno plně zachovat event. rozšířit
- 530** **Liniová zeleň - nová alej** podél komunikace III. třídy (délka 150 m) směr Velké Popovice, na straně luk "Na vrších" již částečně existuje v kombinaci s keřovou podsadbou, na straně severovýchodní bude nově vysazena, navrhuje se jako oživující- cí kompoziční prvek v krajině
- 531** **Stávající liniová zeleň - alej - u hřbitova** bude rozšířená o alej na druhé straně komunikace až k zástavbě "Na Ježově", prostor hřbitova tak bude oddělen od stávající- cího pole
- 532** **Stávající liniová společenstva podél polní cesty "Na tůni"** budou doplněna na druhé straně cesty o alej v délce 700 m, po úpravě a doplnění bude tato zelená linie rozdělovat velké plochy scelených polí (kompoziční prvek)
- 540** **Mezové louky**  
(plocha 10,0 ha)  
stávající svažité luční porosty jsou oddělené mezovými liniovými společenstvy (vyšší i nízká zeleň - dub, borovice, hloh, trnka apod.) v západní části území, v konceptu ÚSES navržené jako interakční prvky, louky užívat v určeném režimu (neorat, ne- pást), zpřesněný režim využití bude obsahovat schválený ÚSES
- 541** **Mezové louky** menšího rozsahu ve svahu nad zástavbou "Karlín", platí totéž jako u 540, celková plocha 4,0 m

## **PLOCHY ÚSES NA VÝKRESU č. 2 - 1 : 5 000**

Vymezená biocentra a biokoridory byly stanoveny ve spolupráci se zpracovatelem ÚSES oblasti Mirošovic a okolí. Koncept ÚSES nikde nekolidoval s konceptem ÚPSÚ Mirošovice. Po schválení plánu ÚSES byl tento zapracován do návrhu ÚPSÚ včetně upřesnění velikosti biocenter a šířky biokoridorů.

### **Biocentra a biokoridory**

- 542** biocentrum v údolí Kunického potoka v severní části území zahrnuje část lesních porostů, luk a liniová společenstva podél potoka
- 543** biokoridor zahrnující údolí Kunického potoka směrem severním z biocentra 542
- 544** biokoridor postupující údolím bezejmenné vodoteče směrem západním z biocentra 542
- 545** biocentrum "Na Ježově" - část lesních porostů na východní strmé stráni vrchu "Ježov"
- 546** regionální biokoridor postupující lesním údolím "Na Ježově" směrem západním, je přerušen komunikací I/3, pokračuje zelení v blízkosti hřbitova přes komunikaci II. třídy směr Senohraby a dále podél polní cesty na hranici katastru k biocentru 547
- 547** neobsazeno
- 548** biokoridor procházející lesním údolím s rozptýlenou chatovou zástavbou spojuje biocentrum s ÚSES na k.ú. Senohraby
- 549** biocentrum v údolí Lomnického potoka zahrnuje část lesních a lučních porostů kolem potoka
- 550** regionální biokoridor, pokračující z biocentra 549 směrem západním údolím Lomnického potoka, se za lesním komplexem "Na Mlázovech" větví
- 551** biokoridor přes luční porosty mezi lesy směrem západním na k.ú. Pyšely
- 552** biokoridor mezi Božkovským jezírkem a lesním biocentrem
- 553** biocentrum stávajícího lesa na severní hranici katastru
- 554** biokoridor navržený, propojující ÚSES na k.ú. Mnichovice s Božkovským jezírkem

### **Zvláštní útvary**

**560** "Božkovské jezírko" - přírodní památka v severní části území, založené v r. 1988 (CHPV) o výměře cca 5,0 ha, jde o hlubokou terénní depresi na náhorní plošině,

kde jsou mokřadná rostlinná společenstva, z živočichů hlavně obojživelníci

**570** rekultivace skládky "Bílá Skála", skládka byla založena v době výstavby dálnice

D 1, později na ní byl skladován různý materiál, v současné době probíhá

rekultivace - zatravnění a výsadba keřů a stromů

## **X. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

**600** **Náhradní plocha "Na hrádkách"** **0,50 ha**  
za asanované plochy v oblasti "Na hůře" pro živočišnou výrobu, rozšíření severním směrem je možné

**601, 602** **Zatravnění stávající orné půdy "Na hrádkách"** **celkem 18,1 ha**  
z důvodu vodní a větrné eroze polí s velkým sklonem

**603** **Nový areál zemědělské výroby "Na tůni"** **0,60 ha**  
navržen nový areál v největší ploše zemědělského využívání v katastru, možnost nové výstavby pro více uživatelů

## **9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB - PLOCH A ASANACÍ VE SMYSLU § 108 ZÁKONA Č. 262/1992 SBÍRKY**

Vymezení ploch a staveb pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby nebo jejich transformaci je podkladem pro případné vyvlastnění staveb nebo pozemků podle § 108 odst. 2 písmeno a stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem (náhradním pozemkem, stavbou, institut věcného břemene atp.). Z důvodu řešení ÚPSÚ ve prospěch všech obyvatel i nadregionálních potřeb byly zahrnuty do seznamu i některé plochy občanské vybavenosti a zeleně.

### **A) Stavby pro nové veřejně prospěšné služby, správu a občanské vybavení, stavby pro sport**

**251 a** centrum - jih (správa obce, banka, kulturní zařízení)

**260** nové sportoviště

**300a** kulturní nebo církevní stavba (ev. střední škola)

### **B) Stavby pro nové veřejně technické vybavení**

## KANALIZACE

- 351 čistírna odpadních vod
- 352 domovní čistírna odpadních vod (DČB)
- 353 čerpací stanice 1
- 354 čerpací stanice 2
- 355a čerpací stanice 3
- 355b čerpací stanice 4
- 356 hlavní přivaděč a ostatní řady mimo veřejné komunikace

## VODOVOD

- 357 přivaděč pitné vody

## ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 370 přeložka VN 22 kV na východní straně obce
  - 371 přípojka VN 22 kV "Na tůni"
  - 372 přípojka VN 22 kV "Na hůře"
  - 373 přeložka VN 22 kV "Karlín"
  - 374 nová trasa VN 22 kV "Na Lipce"
  - 375 nová trasa VN 22 kV "Podhorky"
  - 376 nová trasa VN 22 kV "Na hrádkách"
  - 377 přípojka VN 22 kV k ČOV
- nové trafostanice 12 až 24

### C) Bez číselného označení

- nové protihlukové stěny
- komunikace, parkovací plochy a lávka přes železnici
- všechny rozvody sítí na nově zastavitelných plochách
- všechny prvky Územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a všechny navržené plochy veřejné a izolační zeleně

### D) Asanační opatření

- 109 asanace bývalé bažantnice (dvě stavby a zpevněná plocha)
- 170 asanace východní části rekreační zástavby "Na Vrších"
- 201 asanace areálu zemědělské živočišné výroby
- 300 a, b asanace bývalého areálu JZD

## 10. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 10.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

## **1) Podklady**

- Průzkumy a rozbory 1993
- Schválený koncept ÚPNSÚ Mirošovice
- Souborné stanovisko ke konceptu ÚPNSÚ Mirošovice
- Vodovod Mirošovice - zadání stavby 1994, zpracovatel ISES

## **2) Stávající stav**

Obec nemá vybudován veřejný vodovod. Veškerá potřeba pitné vody je kryta jednotlivými domovními studnami. Západně od bývalých zemědělských objektů je společná studna, ze které je přivedena voda do těchto objektů a zároveň jsou z ní zásobovány rodinné domy, které se nacházejí v její blízkosti.

Provozem dálnice D 1 jsou znehodnoceny studny, které se nacházejí v její blízkosti.

V obci bude nutno vybudovat veřejný vodovod, který bude zajišťovat dodávku nezávadné pitné vody. Pro zajištění potřebného množství pitné vody existují dvě varianty.

Varianta 1) Zajištění pitné vody z vlastních zdrojů

Varianta 2) Napojení obce na vodárenskou soustavu zásobování z přivaděče Želivka

Obě varianty byly zpracovány do konceptu ÚPNSÚ Mirošovice. Po zvážení obou variant rozhodlo zastupitelstvo obce Mirošovice, že zásobování vodou bude řešeno podle varianty č. 2) t.j. zásobování přivaděčem pitné vody z přivaděče Želivka.

## **3) Stanovení potřeby vody**

Stanovení potřeby pitné vody pro výhledový rozvoj obce:

Vodovod - výhled 1 400 osob

### **A) Potřeba vody pro bytový fond:**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1400 x 230 l/os/den .....  | 322,0 m <sup>3</sup> /den   |
| snížení o 40 % (čl. č. 4 - byty se nacházejí v rodinných domcích se samostatnými vodoměry) | - 128,8 m <sup>3</sup> /den |
|  | -----                       |
|  | 193,2 m <sup>3</sup> /den   |

### **B) Potřeba vody pro občanskou vybavenost:**

čl. 6 b) ..... obce 1000 - 5000 obyv. ... 30 l/os/den  
1400 x 30 l/os/den ..... 42 m<sup>3</sup>/den

### **C) Potřeba vody pro zemědělskou a živočišnou výrobu:**

Neuvažuje se s napojením zemědělské živočišné výroby na veřejný vodovod, zásobování bude zajištěno z vlastních studní.  
Potřeba vody je tedy nulová.

### **D) Potřeba vody pro pracovníky v průmyslu:**

cestmistrovství ..... 12,0 m<sup>3</sup>/den



|  |                          |
|--|--------------------------|
| Nově uvažované komerční plochy: cca 200 osob |                          |
| 200 x 80 l/os/den .....                      | 16,0 m <sup>3</sup> /den |
|  | -----                    |
|  | 28,0 m <sup>3</sup> /den |

Celková průměrná spotřeba vody Qd

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| A) Bytový fond .....         | 193,2 m <sup>3</sup> /den |
| B) Občanská vybavenost ..... | 42,0 m <sup>3</sup> /den  |
| C) Zemědělství .....         | -                         |
| D) Průmysl .....             | 28,0 m <sup>3</sup> /den  |
|                              | -----                     |
|                              | 263,2 m <sup>3</sup> /den |

$$Q_d = 263,2 \text{ m}^3/\text{den} = 10,96 \text{ m}^3/\text{hod} = \underline{3,05 \text{ l/s}}$$

Maximální denní potřeba vody Qm = Qm1 + Qm2

Bytový fond Qm1 = Qd . kd

(kd = pro obce 1000 - 5000 = 1,4)

$$Q_{m1} = 235,2 \times 1,4 = 329,3 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{m2} = \text{potřeba vody pro průmysl} = 28,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{-----}$$

$$357,3 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_m = 357,3 \text{ m}^3/\text{den} = 14,88 \text{ m}^3/\text{hod} = 4,14 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody Qh = Qm . kd1

(kd1 = 1,8)

$$Q_{h1} = Q_{m1} \cdot kd = 329,3 \text{ m}^3 \times 1,8 = 592,74 \text{ m}^3/\text{den} = 24,69 \text{ m}^3/\text{hod} = 6,86 \text{ l/sec}$$

Průmysl - hodinové maximum 50 %

$$28 \cdot 0,5 = 14 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,9 \text{ l/sec}$$

$$\text{CELKEM } Q_h = \underline{10,8 \text{ l/sec}}$$

Potřeba požární vody:

Zásoba požární vody bude ve stávajících rybnících v obci.

Přesto budou na rozvodných řadech po vzdálenostech cca 120 m instalovány hydranty (pouze v úsecích, kde bude dosaženo požadovaného přetlaku 0,25 Mpa). V nevyhovujících úsecích a v případě, že ve vodojemu nebude dostačující množství vody, bude hašení zajištěno ze stávajících rybníků.

Výpočet nutného objemu vodojemu pro maximální denní potřebu vody - obytné pásmo

| hodina  | přítok                 | odběr | přebytek,<br>nedostatek | součet |
|---------|------------------------|-------|-------------------------|--------|
|         | v % celodenní spotřeby |       |                         |        |
| 0 - 1   | 4,17                   | 1,0   | 3,17                    | 3,17   |
| 1 - 2   | 4,17                   | 0,5   | 3,67                    | 6,84   |
| 2 - 3   | 4,16                   | 0,5   | 3,66                    | 10,44  |
| 3 - 4   | 4,17                   | 0,5   | 3,67                    | 14,11  |
| 4 - 5   | 4,17                   | 1,5   | 2,67                    | 16,78  |
| 5 - 6   | 4,16                   | 7,0   | - 2,84                  | 13,94  |
| 6 - 7   | 4,17                   | 8,0   | - 3,83                  | 10,11  |
| 7 - 8   | 4,17                   | 4,5   | - 0,33                  | 9,78   |
| 8 - 9   | 4,16                   | 4,5   | - 0,34                  | 9,44   |
| 9 - 10  | 4,17                   | 5,0   | - 0,83                  | 8,61   |
| 10 - 11 | 4,17                   | 4,5   | - 0,33                  | 8,31   |
| 11 - 12 | 4,16                   | 4,5   | - 0,34                  | 7,97   |
| 12 - 13 | 4,17                   | 4,5   | - 0,33                  | 7,67   |
| 13 - 14 | 4,17                   | 5,0   | - 0,83                  | 6,84   |
| 14 - 15 | 4,16                   | 5,0   | - 0,84                  | 6,00   |

|         |           |          |        |        |
|---------|-----------|----------|--------|--------|
| 15 - 16 | 4,17      | 5,0      | - 0,83 | 5,17   |
| 16 - 17 | 4,17      | 5,0      | - 0,83 | 4,34   |
| 17 - 18 | 4,16      | 7,0      | - 2,84 | 1,50   |
| 18 - 19 | 4,17      | 8,0      | - 3,83 | - 2,33 |
| 19 - 20 | 4,17      | 8,0      | - 3,83 | - 6,16 |
| 20 - 21 | 4,16      | 5,0      | - 0,83 | - 6,96 |
| 21 - 22 | 4,17      | 3,0      | 1,17   | - 5,82 |
| 22 - 23 | 4,17      | 1,5      | 2,67   | - 3,15 |
| 23 - 24 | 4,16      | 1,0      | 3,16   | 0,01   |
|         | 100 ,00 % | 100,00 % | 0      | 0      |

$$Q_{h1} = 16,78 + 6,96 = 23,74$$

$$Q_{m1} = 329,3 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$A_{n1} = 329,3 \times 0,2374 = \underline{78,18 \text{ m}^3}$$

Výpočet nutného objemu vodojemu pro maximální denní potřebu vody - průmysl za předpokladu 1 pracovní směny

| hodina  | přítok                 | odběr | přebytek,<br>nedostatek | součet  |
|---------|------------------------|-------|-------------------------|---------|
|         | v % celodenní spotřeby |       |                         |         |
| 0 - 1   | 4,17                   | 0,0   | 4,17                    | 4,17    |
| 1 - 2   | 4,17                   | 0,0   | 4,17                    | 8,34    |
| 2 - 3   | 4,16                   | 0,0   | 4,16                    | 12,50   |
| 3 - 4   | 4,17                   | 0,0   | 4,17                    | 16,67   |
| 4 - 5   | 4,17                   | 0,0   | 4,16                    | 20,89   |
| 5 - 6   | 4,16                   | 0,0   | 4,17                    | 25,00   |
| 6 - 7   | 4,17                   | 7,14  | -2,97                   | 22,03   |
| 7 - 8   | 4,17                   | 7,14  | - 2,97                  | 19,06   |
| 8 - 9   | 4,16                   | 7,14  | - 2,98                  | 16,08   |
| 9 - 10  | 4,17                   | 7,14  | - 2,97                  | 13,11   |
| 10 - 11 | 4,17                   | 7,14  | - 2,97                  | 10,14   |
| 11 - 12 | 4,16                   | 7,14  | - 2,98                  | 7,16    |
| 12 - 13 | 4,17                   | 7,14  | - 2,97                  | 4,19    |
| 13 - 14 | 4,17                   | 50,02 | - 45,85                 | - 41,66 |
| 14 - 15 | 4,16                   | 0,0   | 4,16                    | - 37,50 |
| 15 - 16 | 4,17                   | 0,0   | 4,17                    | - 33,33 |

|         |          |          |      |         |
|---------|----------|----------|------|---------|
| 16 - 17 | 4,17     | 0,0      | 4,17 | - 29,16 |
| 17 - 18 | 4,16     | 0,0      | 4,16 | - 25,00 |
| 18 - 19 | 4,17     | 0,0      | 4,17 | - 20,83 |
| 19 - 20 | 4,17     | 0,0      | 4,17 | - 16,66 |
| 20 - 21 | 4,16     | 0,0      | 4,16 | - 12,50 |
| 21 - 22 | 4,17     | 0,0      | 4,17 | - 8,33  |
| 22 - 23 | 4,17     | 0,0      | 4,17 | - 4,16  |
| 23 - 24 | 4,16     | 0,0      | 4,16 | 0,0     |
|         | 100,00 % | 100,00 % | 0    | 0       |

$$Q_{h2} = 25,00 + 41,66 = 66,66 \%$$

$$Q_{m2} = 28 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$A_{n2} = 28 \times 0,6666 = \underline{18,66 \text{ m}^3} = 18,7 \text{ m}^3$$

Akumulace ve vodojemu

$$A = A_n + A_p + A_r$$

$A_n$  = nutný objem potřebný pro maximální denní potřebu pro obytné pásmo + průmysl

$$A_n = 18,7 + 78,18 = 97 \text{ m}^3$$

$A_p$  = potřeba požární vody

$A_r$  = rezerva pro případ poruchy

$$A_r = 0,5 - 1,0 Q_m$$

$$A_r = 0,5 \times 357,3 \text{ m}^3 = 178,65$$

$$A_n = 178,65 + 97 = 275,65 \text{ m}^3 = \text{vodojem } 300 \text{ m}^3$$

Rezerva v akumulaci vody pro případ přerušení dodávky vody

$$T_r = 300 \text{ m}^3 : 14,88 \text{ m}^3/\text{hod} = \underline{20,2 \text{ hod}}$$

#### **4) Návrh koncepce zásobování vodou**

##### Vodojem

Podle hydrotechnických výpočtů je nutný objem vodojemu 300 m<sup>3</sup>. Vodojem bude umístěn v lokalitě "Peleška". Cesta a vodojem bude oplocen.

Pro zásobování obce Mirošovice pitnou vodou byl zpracován projekt ke stavebnímu řízení. Projekt zpracoval INTEPROJEKT - ODPADY PRAHA v červenci 1999. V projektu jsou zohledněny veškeré problémy se zásobováním vodou, je navržena dostatečná kapacita vodojemu a rozvodná síť pro celou obec. Projekt byl převzat do územního plánu.

Jako zdroj vody je navržen z přívaděče Javorník - Benešov, z vodojemu "U Dubu". V lokalitě "Peleška", kde se nalézá stávající vodojem obce Senohraby, je navržen nový kapacitní vodojem. Oba vodojemy budou vzájemně propojeny, výtlačné potrubí bude připojeno na oba vodojemy, ovládání čerpadel výtlačku bude přepojeno do nového vodojemu. Nový vodojem je navržen kapacitně pro obec Mirošovice s tím, že bude sloužit jako rezerva

pro malý vodojem Senohrab. Obec Senohraby poskytla za zajištění rezervy plochu na výstavbu nového vodojemu a možnost připojení na stávající výtlačný řad od vodojemu "U Dubu". V nové situaci bude možné z důvodů oprav nebo čištění odpojit starý vodojem Senohrab, bez přerušení dodávky vody pro obec. Souhlas obce Senohraby na vybudování nového vodojemu je v příloze zprávy. V příloze je také souhlas sdružení obcí "Přivaděč Javorník Benešov" a Vodohospodářské společnosti Benešov s.r.o., kde je obsažen souhlas s připojením a poskytnutím kapacity vody z přivaděče.

Pro zajištění dostatečného množství pro oba vodojemy budou vyměněna čerpadla v manipulační komoře "U Dubu" za výkonnější a pozměněna propojovací potrubí podle DN sání a výtlačku nových čerpadel.

Nový vodojem pro obec Mirošovice je navržen dvoukomorový 2 x 250 m<sup>3</sup>, železobetonový monolitický, zemní s manipulační komorou z monolitického betonu a porothermu, se sedlovou střechou.

Zdroj má zaručenou stálou kvalitu a dostatečné množství vody. Většina trasy odběrného potrubí až po hranici obce vede na pozemcích v majetku jednoho z investorů ŘSD ČR a odpadá, tak obtížné a zdlouhavé projednávání se soukromými majiteli pozemků.

### Rozvodná síť

Zájmová oblast je poměrně členitá, maximální hydrostatický tlak přesahuje doporučených 65 m vodního sloupce. Vzhledem k vyvýšeným oblastem v okolí dálnice D 1 a v blízkosti cestmistrovství (směr Velké Popovice) jsme museli ponechat plný tlak v celé obci. Maximální tlak 82 m je v oblasti křížení sítě s Kunickým potokem.

Potrubní řady budou provedeny z potrubí PE HD pro pitnou vodu středně těžké řady a těžké řady.

### Křížení se silnicemi, železniční dráhou a vodními toky

Železniční dráhu bude vodovod podcházet stávajícím podchodem.

Trasy vodovodu několikrát kříží Kunický potok. Podchody pod potokem bude nejlépe řešit pomocí protlaků, protože v úsecích, kde je potok regulován bude vodovod veden pod založením břehového opevnění.

### Ochranná pásma

#### **Dotčená ochranná pásma**

Při výstavbě vodovodu v obci je nutno respektovat ochranná pásma státních silnic, dálnic, vodních toků a Českých drah.

## **Ochranná pásma vodovodu**

Hlavní příváděcí řady mají ochranné pásmo 2 m od osy potrubí.

## **10.2. ODKANALIZOVÁNÍ**

### **1) Podklady**

- Průzkumy a rozbory z r. 1993
- Schválený koncept ÚPNSÚ Mirošovice
- Souborné stanovisko ke konceptu ÚPNSÚ Mirošovice
- Studie na ČOV a kanalizaci z r. 1990, zpracovatel Vojenský projektový ústav Praha
- Základní vodohospodářská mapa ČR 1 : 50 000

### **2) Stávající stav**

Obec nemá vybudovanou kanalizační síť, ani nemá vyřešeno čištění odpadních vod. Likvidace splašků je převážně řešena odvozem žump od jednotlivých nemovitostí. Pouze cestmistrovství dálnice D 1, které je situováno na severovýchodním okraji obce, má čistírnu odpadních vod. ČOV byla rekonstruována, vyčištěné vody by měly mít požadovanou kvalitu pro vypouštění do vodoteče. Na tuto ČOV jsou napojeny i bytové jednotky SSÚD. V některých částech obce (většinou v severní části) jsou provedeny drobné kanalizační svody, které mají sloužit pro dešťovou kanalizaci. S velkou pravděpodobností jsou do nich napojeny i odpady splaškové kanalizace z jednotlivých domů, které jsou zřejmě vybaveny starými septiky. Některé objekty, které jsou situovány na březích Kunického potoka mají vyústění kanalizace přímo do vodoteče. I z běžné prohlídky je zřejmé, že do potoka je vypouštěna i splašková kanalizace.

### **3) Řešení odkanalizování obce**

V obci bude vybudována čistírna odpadních vod, do které budou svedeny veškeré splaškové vody z obce, mimo lokality severně nad dálnicí, která bude mít vlastní čistírnu. Množství splaškových vod přitékající na ČOV bude odpovídat výhledové potřebě pitné vody pro obec.

V obci bude vybudována oddílná kanalizační soustava, na ČOV budou přiváděny pouze

splaškové odpadní vody.

### Zatěžovací parametry ČOV

Množství splaškových vod odpovídá potřebě vody pro výhledový počet obyvatel. Část obce napojená na ČOV bude mít 1250 obyvatel. Dalších 150 obyvatel je uvažováno v severní části lokality za dálnicí.

Potřeba vody pro bytový fond:

$$1250 \times 230 \text{ l/os/den} \times 0,6 = 172,5 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřeba vody pro obč. vybavenost:

$$1250 \times 30 \text{ l/os/den} = 37,5 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{-----}$$
$$210,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřeba vody pro pracovníky v komerční zóně:

$$200 \times 80 \text{ l/os/den} = 16,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{cestmistrovství} \quad 12,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{-----}$$
$$238,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Denní množství spl. vod } Q_p = 238 \text{ m}^3/\text{den} = 9,92 \text{ m}^3/\text{hod} = \underline{2,75 \text{ l/sec}}$$

Maximální denní množství spl. vod:

koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,4$

$$Q_m = Q_{m1} + Q_{m2}$$

$$\text{Bytový fond :} \quad Q_{m1} = 210 \times 1,4 = 294 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Komerční zóna:} \quad Q_{m2} = 28 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\underline{Q_m = 322 \text{ m}^3/\text{den}}$$

Maximální hodinové množství:

$$Q_h = Q_m \times k_h \quad \text{součinitel hod. nerovnoměrnosti} = 1,8$$

$$Q_{h1} = Q_{m1} \times 1,8 = 322 \times 1,8 = 579,6 \text{ m}^3/\text{den} = 6,70 \text{ l/sec}$$

Průmysl - hodinové maximum - 50 % na konci směny za 1 hod.

$$28 \times 0,5 = 14 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,9 \text{ l/sec}$$

$$\underline{Q_h = 10,6 \text{ l/sec}}$$

### Bilance přitékajícího znečištění na ČOV

Přivádění znečištění BSK<sub>5</sub> (kg):

Počet EO 1250 osob - bytový fond

Množství BSK<sub>5</sub> 60,0 g BSK<sub>5</sub>/EO/d

$$1250 \times 60 = 75,0 \text{ kg BSK}_5$$

Komerční zóna 200 osob 20,0 g BSK<sub>5</sub>/os/den

$$200 \times 20 = 4 \text{ kg BSK}_5$$

$$\text{Celkové množství BSK}_5 = \underline{79 \text{ kg BSK}_5/\text{den}}$$

Koncentrace BSK<sub>5</sub>:

$$\text{Přítok } Q_p = 238 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Znečištění BSK}_5 = 79 \text{ kg BSK}_5/\text{den}$$

$$79 : 238 = 0,33 \text{ kg BSK}_5/\text{m}^3 = \underline{3,30 \text{ mg/l}}$$

Přivedené nerozpuštěné látky - NL

$$NL_{\text{sus}} = 1,2 \times \text{BSK}_5 = 1,2 \times 79 = 94,8 \text{ kg/den} = 398 \text{ mg/l}$$

$$N_C = 1250 \times 0,012 = 15 \text{ kg/den} = 63 \text{ mg/l}$$

$$N\text{-NH}_4 = 60 \% N_C \text{ (dle ATV)} = 9 \text{ kg/den} = 37 \text{ mg/l}$$

$$P_C = 1250 \times 0,0015 = 1,875 \text{ kg/den} = 7,9 \text{ mg/l}$$

Navržena je čistírna ČOV KUNZ DENITRO - KOMBIBLOK. Kombibloky mají opět výhodu stavebnicového řešení při postupném rozšiřování ČOV podle rozsahu realizace stokové sítě v obci. ČOV pracuje na principu jemnobublinné aerace. V kombibloku je zařazena denitrifikační zóna. Před kombibloky je nutné předřadit mechanický stupeň čištění. Za kombibloky bude vhodné opět zařadit třetí stupeň čištění.

Je možno navrhnout další, obdobné typy čistíren HYDROTECH.

### Umístění ČOV

Umístění ČOV u Kunického potoka optimálně vyhovuje možnosti odkanalizování obce a svedení splaškových vod na čistírnu. Vyhovuje i příjezd k místu ČOV. Koryto potoka bude nutno přeložit v délce cca 20 m, aby vznikla plocha nutná pro umístění technologie a kalového hospodářství ČOV.

### Ochranné pásmo ČOV

Okolo areálu ČOV bude nutno stanovit ochranné pásmo. Předpokládá se zastřešená varianta ČOV, proto by ochranné pásmo mělo být 50 m od nejbližšího obydlí objektu.

### Posouzení vlivu vypouštěných vyčištěných vod z ČOV na recipient

Při účinnosti čistírny 95 % je zbytkové množství BSK<sub>5</sub> 16,5 mg/l. Dle údajů HMÚ z 11/89 a rozboru Vodních zdrojů z 10/89 je v profilu pod Mirošovicemi  $Q_{355} = 9 \text{ l/s}$ .  
CHSK = 4,01 mg/l

Podle vztahu, že BSK<sub>5</sub> je 50 - 75 % CHSK, je BSK<sub>5</sub> v profilu  $4,01 \times 0,75 = 3,01 \text{ mg/l}$ .

$$Q_{\text{ČOV}} \cdot \text{BSK}_{5\text{ČOV}} + Q_R \cdot \text{BSK}_{5r}$$

$$\text{Směšovací rovnice } La = \text{-----} < 8 \text{ mg/l}$$



## QČOV + QR

$$La = \frac{2,75 \times 16,5 + 9 \times 3,01}{9 + 2,75} = 6,16 < 8 \text{ mg/l}$$

Čistírna musí mít účinnost 95 %. V případě, že účinnost bude nižší, je nutno zařadit třetí stupeň čištění (např. pomalý biologický filtr).

Výškové umístění ČOV musí být nad stoletou vodou. Bude také nutno posoudit průtokové poměry v profilu za ČOV, kde se nachází stávající mostek. V případě nevyhovujícího průtokového profilu bude nutno mostek upravit, nebo odstranit.

Před stanovením kóty stoleté vody je nutno znovu prověřit průtokové poměry na potoce, protože zaústěním odvodnění třetího pruhu dálnice D 1 se zvětšily průtoky v Kunickém potoce.

### Stoková síť v obci

Vlastní kanalizační systém se navrhuje jako oddílný. Splaškové vody budou odváděny na ČOV. Dešťové odvodnění je v obci většinou vybudováno a v podstatě vyhovuje. Pro odvedení splaškových vod bude nutno vybudovat novou kanalizační síť. Předpokládáné profily DN 300.

Na čistírnu budou přivedeny splaškové vody z celé části obce nacházející se pod dálnicí. V lokalitách, které nepůjdou napojit gravitačně, budou vybudovány přečerpací stanice. Jedná se o lokalitu u rybníka, část obce za železniční tratí, a z plochy, kde se uvažuje s plochami pro komerční využití nad lokalitou "Podhorky". Celkem se předpokládá s nutností výstavby čtyř přečerpacích stanic. Stoky jsou vedeny v komunikacích a bude nutno nejméně čtyřikrát přejít přes Kunický potok. Hlavní sběrač je veden v souběhu s Kunickým potokem. V úseku, kde se trasa potoka přibližuje těsně k zástavbě bude nutno provést úpravu koryta, aby bylo možno provést sběrač.

### Ochranné pásmo hlavního přivaděče na ČOV

Doporučené ochranné pásmo je 2,0 m od vnějšího líce stoky.

### Realizování severní části obce - nad dálnicí D 1

Tato část bude mít řešenou kanalizaci samostatně, bez návaznosti na část obce, která se nachází pod dálnicí. Pro čištění splaškových vod z této části obce bude vybudována samostatná domovní balená čistírna. Lokalita má předpokládaný počet obyvatel 150. Pro čištění splaškových odpadních vod lze použít domovní čistírny typ DČB pro 150 EO. Výrobce např. Separa Brno nebo FORTEX Šumperk. Čistírny jsou dodávány jako komplet.

Je nutno předsadit mechanickou část (česle, lapák pásku).

#### Zatížení čistírny

150 EO x 138 l/os/den = 20,7 m<sup>3</sup>/den

Přínos BSK<sub>5</sub> .... 150 x 60 g BSK<sub>5</sub>/den = 9 kg/den

Koncentrace BSK<sub>5</sub> = 0,435 kg BSK<sub>5</sub>/m<sup>3</sup> = 435 mg/l

Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do stávající vodoteče před stávajícím propustkem pod silnicí. Vodoteč bude nutno napojit až do Mnichovického potoka pod vyústěním z Hubačovského rybníka.

#### Nutná ochranná pásma

DČB - zakryté objekty - podle ČSN 736708 je nutná vzdálenost od nejbližší zástavby 20 m.

### 10.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

#### 1. Úvod

Obec Mirošovice leží na spojnici dálnice D 1 a dálničního přivaděče z Benešova. Žije zde 780 obyvatel v 257 obytných domech. Územní plán navrhuje doplnění obce po obvodu zástavbou rodinných domků (cca 164), občanskou a komerční zástavbou a lehkou průmyslovou výrobou. Výstavba po obvodu je rozdělena na tři etapy a centrum.

Odběry plynu I., II., III. etapy i centra spadají do kategorie obyvatelstvo, popř. maloodběr. Do kategorie velkoodběr nespadá žádný odběratel a není ani v nově navržené zástavbě.

#### 2. Současný stav zásobování obce plynem

Nová středotlaká plynovodní síť byla převzata do užívání na základě kolaudačního rozhodnutí z 25.10.1996. Plynovody jsou provedeny z IPE. Zdrojem zemního plynu je VTL regulační stanice tlaku plynu RS 1200, umístěná na západním okraji Mirošovic, u křižovatky silnice III. třídy Mirošovice - Lomnice s dálniční přípojkou. RS je napojena VTL přípojkou DN 100 na VTL plynovod Praha - Tábor.

Středotlaké rozvody plynu jsou rozvedeny do všech částí obce tak, aby plynovodem byla obsloužena celá obec včetně výhledových ploch. Jsou vedeny v chodnících, popř. v krajnicích stávajících komunikací a kopírují stávající terén.

STL plynovody z IPE řady těžké SDR 11 byly vybudovány v těchto profilech a délkách:

- Ø 110 527 m
- Ø 90 132 m
- Ø 63 1.109 m
- Ø 50 2.455 m
- Ø 32 (přípojky) 1.111 m
- Ø 25 (přípojky) 97 m

### **3. Stanovení výše odběru zemního plynu**

Potřeba plynu pro stávající zástavbu obce je dle projektu stanovena na 952 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup>, včetně rozvoje mimo etapy plánované v ÚP.

Výpočet hodinové a roční spotřeby vychází z jmenovitých příkonů jednotlivých spotřebičů užívaných v domácnostech a z ročních specifických potřeb ZP pro daný druh spotřeby. Jednotlivé druhy spotřeb a jim odpovídající příkony jsou uvedeny v následujících tabulkách.

| Druh spotřeby              | Hod. spotřeba (m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup> ) | Roční spotřeba (m <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup> ) |
|----------------------------|--|---|
| vaření                     | 1,2  | 180   |
| příprava TUV               | 2,1  | 500   |
| otop kotlíkem etáž. topení | 2,1  | 2500  |
| topení RD - kotlík 28 kW   | 3,5  | 3200  |

Pro korekci na současnost chodu spotřebičů v oblasti je použito následujících koeficientů současnosti:

$$\text{vaření + TUV} \quad K_1 = \frac{1}{\ln(n + 16)}$$

$$\text{otop v RD} \quad K_2 = \frac{1}{n^{0,2}}$$

$$\text{otop individuální v soustředěné zástavbě} \quad K_3 = \frac{1}{n^{0,15}}$$

kotelny v kategorii MO

$$K_4 = 0,8$$

Koeficienty K byly použity ve vzorci pro hodinovou potřebu:

$$Q_{H1} = n (1,2 + 2,1) K_1 + 3,5 m \cdot K_2 \quad \text{pro RD (v m}^3\text{.h}^{-1}\text{)}$$

$$Q_{H2} = n (1,2 + 2,1) K_1 + 2,5 m \cdot K_3 \quad \text{pro BJ (v m}^3\text{.h}^{-1}\text{)}$$

$$Q_{R1} = n (180 + 500 + 3200) \quad \text{pro RD (v m}^3\text{.rok}^{-1}\text{)}$$

$$Q_{R2} = n (180 + 500 + 2500) \quad \text{pro BJ (v m}^3\text{.rok}^{-1}\text{)}$$

### Nárůst odběrů ÚPSU-N

| Etapa/lokalita    | RD | KO<br>(ha) | LV<br>(ha) | OV<br>(ha) | m <sup>3</sup> /hod. | m <sup>3</sup> /rok |
|-------------------|----|------------|------------|------------|----------------------|---------------------|
| <b>I. ETAPA</b>   |    |            |            |            |                      |                     |
| Sever             | 7  | 0,15       |            |            | 29,07                | 37972               |
| Centrum           | 2  |            |            |            | 8,38                 | 7760                |
| Pod potokem       | 10 |            |            |            | 32,21                | 38800               |
| Pod dráhou        | 15 |            |            |            | 44,96                | 58200               |
| Nad dráhou        |    | 0,16       |            |            | 54,50                | 115328              |
| Jih               |    | 0,4        |            |            | 13,60                | 28832               |
| <b>II. ETAPA</b>  |    |            |            |            |                      |                     |
| Sever             |    | 1,3        |            |            | 44,20                | 93704               |
| Na Ježově         | 25 |            |            |            | 68,18                | 97000               |
| Nad dráhou        |    | 0,8        |            |            | 27,20                | 57664               |
| Nad dálnicí       | 35 |            |            | 0,48       | 105,86               | 170398              |
| <b>III. ETAPA</b> |    |            |            |            |                      |                     |
| Západ             | 55 |            |            | 1,92       | 194,23               | 351794              |
| Podhorcky         | 15 |            |            |            | 44,96                | 58200               |
| Nad dráhou        |    |            | 2,3        |            | 78,20                | 165784              |

|                    |  |     |  |  |               |                  |
|--------------------|--|-----|--|--|---------------|------------------|
| CENTRUM<br>Centrum |  | 0,6 |  |  | 20,40         | 43248            |
| <b>CELKEM</b>      |  |     |  |  | <b>765,95</b> | <b>1 324 684</b> |

Přírůstek hodinových odběrů obce na plochách navržených v ÚPD k zástavbě:

$$Q_H = 765,95 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

Přírůstek ročních odběrů obce na plochách navržených v ÚPD k zástavbě:

$$Q_R = 1\,324\,684 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

Celkový nárůst odběrů bude po odsouhlasení dokumentace zahrnut do generelního řešení gazifikace a jednotlivé odběry budou upřesněny dle skutečných požadavků kategorií obyv. a MO.

#### **4. Návrh rozšíření**

Stávající středotlaký plynovod je řešen jako větvený s tím, že v některých ulicích je zokruhován. S postupující novou zástavbou obce naváží na tyto stávající plynovody nové distribuční rozvody plynu. Ty jsou ve výkresové části dokumentace označeny čárkovaně. Vazby nové sítě na síť stávající budou ověřeny dodatkem ke GRG.

Nové plynovody z IPE, SDR 11 v odpovídajících dimenzích budou uloženy dle ČSN 386413 a ČSN 736005 v hloubené rýze šířky DN + 0,4 m, min. 0,5 m. Nejmenší krytí potrubí v chodníku a ve volném terénu bude 0,8 m, ve vozovce 1,0 m. Plynofikované objekty budou na přípojky napojeny za HUP STL domovními regulátory tlaku pro vstupní přetlak 0,3 MPa.

### **10.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **1. Současný stav**

Sítě 110 kV a výše

Uvedené sítě zájmovým územím neprocházejí.

Sítě 22 kV

Oblast Mirošovic je zásobena elektrickou energií z nadřazené linky 22 kV procházející mezi rozvodnou Strančice a rozvodnou Benešov. V průběhu trasy od rozvodny Strančice je linka provedena dvěma potahy (3 x 95 mm<sup>2</sup>) až před Mnichovice, kde se rozděluje na dvě samostatné větve. Jedna z větví prochází zájmovou oblastí Mirošovic a to v trase podél dálnice (bližší označení úseku: Mnichovice - Hrusice).

Pro zajištění podkladů od elektročásti, byla uskutečněna jednání na STE Praha a na STE RZ Benešov. Po projednání celé záležitosti s pracovníky STE a prověření na místě byl podchycen stav vedení 22 kV a trafostanic. Dále bylo konstatováno, že v současné době lze na této lince počítat s max. rezervou výkonu do cca 3 MW s tím, že linka slouží pro více obcí na trase a tudíž uvedená hodnota je časově proměnná. Stávající stav sítí 22 kV je dobrý a po částečné rekonstrukci. Lze předpokládat, že současná síť 22 kV je použitelná jako koncepční základ napájení s budoucími nutnými úpravami (přeložkami, posílení) a potřebným rozšířením.

#### Sítě NN

Rozvody NN jsou podchyceny dle prověření na místě a po projednání s pracovníky STE. Rozvody jsou provedeny z větší části vrchním vedením a u novějších rozvodů je použita kabelizace. Stávající stav sítí NN je dobrý a po částečné rekonstrukci. Zachovalost a použitelnost vrchních vedení je však poněkud menší než kabelových rozvodů. Nutno uvažovat postupnou rekonstrukci rozvodů systémem kabelizace.

#### Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je provedeno podél hlavních komunikací pomocí svítidel jak s výbojkami, tak žárovkami. Pro rozvody je využíváno sloupů NN rozvodů. Řešení ovládní je centrální. Nutno uvažovat postupnou rekonstrukci veřejného osvětlení a doplnění.

#### Stávající stav trafostanic a výchozí údaje

Pro potřeby obce Mirošovice slouží v současné době uvedené trafostanice a to s přihlédnutím k nedávné rekonstrukci a navýšení TS. Pro informaci uvádíme i TS, které jsou situovány na KÚ Mirošovice, i když nejsou použity pro obec.

TS 1 "Rod. domky" - trafo 1 x 400 kVA, minimální rez. výkonu  
TS 2 "Horní chaty" - trafo 1 x 400 kVA, zatím rezerva výkonu 150 kVA

TS 3 "Holtab OÚ" - trafo 1 x 250 kVA, zatím rez., nová TS  
TS 4 "ZD a ČSD" - trafo 1 x 250 kVA, náhrada TS, rezerva cca 90 kVA  
TS 5 "Sklad IGRA" - trafo 1 x 250 kVA, zatím rez., nová TS  
TS 6 "Cestmistr." - trafo 1 x 400 kVA, zatím min. využ. pro obec  
TS 7 "Statek" - trafo 1 x 250 kVA, min. rez. výkonu  
TS 8 "U rybníka" - trafo 1 x 160 kVA, zatím rez., nová TS  
TS 9 "Dolní chaty" - trafo 1 x 250 kVA, zatím rez., nová TS  
TS 10 "Na Vrších" - trafo 1 x 160 kVA, slouží pouze pro chaty  
TS 11 "V Peci" - trafo 1 x 100 kVA, slouží pouze pro místní zástavbu  
TS D "Dálnice" - trafo 1 x 100 kVA, slouží pouze pro dálnici, pro obec je nepoužitelná

#### Zásobování odběrů z oblasti mimo KÚ Mirošovice:

TS "Rudý Les" - 514534 - zásobuje chaty a domky v lokalitě "Na oblouku"  
TS "Na číhadle" - zásobuje vodojem a čerpací stanice

#### Zapojení odběrů z linek v KÚ Mirošovice, mimo oblast:

TS "Jezera" - 514591 - slouží pro lokalitu Mnichovice - Božkov

#### Přehled údajů o oblasti zájmového území:

a) v rod. domcích jsou byty 1. kat. (do 1+1) 173 b.j.  
2. kat. (do 2+1) 40 b.j.

|    |  |         |
|----|--|---------|
|    | 3. kat. (do 3+1)   | 6 b.j.  |
|    | 4. kat. (do 4+1)   | 14 b.j. |
| b) | v bytových domech (vel. 2-3+1)                                       | 40 b.j. |
| c) | v obci je trvale hlášeno cca 775 osob, rekreační nárůst cca 900 osob |         |
| d) | rekreačních chat a chalup je 292 ks                                  |         |

Stávající předpokládaný odběr:  
Odhadujeme na cca 0,8 MV.

### Závěr ke stávajícímu stavu

Vzhledem k omezeným možnostem přenosových cest sítí VN a NN i omezenému výkonu a tím rezerv stávajících trafostanic, je možné počítat pouze se zlepšením a navýšením odběru v nejbližším okolí trafostanic. Předpokládaná potřeba na vyšší elektrifikaci obce bude zajištěna za předpokladu rozšíření trafostanic včetně rozšíření sítí VN i NN a to zejména pro výstavbu v nových lokalitách, nebo pro rozsáhlejší rozšíření stávajících lokalit.

## **2. Návrh řešení**

### Širší vztahy

Vzhledem k systému zásobování oblasti z linky 22 kV je nutné počítat i s možností podílnictví na posílení linky mezi rozvodnami Strančice a Benešov včetně posílení odbočných linek a nutných úprav ve zmíněných rozvodnách. Konkrétní rozsah těchto prací a tím i stanovení komplexních nákladů (podílů) lze stanovit až podle okamžitého stavu odběrů a návazně dle potřeb příslušných etap. Vzhledem k plynofikaci obce nebude rozhodující nárůst spotřeb dle vytápění (pouze v oblasti severně od dálnice je počítáno s elektrickým vytápěním), ale bude ovlivněn výstavbou, modernizací, rekonstrukcí objektů a to jak pro bydlení, tak pro služby a výrobu.

### Technické řešení

Z níže uvedené výkonové bilance je patrný vývoj energetických potřeb zájmových oblastí celku v následujícím období. Tyto potřeby budou samozřejmě vzrůstat dle konkrétních požadavků a užitných záměrů:

- zvyšováním příkonů u stávajících odběratelů (předpoklad 2 % ročně)
- potřebami nové výstavby a plánovaných rekonstrukcí a moderniz.
- potřebou rozšíření již zmíněného místního elektrického vytápění
- přestavbou chatových oblastí na rod. domky s trvalým užíváním

- potřebami pro kanalizaci a rozvod pitné vody (ČOV, ČS, AT stanice, vrty aj.)

Zajištění uvažovaných nárůstů spotřeb počítáme zajistit úpravami v distribuční síti 22 kV, doplňováním jednotlivých TS a rekonstrukcí některých stávajících TS a to dle potřeby (tak jak vyplývá z dalších přehledů), rekonstrukcí a rozšířením sítí NN včetně zabezpečení kabelizace rozvodů NN s propojením mezi TS pro získání možných záloh. Současně s postupem výstavby bude nutné doplnění veřejného osvětlení a případná jeho rekonstrukce.

### **3. Výkonová bilance**

|   |   |               |
|---|---|---------------|
| I. etapa  | - bytová výstavba a modernizace chat a stávajících domků  | 900 kW        |
| I. etapa  | - výroba, služby, zemědělství                             | 250 kW        |
| II. etapa                                       | - bytová výstavba ("Na Lipce") včetně vytápění elektřinou | 850 kW        |
| II. etapa                                       | - výroba, služby, vybavenost                              | 300 kW        |
| III. etapa                                      | - bytová výstavba, modernizace stáv. domků a chat         | 1 000 kW      |
| III. etapa                                      | - vybavenost, služby, výroba, sklady                      | 350 kW        |
| Nárůst stáv. odběrů v období I. - III. etapy    |   | 350 kW        |
|   |   | -----         |
| Celkem instalovaný odběr                        |   | Pi = 4 000 kW |
| Předpokládaný celkový soudobý odběr vč. rezervy |   | Pp = 2 600 kW |

### **4. Výhledová bilance potřeb trafostanic**

| Označení | stáv. výkon (kVA) | rozsah změn  | potřeba výhledu výkonu (kVA) |
|----------|-------------------|--|------------------------------|
| TS 1     | 400               | zůstává pro centrum                                    | 400                          |
| TS 2     | 400               | zůstává pro centrum                                    | 400                          |
|          |                   | a pro III. etapu                                       |                              |
| TS 3     | 400               | zůstává pro centrum                                    | 400                          |
| TS 4     | 250               | zůstává pro centrum                                    | 250                          |
| TS 5     | 250               | zůstává i pro I. a II. etapu                           | 250                          |
| TS 6     | 400               | zůstává, ale projednat pro možnost využ. pro II. etapu | 400                          |
| TS 7     | 250               | rekonstrukce (viz dále)                                | 400                          |
| TS 8     | 160               | rekonstrukce (viz dále)                                | 400                          |
| TS 9     | 250               | rekonstrukce (viz dále)                                | 400                          |
| TS 10    | 160               | zůstává, není uvažována pro obec, pouze pro chaty      |                              |
| TS 11    | 100               | zůstává pro místní zástavbu                            | 160                          |
| TS 12    | -                 | nová (viz dále)  | 400                          |



|       |   |                 |     |
|-------|---|-----------------|-----|
| TS 13 | - | nová (viz dále) | 400 |
| TS 14 | - | nová (viz dále) | 160 |
| TS 15 | - | nová (viz dále) | 160 |
| TS 16 | - | nová (viz dále) | 250 |
| TS 17 | - | nová (viz dále) | 100 |
| TS 18 | - | nová (viz dále) | 250 |
| TS 19 | - | nová (viz dále) | 250 |
| TS 20 | - | nová (viz dále) | 160 |
| TS 21 | - | nová (viz dále) | 400 |
| TS 22 | - | nová (viz dále) | 250 |
| TS 23 | - | nová (viz dále) | 100 |
| TS 24 | - | nová (viz dále) | 160 |

Celkový nárůst výkonů všech trafostanic včetně stávajících rezerv tím bude:  
 $P = 3\ 600\ \text{kVA}$

Při  $\cos \phi = 0,95$  a vytížení trafostanic na provozní odběr (uvažováno vytížení na 80 % plného výkonu jednotlivých stanic), je předpoklad zajištění odběru celkem:  
 $P_p = 2\ 730\ \text{kW}$

Takto by byla plně pokryta potřeba dle výkonové bilance.

Rekonstrukce trafostanic a využití:

- TS 7 pro III. etapu, ČS 2, AT 1
- TS 8 pro III. etapu, posílení centra obce
- TS 9 pro I. etapu

Nové trafostanice a využití:

- TS 12 pro II. etapu, ČOV - DČB 150
- TS 13 pro II. etapu
- TS 14 pro I. a II. etapu
- TS 15 pro III. etapu, ČS 3
- TS 16 pro I. etapu
- TS 17 pro ČOV
- TS 18 pro II. etapu
- TS 19 pro III. etapu, posílení centra
- TS 20 pro komerční podnikovou plochu, ČS 1
- TS 21 pro III. etapu
- TS 22 pro III. etapu
- TS 23 pro zemědělství
- TS 24 pro zemědělství

## **5. Vyvolané investice**

Pro uvolnění příslušných ploch v případě atraktivních lokalit počítáme s přeložkami

linek. Dále je počítáno s potřebnou kabelizací VN sítě a to dle umístění stanic a rozsahu okolní zástavby. Podle jednání na STE je nutné respektovat požadavek pracovníků provozu STE, aby byl zajištěn max. bezporuchový provoz tj. vybudovat kabelizaci VN 22 kV systémem smyčkového napájení kabelových trafostanic, pokud nejde použít vrchních linek a venkovních trafostanic.

## **6. Nové linky a přeložky linek 22 kV**

V návaznosti na předchozí bod popisu upřesňujeme hlavní rozsah:

### a) Nové linky a kabely 22 kV

- pro TS 12 a TS 13, odbočení z hlavní nadřazené linky 22 kV linkou vrchní 22 kV za dálnicí až ke křižovatce, zde provést kabelové svody 22 kV a smyčkové propojení

i propojení zmíněných TS

- pro TS 14 a TS 15, odbočení z předchozí odbočné linky 22 kV a to opět samostatnými odbočkami pomocí vrchních linek 22 kV až ke stanicím

- pro TS 16, TS 17, TS 18, samostatnými odbočkami pomocí vrchních linek 22 kV z přeložené linky 22 kV v celém příslušném úseku

- pro TS 19, odbočením vrchní linkou 22 kV ze stávající linky 22 kV, za silnicí provést

přechod na kabelové svody a pomocí kabelů 22 kV stanici připojit smyčkově

- pro TS 20, odbočením vrchní linkou 22 kV z přeloženého úseku vrchní linky 22 kV

- pro TS 21, odbočením vrchní linkou 22 kV ze stávající linky a to až na okraj zástavby, zde provést kabelové svody a odtud pomocí kabelů 22 kV stanici připojit smyčkově

- pro TS 22, odbočení vrchní linkou 22 kV ze stávající vrchní linky 22 kV

- pro TS 23, stejný způsob jako pro TS 22, avšak v jiném místě

- pro TS 24, stejný způsob jako pro TS 22, avšak v jiném místě

### b) Přeložení linek 22 kV a nové trasy kabelů 22 kV

- úsek stávající linky 22 kV od prostoru TS 4 v celé délce přes odbočky k TS 9 a TS 2 až do prostoru "Na Ježově", bude přeložen do nové trasy mimo budoucí zástavby (směrem k TS 17). Přeložka bude opět provedena vrchní linkou 22 kV, ale napojení trafostanic TS 9, TS 2, TS 3 bude provedeno nově kabely 22 kV, pomocí nových kabelových svodů.

- úsek na stejné stávající lince v prostoru komerční podnikové plochy bude přeložen blíže k místní komunikaci a to od odbočného stožáru (směr Senohraby) k novému odbočnému stožáru za touto komunikací

- úsek stávající (nové) přípojky vrchní 22 kV pro TS 8, bude proveden kabelovou smyčkou pro připojení nové rekonstruované TS 8

- úsek od odbočení pro TS 5 až k TS 6, bude přeložen opět jako vrchní linka 22 kV avšak provedena mimo uvažovanou zástavbu

## **7. Ochranná pásma**

Venkovní vedení 22 kV : 7 m od krajního vodiče na každou stranu (vyložení 1,5 m)  
Kabelové vedení VN i NN : 1 m na každou stranu od krajního kabelu, v zástavbě možno využít zmenšení vzdáleností od stavby na 60 cm (od podzemních podlaží) pro VN a na 30 cm (od podzemních podlaží) pro NN, avšak při splnění příslušných podmínek  
Elektrické venkovní stanice : 30 m kolmo na oplocenou, nebo určenou hranici objektu

## **8. Nároky na zajištění dalších potřeb**

Kanalizace:

ČOV bude zásobena pomocí nové TS 17

ČOV-DČB 150 bude zásobena z TS 12

ČS 1 bude zásobena z TS 20

ČS 2 bude zásobena z TS 7

ČS 3 bude zásobena ze stávající sítě

ČS 4 bude zásobena z TS 15

## **Závěr**

Po odborné stránce byla elektročást konzultována s pracovníky STE RZ Benešov a závěry jsou zhrnuty do zápisů ze dnů 6.10.1994 a 2.6.1997. Ostatní údaje jsou uvedeny a znázorněny na příslušných mapách. Přehled odhadnutých výkonů jednotlivých trafostanic potřebných pro zajištění elektronapájení pro celou oblast je uveden v bodě 4.

## **10.5. SPOJE, TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY**

V obci Mirošovice je nová telefonní síť provedena úložnými kabely. V okrajových částech jsou pro připojení objektů připraveny sloupové rozvaděče, ze kterých budou připojovány objekty podle požadavků účastníků. Střed obce je proveden úložnými zemními kabely i do jednotlivých objektů.

Celá síť je napájena z traťového rozvaděče, který je umístěn v objektu Obecního úřadu Mirošovice. Z tohoto rozvaděče je provedena síť jako pružný systém, tj. přes telefonní rozvaděče. Tento způsob koncepce sítě umožňuje i do budoucnosti pružně reagovat na menší změny požadavků v jednotlivých lokalitách obce.

Při zpracovávání projektu na novou telefonní síť byly již ponechány rezervy pro oblasti plánované výstavby uvedené v této dokumentaci. Ve všech lokalitách je ponechána rezerva dostatečná pro uvedený účel využití. Pouze v severozápadní oblasti je pro výstavbu

rodinných domků a pro komerční zónu ponecháno pouze 10 linek. Tento počet se nám jeví jako nedostatečný. Počet linek je možné zvýšit buď připojí kabelu do stávající trasy kabelů, nebo použitím sdružovacího elektronického zařízení. Rozhodnutí o tom, který způsob bude použit, přísluší SPT TELECOM a.s.

Celá obec je prostřednictvím traťového rozvaděče připojena na telefonní ústřednu v Senohrabech. Z této ústředny je položen do traťového rozvaděče kabel, který je vyznačen na výkrese čárkovaně. Vzhledem k tomu, že předpokládaná výstavba byla předběžně známa již ve fázi zpracování projektu, je kapacita přívodního kabelu ze Senohrab stanovena i s ohledem na tuto výstavbu.

## **11. POŽADAVKY NA TVORBU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

### **11.1. OVZDUŠÍ**

V území katastru se nenachází žádný registrovaný velký ani střední znečišťovatel ovzduší. Vzdálenost od hlavních zdrojů znečištění je dost velká (od hl. m. Prahy), takže se zde neprojevuje znečištění oxidy síry a dusíku. Přesto je však území znečišťováno polétavým prachem. Toto znečištění musí být řešeno v rámci regionu, nelze řešit místními opatřeními. Celkově je hodnoceno prostředí v obci jako rozporné.

Místně je prostředí narušeno zplodinami ze silničního provozu v pásech podél dálnice D 1 a silnice I/3 na Benešov. Přesné hodnoty nejsou známy, dá se však vzhledem k nárůstu dopravy počítat s jejich zvýšením v posledních letech. Problém je samozřejmě nutné řešit v celostátním měřítku /katalyzátory, omezením dopravy, jejím převedením na plánovanou dálnici D 3 atd.). V ÚPSÚ byly navrženy alespoň dílčí opatření tj. vytvoření pásu izolační zeleně a postupné vymístění obytné a rekreační zástavby z napadeného pásu.

Největší místní znečištění tvoří plošný zdroj znečištění tj. lokální topeniště na tuhá paliva, v kterých je spalován také tuhý odpad z domácností. Zvláště při inverzích dochází v údolní zástavbě k nepříjemným situacím. Realizací plynofikace obce byl dán základní předpoklad pro zlepšení situace.

### **11.2. ČISTOTA VODY**

Územím protékají Lomnický a Kunický potok, které jsou zřejmě částečně znečištěny splachy ze zemědělských půd. U Lomnického potoka a rybníku na jeho toku není znečištění tak velké, protože má přirozené koryto, břehové porosty a prochází hlavně územím luk, pastvin a lesů. Určité zlepšení se může projevit zatravněním orné půdy v oblasti "Na vrších", ale největším problémem zůstane rekreační zástavba na jeho březích, kde bude nutné důsledně prověřovat systém likvidace splaškových vod z této zástavby, aby nebylo ohroženo rekreační využití rybníku. V části od komunikace I/3 a pod fotbalovým hřištěm byl potok zatrubněn až k ústí do Kunického potoka.

Kunický potok je více ohrožen splachy ze zemědělských půd, i když mimo obce a malé nádrže v centru obce je jeho tok neregulovaný s břehovými porosty. Vzhledem k provedeným různým svodům dešťové vody v obci, které jsou evidentně používány i pro splaškové vody, je

jeho znečištění větší než u Lomnického potoka. ÚPSÚ jednoznačně vytyčuje požadavek provedení splaškové kanalizace ve stávající i nové obytné zástavbě, zakončené ČOV. Tím by měla být zlepšena čistota vody v obou tocích. Součástí provedení nové kanalizace musí být i obnova ČOV v prostoru SSÚD, která neodpovídá současným požadavkům ČSN (hrozí hlavně průnik ropných látek do toku Kunického potoka). Vodní toky ani nádrže nejsou rybářsky obhospodařovány.

Kvalita pitné vody, která je čerpána z místních zdrojů není přesně známa. Byl proveden pouze průzkum čistoty vody ze studní v oblasti dálnice, jeho výsledek potvrdil předpoklady, že studny jsou znečištěny splachy z posypu a provozu dálnice (zasolení atp.). Stejný výsledek se dá předpokládat při provedení průzkumu studní podél komunikace I/3. Vydatnost místních zdrojů není dostatečná. Vzhledem k uvedeným okolnostem byl navržen nový systém zásobování obce z přivaděče pitné vody Želivka.

### **11.3. KRAJINNÁ EKOLOGIE**

V rámci zachování a zlepšení kvality životního prostředí je nutno v maximální míře zachovávat a doplnit lesní porosty. Chránit je proti živočišným škůdcům (kůrovec, srnčí zvěř) a nepovolovat v těchto oblastech rekreační zástavbu.

Dalším významným ekologickým činitelem jsou pásy izolační zeleně v okolí dálnice a ostatních komunikací, které plní nezastupitelnou úlohu estetickou i ekologickou. Tato zeleň bude v maximální míře doplněna o porosty nízké - keřové i vysoké - stromy, hlavně na území obce.

Zvláště významné a důležité prvky krajinné zeleně jsou zahrnuty do systému ÚSES v návaznosti na sousední katastrální území. Na ÚSES budou napojeny interakční prvky - především to jsou mezové louky v oblasti "Na vrších" a "Na ostrovech". Mezové porosty oddělující jednotlivá luční společenstva jsou významným krajinnotvorným prvkem, zabraňují erozi půdy a slouží jako úkryt drobné zvěři.

Hlavní linie ÚSES prochází na jižním okraji území ve směru V-Z, je tvořena biokoridory a biocentry, které spojují lesní celky "Na Ježově" a "V Mlázovech". V oblasti "Na Vrších" se biokoridor v údolí Lomnického potoka větví směrem jižním k obci Kovářovice a směrem západním na Velké Popovice, kde se nachází větší lesní celek. Významné biocentrum tvoří chráněná přírodní památka "Božkovské jezírko" a biocentrum "Na skalách" pod rekultivovanou skládkou, jehož součástí jsou luční, lesní i břehové porosty. Z tohoto centra vybíhá biokoridor směrem severním údolím Kunického potoka a směrem západním údolím bezejmenné vodoteče.

Zvlášť významné prvky vyžadující ochranu:

- chráněná krajinná památka "Božkovské jezírko"
- soliterní strom - borovice lesní - u chatové osady naproti řadovým domkům
- izolační zeleň v okolí dálnice D 1 a odbočky na Benešov I/3
- mezové louky

- břehové porosty v údolí potoků Lomnický a Kunický

#### **11.4. PŮDNÍ A LESNÍ FOND**

V konceptu územního plánu obce Mirošovice nedochází k větším záborům lesní půdy.

Z hlediska zemědělského půdního fondu byly zábory orientovány na méně hodnotné zemědělské půdy a půdy neobhospodařované.

Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o hnědé půdy, slabě i silně oglejené, méně úrodné.

Úrodnější oblasti orných půd na jihu území "Podhorky" a v severní části území "Na tůni" a mezi tratí ČSD a komunikací II. tř. směr Mnichovice, zůstávají zachovány.

Orné půdy v oblasti "Na vrších" a "Na hrádkách" jsou zatravněny z důvodu velké sklonitosti, která zapříčiňuje plošnou půdní erozi.

Z hlediska navrženého funkčního využití záboru ZPF tvoří podstatný podíl výstavba pro bydlení a mnohem menší pro výrobu (průmysl).

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| obytná zástavba              | 23,60 ha |
| komerční plochy              | 6,65 ha  |
| sportovní a rekreační plochy | 3,40 ha  |
| nová zemědělská zástavba     | 1,70 ha  |
| technická vybavenost         | 0,80 ha  |
| celkem                       | 36,15 ha |

#### **11.5. HLUK A VIBRACE**

Největšími zdroji hluku jsou silniční provoz dálnice D 1 a komunikace I/3 Mirošovice - Benešov.

Úroveň hluku byla v území sledována vzhledem k průběhu dálnice D 1. Přibližně v r. 1987 - 88 byla zpracována hluková studie pro část dálnice D 1 a křižovatku se silnicí I/3, ze které vyplynula potřeba ochranných opatření v severní části zastavěného území obce (viz SVRD Mirošovice 10/89). V návaznosti na tuto studii byla zpracována hluková studie s návrhem opatření v r. 1993, ze které vyplynula potřeba protihlukových opatření hlavně v oblasti křižovatky D 1 a I/3 a v severovýchodní části zástavby obce. V současné době překračuje hladina hluku povolené hygienické maximum, při výhledu četnosti dopravy r. 2005 bude dokonce překračováno maximum ve dne až o 20 dB v noci až o 23 dB. Z tohoto důvodu zahrnuje ÚPSÚ protihluková opatření ze studie jako závaznou podmínku pro další

rozvoj obce.

V ÚPSÚ jsou již zahrnuta protihluková opatření, tj. hlavně protihlukové stěny podél dálnice D 1 a kom. I/3. V ÚPSÚ byly doplněny protihluková opatření liniovou a izolační zelení z důvodu kompozičních, krajinných a estetických. Před prováděním protihlukových stěn je nutno velmi pečlivě zvážit na základě projektové dokumentace systém a materiálové provedení stěn.

Nejhorším lokálním zdrojem hluku je most komunikace I/3 nad zastavěným údolím Kunického potoka i přes navrhovanou realizaci protihlukových stěn na mostě. Hluk se k objektům pod mostem šíří též vyzařováním z konstrukce mostu a z mostního závěru. Toto vyzařování bude jen částečně rušit efekt protihlukových stěn. Mostní závěry však musí být udržovány ve výborném stavu. Každé zhoršení se okamžitě projeví na zvýšených hladinách hluku u blízké obytné zástavby situované pod celou konstrukcí mostu. Zvláštní opatření, např. kapotáž mostu, by musely být zhodnoceny technicko ekonomickou studií takového řešení. ÚPSÚ navrhuje z této oblasti vyloučit postupně obytnou zástavbu a využít pozemky ke komerčním účelům za příslušných opatření dle podmínek okresního hygienika.

## **11.6. ODPADY**

Svoz tuhého komunálního odpadu (TKO) z celého území zajišťovaly Pražské komunikace, které jej skladovaly na svých nebo smluvních skládkách. Odpady se netřídily. V současné době zajišťuje svoz netříděného odpadu firma ASA Praha s.r.o. na skládku v Praze - Ďáblicích.

Na území katastru se nachází v jeho severovýchodní části u dálnice D 1 trpěná skládka pro uložení pouze inertního materiálu, která byla uzavřena v r. 1995, postupně je rekultivována a ozeleněna. V současné době je její prostor využíván pro separaci kovových materiálů, které odváží jako druhotnou surovinu firma "Jirků".

Zavedením vytápění všech objektů na zemní plyn dojde přes úbytek popela k nárůstu domovního odpadu, protože nebude možné jeho část spalovat v kotlech na tuhá paliva, předpokládaný objem bude cca 250 - 300 m<sup>3</sup> odpadků z domácnosti za rok. Není možné řešit tento odpad při nárůstu trvale obytné zástavby pouhým svozem. Navrhuje se třídění minimálně do 5 skupin:

- kuchyňský odpad (s možností kompostování)
- plasty
- papír
- sklo (bílé, barevné)
- kovy

Vzhledem k velikosti obce a ročnímu objemu není možné uvažovat o vlastní likvidaci těchto odpadů (tj. ani kompostování), lze jej řešit vhodnou smlouvou s firmou, která se zabývá likvidací a druhotným využitím získaných surovin. Stejně tak bude řešen svoz

tříděného odpadu, zatím v minimálním rozsahu, který bude upraven vyhláškou obce dle narůstajícího počtu obyvatel a potřeb.

Nárůst odpadu z komerční sféry (občanská vybavenost, živnostenské provozy, výroba, sklady) bude nutno řešit v rámci programu odpadového hospodářství (dle zák. č. 238) provozovatelů.

## **12. ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA**

Katastrální území Mirošovice leží v oblasti hnědých pahorkatin s nadmořskou výškou kolem 500 m n.m., které nedovolují specializovat rostlinnou výrobu na vysoce produktivní plodiny. Území patří do bramborářské výrobní oblasti.

Zvýšené ochraně by měly podléhat meliorované plochy:

- pole mezi Hubačovským rybníkem a tratí ČSD (zóna 29)
- louky na pravém břehu Lomnického potoka (zóna 24)
- plochy západně a jižně od stávajícího areálu kravína "Na hůře", kde však provedené meliorace již nejméně 10 let neplní svou funkci dle sdělení hospodařícího zemědělce (J. Šubrt - Mirošovice)

V území se nenachází zavlažované plochy, pozemky speciálních kultur ani půdní celky s investičními protierozními opatřeními.

Řešené území patří do klimatického regionu 5 mírně teplého, mírně vlhkého.

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Nadmořská výška        | 300 - 400 m n.m.      |
| Průměrná roční teplota | 7 - 8° C (8,3° C)     |
| Průměrné roční srážky  | 600 - 650 mm (639 mm) |

### **V řešeném území jsou zastoupeny tyto BPEJ:**

|    |           | třída ochrany |         |                 |
|----|-----------|---------------|---------|-----------------|
| 1. | 5 - 29,01 | II            | 5,0 ha  | celkem 39,6 ha  |
|    | - 29,11   | II            | 21,0 ha |                 |
|    | - 29,51   | IV            | 7,5 ha  |                 |
|    | - 29,41   | IV            | 6,1 ha  |                 |
|    | 5 - 32,01 | III           | 14,0 ha | celkem 154,1 ha |
|    | - 32,04   | IV            | 4,5 ha  |                 |
|    | - 32,11   | IV            | 53,5 ha |                 |
|    | - 32,44   | IV            | 11,3 ha |                 |
|    | - 32,51   | IV            | 67,8 ha |                 |



- 32,54 IV 3,0 ha

HPJ - hnědé půdy kyselé, středně těžké až lehčí s různými vlastnostmi na různých uloženinách s dobrými vláhovými poměry.

2. 5 - 37,15 V 4,5 ha celkem 13,6 ha  
- 37,16 V 9,1 ha

HPJ - hnědé mělké, lehké půdy na všech horninách, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité.

3. 5 - 40,68 V 4,8 ha celkem 26,4 ha  
- 40,78 V 13,6 ha  
- 40,99 V 8,0 ha

HPJ - hnědé svažité půdy nad 12° na všech horninách.

4. 5 - 50,11 III 3,5 ha

HPJ - hnědé půdy oglejené.

5. 5 - 68,11 V 27,7 ha

HPJ - glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemují malé vodní toky. Půdy středně těžké až těžké, zamokřené.

#### **Zastoupení půd podle třídy ochrany:**

I. 0,00 ha  
II. 26,00 ha  
III. 17,50 ha  
IV. 140,10 ha  
V. 67,70 ha

Z přehledu vyplývá, že většina půd spadá do třídy IV. a V., což jsou půdy s převážně podprůměrnou až nízkou produkční schopností.

Převažující BPEJ (HPJ 29 a 32) jsou na severu KÚ - pole v kvadrantu mezi dálnicí a silnicí Mirošovice - Mnichovice. Převažují hnědé půdy a jejich slabě až silně oglejené formy, ve sklonitosti rovina až střední svah.

Kvalita těchto půd není příliš vysoká a liší se v závislosti na stupni svažitosti, skeletovitosti a hloubce.

Nejpříznivější podmínky pro zemědělskou výrobu jsou v severní a západní části KÚ, částečně na jihu KÚ (zóna 27, 28, 29, 30).

## Návrh odnětí ze zemědělského půdního fondu

Výměry navržené k odnětí v této příloze jsou orientační, protože je vyhodnocena celá plocha lokality. Při projednávání jednotlivých žádostí o souhlas k odnětí ze ZPF se bude jednat pouze o plochy konkrétně navržené k zastavění nebo zpevněné plochy (§ 11 ... stavby pevně spojené s pozemkem ... nebo provedení terénní úpravy, která vyžaduje skrývku půdy na dotčených pozemcích).

Pro úplnost uvádíme v této kapitole případy, kdy není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí ze zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemky, které jsou:

- nezastavěnou plochou zastavěných stavebních pozemků
- v zahrádkových osadách právnických osob
- účelovými plochami u objektů a zařízení občanské vybavenosti nebo u objektů a zařízení zdravotnických, kulturních, osvětových a církevních (celosídelního významu)
- v současně zastavěném území obce a jsou ve vlastnictví fyzické osoby, jejich odnětí se má uskutečnit v zájmu této osoby pro výstavbu obytného objektu, garáže, zahrádkářské chaty a drobné stavby pro pěstitelství, chovatelství a vinné sklepy

Ze zákona č. 334/92 Sb. nepřímo vyplývá, že na úrovni územního plánu sídelního útvaru není nutné vyjadřovat výši odvodů, protože to prakticky nelze (viz § 11). V příložené tabulce jsou uvedeny hodnoty za celé plochy jako orientační.

Pro úplnost uvádíme případy, kdy se odvodů za trvale odnímanou půdu nepředepisují. Jedná se o odnětí pro:

- stavby zemědělské prvovýroby, pro výstavbu zemědělských účelových komunikací, pro zařizování rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže a pro uskutečňování investic do  
půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních a pro zřizování skládek  
odpadů
- komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení (celosídelního významu)

Z hlediska navrženého funkčního využití záboru ZPF tvoří podstatný podíl výstavba pro bydlení a mnohem menší pro komerci a výrobu (průmysl), celkem je zábor ZPF 36,15 ha (tj. 6,70 % rozlohy katastrál. území - 537,00 ha):

|                                |          |         |
|--------------------------------|----------|---------|
| - obytná zástavba              | 23,60 ha | 64,70 % |
| - komerční plochy              | 6,65 ha  | 18,62 % |
| - sportovní a rekreační plochy | 3,40 ha  | 9,40 %  |
| - nová zemědělská zástavba     | 1,70 ha  | 4,76 %  |
| - technická vybavenost         | 0,80 ha  | 2,38 %  |
| celkem                         | 36,15 ha | 100 %   |

## 12.1. ZÁBOR ZPF A LPF

| ozn.  | lokalita                                  | navržená funkce  | půdní jednotky |             | zemědělská plocha v ha |               |             |       | celkem lokalita |
|-------|---|------------------|----------------|-------------|------------------------|---------------|-------------|-------|-----------------|
|       |   |                  | BPEJ           | třída ochr. | Orná                   | louky, pastv. | sady, zahr. | Σ     |                 |
| 1/I   | I. ETAPA<br>Nad Kunickým potokem u hřiště | obytná           | 5.40.78        | V           | 1,50                   | -             | -           | 1,50  | 2,15            |
|       |   |                  | 5.68.11        | V           | -                      | 0,50          | -           | 0,50  |                 |
|       |   | obytná           | 5.68.11        | V           | -                      | 0,15          | -           | 0,15  |                 |
| 2/I   | Nový Karlín                               | obytná           | 5.40.18        | V           | -                      | 0,75          | -           | 0,75  | 1,05            |
|       |   |                  | 5.68.11        | V           | -                      | 0,30          | -           | 0,30  |                 |
| 3/I   | Karlín                                    | sklady           | 5.68.11        | V           | -                      | -             | 0,25        | 0,25  | 0,25            |
| 4/I   | U nádraží                                 | komerční         | 5.29.41        | IV          | 0,50                   | -             | -           | 0,50  | 1,00            |
|       |   |                  | 5.29.01        | II          | 0,50                   | -             | -           | 0,50  |                 |
| 5/I   | Na hůře                                   | obytná           | 5.40.68        | V           | -                      | 0,30          | -           | 0,30  | 0,30            |
| 6/I   | Božkov                                    | obytná           | 5.40.78        | V           | 0,25                   | 0,50          | -           | 0,75  | 0,75            |
|       | Celkem I. etapa                           |                  |                |             | 2,75                   | 2,50          | 0,25        | 5,50  | 5,50            |
| 7/II  | II. ETAPA<br>Na Ježově                    | obytná           | 5.29.51        | IV          | -                      | 3,75          | -           | 3,75  | 3,75            |
| 8/II  | Na Lipce                                  | obytná           | 5.32.51        | IV          | 5,30                   | -             | -           | 5,30  | 5,55            |
|       |   |                  | 5.68.11        | V           | 0,25                   | -             | -           | 0,25  |                 |
| 9/II  | U dálnice                                 | komerční parking | 5.29.41        | IV          | -                      | 1,60          | -           | 1,60  | 1,60            |
| 10/II | u SSÚD                                    | komerční         | 5.48.18        | V           | 0,20                   | 0,60          | -           | 0,80  | 1,20            |
|       |   |                  | 5.32.51        | IV          | -                      | -             | 0,40        | 0,40  |                 |
| 11/II | Podhorky                                  | komerční         | 5.68.11        | V           | 0,50                   | -             | -           | 0,50  | 0,50            |
|       | Celkem II. etapa                          |                  |                |             | 6,25                   | 5,95          | 0,40        | 12,60 | 12,60           |

| ozn.   | lokalita              | navržená funkce | půdní jednotky |             | zemědělská plocha v ha |               |             |       | celkem lokalita |
|--------|-----------------------|-----------------|----------------|-------------|------------------------|---------------|-------------|-------|-----------------|
|        |                       |                 | BPEJ           | třída ochr. | Orná                   | louky, pastv. | sady, zahr. | Σ     |                 |
| 12/III | III. ETAPA<br>Na hůře | obytná          | 5.32.51        | IV          | 5,60                   | -             | -           | 5,60  | 7,90            |
|        |                       |                 | 5.68.11        | V           | -                      | 2,30          | -           | 2,30  |                 |
| 13/III | Podhorky              | obytná          | 5.29.51        | IV          | 1,40                   | -             | -           | 1,40  | 2,15            |
|        |                       |                 | 5.32.01        | III         | 0,75                   | -             | -           | 0,75  |                 |
| 14/III | U dálnice             | výroba          | 5.29.41        | IV          | 2,30                   | -             | -           | 2,30  | 2,30            |
| 15/III | Na hrádkách           | zem.zást.       | 5.32.11        | IV          | 0,50                   | -             | -           | 0,50  | 0,50            |
| 16/III | Na tůni               | zem.zást.       | 5.32.51        | IV          | 1,20                   | -             | -           | 1,20  | 1,20            |
|        | Celkem III. etapa     |                 |                |             | 11,75                  | 2,30          | -           | 14,05 | 14,05           |

|     |                         |           |         |    |              |              |             |              |              |
|-----|-------------------------|-----------|---------|----|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
|     | CELKEM I.-III.          |           |         |    | 20,75        | 10,75        | 0,65        | 32,15        | 32,15        |
| ČOV | PRŮBĚŽNĚ<br>Pod Ježovem | ČOV       | 5.68.11 | V  | -            | 0,40         | -           | 0,40         | 0,40         |
| DČB | Na Lipce                | DČB       | 5.68.11 | V  | 0,20         | -            | -           | 0,20         | 0,20         |
| R 1 | Na vrších               | rekreační | 5.32.04 | IV | -            | 1,20         | -           | 1,20         | 1,20         |
| R 2 | U rybníka               | rekreační | 5.32.51 | IV | 0,70         | -            | -           | 0,70         |              |
|     |                         |           | 5.68.11 | V  | -            | 1,50         | -           | 1,50         | 2,20         |
|     | Průběžně celkem         |           |         |    | 0,90         | 3,10         | -           | 4,00         | 4,00         |
|     | <b>CELKEM k.ú.</b>      |           |         |    | <b>21,65</b> | <b>13,85</b> | <b>0,65</b> | <b>36,15</b> | <b>36,15</b> |

Zábor ZPF se snižuje asanací části rekreační oblasti Na Vrších na celkem 34,70 ha.

## **12.2. ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY PŮDY**

| třída  | ha    | %     |
|--------|-------|-------|
| I      | 0     | 0     |
| II     | 0,50  | 1,40  |
| III    | 0,75  | 2,10  |
| IV     | 24,45 | 67,60 |
| V      | 10,45 | 28,90 |
| CELKEM | 36,15 | 100 % |

Většina záborů orné půdy spadá do IV. a V. třídy ochrany půdy. Tyto půdy mají omezenou ochranu (IV. třída) nebo jsou pro zemědělské účely těžko využitelné (V. třída) a jsou proto vhodné pro výstavbu či jiné nezemědělské využití.

## **12.3. ZMĚNA KULTURY - ORNÁ PŮDA NA LOUKY A PASTVINY**

| lokalita             | BPEJ    | tř.och<br>rany | ha    |
|----------------------|---------|----------------|-------|
| Na Lipce             | 5.32.51 | IV             | 0,75  |
| Na Lipce             | 5.68.11 | V              | 1,90  |
| Mezi tratí a dálnicí | 5.29.41 | IV             | 1,50  |
| Podhorky             | 5.32.01 | III            | 0,33  |
| Na hůře              | 5.32.51 | IV             | 15,20 |
| Na hůře              | 5.37.16 | V              | 0,45  |
| Na ostrovech         | 5.32.11 | IV             | 8,00  |

|             |         |   |       |
|-------------|---------|---|-------|
| Na hradcích | 5.40.68 | V | 2,75  |
| Na hradcích | 5.32.54 | V | 3,84  |
| CELKEM      |         |   | 34,72 |

#### **12.4. ZMĚNA KULTURY - LOUKY NA MALOPLOŠNOU ZELEŇ**

| lokalita               | BPEJ    | tř.<br>ochran<br>y | ha   |
|------------------------|---------|--------------------|------|
| Na hůře                | 5.68.11 | V                  | 0,25 |
| Na hůře                | 5.40.68 | V                  | 0,25 |
| Údolí Kunického potoka | 5.68.11 | V                  | 1,00 |
| Skládka                | 5.40.99 | V                  | 0,50 |
| CELKEM                 |         |                    | 2,00 |

Praha, červen 2000

za kolektiv autorů  
Ing. arch. Jaroslav Sixta