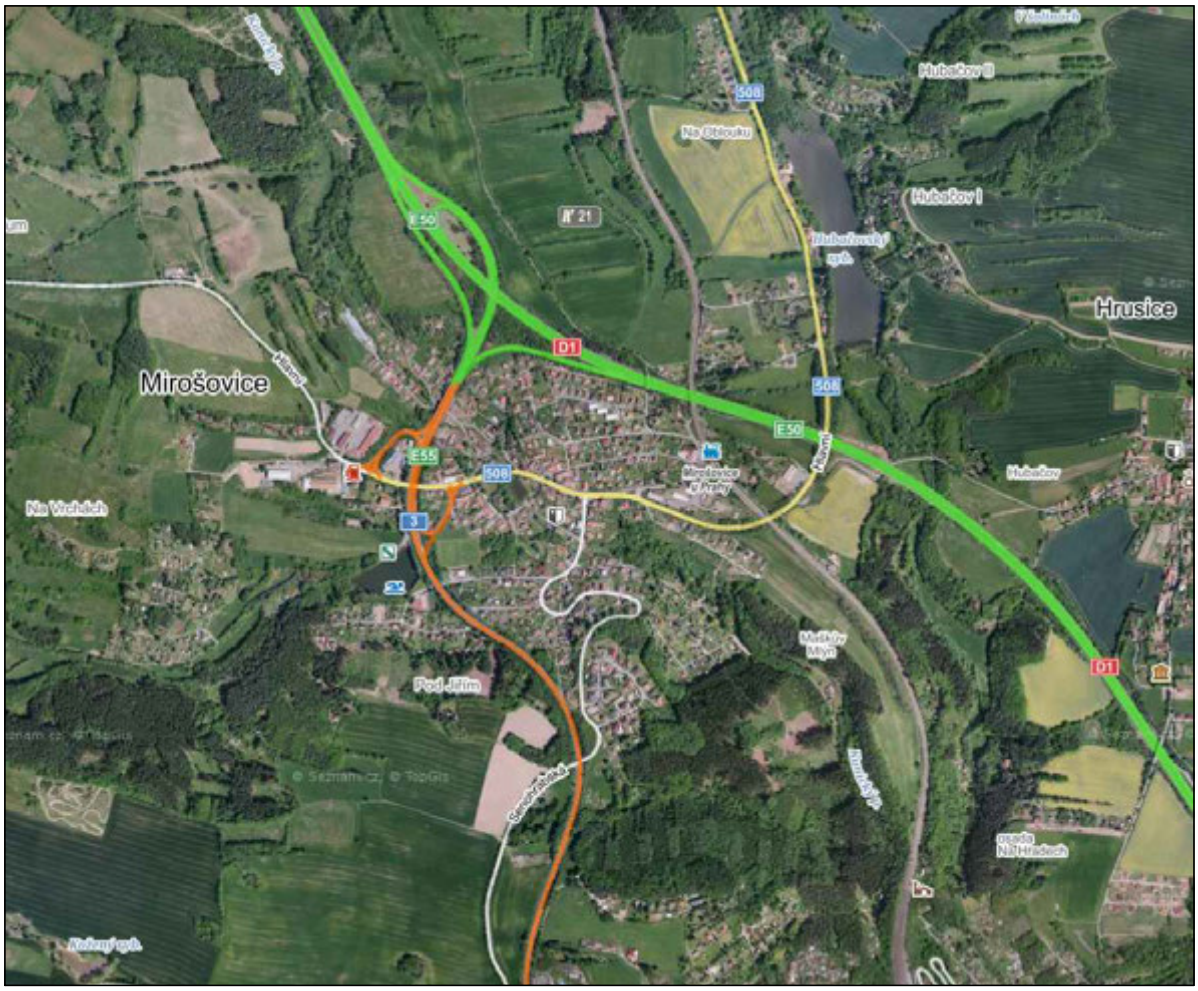
ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC



Textová část ÚP Mirošovic

9/2020

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC

1.1. TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC MIROŠOVICE

POŘIZOVATEL : OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE
IČ: 00240460
Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice
oprávněná úřední osoba: MUDr. Tomáš Zvěřina
tel. 323 656 102, 323 656 096
e-mail: mirosovice@volny.cz

Kraj : Středočeský (NUTS 3-CZ020)
Okres : Praha – východ (NUTS 4-CZ0209)
ORP : Říčany (2122)
Obec : Mirošovice (CZ 0209 5382K8)
Správní a řešené území: Katastrální území Mirošovice u Říčan (695475)

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL : PRISVICH s.r.o.
IČ: 27101053
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 99/1560, 140 02 Praha 4
kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vich
tel. 241 444 053
e-mail: prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT : C.H.S. Praha s.r.o.
IČ: 44850964
Projekční a inženýrská společnost
U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1
jednatel: Ing. Stanislav Hurych
tel. 773 656 275
e-mail: projekce@chspraha.cz

vedoucí projektant	:	autorizovaný architekt ing. arch. Jaroslav Sixta číslo autorizace ČKA 0876
koncepce krajiny	:	ing. Milena Morávková
doprava	:	ing. Jan Špilar
kanalizace a voda	:	ing. Jaroslava Víznerová
el. energie, spoje	:	ing. Petr Vencl
zemní plyn	:	ing. Ladislav Laštovka
grafika	:	Vladimíra Fridrichová

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC

1.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

ČÁST 1

OBSAH

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 9

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT 9

B.1 Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce.....9
B.2 Hlavní cíle rozvoje.....9
B.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.....10

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....13

C.1. Koncepce uspořádání sídla a urbanistická kompozice 13
C.2. Funkční uspořádání území, plochy s rozdílným způsobem využití a plochy přestavby 14
C.3. Prostorové uspořádání sídla.....16
C.4. Uspořádání veřejných prostranství a sídelní zeleně 18
C.5. Vymezení ploch s rozdílným využitím, zastavitelných ploch, ploch přestavby 18

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 24

D.1. Dopravní infrastruktura.....24
D.2. Technická infrastruktura 26
D.2.1. Pitná voda.....26
D.2.2. Kanalizace 27
D.2.3. Elektrická energie 28
D.2.4. Zemní plyn.....28
D.2.5. Alternativní zdroje 29
D.2.6. Elektronické a komunikační sítě.....29
D.2.7. Nakládání s odpady 30
D.3. Občanské vybavení.....30
D.4. Veřejná prostranství 32

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 33

E.1. Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a dříve zpracovanou dokumentaci.....33
E.2. Promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití (v nezastavěném území a stanovení podmínek pro změny jejich využití).....33
E.3. Ochrana přírody a krajiny, ÚSES.....34
E.4. Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny 36

E.5. Krajinné a krajinotvorné prvky 36
E.6. Protierozní opatření.....38
E.7. Vodní režim v krajině, ochrana před povodněmi a živelnými pohromami.....39
E.8. Rekreace.....40
E.9. Dobývání nerostů, inženýrsko-geologické poměry, radonové riziko 40

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....41

F.1. Obecné podmínky pro využívání ploch.....41
F.2. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.....43
PLOCHY BYDLENÍ
BI– Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské 44
BV – Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské 46
PLOCHY REKREACEÍ
RI – Plochy staveb pro rekreaci.....47
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura.....49
OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední **50**
OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení 51
OH – Plochy občanského vybavení – hřbitov 52
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SV – Plochy smíšené obytné – venkovské 53
SM – Plochy smíšené obytné – městské.....55
SK – Plochy smíšené obytné – komerční 56
SR – Plochy smíšené obytné – rekreační 58
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DS – Plochy dopravní infrastruktury - silniční.....59
DZ – Plochy dopravní infrastruktury - železniční.....61
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TI – Plochy technické infrastruktury 61
To – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady 62
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl 63
VD – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.....64
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PV – Plochy veřejných prostranství 65
ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň 66
PLOCHY ZELENĚ
ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená.....67
ZO – Plochy zeleně – ochranná a izolační.....68
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
VV – Plochy vodní a vodohospodářské 69
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NZ – Plochy zemědělské.....69
PLOCHY LESNÍ
NL – Plochy lesní 70
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NS – Plochy smíšené nezastavěného území.....71

PLOCHY PŘÍRODNÍ
NP – Plochy přírodní....72

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 73

G.1. Veřejně prospěšné stavby....73
G.2. Veřejně prospěšná opatření....73
G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany státu....74
G.4. Plochy pro asanaci (ozdravění) území....74

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 74

H.1 Plochy a stavby občanského vybavení....74
H.2. Veřejná prostranství....74

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle § 50, odst. 6 stavebního zákona....74

ČÁST 2.

2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření....75

2.b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI....75

2.c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti....75

2.d) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání....75

2.e) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)....83

2.f) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB....83

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI....83

PŘÍLOHY:
Příloha č. 1 – Vymezení řešeného území regulačním plánem RP1 Mirošovice – Na Stráni
Příloha č. 2 – Vymezení řešeného území regulačním plánem RP2 Mirošovice – Na Vrchách

GRAFICKÁ ČÁST

1.2.	Výkres základního členění území	1 : 5 000	16 FA4
1.3.	Hlavní výkres	1 : 5 000	16 FA4
1.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000	16 FA4

Použité zkratky a pojmy:

BD - bytový dům
ČOV - čistírna odpadních vod
ČS - čerpací stanice
DP - dobývací prostor
EVL - evropsky významná lokalita
CHLÚ - chráněné ložiskové území
IAD - individuální automobilová doprava
k.ú. - katastrální území
KUSK - Krajský úřad Středočeského kraje
LBK - lokální biokoridor
MMR - Ministerstvo pro místní rozvoj
NATURA - Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
NRBC - nadregionální biocentrum
OB - rozvojová oblast ČR
ORP - obec s rozšířenou pravomocí
PO - ptačí oblast
PÚR - politika územního rozvoje
RBK - regionální biokoridor
RURÚ - rozbor udržitelného rozvoje území
SČK, SK - Středočeský kraj
STL - středotlaký plynovod
TTP - trvale travní porost (louky, pastviny)
ÚP - územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
ÚPO - územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)
VKP - významný krajinný prvek
VPO - veřejně prospěšná opatření
VV URÚ – vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území
ZPF - zemědělský půdní fond

CZT - centrální zásobování teplem
ČHMU - Český hydrometeorologický ústav
ČSÚ - Český statistický úřad
EO - ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
HZS - Hasičský záchranný sbor
CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS - integrovaný záchranný systém
KES - koeficient ekologické stability
LBC - lokální biocentrum
LHP - lesní hospodářský plán
MŽP - Ministerstvo životního prostředí
NPÚ - Národní památkový ústav
NRBK - nadregionální biokoridor
OP - ochranné pásmo
PID - Pražská integrovaná doprava
PÚPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
RBC - regionální biocentrum
RD - rodinný dům
ŘSD ČR - Ředitelství silnic a dálnic ČR
SOB - specifická oblast
SEA - vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
ÚAP - územně analytické podklady
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚSES - územní systém ekologické stability
VN - vysoké napětí (vedení el. proudu)
VPS - veřejně prospěšné stavby
VTL - vysokotlaký plynovod
ZÚ - zastavěné území
ZÚR - zásady územního rozvoje
ZÚR SK - zásady územního rozvoje Středočeského kraje

VYMEZENÍ POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1) **Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti pozemků pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

2) **Dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.

3) **Drobná a řemeslná výroba –** výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Zařazují se sem i plochy malovýroby, přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (servisy, opravny atp.).

4) **Drobná stavba -** Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m^2 a výšku 5 m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpadky, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).

5) **Charakter zástavby** – vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.

6) **Malovýroba** – výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání na zakázku nebo administrativní centrum e-shopu.

7) **Maximální výška staveb** – nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

8) **Maximální zastavěná plocha stavby** – stanoví se jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřená v procentech. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U staveb poloodkrytých (bez některých odvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez odvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, nádvoří, parkoviště apod.) nebo drobné stavby se do zastavěné plochy nezapočítávají.

9) **Minimální plocha zeleně -** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.

10) **Negativní vlivy** na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví – jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

11) **Nerušící služby a výroba –** služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

12) **Parkovaní –** krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.

13) **Pobytová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.

14) **Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.

15) **Podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

16) **Prvky drobné architektury -** představují doplňkové stavby mobiliáře, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení.

17) **Regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

18) **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

19) **Soubor staveb** – rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.

20) **Sousední zástavba** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.

21) **Specifické formy bydlení** – dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

22) **Stávající využití území** – se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.

23) **Stavba hlavní** – stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.

24) **Stavba vedlejší** – stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

25) **Struktura zástavby** – prostorová struktura sídla je daná přírodními podmínkami, půdorysnou dispozicí, hmotovým uspořádáním a výškovým zónováním urbanistických souborů i jednotlivých staveb, řešením uliční sítě a způsobem zastavění, rozložením veřejných prostranství a rozmístěním dominantních staveb.

26) **Technická vybavenost** představuje technický vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy nebo je potřebná pro fungování obce.

27) **Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území** – stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 16 m^2 a výška 4,5 m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.), pokud nestanoví územní plán jinak.

28) **Ustupující podlaží** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nové stavby navazuje na stávající stavbu, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.

29) **Venkovské bydlení** zahrnuje jak rodinný dům tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

30) **Veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

31) **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s velikostí stanovenou SZ a navazujícími předpisy.

32) **Zpevněné plochy a zastavěná plocha pozemku** nesmí v součtu překročit stanovený podíl na pozemku, který je daný stanoveným procentním podílem zeleně na pozemku.

33) **Chovem hospodářského zvířectva** je chov zvířectva pro výdělečnou činnost, jejíž rozsah by znehodnotil životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole.

34) **Oplocení pozemků ve volné krajině** – za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí elektrických ohradníků či dřevěných bradel na plochách ZPF.

35) **Soliterní RD, soliterní rodinný dům** je rodinný dům dle § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění umístěný na samostatném pozemku, který má jeden vstup do domu (bez ohledu na počet bytů) a jedno napojení na veřejnou komunikaci (veřejné prostranství).

ČÁST 1

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území Mirošovic je vymezeno ke dni 30.9.2020 na podkladu platné katastrální mapy M 1 : 5000 k tomuto datu.

(2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu (ÚP) ve výkresech č. 1.2. Výkres základního členění a č. 1.3. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

B.1. HLAVNÍ ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

(3) Mirošovice jsou příměstským sídlem hlavního města Prahy, které se rozvíjí hlavně jako obytná a částečně rekreační obec, která je zásadně zatížena křižovatkou dálnice D1 a silnice I. třídy Mirošovice – Benešov včetně krajinného prostředí.

(4) Hlavní zásady rozvoje území:

a) rozvoj obce jako příměstského sídla bude nadále pokračovat a ÚP proto vytváří nové lokality pro obytnou zástavbu

b) individuální rekreace nebude rozvíjena, naopak plochy rekreačních staveb a souvisejících pozemků jsou určeny na trvalé bydlení dle přijatého principu intenzivního rozvoje v rámci v zastavěných plochách obce a minimálního rozvoje extenzivního do volné krajiny

c) zachovat maximálně stávající plochy lesů, vysoké zeleně, údolních niv potoků a plochy vodních nádrží jako základu kvalitního a ekologického obytného standardu sídelní krajiny; tyto plochy mohou být zároveň vhodně využity pro jednodenní rekreaci (pěší, cyklo, přírodní sportovní plochy aj.)

d) součástí udržitelného rozvoje bydlení je potřebný rozvoj občanské vybavenosti jak veřejné infrastruktury tak komerčních ploch, rozvoj veřejných prostranství a ploch včetně veřejné zeleně

e) ÚP doplňuje technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu jako podstatnou podmínku pro rozvoj sídla (včetně nových komunikací, zkapacitnění ČOV, rozvodů energie atp.); ÚP zároveň počítá s tím, že vyšší občanská vybavenost (typu škol, kultury, zdravotnictví, obchodních center, sportu) bude nadále využívána ve větších sídlech příměstského okolí Prahy a nejvíce v hlavním městě Praze

f) Nově jsou navrženy plochy pro vznik pracovních míst v sídle, aby se minimalizovala vyjížďka za prací do okolí a hlavně hl. m. Prahy

B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

(5) Cílem rozvoje správního území je trvale udržitelný rozvoj ve všech třech sektorech, tj. enviromentální, ekonomický a sociální pilíř v návaznosti na stávající stav území.

(6) Minimalizace zástavby jakékoliv funkce mimo stávající plochy zastavěné, nové zastavitelné plochy vždy navazují na stávající zastavěné, nevznikají žádné nové odloučené plochy zástavby v krajině.

(7) Zachování stávajícího krajinného rázu včetně doplnění nadřazeného systému regionálního ÚSES a místních VKP.

(8) Rozvoj zástavby příměstského sídla je řešen polyfunkčně, bydlení je dle stávajícího systému zástavby vždy doplněno občanskou vybaveností všeho druhu a možností podnikatelských aktivit.

(9) Zachování různorodosti stávající zástavby s ohledem na její historický vznik a dle toho stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím (včetně prostorových podmínek a upřesňujících podmínek pro některé lokality – viz kap. F.2. a F.3.).

(10) V souladu se ZÚR SK není povolena žádná nová individuální rekreační zástavba.

(11) Při rozvoji území zachovat stávající a historické členění území na lesní plochy a celky, zemědělské plochy a ostatní nezastavěné přírodní plochy.

(12) Stávající dopravní síť je plně zachována včetně turistických a cyklistických tras. Je doplněna o potřebné místní komunikace, parkování P+R u nádraží a rekonstrukci silnice I/3 dle ZÚR SK.

(13) ÚP doplňuje možnosti protihlukových a krajinných opatření proti nadměrnému hluku, imisím a prachu (zeleň ochranná a izolační, protihlukové stěny, umístění nové zástavby mimo zón negativního vlivu dálnice D1 a silnice I/3). Negativní vlivy na úrovni ÚP nelze eliminovat, ale ÚP se řídí zachováním nadřazené dopravní sítě celorepublikového systému jako uznaného veřejného zájmu na úrovni PÚR ČR a ZÚR SK.

(14) Pro další rozvoj území je doplněno řešení technické infrastruktury, jejich kapacity a trasy (včetně zpřesnění lokality ČOV a jejího rozšíření – TI50, řešení ploch likvidace odpadů – To51).

(15) Vzhledem ke krajinnému rázu, stávající zástavbě i dopravnímu napojení není navrhován žádný nový velkokapacitní výrobní nebo skladový areál.

(16) Z důvodu udržení kvalitního přírodního prostředí a krajinného rázu nejsou povoleny v řešeném území žádné plošné nebo výškové zdroje obnovitelné energie (např. fotovoltaické nebo větrné elektrárny).

B.3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

B.3.1. KULTURNÍ, ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

(17)

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

b) V území se nachází nemovitá kulturní památka „Hrad Ježov“ – archeologická památka zapsaná v rejstříku pod č. 36493/2 – 414.

c) Území je silně narušeno průchodem komunikace I/3 mostem přes zástavbu obce, přesto je nutné zachovat alespoň dochované části původního urbanistického celku obce:
   - zástavba původního centra – návsi s veřejnou plochou zeleně
   - historická zástavba v severovýchodní části obce podél Kunického potoka
   - udržení výšky hladiny zástavby obce a přiměřeného objemu včetně typického charakteru zástavby solitérními stavby v úrovni příměstského, částečně venkovského sídla

d) ÚP zachovává a určuje k ochraně drobné architektonické stavby:
   - zvonička v ul. U Zvoničky
   - památník padlým (ul. U Zvoničky)
   - památník J. Husa v ul. Senohrabská
   - pomník obětem vlakového transportu 1945 (hřbitov Mirošovice)

e) Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ a postupovat podle nařízení vlády č. 20/1997 Sb. a zákona č. 242/1992 Sb. Jakékoliv terénní úpravy, změny využití území, stavby, inženýrské sítě a komunikace musí být odsouhlaseny příslušným pracovištěm ÚA. Evidovanou lokalitou je v centru „Mirošovice – Středověké a novověké jádro obce“, kategorie ÚAN II, ID SAS 11619.

B.3.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY

(18)

a) Součástí přírodních hodnot převzatých z nadřazené územní dokumentace jsou:
   - Regionální biokoridor RBK 1288 „Hláska – Tojček“
   - přírodní památka PP „Božkovské jezírko“

b) Vzhledem k relativně vysoké zastavěnosti zvláště v jižní polovině řešeného katastru a zatížení dopravou jsou stávající prvky a hodnoty území plně zachovány, aby nedošlo k narušení krajinného rázu:
   - lokální systém ekologické stability ve formě lokálních biokoridorů (LBK) a lokálních biocenter (LBC) funkčních a navržených
   - významné krajinné prvky vymezené v ÚP
   - veškeré lesní plochy
   - Štičí rybník včetně přilehlého mokřadu a všechny ostatní vodní plochy a toky (VV)
   - luční, mokřadní a lužní společenstva podél Kunického a Lomnického potoka včetně jejich přítoku
   - lesíky a louky podél železnice a v celé severní části katastru včetně vzrostlých ploch NS

c) ochrana přírodních hodnot je v ÚP posílena
   - nově navrženými plochami střední a vysoké (Nsp) zeleně podél dálnice D1 a komunikace I/3
   - navržené plochy zeleně ve formě zeleně izolační a ochranné (ZO), zeleně veřejné (ZV) a plochy smíšené nezastavěného území (NS)
   - vymezení části chybějících prvků ÚSES (LBK31, LBK 1288 – plochy NP)
   - nově navržené VKP (č. 201, 202)

d) Součástí ochrany přírodních ploch jsou také technická opatření, tj. rozšíření a intenzifikace ČOV (TI) a nová plocha pro umístění kontejnerů na bioodpad (To).

B.3.3. CIVILIZAČNÍ HODNOTY

(19)

a) V celém řešeném území jsou zachovány všechny stávající prvky veřejné infrastruktury a jsou doplněny nové prvky v zastavitelném území.

b) Dopravní infrastruktura
- dálnice D1 včetně ochranného pásma
- komunikace I. třídy I/3 včetně ochranného pásma a plochy pro její rekonstrukci
- komunikace II. třídy II/508 včetně ochranného pásma
- komunikace III. třídy III/1018 a III/6031 včetně ochranných pásem
- místní a obslužné komunikace stávající a navrhované
- cestmistrovství SSÚD
- veřejné prostory stávající a navrhované (PV, ZV)
- dopravní plochy pro parkování stávající a navrhované (DS)
- turistické stezky žlutá, modrá a zelená včetně naučné stezky
- cyklistické trasy č. 0020 a č. 0025

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

d) Občanská vybavenosti
- Obecní úřad
- Veřejná knihovna
- Základní škola
- Mateřská škola
- Tělocvična
- Hřbitov
- Fotbalové hřiště SK Mirošovice a tréninkové hřiště
- Dětské hřiště u obecního úřadu
- Areál volnočasových aktivit a sportu u Štičího rybníka
- Technický dvůr údržby obce a plocha nakládání s odpady (To)
- Oddělení dálniční policie ČR

B.3.4. OCHRANA HODNOT

(20) Všechny trasy a zařízení, prostory, pozemky, stavby kulturních a civilizačních hodnot území musí být chráněny, aby se mohla obec nadále rozvíjet, nesmí dojít k žádným změnám, které by nějakým způsobem zhoršovaly situaci v území, kvalitu bydlení, charakter zástavby nebo zasahovaly do přírodních hodnot. Ke zrušení nějaké části trasy nebo technického řešení veřejné infrastruktury nesmí dojít bez předem zajištěné odpovídající kapacity jiným odpovídajícím způsobem, který nezhorší stávající stav.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA A URBANISTICKÁ KONCEPCE

(21) Územní plán vychází z historického vývoje původní zemědělské obce, z podmínky zachovat stávající zastavěné území obce a rozvíjet nově obec jako polyfunkční příměstské sídlo při zachování krajinného prostředí.

(22) Celkové členění krajiny zůstává zachováno, rozvoj sídla je soustředěn do hlavní části jižně od dálnice D1. Pouze v malém rozsahu dvě samostatné lokality u komunikace II/508. Všechny stávající lesní a přírodní plochy jsou zachovány. Zemědělsky intenzivně obhospodařovávané plochy jsou vymezeny ve stávajícím rozsahu s minimálními zábory.

(23) Stávající historická zástavba centra obce s návsí a vodní plochou zůstávají zachovány stejně jako obytná zástavba z 20. a počátku 21. století složená z rodinných domů, která se postupně nabalovala na původní obec hlavně v západním, jižním a částečně severovýchodním směrem.

(24) Nové plochy bydlení jsou navrženy mimo přímý negativní vliv dopravy a vždy v návaznosti na stávající zastavěné území. Z velké části jsou navrženy jako využití menších a větších lokalit proluk mezi stávající zástavbou, vždy navazují na stávající zástavbu.

(25) Pro trvalé bydlení jsou v ÚP stanoveny lokality převodu individuálních rekreačních staveb, které navazují na stávající obytná území, aby byly maximálně využity stávající zastavěné plochy sídla a nedocházelo k nevhodným zásahům do krajiny a záborům půdního fondu.

(26) Individuální rekreační zástavba nesmí být dále rozšiřována ani zkapacitňována, ale jsou ponechány stávající oddělené plochy mimo přímou návaznost na sídlo nebo na ně navazující.

(27) Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel stanovuje ÚP přiměřený rozvoj občanské vybavenosti v zastavěném území na centrální ose západ východ (silnice II/508) jako:

a) Občanská vybavenost veřejné infrastruktury v plochách stávajícího zastavěného území – OV.
b) Občanská vybavenost komerční zařízení malá a střední v území chybí a proto jsou navržena hlavně v návaznosti na stávající zastavěné plochy – OM.
c) Občanská vybavenost tělovýchovná a sportovní zařízení stávající jsou zachována a doplněna – OS.

(28) Rozvoj pracovních příležitostí umožňuje ÚP v plochách na západní straně sídla u dálnice D1 – VD, VL.

(29) ÚP zachovává všechny plochy stávajících veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV), doplňuje nové plochy u zastavitelných ploch.

(30) ÚP vymezuje koridor pro rozšíření komunikace I/3 a případné související stavby dle ZÚR SK.

(31) Stávající technická a místní dopravní infrastruktura zůstává plně zachována, nově ÚP vymezuje potřebné plochy pro intenzifikaci a rozšíření ČOV (TI) pro hospodaření s biologickým odpadem (To).

(32) Z důvodu zachování krajinného rázu a kvality bydlení i rekreace vymezuje ÚP územní systém ekologické stability ÚSES, který je doplněn o chybějící části (LBK31, RBK 1288). Všechny plochy jsou určeny překrývnou vrstvou NP.

C.2. FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCHY PŘESTAVBY

(33) **Bydlení:**

a) Lokality bydlení jsou navrženy v těchto plochách:
   Bi – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
   BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
   SV – plochy smíšené obytné – venkovské
   SM – plochy smíšené městské
   SK – plochy smíšené obytné – komerční
   SR – plochy smíšené obytné – rekreační
b) Hlavní rozvíjející se funkcí v sídle je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navržen jsou plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu.
c) Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, hlavně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území. Největší nové plochy jsou navrženy na západní a východní straně sídla.
d) Pro zvýšení využití zastavěných ploch a snížení záborů půdního fondu jsou určeny lokality pro převod individuálních rekreačních staveb na trvalé bydlení.
e) Funkční využití je navrženo s ohledem na vhodné sousedství a provázanost lokalit z hlediska podmínek pro kvalitní obytné prostředí a proto je doplněno souvisejícími podmínkami pro dopravní a technickou infrastrukturu.

(34) **Občanské vybavení:**

a) Lokality občanské vybavenosti jsou navrženy v těchto plochách:
   OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
   OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
   OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
   OH – plochy občanského vybavení – hřbitov
b) Stávající občanská vybavenost a zejména občanská vybavenost veřejné infrastruktury se plně zachovává.
c) Nová občanská vybavenost veřejné infrastruktury je navržena včetně veřejného prostranství v centru Mirošovic.
d) Nová komerční občanská vybavenost je navržena u hlavní dopravní trasy v obci komunikace II/508 – ul. Hlavní.
e) Plochy pro občanskou vybavenost pro sport a rekreaci jsou všechny zachovány beze změn, nově jsou navrženy sportovní plochy u Štičího rybníku (OS51, OS52).
f) Podmínky pro funkční využití ploch jsou stanoveny pro občanskou vybavenost vícefunkčně na plochách občanské vybavenosti komerční (OM) mohou být umístěny prostory pro občanskou vybavenost komerční (OV) nebo pro sport a rekreaci (OS). Platí to přiměřeně i obráceně.
g) Další plochy a zařízení pro občanskou vybavenost mohou být umisťovány v plochách obytné zástavby (BI, BV) a smíšených obytných (SV, SM, SR) při respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(35) **Výroba a výrobní služby:**

a) Lokality výroby jsou navrženy v těchto plochách:
   VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
   VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl
b) Stávající výrobní a skladové plochy menšího rozsahu v území jsou zachovány a respektovány.
c) Hlavní novou plochou pro vznik pracovních míst je vymezena plocha VL pro lehký průmysl na ploše mezi dálnicí D1, železniční tratí č. 221 a silnicí II/508 (na východním okraji sídla).
d) Vzhledem k relativně nízkému podílu zemědělských ploch nejsou vymezeny plochy pro zemědělskou výrobu a potravinářství.
e) ÚP v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím (kap. F3) umožňuje umístit drobnou a řemeslnou výrobu i ve smíšených plochách s jinou funkcí (SV, SM, SR).

(36) **Rekreace:**

a) Lokality stávajících individuálních rekreačních staveb jsou určeny jako:
   RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
b) Dle ZÚR SK nejsou v území navrženy žádné plochy pro nové individuální rekreační stavby, pouze je zachováno a navrženo ubytování pro hromadnou rekreaci (penziony) v rámci ploch bydlení a smíšených ploch obytných.
c) Stávající plochy individuálních rekreačních staveb nenavazující nebo částečně navazující na stávající zástavbu jsou v ÚP zachovány s podmínkou, že nesmí být žádným způsobem rozšiřovány nebo zkapacitňovány.
d) V celém území jsou zachovány a doplněny cyklistické trasy, turistické a naučné stezky (Ladův kraj).
e) Stávající plochy pro sport a hromadnou rekreaci jsou plně zachovány beze změny účelu.

(37) **Technická a dopravní infrastruktura:**

a) Plochy a lokality jsou navrženy v těchto druzích:
   DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční
   DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční
   TI – plochy technické infrastruktury
   TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
b) ÚP převzal do dokumentace koridor rozšíření a rekonstrukce silnice I/3 a upřesnil jej (DS).
c) Nově je určena plocha pro parkování DS51 u železniční zastávky Mirošovice (systém P+R).
d) V nových lokalitách zástavby jsou doplněny místní komunikace a technická infrastruktura mimo lokality Na Stráni a Na Vrchách, kde bude oboje upřesněno regulačními plány RP1 a RP2.
e) Z důvodu nárůstu množství splaškových vod je určená plocha pro rozšíření ČOV (TI50) a případné plochy pro umístění trafostanic.
f) Pro potřeby likvidace biologického odpadu je vyčleněna plocha u Kunického potoka TO51 pro manipulaci a likvidaci odpadů.

(38) **Krajina:**

a) Lokality a plochy jsou navrženy v těchto typech:
   VV – plochy vodní a vodohospodářské

NZ – plochy zemědělské
NZ-S – plochy zemědělské – sad
NZ-T – plochy zemědělské s trvalým travním porostem
NL – plochy lesní
NS – plochy smíšené nezastavěné území
Nsp – přírodní
Nspb – břehové, mezové a ostatní liniová zeleň
Nspl – lesní
Nspv – přírodní a vodohospodářské
NP – plochy přírodní zahrnující jiné zvláště chráněné plochy (VKP, ÚSES, RBK, přírodní památky)

b) Pro zlepšení životního prostředí v obci jsou podél dálnice D1 a částečně podél silnice I/3 navrženy nové plochy střední a vysoké zeleně NSp,50, 51, 52a, 52b ve kterých mohou být umístěny protihlukové stavby a zařízení.
c) Nezastavěné plochy řešeného území jsou rozděleny dle funkce na jednotlivé plochy s různou funkcí a využitím.
d) Stávající rozdělení území na plochy lesní (NL - PÚPFL), zemědělské (NZ, NZ-T – ZPF), vodní (VV) a plochy smíšené nezastavěného území (NS) zůstává zachováno, v kap. F jsou určeny podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
e) V řešeném území je plně respektován stávající stav ochrany přírody a krajiny – významné krajinné prvky ze zákona a navržené nebo vyhlášené (VKP), systém lokálního a regionálního ÚSES – plochy NP (viz grafická část – výkres č. 1.4. Výkres koncepce uspořádání krajiny).
f) ÚP vymezuje doplnění lokálního biokoridoru LBK31 a nadregionálního biokoridoru RBK1288.

(39) **Plochy přestavbové:**

a) Přestavbové plochy jsou lokality se stávajícím nevhodným využitím a se stavbami ve špatném stavebně technickém stavu, které lze využít pro novou funkci.
b) P1 – Přestavbové území P1 pro smíšenou obytnou a občanskou vybavenost SM50, výstavba a využití je podmíněno vydáním regulačního plánu RP2. Jedná se o využití zchátralých bývalých zemědělských staveb.
c) P2 – Přestavbové území P2 pro nové využití původní zemědělské usedlosti s bydlením na potřebnou občanskou vybavenost komerčního charakteru OM51, která v obci chybí.
d) P3 – Přestavbové území P3 pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV50 (polyfunkční dům) na místě stavby v havarijním stavu.
e) P4 – Přestavbové území P4 v lokalitě smíšené zástavby ubytoven, kanceláří a skladu pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malé a střední OM52.

C.3. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

(40) **Systém zástavby území**

a) Prostorová struktura sídla je dána půdorysným systémem zástavby, hmotovým uspořádáním urbanistickým nebo funkčních souborů morfologií terénu, řešením dopravní a uliční sítě, rozložením veřejných prostranství, volných ploch a zeleně. Struktura zástavby bude zásadně zachována ve stávající zástavbě mimo přestavbových ploch:
a.1) P1 – plocha Na Vrchách – zrušení naprosto architektonicky nevhodných skladů a staveb původní zemědělské výroby (nevhodná dominanta obce a přilehlé krajiny), nahrazení smíšenou obytnou zástavbou s občanskou vybaveností a novým veřejným prostranstvím (SM50)

a.2) P2 – využití hospodářských staveb pod úrovní komunikace I/3 pro občanskou vybavenost komerční (OM51)
a.3) P3 – zrušení stávající stavby obytné a hospodářské u ul. Hlavní (špatný technický stav) a výstavba polyfunkčního domu občanské vybavenosti veřejné infrastruktury OV50
a.4) P4 – zrušení stávající smíšené zástavby ubytoven, kanceláří a skladu a vybudování nového centra občanské vybavenosti komerční OM52 (u ul. Hlavní – silnice II/508)

b) V zastavěných i zastavitelných územích je stanoveno zachování ulicového systému zástavby mimo přestavbové plochy P1 a P4, kde bude způsob zástavby přizpůsoben zástavbě staveb občanské vybavenosti ve smyslu podmínek stanovených v kap. F.
c) Pro dominantní novodobé prvky jsou určeny nejvýznamnější plochy občanské vybavenosti veřejné občanské vybavenosti, které vytváří nové důležité lokality na nejdůležitější ulici Hlavní:
c.1) Nová smíšená zástavba obytné a občanské vybavenosti Na Vrchách (přestavbové území P1, nové funkční využití SM50), pro které je stanoveno vydání regulačního plánu RP2.
c.2) Nová plocha občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (přestavbové území P3, pro které je stanovena plocha OV50 – Hlavní ul.).
c.3) Nová zástavba na místě ploch smíšené zástavby pro občanskou komerční vybavenost (ul. Hlavní – silnice II/508, přestavbové území P4).

(41) **Charakter zástavby**

a) V území se nestanovuje přesná prostorová struktura zástavby s ohledem na morfologii terénu a návaznost na okolní zástavbu včetně dopravní a technické infrastruktury. Všeobecně platí tyto podmínky:
   - stavby s vazbou na veřejná prostranství při jeho obvodu musí být orientovány směrem do veřejného prostranství a tím je hmotově spoluvytvářet
   - přestavby, dostavby nebo nové stavby ve stávajícím zastavěném území musí respektovat stávající uliční čáru a osazení stavby na pozemku (podélné nebo příčné vůči uliční čáře) jako stávající stavby
   - v nově zastavitelných částech území sídla je povolena pouze zástavba solitérních typů RD
b) V území nejsou povoleny ve všech lokalitách zástavby obytné domy, viladomy, řadová ani hnízdová zástavba.
c) Stávající zástavba obytná a rekreační (RI) ve volné krajině a v lesích nesmí být žádným způsobem zkapacitňována nástavbami, dostavbami nebo stavebními úpravami, nesmí být žádným způsobem zvyšována.
d) U nových výrobních staveb a staveb občanské vybavenosti musí být dodržena stanovená velikost zastavěné plochy jedno stavby (dle kapitoly F), je však možné je spojovat jednopodlažními krytými koridory nebo chodbami. Vždy musí být současně se zástavbou realizována před uvedením do provozu výsadba střední a vysoké zeleně a zachována stávající vzrostlá zeleň, zvláště při hranicích pozemku.
e) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

(42) **Výškové uspořádání sídla a zastavitelnost pozemků**

a) Výška obytné zástavby je zásadně určena výškou staveb ve svém okolí podle druhu zástavby okolních staveb (historické jádro obce, novodobá zástavba, individuální rekreační stavby při převodu na trvalé bydlení).
b) Výška obytné smíšené zástavby je určena v kapitole F a je determinována výškou okolní obytné a smíšené zástavby, takže nesmí být převýšena u nových nebo rekonstruovaných staveb (dostavby, přestavby, zkapacitňování). Pro obytné

stavby sousedící přímo s krajinou se doporučuje výška max. 1 NP + využité podkroví.

c) Pro stavby občanské vybavenosti platí obecné pravidlo, že mohou být vyšší než okolní zástavba, protože jsou buď místní nebo ústřední dominantou (platí podmínky v kap. F).
d) Pro stavby výroby a skladování i technické plochy obce (VD, VL, TO, TI) v celém řešeném území platí, že nesmí být překročeny stanovené výšky ani technickými či technologickými zařízeními funkčního využití viz kap. F.
e) Pro nové i stávající stavby, plochy pozemků, lokality a zařízení i úpravy pozemků musí být vždy respektován podmínky dle kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.4. USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

(43) **Veřejná prostranství (Plochy veřejných prostranství)**

a) Plochy a lokality jsou navrženy v těchto druzích:
PV – Plochy veřejných prostranství
ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
b) Stávající hlavní veřejné prostranství v centru obce (ul. Hlavní) včetně vodní plochy a veřejné zeleně musí být zachováno, může být doplněno o dětské hřiště.
c) ÚP vymezuje nová veřejná prostranství:
PV50 – ul. Na Stráni – menší dětské hřiště, veřejná zeleň, městský mobiliář (využití prostranství bude upřesněno v regulačním plánu lokality RP1)
SM50 – Na Vrchách, v lokalitě bude určeno odpovídající veřejné prostranství – veřejná zeleň při zpracování regulačního plánu RP2

(44) **Sídelní zeleň**

a) Plochy a lokality jsou navrženy v těchto druzích:
ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená
ZO – Zeleň ochranná a izolační
b) Stávající sídelní zeleň v zastavěném území musí být plně zachována, chráněna a udržována.
c) Nová veřejná sídelní zeleň je vymezena jako ZV50 v lokalitě Na Hůře.
d) Zástavba obce stávající a navrhovaná je na přechodu do volné krajiny doplněna izolační a segregační zelení (ZO), jejíž výsadba u nové zástavby je podmínkou pro její realizaci.
e) Součástí sídelní zeleně je i soukromá zeleň zahrad (ZS), která je v ÚP zachována a tvoří přechodové a separační plochy zemi obytnou zástavbou a plochami s jinou funkcí. V nově zastavitelných plochách situovat nezastavěné části – zahrady směrem do volné krajiny.
f) U sídelní zeleně mohou být domácí druhy dřevin zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní, což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím (např. sucho, velké mrazy atp.). Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru lokality.

C.5. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

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

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

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

C.5.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP MIROŠOVIC

(48) Lokality nové zástavby a přestavby

Katastrální území Mirošovice u Říčan

plocha	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BI50	0,93	ul. Karlín, ul. Luční	ZPF - travní porost, zahrada	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	11,91	5-6 RD s podnikatelskými prostorami	Z
BI51	1,85	ul. Na Vrchách	ZPF - orná			10-14 RD a umístění 2-5 podnikatekských aktivit	Z
BI52	4,62	Na Hůře	ZPF - orná, ZPF - travní porost			40-42 RD, 2 stavby občanské vybavenosti, prostory pro 5 podnikatelských aktivit v RD	Z
BI53	1,21	ul. Ke Hradu	ZPF - travní porost			9-10 RD, služby, podnikatelské aktivity	Z
BI54	3,10	Hubačovská, ul. Za Dálnicí	ZPF- orná, zahrada			18-19 RD,	Z
BI55	0,20	ul. Za Dálnicí	ZPF - orná			2 RD s komerčními aktivitami	Z
BV50	1,00	Na Stráni	ZPF - orná	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	2,58	10 RD	Z
BV51	1,04	Na okrouhlíku I	ZPF - orná			7-8 RD s hospodářským zázemím	Z
BV52	0,54	Na okrouhlíku II	ZPF - orná			4-5 RD s hospodářským zázemím	Z
SM50	2,05	ul. Na Vrchách	ZPF - orná, zahrada	Plochy smíšené obytné - městské	2,05	20 RD s podnikatelským zázemím (10x), penzion pro seniory	P1
SV50	0,32	U Lomnického potoka	ZPF – plochy smíšené přírodní a vodohospodářské	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,32	2–3 RD s podnikatelskými prostorami	Z

plocha	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
OV50	0,06	ul. V Lipách	zastavěné území - obytné, občanské vybavení	Plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury	0,06	polyfunkční dům občanské vybavenosti	P2
OM51	0,23	ul. V Lipách	zastavěné území - obytné	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	2,35	2-3 podnikatelské aktivity (služby, obchod), bydlení 2-3 byty	P3
OM52	1,80	ul. Hlavní, ul. Spojovací	zastavěné území - výroba a skladování			2x servis, 3x maloobchod, 2x služby, byty majitelů a nájemců	P4
OM53	0,32	ul. Hlavní, ul. 28c	ZPF - orná			1-2 podnikatelské prostory, 2 byty, 1-2 obchody	Z
OS50	0,34	Štičí rybník	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Plochy občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní	0,87	pobytová louka, pláž	Z
OS51	0,53	Štičí rybník	ZPF - travní porost			pobytová louka, dětské hřiště, travnaté hřiště pro míčové hry	Z
SR50	0,42	komunikace Mirošovická, Ve Vrbičkách	zastavěné území - rodinná rekreace	Bydlení smíšené obytné - rekreační	0,42	3 RD soliterní	P
DS51	0,61	ul. Hrusická, vlaková stanice, parkoviště	ZPF - orná	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,61	70-160 míst pro parkování u železniční zastávky	Z
VL50	2,03	kom. Hlavní, železnice	ZPF - orná	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	2,03	průmysl strojní, stavební, opravny, výrobní služby	Z
TI50	0,11	ul. Ke Mlejnu	PÚPFL les hospodářský	Plochy technické infrastruktury	0,11	rozšíření ČOV	Z
To51	0,28	severně od ul. Kalín	ZPF trvalý travní porost	Plochy pro stavby a zařízení nakládání s odpady	0,28	manipulační plocha pro kontejnery na bioodpad	Z
PV50	0,10	ul. Na Stráni	ZPF – orná	Plochy veřejných prostranství	0,10	1x dětské hřiště, veřejná zeleň, zpevněné plochy sezení	Z

Celková zastavitelná plocha 23,69

C.5.2. NEZASTAVĚNÉ PLOCHY ÚP MIROŠOVIC

(49) Plochy a lokality změn v krajině

Katastrální území Mirošovice u Říčan

plocha	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
ZV50	0,83	ul. Na Vrchách	ZPF- orná, travní porost	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,83	zeleň veřejná, dětské hřiště, pěší a cyklistické cesty	Z
ZO50	0,45	Na Hůře	ZPF- orná, trvalý travní porost, zastavěné území – plochy dopravní	plochy zeleně - ochranná a izolační	4,08	zeleň krajinotvorná a segregační	Z
ZO51	0,47	Na Vrších	ZPF- orná, travní porost			zeleň krajinotvorná a segregační, pěší cesty	Z
ZO52	0,31	Na Vrších	ZPF - travní porost, plochy smíšené přírodní			zeleň krajinotvorná a segregační, pěší cesty	Z
ZO53	0,18	komunikace I/3, hřbitov	ZPF- travní porost			zeleň izolační a ochranná hřbitova	Z
ZO54	0,52	komunikace Hlavní, železnice	ZPF- orná, travní porost			zeleň segregační a izolační mezi ČD a zástavbou	Z
ZO55	0,15	komunikace Hlavní, ul. Hrusická	ZPF orná			zeleň izolační a ochranná, mezi různými typy zástavby	Z
ZO56	0,67	Na Lipce, ul. Za Dálnicí	ZPF orná, plochy smíšené přírodní			zeleň izolační, lesní, pásmo lesa 25m	Z
ZO57	0,25	Na Oblouku	ZPF- orná			zeleň segregační mezi krajinou a zástavbou, místní komunikace	Z
ZO58	0,56	Na Oblouku	ZPF- orná			zeleň segregační mezi zástavbou a krajinou	Z
ZO59	0,33	Ve Vrbičkách	ZPF- orná			zeleň segregační mezi zástavbou a krajinou	Z

plocha	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
ZO60	0,19	V Jezerách	ZPF- orná			zeleň segregační mezi zástavbou a krajinou, místní komunikace	Z
Nsp50	5,72	Na Skalách, dálnice D1	ZPF- orná	plochy smíšené nezastavěného území přírodní	10,38	plochy smíšené nezastavěného území přírodní, ochranné a izolační	Z
Nsp51	1,51	Na Ježově, komunikace Seno-hrabská	ZPF - travní porost			plochy smíšené nezastavěného území přírodní, ochranné a izolační	Z
Nsp 52a	1,96	Na Lipce A, dálnice D1 - sever	ZPF- orná, plochy smíšené přírodní			plochy smíšené nezastavěného území přírodní, ochranné a izolační	Z
Nsp 52b	1,19	Na Lipce B, dálnice D1 - jih	ZPF- orná			plochy smíšené nezastavěného území přírodní, ochranné a izolační	Z
RBK 1288	3,70	Podhorky	ZPF - orná	plochy přírodní regionální ÚSES	3,70	zatravnění, zeleň střední a vysoká dle režimu ÚSES	Z
LBK31	0,81	Na hrádkách	ZPF – orná, travní porost	plochy přírodní lokální ÚSES	0,81	zatravnění, zeleň střední a vysoká dle režimu ÚSES	Z

Celková plocha nezastavěných ploch (změna kultur) 19,80

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. Silniční doprava

(50)

a) Stávající dálnice D1 zůstává včetně ochranného pásma beze změn, jsou doplněny protihlukové stěny.

b) Dle ZÚR SK je podél komunikace I/3 vymezen koridor pro rekonstrukci této komunikace a v jižní části jsou doplněny protihlukové stěny. Nejsou prováděny žádná nová napojení místních komunikací.

c) Silnice II/508 zůstává beze změn, její část v zastavěném území sídla je zároveň sběrnou komunikací.

d) Silnice III. třídy III/1018 Dolní Lomnice, Velké Popovice a III/6031 Pyšely jsou plně zachovány beze změn jako místní sběrné komunikace.

e) Všechny stávající a účelové komunikace zůstávají zachovány, pouze veřejná účelová komunikace Na Stráni bude převedena na místní komunikaci, přesné parametry budou určeny při zpracování RP1.

f) Nové místní komunikace budou prováděny jako místní obslužné typu C nebo jako zklidněné komunikace typu D – obytná zóna v šíři 8 m, obousměrné průjezdné nebo zakončené obratištěm dostatečně velkým dle ČSN pro otáčení nákladní vozidel svazu odpadu.

g) Stávající počet napojení na komunikace II. a III. třídy zůstává stejný, nové lokality jsou napojeny na místní komunikace. Výjimkou je pouze jedno nové napojení na komunikaci II/508 pro novou lokalitu výrobu VL50.

h) Sběrné komunikace III/1018, III/6031 a II/508 budou doplněny dle potřeby alespoň jednostranným chodníkem.

i) Rekonstrukce a opravy stávajících místních a účelových komunikací musí být prováděny tak, aby byly dodrženy podmínky pro průjezd vozidel IZS a svozu odpadů.

j) Stávající lesní cesty nesmí být rozšiřovány na úkor ploch PÚPFL, nadále mohou být veřejně využívány.

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

D.1.2. Doprava v klidu

(51)

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

rekreačních staveb na trvale obytné stavby. Ve stávající zástavbě je nutné upravit a doplnit parkovací místa dle možností.

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

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

d) Pro zvýšení kapacity parkoviště u železniční zastávky Mirošovice je navržena plocha DS51, aby bylo umožněno lepší využití železniční dopravy (směr hl. m. Praha a Benešov).

D.1.3. Železniční doprava

(52)

a) Stávající železniční trasa č. 221 Praha – Benešov zůstává plně zachována včetně železniční zastávky Mirošovice. Tvoří hlavní páteř hromadné dopravy obyvatel do Prahy a okolních měst a obcí. Navazuje na systém Pražské integrované dopravy PID.

b) Hromadná autobusová doprava není v současné době v obci provozována, ale vzhledem k dostatečné silniční síti v obci i okolí je možné ji obnovit či doplnit (např. trasu Mirošovice – Kunice – Velké Popovice – Strančice – železniční zastávka na trati č. 221).

D.1.4. Turistické a cyklistické trasy

(53)

V území je stabilizován systém turistických značených tras a cyklotras včetně naučné stezky.

a) modře značená trasa - z Mirošovic do Dolní Lomnice a Kamenice, zároveň je naučná stezka Krajinou barona Ringhoffera

b) žlutě značená trasa - z centra Mirošovic do Hrusic, navazuje na naučnou stezku Ladův kraj

c) zeleně značená trasa - při východní hranici k.ú. z Hrusic směrem na Senohraby

d) naučná stezka Krajinou barona Ringhoffera (součást stezek Ladův kraj) – trasa je dlouhá 20 km, má 10 zastávek, navazuje na Pražskou integrovanou dopravu, začíná v Mirošovicích a končí v Kamenici; vede po cestách různého typu, místy i po silnicích se slabším provozem; nemá vlastní značení, v řešeném území je vedena po modře značené turistické trase

e) cyklotrasa č. 0020: Březí – Říčany – Strančice – Mnichovice - Mirošovice – Senohraby - hrad Zlenice; v řešeném území vede kolem PP Božkovské jezírko po polní cestě, v obci po méně frekventovaných místních komunikacích částečně v souběhu s cyklotrasou č.0025, a dále údolím Kunického potoka do Senohrab

f) cyklotrasa č. 0025: Kunice – Mirošovice – Šmejkalka; v řešeném území vede z Mirošovic po nezpevněné cestě do Všeším a po místní komunikaci do Hrusic (č. 0025) a odtud po silnici III/0312 do Hrušova a Senohrab a k Sázavě (č. 0020)

g) Pro zlepšení sjízdnosti je možné převedení cyklotras na cyklostezky se zpevněným povrchem, ale nesmí dojít k narušení prvků VKP a ÚSES. V okolí prvku Natura –

Božkovské jezírko nesmí být prováděny žádné úpravy. Všechny úpravy musí být předem odsouhlaseny dotčeným orgánem ochrany přírody.

h) Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. Pitná voda

(54) **Zásobování pitnou vodou**

a) Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody ze Želivky (přivaděč Javorník - Benešov). Zdroj má zaručenou stálou kvalitu a dostatečné množství vody pro uvažovaný rozvoj obce.

b) Přímé zásobování obce bude nadále probíhat z vodojemu Peleška (2 x 250 m^3, k.ú. Senohraby), který má dostatečnou kapacitu i pro rozvoj území. Maximální denní spotřeba vody se předpokládá na úrovni 283 m^3/den (89 878 m^3/rok).

c) Pitná voda z veřejného vodovodu slouží pro krytí potřeby vody pro obyvatele, občanskou vybavenost a vyšší vybavenost na území obce. Zásobována je stávající zástavba a budou napojeny i nové lokality všech druhů zástavby kromě ploch výroby, kdy bude nutné ověřit zda pro zpřesněný druh výroby bude vodojem Peleška dostatečně kapacitní.

d) Z důvodu nepřiměřených ekonomických nákladů nebudou na veřejný vodovod napojeny samostatné lokality a stavby individuální rekreace RI Na Vrších, Na mlázovech, Podhorky, U Kunického potoka, V jezerách, Na Oblouku, V Peci a Ve Vrbičkách.

e) Možnost zásobování vodou ze studní – individuální zásobování bude ale výjimečné, jen ve stavebních prolukách nebo v místech, kde z technických nebo ekonomických důvodů napojení na veřejný vodovod není možné, nebo by bylo nepřiměřeně obtížné.

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

g) Všechny nové stavby trvale obytné a občanské vybavenosti musí být napojeny na rozvod pitné vody pokud jsou rozvody ve veřejných prostranstvích hotové nebo ihned po jejich zprovoznění.

(55) **Zajištění vody pro požární účely**

a) Odběr požární vody pro vnější zásah je ve velké části zajištěn z veřejného vodovodu požárními hydranty, které jsou osazeny na vodovodních řadech. Při rozšiřování vodovodní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty po 200 m. Nové vodovodní řady proto musí mít minimální profil DN 80, vhodnější je profil DN 100.

b) Pro požární účely je možné také využít stávající vodní nádrže: Štičí rybník, požární nádrž na návsi v Hlavní ul. a Hubačovský rybník pro severní část řešeného území, kde není uvažován veřejný vodovod.

D.2.2. Kanalizace

(56) **Splaškové odpadní vody**

a) ÚP vymezuje plochu pro intenzifikovanou a rozšířenou ČOV, kde budou likvidovány všechny splaškové odpadní vody a která umožňuje i likvidaci svážených fekálních vod ze vzdálených staveb a rekreační zástavby. Kapacita 1 900 EO je dostatečná pro stávající i navrhovanou obytnou zástavbu a občanskou vybavenost s rezervou.

b) Všechny nové, rekonstruované a zkapacitňované stavby musí mít vyřešenou likvidaci splaškových vod dle platných předpisů.

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

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

e) Samostatně zůstane zachován systém odkanalizování a čištění odpadních vod areálu Cestmistrovství SSÚD a přilehlých bytových jednotek. Na systém nebudou napojovány samostatné lokality na severovýchodě k.ú. a chatové lokality RI (Na Vrších, Na Mlázovech, Podhorky, u Kunického potoka, V Jezerách, Na Oblouku, V Peci a Ve Vrbičkách).

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

g) Domovní čistírny odpadních vod s likvidací přečištěných vod vsakem lze podle § 38 odst. 7 vodního zákona povolit jen výjimečně na základě hydrogeologického vyjádření k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových, a to pouze na prolukových pozemcích, nikoliv v zástavbě, ani tam, kde je technicky a kapacitně možné se napojit na veřejnou splaškovou kanalizaci.

(57) **Dešťové vody**

a) Stávající systém odvádění dešťových vod zůstane zachován.

b) V nové zástavbě budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích pokud to hydrogeologické podmínky dovolí. V opačném případě musí být provedeny retenční nádrže s postupným odtokem do drenážních těles např. v zelených plochách nebo pásech.

c) Odvádění dešťových vod ze stávajících komunikací a zpevněných ploch zůstane zachováno. Nové komunikace a plochy budou přednostně řešeny s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování. Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti budou zasakovány do terénu, svedeny do vodotečí nebo zaústěny do stávajících dešťových stok. V případě zaústění do vodoteče nebo

zasakování do retenčních nádrží budou na kanalizacích ze zpevněných ploch a komunikací vyšších tříd než místních osazeny odlučovače ropných látek.

d) V celém území je povoleno pro zlepšení hospodaření s dešťovou vodou umisťovat na vlastních pozemcích podzemní nádrže na dešťovou vodu pro zálivku ploch, vodní nádrže a bazény, event. pro splachování WC.

D.2.3. Elektrická energie

(58)

a) Stávající systém zásobovací sítě VN 22 kV je pro přívod energie ke stávající zástavbě dostatečný a je zachován včetně stávajících trafostanic.

b) Pro nové zastavitelné plochy jsou vyčleněny plochy pro nové trafostanice a podzemní sítě VN 22 kV (TS 20, TS 21, TS 22). Zároveň je navržena část stávajících trafostanic pro rekonstrukci (navýšení výkonu), jejíž rozsah a potřebnost bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace. Jedná se o trafostanice TS 2, 3, 6, 7, 9, 14, 16, 17 a 19.

c) Všechny trasy VN 22 kV mimo zastavěné a zastavitelné plochy mohou zůstat jako venkovní trasy. V zastavitelných plochách bude venkovní vedení 22 kV uloženo do země:
   - od TS 17 k TS 20 a dále směrem na Hrusice v ploše VL50
   - od TS 14 k TS 15, TS 16 a TS 20 u Hlavní ul.

   Přeložky budou provedeny z důvodu uvolnění ploch pro výstavbu (OM52, OM53, VL50).

d) Všechna nová a rekonstruovaná vedení NN a VN v zastavěném a zastavitelném území musí být uložena do země.

e) Celkový nárůst spotřeby v území se předpokládá o cca 2 500 kW, nepředpokládá se vytápění a ohřev teplé vody el. proudem. Je nutné počítat s postupným narůstáním příkonu a tomu postupně přizpůsobovat navazující rozvody a trafostanice, vždy kontrolovat řešení příkonu a kapacitu v jednotlivých lokalitách.

f) Veřejné osvětlení všech veřejných nových prostranství musí být součástí uvedení do provozu a užívání přilehlých staveb. V rámci stávajících zastavěných i zastavitelných ploch při rekonstrukcích a opravách musí být napájecí kabely uloženy do země.

D.2.4. Zemní plyn

(59)

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

b) Stávající trasy rozvodů zemního plynu zůstávají plně zachovány. Odběratelé plynu jsou v bytové zástavbě venkovského charakteru s menším zastoupením drobné podnikatelské výroby s charakterem maloodběru.

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

d) Rozvody zemního plynu nejsou navrhovány v okrajových lokalitách ve stejném rozsahu jako u pitné vody nebo splaškové kanalizace.

e) Roční potřeba plynu pro řešené území – celkem 1 617 000 m^3/rok.

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

D.2.5. Alternativní zdroje

(60)

a) Vzhledem k zatížení území dopravou a intenzivní zástavbě území nejsou povoleny žádné plošné fotovoltaické elektrárny. Ze stejného důvodu v území nelze povolit větrné elektrárny, které by navíc přispívaly k již tak vysoké hladině hluku.

b) Využití fotovoltaických panelů a teplovodních slunečních panelů na stavbách je možné, ale nesmí zasáhnout nevhodně do panoramatu obce nebo krajinného rázu území. Vždy je nutný souhlas dotčeného orgánu přírody a krajiny.

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

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

D.2.6. Elektronické a komunikační sítě

(61)

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

b) Telefonní síť DOK (dálkový optický kabel) – zachované trasy v ÚP
Oblastí katastrálního území obce Mirošovice prochází telefonní síť DOK (dálkový optický kabel). Optický kabel je uložen v HDPE trubkách ve středovém zeleném pásu dálnice D1 tzv. 1-úroveň Praha-Brno.
V zájmové oblasti Mirošovice je realizována odbočka DOK, která je zakončena v SÚSD (správa a údržba silnic a dálnic) Mirošovice. Ve společné trase je položen metalický kabel pro hláskový systém SÚS D1.

c) Telefonní síť MTS(místní telefonní síť) – zachované trasy a řešení, které dostatečně zajišťují datové a televizní napojení i nové zástavby Mirošovic.
   c.1) Telefonní síť v Mirošovicích je vybudována v rozsahu odpovídajícímu projektové dokumentaci z roku 1996. Celá síť je napájena z TR (traťový rozvaděč), který je instalován ve stavbě Obecního úřadu. TR je metalickým kabelem připojen na ÚT Senohraby. Zároveň je realizován souběžně s tímto kabelem přípolož optickým kabelem. Toto napojení umožňuje také kvalitní datové napojení (internet, televize).
   c.2) V současnosti je zajištění služeb v Mirošovicích realizováno optikou z RSÚ Senohraby napojením na HOST Říčany (uskupení RSÚ v telekomunikačním okruhu 4-úroveň).
   Telefonní síť je provedena úložnými kabely a bude nadále prováděna pouze v zemi.
   c.3) V současné době je v oblasti Mirošovic k dispozici také bezdrátové připojení internetu prostřednictvím WIFI. Tyto služby zajišťuje společnost KOSMONET.

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

d) Pokud budou instalovány nebo realizovány v obci nová kabelová nebo optická propojení, musí být vždy uloženy v zemi.

D.2.7. Nakládání s odpady

(62)

a) Obec má zpracovanou vyhlášku o odpadech č. 3/2012 a stanovený systém shromažďování a likvidace odpadů všech druhů odpadů dle platných předpisů včetně bioodpadu. Odvoz a likvidaci zajišťuje smluvní firma.

b) V obci zůstane zachován obecní areál (technický dvůr) pod mostem komunikace I/3 (Karlín).

c) Stávající sběrná místa v obci a chatových oblastech zůstanou zachována. Nová místa budou vytipována v zastavitelných plochách lokalit.

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

e) Bývalá skládka komunálního odpadu „Bílá skála“ v údolí Kunického potoka je zlikvidována. ÚP stanovuje komplexní rekultivaci a sanaci území, terénní úpravy a následné zalesnění porostem střední a vysoké zeleně lesního typu jako plochy přírodní NSp 50 zvláštního určení - ochrana a izolace proti hluku z dálnice D1 a silnice I/3.

f) ÚP stanovuje novou plochu pro manipulaci a zpracování bioodpadu To51 severně od zástavby v údolí Kunického potoka.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.3.1. Občanská vybavenost veřejné infrastruktury

(63)

a) Stávající občanská vybavenost je v ÚP plně zachována:
   - Obecní úřad
   - Veřejná knihovna v budově Obecního úřadu
   - Ordinace praktického lékaře v budově Obecního úřadu
   - Základní škola
   - Mateřská škola
   - Mateřské centrum Čolek
   - Hřbitov
   - Technický dvůr (obecní areál pod mostem komunikace I/3)
   - Dálniční oddělení Policie ČR
   - Správa silnic a údržba dálnic – provozní areál

b) ÚP zachovává veškerou občanskou vybavenost obce. Z hlediska správy území budou prostory vyhovující i při nárůstu obyvatel. Pro rozvoj školství je v ÚP stanoveno možné využití ploch pro ZŠ a MŠ na plochách SM50.

c) Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel, ale i jejich stárnutí a nárůstu potřeby lékařské a sociální péče jsou navrženy k využití přestavbové plochy SM50 a OM52 (včetně např. penzionu pro seniory, pečovatelské služby aj.).

d) V obci chybí kulturní zařízení, což je ovšem při velikosti obce a při konkurenci hl. m. Prahy a Říčan pochopitelné. ÚP proto stanovuje umístit víceúčelový sál na plochách SM50, OV50 nebo OM52.

e) Sbor dobrovolných hasičů v obci není, obec zajišťuje tuto činnost smluvně s obcí Senohraby, kde je poloprofesionální jednotka JPO/IIA.

f) Obec spadá pod obvodní oddělení Policie ČR Kamenice – Nová Hospoda.

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

(64)

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

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

c) Všechny chatové lokality nebudou vůbec rozšiřovány, lokality navazující přímo na zastavěné území obce navrhuje ÚP pro převod na trvalé bydlení.

d) Obec je vybavena sportovními zařízeními, které musí být plně zachovány:
   d.1) Areál volnočasových aktivit a sportu u Štičího rybníka – špičkové veřejné sportoviště s kurty na tenis (s osvětlením), basketbal – volejbal – nohejbal, malou kopanou (UMT s osvětlením), dětské hřiště, ping-pong, malá horolezecká stěna.
   d.2) Nová tělocvična ve školním areálu – pro veřejnost přístupná v odpoledních hodinách včetně víkendů. Možné hrát volejbal, basketbal, nohejbal, malou kopanou, florbal, ping-pong, aj.
   d.3) Víceúčelové a dětské hřiště u obecního úřadu – víceúčelový natřený asfaltový kurt pro fotbal, hokej, nohejbal, soft tenis, koloběžku apod. Oplocení „klec“. Vedle dětské hřiště se skluzavkou a prolézačkou, pískoviště, houpačky, lavičky. Celoročně volně přístupné.
   d.4) Fotbalový oddíl SK Mirošovice – uměle zavlažovaný fotbalový trávník. Menší tréninkové hřiště a dětské hřiště pro veřejnost celoročně přístupné, zázemí včetně občerstvení v provozu.
   d.5) Štičí rybník a nádrž – vodní plochy pro plavce a bruslaře, doplněné o nové sportovní a rekreační plochy OS50 a OS51. ÚP doplňuje tyto plochy návrhem rekreačních ploch pro rodiny s dětmi, všechny obyvatele i návštěvníky území na březích Štičího rybníka ve formě pláže a pobytových luk s hygienickým zázemím a event. šatnami a sportovními nezastřešenými plochami.

D.3.3. Občanská vybavenost komerční

(65)

a) ÚP zachovává plně stávající komerční vybavenost (3 restaurace, penzion, cykloservis, potraviny, čerpací stanice pohonných hmot aj.), umožňuje její další rozvoj v souladu s podmínkami stanovenými v kap. F.

b) ÚP navrhuje nově plochy a stavby komerční vybavenosti nebo jako součást obytné zástavby v těchto směrech:
   - obchody malé a střední
   - nevýrobní služby (administrativa, peněžnictví, poradenství aj.)
   - stravování a ubytování
   - sportovní zařízení typu welnes a fitnes centra
   - rehabilitační a relaxační zařízení
   - výrobní služby (řemeslnické a stavební)
   - servisy a opravny
   - správa staveb a údržba zahrad
   - drobná a řemeslná výroba

c) Uvedená komerční občanská vybavenost může být umísťována při dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím (kap. F textové části ÚP) v těchto plochách:
   OM – Občanské vybavení komerční
   SM – Plochy smíšené obytné městského typu
   SK – Plochy smíšené obytné a komerční
   BV – Plochy bydlení v RD – venkovské
   BI – Plochy bydlení v RD – městské a příměstské
   VD – Plochy výrobní a skladování – drobná a řemeslná výroba
   SV – Plochy smíšené obytné venkovské

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(66) Veřejná prostranství jsou všechny stávající a nové komunikace, stávající a nové veřejné plochy (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV). Veřejné prostory jsou také součástí občanské vybavenosti (OV, OM, OS, OH).

(67) ÚP stanovuje jejich podmínky využití:

a) Je zachováno plně veřejné prostranství původní náves na ul. Hlavní včetně veřejné zeleně a vodní plochy. Vzhledem k hustotě stávající zástavby v ní není možné vymezit nové plochy.

b) V zastavitelných plochách je navrženo nové veřejné prostranství PV50 (v ploše BV50).

c) Mezi plochami BI51, BI52 a SM50 je navržena plocha veřejné zeleně ZV, která odděluje zastavitelné plochy a umožňuje průchodnost území, je také zároveň ochranným pásmem trasy VTL plynu.

d) Všechna veřejná prostranství nových ulic a komunikací musí být v souladu s platnou vyhláškou šířky 8 m jako obousměrné, ve stávající zástavbě se připouští jednosměrné komunikace pokud možno min. šířky 6,5 m.

e) Nové místní komunikace musí být provedeny dle ČSN typu C nebo typu D, při rekonstrukcích a úpravách je nutné přizpůsobit stávající komunikace maximálně platným předpisům.

f) Součástí všech stávajících i nových veřejných prostor je mimo řešení dopravy a parkování vždy řešení pěšího provozu, zeleně a uložení technických sítí, které nesmí zamezit alespoň jednostranné výsadbě zeleně.

g) Součástí všech veřejných prostor jak nových tak stávajících (při rekonstrukci a opravách) musí být řešení odvodu či zasakování dešťových vod a veřejného osvětlení.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V NÁVAZNOSTI NA ZÚR A DŘÍVE ZPRACOVANOU DOKUMENTACI

(68) Základní koncepce a vyhodnocení krajiny dle ZÚR SK jako S22 – krajina sídelní, kde je nutné chránit všechny atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, vytvářet kvalitní obytné prostředí, přičemž změny využití nesmí snižovat existující krajinářské a historické hodnoty.

(69) Území je rozděleno dálnicí D1 na severní a jižní část.

a) V severní části území je pouze minimální rozvoj obytné zástavby (u komunikace II/508), jsou zachovány všechny lesní plochy, nezastavěná území se vzrostlou zelení jako meze, louky, zeleň v okolí přírodní památky Božkovské jezírko atp.

b) V jižní části je umístěno sídlo a rozvojové plochy obce pouze v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Jako hlavní prvky jsou zachovány údolí Kunického a Lomnického potoka s přilehlými porosty a loukami. Stávající lesy (Na Mlázovech, Na Ježově) při jižním okraji katastru jsou plně zachovány pro průchod regionálního biokoridoru RBK 1288.

c) Zemědělské plochy jsou v severní i jižní části zachovány jako jeden z charakteristických prvků sídlení krajiny.

d) Všechny stávající vodní toky a vodní plochy jsou v území plně zachovány bez zásahu.

(70) Na jihovýchodním okraji katastru u Kunického potoka je plně respektována a ponechána bez rozvoje a zásahu plocha kulturní památky „Hrad Ježov“ – archeologická památka zapsaná.

E.2. PROMÍTNUTÍ KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (v nezastavěném území a stanovení podmínek pro změny jejich využití)

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

(72) Plochy nezastavěného území vymezené návrhem ÚP Mirošovic jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

a) **(NZ)** plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;

b) **(NZ-T)** plochy zemědělské s trvalým travním porostem – zahrnují pastviny a louky, pozemky staveb a zařízení související s pastevectvím a lukařením a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

c) **(NZ-S)** plochy zemědělské – sady zahrnují lokality sadů jako plochy intenzivních forem obhospodařovávání se zvláštním účelem včetně ploch a zařízení

souvisejících s hospodářstvím v sadech a včetně ploch dopravní a technické infrastruktury;

d) **(NL)** plochy lesní hospodářské – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

e) (**NS**) plochy smíšené nezastavěného území – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, b - břehová, mezová a ostatní liniová zeleň, l – lesní, v - vodohospodářská; v řešeném území jsou vymezeny plochy: např. Nsp – smíšené plochy přírodní, Nspl – plochy přírodní a lesní, Nspb - plochy přírodní a břehová, mezová a ostatní liniová zeleň, Nspv – plochy přírodní a vodohospodářská;

f) Zvláště chráněná území, vymezené významné krajinné prvky (VKP) a územní systém ekologické stability na místní a regionální úrovni jsou pokládány za součást přírodní zóny i když jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené NS s indexem p, b, l, v;

g) **(NP)** plochy přírodní – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, prvky ÚSES, VKP); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability včetně regionálního systému.

E.3. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, ÚSES

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

(74) **REGIONÁLNÍ ÚSES:**

Regionální biokoridor

RBK 1288 „Hláska - Tojček“.

Regionální biokoridor zahrnuje lesní a luční porosty v jižní části území, vede po jižní hranici katastru přes komunikaci III/6031, kolem hřbitova, přes komunikaci I/3 do lesního komplexu Na Ježově a dále postupuje údolím Mnichovky mimo řešené území. RBK je z větší části funkční (stávající), část navržená na orné půdě v oblasti Podhorky je nefunkční (navržená k založení). Biokoridor mimo řešené území propojuje regionální biocentra RBC 964 „Hláska“ a RBC 1856 „Tojček“. V ekologicky přijatelných vzdálenostech jsou v trase regionálního biokoridoru vložena lokální biocentra (LBC19, LBC20).

(75) **Lokální ÚSES:**

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

(76) **Lokální biocentra**

a) **LBC19** – vložené lokální biocentrum v trase regionálního biokoridoru RBK 1288, vymezené, částečně funkční až funkční; část lesního komplexu L.110 a VKP 139.

Biocentrum leží pod osadou Na Vrších, zahrnuje údolní nivu Lomnického potoka a přilehlé lesní porosty nad pravým břehem vodoteče. Rozloha 4,6 ha.

b) **LBC20** – vložené lokální biocentrum v trase regionálního biokoridoru RBK 1288, vymezené, funkční. Zahrnuje část lesního porostu L.87 přirozené druhové skladby na svazích mezi železniční tratí a hranicí katastru v jihovýchodním cípu území a údolí Mnichovky; část LBC leží v k.ú. Hrusice (v místní části Hrušov). Rozloha v řešeném území 2,86 ha.

c) **LBC22** – lokální biocentrum vymezené na soutoku Zlatého (Kunického) potoka a bezejmenného pravostranného přítoku, funkční. Zachované přírodní biotopy - vegetace vysokých ostřic, pcháčové louky, tužebníková lada, vrbiny s vrbou křehkou a údolní olšiny. V ploše biocentra navržen polosuchý poldr (VV50) z důvodu protipovodňové ochrany obce. Záměr bude v další fázi projektové přípravy vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí, zejména z hlediska vlivů na stanoviště (přírodní biotopy) chráněných rostlin a živočichů. Rozloha biocentra: 4,63 ha, rozloha suchého poldru cca 1,75 ha.

d) **LBC23** - lokální biocentrum vymezené v prostoru přírodní památky Božkovské jezírko a VKP80 U Božkovského jezírka; převážně funkční. Terénní sníženina sycená srážkovou vodou s vyvinutými společenstvy bažinných olšin a rákosin; navazují remízy a postagrární lada na neobdělávané orné půdě. Rozloha 3,68 ha.

e) **LBC24 -** lokální biocentrum zahrnuje smíšený lesní porost mezi železniční tratí a komunikací II/508, vymezené, funkční. Rozloha 3,0 ha

(77) **<u>Lokální biokoridory</u>**

a) **LBK7** – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční, procházející údolní nivou Mnichovky, na řešeném území je pouze jeho západní část mimo vodní tok, lesní typ, napojení na LBC20, součást VKP L87.

b) **19** – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční; procházející údolní nivou bezejmenného pravostranného přítoku Lomnického potoka v lokalitě V Mlázovech, napojen na LBK24, součást VKP26.

c) **LBK24** – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční; procházející údolní nivou Lomnického potoka, propojuje regionální biokoridor RK 1288, resp. vložené lokální biocentrum LBC19 s prvky za hranicí katastru. Součást VKP139.

d) **LBK26** – lokální biokoridor částečně funkční, vymezený v lesním porostu L.110; propojuje regionální biokoridor RK 1288 s prvky v k.ú. Pyšely. Řešeného území se dotýká pouze okrajově.

e) **LBK31** – lokální biokoridor vymezený, částečně funkční, částečně navržený k založení. Funkční část je vymezena podél bezejmenného toku s břehovým porostem (součást VKP65) a dále napříč svahem podél mezí a lesíku Na stráni (L.109) na sousední území. Propojuje lokální biocentrum LBC22 v řešeném území s prvky v katastru Dolní Lomnice.

f) **LBK32** – lokální biokoridor vymezený, funkční; je veden údolím Kunického (Zlatého potoka), propojuje LBC22 s prvky v katastrech Všešímy a Božkov. Součást VKP66.

g) **LBK33** – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční. V řešeném území propojuje LBC23 a LBC24 v lokalitě V jezerách (část L.86); koridor přerušen železniční tratí.

h) **LBK34** – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční; je veden směrem od Božkovského jezírka po okraji lesního porostu Na Skalách (L.111). Propojuje LBC23 s prvky v katastrech Všešímy a Božkov.

E.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

(78) Základní dopravní infrastruktura silniční (dálnice D1, silnice I, II, III) a železniční (trať č. 221) umožňuje dostatečné napojení na okolní obce, města a hl. m. Prahu. ÚP umožňuje rekonstrukci a zlepšení provozu na silnici I/3 dle ZÚR (rozšíření na 3 pruhy).

(79) a) Pěší a cyklistická doprava je nedílnou součástí systému dopravní obsluhy sídelního útvaru. Oba druhy pohybu a cest mají v zásadě dvojí charakter. Prvým typem těchto cest je zajištění každodenních vztahů mezi základními funkčními složkami : bydlení - pracoviště, bydlení - vybavenost (škola, služby). Druhým typem jsou pak cesty více rekreačního a odpočinkového charakteru se vzdálenějším cílem cesty;
Doprava typu bydlení – pracoviště – vybavenost – bydlení.

b) Vztahy prvého typu jsou realizovány většinou souběžně s využitím tras stávajícího komunikačního systému, přednostně po komunikacích obslužných či dopravně zklidněných. ÚP navrhuje doplnit části chodníků podél Hlavní ul. (II/508, III/1018) a podél Senohrabské ul. (III/6031) až ke hřbitovu. V nových lokalitách je nutné navrhovat chodníky o šířce min. 2 m nebo obytné ulice.

c) Cesty rekreačního a odpočinkového typu jsou realizovány opět s využitím stávajících tras a to jak pro pěší tak i cykloturistické potřeby. Celé správní území je protkáno poměrnou hustou sítí turisticky značených pěších a cyklistických tras. Lze konstatovat, že tyto trasy pokrývají hlavní turistické a přírodní atraktivity území. ÚP je všechny plně zachovává jako stabilizovaný systém, podrobný výčet viz kap. D.1.

(80) Pěší a cyklistické cesty jsou doplněny v rámci nových ploch a prvků zeleně (ZV50), pěší cesty (ZO51, ZO52), místní komunikace (ZO57, ZO60).

(81) Plochy lesní, zemědělské a rekreační jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňuje prostupnost krajiny a i dostupnost okolních sídel včetně rekreačních staveb a je v ÚP vcelku zachována. Místně je nutné z důvodu bezpečnosti provozu provést směrové, šířkové a sklonové úpravy.

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

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

E.5. KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

(83) Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, lůmky, atd;

(84) Veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanovitě.

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

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

b) **ZV50 - ul. Na Vrchách**, veřejné prostranství, pás veřejné a ochranné zeleně v prostoru lokality Na stráni, doplňkové využití např. dětské hřiště, pěší a cyklistické cesty. Orientační výměra: 0,83 ha

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

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

b) **ZO50 - Na Hůře**, zeleň krajinotvorná a segregační; pás ochranné a izolační zeleně š. min. 10 m po obvodu zastavěného a zastavitelného území, která oddělí obytnou zástavbu od intenzivně obdělávané zemědělské půdy. Orientační výměra: 0,45 ha.

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

d) **ZO52 - Na vrších**, zeleň krajinotvorná a segregační, pěší cesty; pás ochranné a izolační zeleně š. min. 10 m po obvodu chatové osady, která oddělí rekreační plochu od extenzivně obdělávané zemědělské půdy a krajinářsky hodnotných prvků (VKP147). V max. míře nutno zachovat stávající dřeviny, doplnit pás do požadované šíře. Orientační výměra: 0,31 ha.

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

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

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

h) **ZO56 - Na Lipce, ul. Za dálnicí**, zeleň izolační š. 25 m v ochranném pásu nově navržených přírodních ploch Nsp52a, Nsp52b). Vytvoření přechodového pásu mezi zalesněnou plochou a plochou smíšenou obytnou a komerční. Orientační výměra: 0,67 ha.

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

j) **ZO58 - Na Oblouku**, zeleň segregační mezi krajinou a zástavbou. Pás izolační zeleně š. min. 10 m oddělující zastavěné rekreační území od intenzivně obdělávané zemědělské půdy. Jedná se o doplnění stávající zeleně do požadované šířky. Orientační výměra: 0,56 ha.

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

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

(87) **Plochy přírodní zvláštního určení s ochranou a izolační funkcí (NSp):**

a) Pro zvýšení ekologické stability a jako protihluková ochrana jsou navrženy plochy přírodní s porostem lesního typu v oblastech Na Skalách, Na Ježově a Na Lipce o celkové rozloze cca 10,38 ha. Druhová skladba porostu je navržená stejná jako v odstavci 92, navíc zde mohou být umísťována protihluková opatření všeho druhu.

b) **NSp50 - Na Skalách**, porost lesního typu s funkcí ochranné a izolační zeleně mezi dálničním sjezdem a údolím Kunického potoka. Orientační výměra: 5,72 ha.

c) **NSp51 - Na Ježově**, komunikace Senohrabská, porost lesního typu s funkcí ochranou mezi zastavěným územím, silnicí I/3 a stávajícím lesem v lokalitě Na Ježově. Orientační výměra: 1,51 ha.

d) **NSp52a, 52b - Na Lipce**, porost lesního typu s funkcí ochranou v prostoru u dálnice D1 mezi ulicemi Hlavní, Za dálnicí, Horusická – část A – sever (1,96 ha), část B – jih (1,19 ha).

E.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(88) Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;

(89) Funkci protierozní ochrany budou mít i nové prvky zeleně – zeleň ochranná a izolační, nové přírodní plochy Nsp s ochranou a izolační funkcí, liniová zeleň podél komunikací a drobných vodních toků;

(90) V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p – přírodní, b – břehová, mezová a ostatní liniová zeleň budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

E.7. VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A ŽIVELNÝMI POHROMAMI

(91) Vodní režim v krajině:

a) Celé území je odvodňováno Kunickým a Lomnickým potokem. Recipientem je Mnichovka, která se pod Senohraby vlévá do Sázavy.

b) Kunický potok prochází řešeným územím od severozápadu k jihovýchodu. V trase, kde protéká obcí je potok upraven na průtok Q_{50}. Kromě vtoku do požární nádrže a soukromých lávek jsou všechny stavby na potoce (mostky na místních komunikacích, mostek na silnici III/6031) dimenzovány na průtok Q_{100}. Na potoce je vyhlášeno záplavové území Q_{100} v zastavěném území obce (ř.km 1,700 - 2,500, délka 0,8 km).

c) Lomnický potok protéká obcí směrem od západu na východ, uprostřed obce ústí do Kunického potoka. Mimo obec není potok regulován. Potok má vyhlášeno záplavové území Q_{100} na části toku od soutoku s Kunickým potokem proti proudu v délce 0,3 km.

d) Pouze okrajově se dotýká katastrálního území na jeho jihovýchodním kraji Mnichovický potok (Mnichovka), na řešeném území je pouze polovina koryta. Potok protéká mimo zastavěné a zastavitelné plochy obce v lesích, má stanovené záplavové území Q_{100} a aktivní zónu, které zasahují částečně na řešené území.

e) Největší vodní nádrž je Štičí rybník (16 500 m^2) na Lomnickém potoce, který bude i nadále zachován s funkcí hlavně rekreační.

f) Požární nádrž (1 260 m^2) v centru obce je napájena z Kunického potoka. Její funkce je v současné době spíše jako vodní prvek na upraveném veřejném prostranství, ale může být samozřejmě využit i jako požární nádrž.

g) Božkovské jezírko (plocha cca 12 900 m^2) je přírodní památkou a součástí lokálního biocentra LBC23. V ÚP je zachováno jako přírodní prvek krajinného rázu (jezírko plněné srážkovou vodou na nepropustném podkladu s vyvinutým mokřadním biotopem). Zásadně z něj nesmí být voda použita pro žádné účely.

(92) **Pro zvýšení ochrany území je nutno dodržet:**

a) ve stanoveném záplavovém území Kunického potoka nejsou navrhovány zastavitelné plochy;

b) ve stanoveném záplavovém území je třeba povolení vodohospodářského orgánu ke zřízení jakékoliv stavby. Nové stavby musí být umístěny vždy nad úroveň hladiny Q_{100}, která musí být doložena výpočtem;

c) podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m u drobných vodních toků a 8 m u významných vodních toků od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby;

d) v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní; odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, regulovaným odtokem do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku; odvodnění nutno řešit přednostně vsakem, pokud nebudou podmínky pro vsakování vhodné, v takovém případě lze na základě vyjádření hydrogeologa k hospodaření s dešťovou vodou využít jiné alternativní řešení

e) vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl; jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona;

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

E.8. REKREACE

(93) Území Mirošovic mělo velký rekreační potenciál, který byl narušen realizací významných silniční tras D 1 a I/3 i zvýšením provozu na železniční trati č. 221 Praha – Benešov jako mezinárodní trasy. Přesto si zachovává svoji přitažlivost pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci.

(94) ÚP zachovává a doplňuje pro rekreaci:

a) Stávající plochy individuální rekreace (RI) v severní části (V Jezerách, Ve Vrbičkách, V Peci, Na Oblouku) i v jižní části (Na Vrších, Na Mlázovech, Podhorky, údolí Kunického potoka na jihovýchodě katastru).

b) ÚP umožňuje ponechat a využívat rekreační stavby v plochách SR – smíšené obytné a rekreační.

c) Pro hromadnou rekreaci je možné mimo stávajícího penzionu umístit ubytovací a stravovací zařízení v plochách SV, OM, SR a SM.

d) Plně jsou zachovány všechny plochy pro sport a rekreaci OS, je navrženo její doplnění na březích Štičího rybníka včetně přírodního koupání – plochy OS50 a OS51.

e) ÚP respektuje všechny 3 turistické a 2 cyklistické trasy (č. 0020 a 0025) v rámci Ladova kraje a naučnou stezku krajinou barona Ringhoffera. Pro účely nepobytové turistiky mohou být využívány všechny polní, lesní a účelové veřejné cesty.

f) Ke krátkodobé rekreaci slouží i nově navržená veřejná prostranství s dětským hřištěm (PV50) a plocha veřejné zeleně s hřištěm (ZV50).

(95) Součástí vhodných podmínek pro rekreaci je i navržená ochrana přírody a krajiny včetně doplnění krajinotvorných prvků.

(96) V celém území není povolena výstavba nových individuálních rekreačních staveb nebo jejich rozšiřování a zkapacitňování.

E.9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ, INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO

(97) v území se nenachází žádná chráněná ložiska nerostných surovin, ani do něj nezasahují ochranná pásma;

(98) v řešené území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění;

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejích využití)

F.1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

(100) 1) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění vyhl. č. 458/2012 Sb. jako:

1a) podmínky pro využití ploch s určením
- hlavní využití (převažující účel využití pokud je možno jej stanovit)
- přípustné využití (přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití)
- podmíněně přípustné využití (pokud je uvedeno, stanovují se vždy rozhodující podmínky nebo podmínky pro navrhované využití)
- nepřípustné využití

1b) podmínky prostorového uspořádání včetně případných podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití
- novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání
- stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat, případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených

2) Podmínkou pro realizaci obytných staveb a staveb občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizace a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby staveb před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí a ČOV.

3) Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s dotčenými orgány státní správy.

4) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.

5) Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku pro nové plochy bydlení, rekreace, sportu a ostatních chráněných prostor v blízkosti komunikací dálnice D1, I., II. a III. třídy i železniční tratě č. 221 zajišťuje a hradí vždy stavebník. V dalších stupních projektové dokumentace (DUR, DSP) musí být prokázáno nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.

6) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení typu věží, stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů.

7) Vzhledem ke krajinnému rázu se v nezastavěném území nepovolují žádné velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren nebo stožárové stavby větrných elektráren.

8) Jako alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby. Při použití fotovoltaických panelů na střechách staveb je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují nevhodně ráz zástavby obce nebo nezasahují nevhodně do krajinného rázu území.

9) V zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umísťování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci.

10) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov hospodářského zvířectva. Je povoleno oplocení lesních školek a pasek s vysázenými strom a keři.

11) V celém území bude probíhat obytná zástavba formou soliterních RD v ulicové nebo rozptýlené zástavbě. Intenzivnější druhy zástavby (dvojdomy, řadová, hnízdová zástavba) mohou být povoleny pouze po prověření regulačními plány.

12) Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního, příp. stavebního zákona. Při jakékoli výstavbě (to se týká všech staveb) na lokalitách kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace, s ohledem na funkčnost v rozsahu celého vodního díla.

13) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.

14) Umístění technické infrastruktury tj. jejich tras a technických staveb (např. trafostanice, regul. stanice aj.), umístění a tvar veřejných prostranství i trasování místních komunikací a jejich typ mohou být upřesněny v rámci zpracovávaných

územních studií, regulačních plánů nebo při zpracování dokumentace pro územní řízení.

15) V celém řešeném území je dle ZUR Středočeského kraje zakázáno rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit.

16) Chov hospodářského zvířectva je nepřípustný v nových a stávajících lokalitách bydlení nebo individuální a hromadné rekreace označených BI, RI, SR, SM, OV, OM, OH, OS, PV, VL, VD, TI, ZV, ZS, ZO, NL.

17) V celém katastrálním území Mirošovice nejsou povoleny stavby pro těžký a chemický průmysl, energetiku, skladové areály a zemědělské areály živočišné výroby nebo kombinovaná logistická centra a dopravní plochy a terminály všeho druhu.

18) Ve všech plochách podél koridoru pro přestavbu / rozšíření silnice I/3 jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury jako přípustné stavby související s PVS ZÚR SK DO15.

19) Pozemní komunikace zpřístupňující rodinné domy obousměrné musí mít minimální šířku 8,0 m, jednosměrné min. 6,5 m dle vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pozemní komunikace zpřístupňující bytové domy obousměrné mají mít dle uvedené vyhlášky šířku min. 12 m, jednosměrné min. 10,5 m.

20) V nezastavěném území je zakázáno umísťování reklamních zařízení větších než 1 x 0,7 m, jak ve formě stabilních prvků, tak ve formě mobilních zařízení.

21) Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti pozsmků pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

22) Při stanovení velikosti pozemků pro obytnou zástavbu, občanskou zástavbu a převod individuálních rekreačních staveb je uvedena pouze minimální velikost pozemků. Větší pozemky jsou povoleny z důvodu většího množství zelených ploch, zvýšení ekologické stability, ochraně proti hluku, zlepšení obytného prostředí atp.
(Pozn.: Stanovení maximální velikosti pozemků by mohlo být vykládáno jako nepřiměřený nebo nadměrný zásah do vlastnických práv.)

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

Přehled ploch ÚP Mirošovic s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ
- **BI**– Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské
- **BV** – Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské

PLOCHY REKREACEÍ
- **RI** – Plochy staveb pro rekreaci

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- **OV** – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- **OM** – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- **OS** – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- **OH** – Plochy občanského vybavení – hřbitov

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – Plochy smíšené obytné – venkovské
SM – Plochy smíšené obytné – městské
SK – Plochy smíšené obytné – komerční
SR – Plochy smíšené obytné – rekreační

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DS – Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ – Plochy dopravní infrastruktury - železniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TI – Plochy technické infrastruktury
To – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
VD – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PV – Plochy veřejných prostranství
ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

PLOCHY ZELENĚ
ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
ZO – Plochy zeleně – ochranná a izolační

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
VV – Plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NZ – Plochy zemědělské

PLOCHY LESNÍ
NL – Plochy lesní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NS – Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY PŘÍRODNÍ
NP – Plochy přírodní

(101) ***Pro všechny typy ploch platí tato nepřípustná využití:***

a) nepřípustným využitím jsou veškeré způsoby využití (stavby, zařízení a činnosti), které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití území jednotlivých lokalit

b) nepřípustné jsou jakékoliv stavby, zařízení, využití a činnosti na pozemcích, které mají negativní účinky na snížení kvality prostředí a bydlení dle platných předpisů a normem, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, přiměřeného množství zeleně, oslunění; jakékoliv negativní vlivy nesmí překročit hranici využívaného pozemku

c) řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít ke zvýšení dopravní zátěže ve všech druzích obytných a rekreačních lokalit

PLOCHY BYDLENÍ

(102) Bi – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. bydlení v soliterních rodinných domech s prostory pro nerušící obslužné funkce místního významu s denním provozem (maloobchod, služby, administrativa, rehabilitační a zdravotní služby, mikroškolky)
2. soukromá zeleň – zahrady

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
4. veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
5. v plochách BI12, BI13, BI15 je možné umístit i samostatné stavby občanské vybavenosti (maloobchody, služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu, sociální, zdravotní a rehabilitační služby, sportovní zařízení typu welnes, fitnes centra), ale pouze v rozsahu stavby jako 1 RD
6. administrativní stavby velikosti 1 RD spojené s bydlením

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. nerušící výroba a výrobní služby jako součást 1 RD (ne samostatné stavby), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše nebo obci a mohou mít pouze denní provoz
2. lokality BI52, BI53 a BI55 jsou využitelné za podmínky předložení hlukové studie s vyhodnocením hluku z blízkých komunikací

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - 900 m^2 pro RD
   - 1200 m^2 pro samostatné stavby občanské vybavenosti
   - při oddělování ze stávajících pozemků pro RD v zastavěném území min. 600 m^2 (platí pro nově oddělený i původní pozemek)

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - Soliterní RD:
     25 % plochy pozemku RD
     max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m^2, pro RD na minimálním pozemku 600 m^2 pak 150 m^2
   - Občanská vybavenost, administrativa, služby atp. dle přípustného využití:
     35 % plochy pozemku
     max. zastavěná plocha stavby je 250 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - 60 % plochy pozemku u RD
   - 50 % plochy pozemku u občanské vybavenosti a administrativy

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

c) Upřesňující podmínky:

1. při umístění staveb rodinných domů v plochách BI50 a BI54 prokázat splnění hygienických hlukových limitů v jejich chráněném venkovním prostoru z přilehlých komunikací v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
2. plochy BI52, BI53 a BI55 jsou využitelné pro bydlení za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku z blízkých pozemních komunikací ověřených hlukovou studií v souladu s nařízením vlády č. 272/11 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
3. maximální rozsah přípustných a podmíněně přípustných staveb je do 20 % rozsahu hlavního využití
4. nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C, vždy obousměrné a s veřejnou zelení
5. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
6. na pozemku p.č. 123 je možná zástavba max. 1 RD

(103) BV – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářskými stavbami pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
2. soukromá zeleň – zahrady

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - 900 m^2 soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářským využitím

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

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - Soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím:
     30 % plochy pozemku
     max. zastavěná plocha stavby je 300 m^2
   - Soliterní rodinné domy:
     25 % plochy pozemku
     max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   Stanovuje se také s ohledem na možnost vsakování dešťových vod na pozemku:
   - 50 % plochy pro soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím
   - 60 % plochy pro soliterní RD

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

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. maximální rozsah přípustných a podmíněně přípustných staveb je do 25 % rozsahu hlavního využití
2. nová komunikace bude provedena buď typu obytné zóny D nebo kategorie C, vždy obousměrná a s veřejnou zelení, průjezdná nebo zakončená prostorem pro otáčení
3. při umístění staveb rodinných domů v ploše BV52 prokázat splnění hygienických hlukových limitů v jejich chráněném venkovním prostoru z přilehlých komunikací v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

PLOCHY REKREACE

(104) RI – PLOCHY STAVEB PRO REKREACI

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. stávající stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci: chaty, rekreační domky
2. soukromá zeleň – zahrady

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
4. veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště

5. součástí stavby mohou být prostory pro místní občanskou vybavenost (maloobchod, veřejné stravování – občerstvení)

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. samostatné stavby občanské vybavenosti komerční (maloobchod, služby, veřejné stravování), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území
   Podmínkou je zajištění dopravní dostupnosti a parkování na vlastním pozemku.

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU :
   - stávající plochy pozemků (parcel) není povoleno dělit, lze je pouze sloučit pro potřeby vybudování občanské vybavenosti, to ale neplatí u lesních pozemků
   - 600 m^2 pro občanskou vybavenost

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - 6,0 m pro všechny stavby

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - 15 % plochy pozemku
   - max. zastavěná plocha stavby je 100 m^2
   - max. zastavěná plocha samostatných staveb občanské vybavenosti je 120 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - 60 % plochy pozemku pro chaty a rekreační domky
   - 55 % plochy pozemku pro občanskou vybavenost

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

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(105) OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. stavby a využití pozemků sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
4. veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
5. služební byty pro správu a údržbu občanské vybavenosti jako jejich součást
6. prostory pro policii a hasičský záchranný sbor
7. prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
8. polyfunkční stavby

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení a služeb
2. stravování

Podmínkou je nepřekročení 25 % plochy lokality.

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - stávající plochy nesmí být dále děleny pro jiné funkce

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - max. 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - v zastavěném území – 75 % plochy pozemku
   - max. zastavěná plocha stavby 400 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - v zastavěném území 20 % plochy pozemku

5. PARKOVÁNÍ:
   - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

c) Upřesňující podmínky:

1. maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15% rozsahu hlavního využití
2. na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více staveb spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
3. polyfunkční stavby ploch OV mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
4. v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích

jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci

5. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby)

(106) OM – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. stavby a využití pozemků sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, servisy a služby
2. sociální služby včetně domova seniorů

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. veřejná prostranství a veřejná zeleň
2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
4. součástí využití stavby může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
5. součástí stavby mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči
6. součástí stavby nebo samostatnými stavbami mohou být sportovní a relaxační centra (fitnes centra, welnes centra aj.)
7. polyfunkční stavby s více funkcemi

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. občanská vybavenost veřejné infrastruktury jako samostatné stavby nebo prostory ve stavbě (stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, kulturu, údržbu území a spolkovou činnost včetně společenského sálu pro kulturní akce) mimo plochy OM53
2. nerušící výroba a služby, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné stavby nebo prostory ve stavbě
3. sklady vždy do max. 25% plochy lokality
   Podmínkou pro umístění těchto aktivit je splnění všech hygienických podmínek včetně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku.

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - v zastavěném i zastavitelném území min. 1800 m^2

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - 60 % plochy pozemku v zastavěném i zastavitelném území a přestavbovém území
   - max. zastavěná plocha stavby je 600 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - v zastavěném i zastavitelném území min. 25% plochy pozemku

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

c) Upřesňující podmínky:

1. v ploše OM53 nesmí být umísťovány plochy výroby a servisy, při umístění bytů v této ploše prokázat splnění hygienických limitů v jejich chráněném venkovním prostoru z přilehlých pozemních komunikací v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
2. maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 35% rozlohy pouze v ploše OM51
3. na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více staveb spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
4. nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace), všechny komunikace musí být průjezdné nebo zakončené obratištěm jako veřejně prospěšné pozemní komunikace
5. polyfunkční stavby ploch OM mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
6. všechna funkční využití území (včetně částečného využití prostor stavby a polyfunkčních staveb) nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území
7. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby)
8. při využití plochy OM52 je nutné vždy dodržet hygienické limity hluku z provozu této plochy na okolní zástavbu

(107) OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. plochy a stavby pro rekreaci a sport, dětská hřiště

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. veřejná zeleň včetně liniové
2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
4. pobytové louky, pláže
5. hřiště pro různé druhy sportů
6. občerstvení do 50 m^2 plochy
7. stavby zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny)
8. prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb
9. rehabilitační a relaxační zařízení (např. fitnes centrum, welnes centrum)
10. administrativa
11. prodej a servis sportovních potřeb

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - velikost pozemků pro hřiště a sportovní plochy se přizpůsobí sportovním požadavkům
   - plochy OS nesmí být dále děleny na další pozemky

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - plochy hřišť a sportovních ploch max. 70 % z plochy pozemku
   - max. zastavěná plocha stavby je 150 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - min. 20 % plochy pozemku u stávajících ploch
   - min. 60 % u nově zastavitelných ploch

5. PARKOVÁNÍ:
   - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním nebo přilehlém pozemku

c) Upřesňující podmínky:

1. všechny sportovní aktivity a zařízení v plochách OS50 a OS51 musí plně respektovat stávající břehové porosty Štičího rybníka (prvek ÚSES, VKP)
2. maximální rozsah podmíněně přípustných a přípustných staveb celkem může činit do 25% rozsahu hlavního využití
3. v záplavovém území ploch OS50 a OS51 mohou být zřizovány pouze hřiště pro míčové hry s travnatým povrchem a dětská hřiště
4. plochy OS50 a OS51 nesmí být oplocovány, pouze dětská hřiště můžou být oplocené průhledným pletivem do v = 1,2 m

(108) OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. pozemky staveb a ploch pro veřejná pohřebiště (hrobová místa, urnová místa a zdi, louka vsypu, rozptylová louka aj.)

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. obřadní síň
2. církevní stavby
3. doprovodná zeleň veřejná
4. hygienické zázemí
5. technická infrastruktura a zařízení
6. plochy a zařízení pro přechodné skladování odpadu
7. nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
8. dopravní infrastruktura (cesty, parkoviště)
9. oplocení

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. prodej květin a pietních předmětů
   Podmínkou je zachování pietního místa, prodej a zásobování nesmí probíhat přes plochy hřbitova (přes plochy hlavního využití).

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - stávající pozemky území musí zůstat bez jiného využití, nesmí se oddělovat žádná část
   - z části hřbitova mohou být vyčleněny plochy přípustného a podmíněně přípustného využití

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - maximální výška doprovodných staveb nesmí přesáhnout nejvyšší výšku stávající stavby ve hřebeni od stávajícího terénu

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - plocha parkoviště dle platných předpisů
   - plochy přípustných a podmíněně přípustných staveb celkem max. do 15% plochy hřbitova

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - stanovuje se na 30% nových ploch

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. jakékoliv nové stavby a zařízení včetně oplocení a parkoviště nesmí narušit nebo znehodnotit pietní prostor hřbitova
2. zastupitelstvo obce má právo určit ochranné pietní pásmo hřbitova vlastní vyhláškou

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(109) SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. veřejná prostranství a veřejná zeleň
2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
4. veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
5. součástí stavby a zástavby mohou být prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby, servisy, administrativa) včetně sportovních zařízení (welnes, fitnes centrum) a rehabilitačních zařízení
6. součástí staveb mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování
7. stávající a nové stavby mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, správu území

8. stávající a nové stavby mohou být využity celé pro občanskou vybavenost včetně stravování a ubytování (max. 20 lůžek na 1 stavbu) za podmínky splnění podmínek prostorového uspořádání v plochách SV

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. drobná zemědělská výroba mimo živočišné výroby
2. nerušící výroba a výrobní služby pouze s denním provozem
3. řemeslná výroba
   Podmínka: nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - 900 m^2 v zastavitelném území
   - při oddělování pozemků ze stávajících pozemků v zastavěném území pro RD min. 600 m^2 (platí pro nově oddělený i původní pozemek)

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - 30 % plochy pozemku
   - max. zastavěná plocha staveb celkem je 300 m^2
   - max. zastavěná plocha staveb na minimálních pozemcích 600 m^2 je 180 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - 50 % plochy pozemku u RD
   - 40 % plochy pozemku u staveb a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím) dle přípustného a podmíněně přípustného využití

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

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. maximální rozsah podmíněně přípustných a přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
2. v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci, pokud to místní podmínky dovolí, je možné rozšířit stávající ulice i o parkovací stání
3. pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky

4. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
5. na pozemku p.č. 2002 (pod mostem kom. I/3) zůstane zachován sběrný a technický dvůr obce

(110) SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. bydlení v RD s možným využitím přízemí pro umístění občanské vybavenosti (obchody, veřejné stravování, služby a servisy, sociální, zdravotní a rehabilitační služby včetně domova seniorů, mikroškolky, administrativa)
2. soukromá zeleň - zahrady

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
4. veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
5. samostatné stavby občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální a zdravotní služby, zřízení pro výchovu a vzdělávání (ZŠ, MŠ), spolkovou a klubovou činnost, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, veřejné stravování a ubytování ve formě penzionů)
6. administrativní stavby
7. sportovní zařízení (welnes centrum, fitnes centrum) včetně rehabilitačních a relaxačních prostor
8. kulturní zařízení, společenský sál

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. církevní stavby dle veřejného zájmu
2. nerušící výroba a služby, řemeslná výroba, které mohou být pouze součástí staveb (ne jako samostatné stavby) a které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - 800 m^2 – soliterní RD
   - samostatné stavby občanské vybavenosti a administrativy 1500 m^2 v zastavitelném území a přestavbovém území

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - RD:
     max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
     max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
   - stavby občanské vybavenosti včetně administrativy:
     max. 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
     max. 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - RD:
     30 % plochy pozemku
     max. zastavěná plocha 200 m^2 pro 1 RD
   - stavby občanské vybavenosti včetně administrativy:
     45 % plochy pozemku
     max. zastavěná plocha stavby je 600 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   Také z důvodu možnosti vsakování dešťových vod na pozemku stavby musí být minimální plochy zeleně:
   - RD – min. 50 % plochy pozemku
   - stavby občanské vybavenosti včetně administrativy – min. 30 % plochy pozemku

5. PARKOVÁNÍ:
   - RD: 2 odstavná stání na vlastním pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání
   - stavby občanské vybavenosti a administrativa: dle platných předpisů

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
2. přízemí staveb může být vyhrazeno pro občanskou vybavenost a nebytové využití
3. stavby je možné spojovat na straně obrácené do veřejných prostor přízemními dostavbami pro občanskou vybavenost
4. všechny komunikace musí být obousměrné typu C s doprovodnou veřejnou zelení
5. plocha SM50 může být využita pro penzion seniorů nebo sociální a zdravotní služby i v celém rozsahu lokality
6. při umístění staveb rodinných domů, penzionů seniorů a zařízení sociálních a zdravotních služeb v ploše SM50 prokázat splnění hygienických hlukových limitů v jejich chráněném venkovním prostoru z přilehlých pozemních komunikací v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

(111) SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. stavby smíšeného využití pro komerční účely (maloobchod, služby, administrativa) spojené s bydlením

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. samostatné stavby komerční, nerušící výroby a výrobních služeb
2. samostatné stavby bydlení v soliterních RD
3. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
4. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
5. soukromá zeleň
6. veřejné stravování

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. opravny
2. řemeslná výroba

3. sklady
4. přechodné ubytování (penzion do 25 míst)

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

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - smíšené komerční stavby (včetně bydlení a přechodného ubytování) 1500 m^2
   - soliterní RD 1000 m^2 v případě vlastního komerčně využitých pozemků
   - dělením pozemků nesmí vzniknout žádný pozemek menší než 1000 m^2 pro zástavbu

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - smíšené komerční stavby (včetně přechodného ubytování):
     - max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
     - max. 10 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
   - soliterní RD:
     - max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
     - max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - smíšené komerční stavby (včetně přechodného ubytování) - max. 50 % plochy pozemku
   - soliterní RD - max. 30 % plochy pozemku

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - smíšené komerční stavby (včetně přechodného ubytování): min. 40 % plochy pozemku
   - soliterní RD: min. 50 % plochy pozemku

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

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. ve smíšených komerčních stavbách může být podíl bydlení v m^2 menší než plochy pro maloobchod, služby, administrativu, řemeslnou výrobu atp.
2. maximální rozsah výjimečně přípustných staveb a pozemků může činit do 30 % hlavního a přípustného využití
3. na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více staveb spojených samostatnými chodbami, zastřešenými pergolami atp.
4. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
5. v ploše SK4 není povoleno přechodné ubytování

(112) **SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ**

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. bydlení v soliterních rodinných domech
2. využití stávajících staveb pro pobytovou individuální rekreaci ve stávajících stavbách

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. samostatné stavby občanské vybavenosti komerční (obchody, služby, veřejné stravování) a stavby občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky)
2. podmínkou je minimální velikost pozemku 1200 – 1500 m^2, umístění parkovacích míst na pozemku a dopravní dostupnost

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - minimální plocha nezastavěného pozemku pro nový RD je 600 m^2
   - minimální plocha stávajícího zastavěného pozemku pro převod na trvale obytnou zástavbu je 500 m^2 včetně plochy chaty
   - pokud dojde k oddělení pozemku ze stávající rekreační zástavby, musí být stávající pozemek minimálně 500 m^2 včetně zástavby a nově oddělený pozemek 500 m^2 pro trvale obytnou zástavbu
   - pokud jsou stávající pozemky pro individuální rekreační zástavbu zkolaudovány menší než 500 m^2 včetně zastavěné plochy, lze je ponechat pro zkolaudované účely bez možnosti převodu na trvalé bydlení a jakékoliv zkapacitňování nebo rozšiřování
   - minimální plocha pozemku pro samostatné stavby občanské vybavenosti včetně zástavby je 800 m^2

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - 6,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - 25 % plochy pozemku
   - max. zastavěná plocha RD je 150 m^2
   - max. zastavěná plocha pro samostatné stavby občanské vybavenosti je 200 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - 60 % plochy pozemku u RD
   - 40 % plochy pozemku u samostatných staveb občanské vybavenosti

5. PARKOVÁNÍ:
   - RD musí mít min. 2 odstavná stání pro rezidenty a 1 parkovací stání pro návštěvníky na vlastním pozemku
   - individuální rekreační stavby musí mít alespoň 1 odstavné stání na pozemku
   - pro komerční a podnikatelské využití musí být zajištěno parkovací stání na vlastním pozemku dle platných předpisů

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. převod a úprava rekreačních staveb na trvale obytné je možné pouze při splnění všech podmínek pro využití ploch včetně dopravní dostupnosti a podmínek SZ
2. maximální rozsah pozemků podmíněně přípustných staveb občanské vybavenosti může činit celkem do 10 % rozsahu hlavního využití
3. není povolena výstavba nových chat a staveb individuální rekreace
4. není povolena intenzifikace stávajících staveb rekreace formou nástaveb, přístaveb a dostaveb
5. stávající komunikace (veřejné prostory) nesmí být zužovány a zastavovány, v jednotlivých lokalitách území bude upravena doprava systémem obytných zón, event. jednosměrných ulic
6. v celém území je povolena demolice chat (individuálních rekreačních staveb)
7. pokud chybí hygienické zařízení u stávajících rekreačních staveb, je možné je přistavět v rozsahu 5 – 10 % stávající zastavěné plochy stavby, to neplatí pro lesní pozemky, kde jsou jakékoliv přístavby zakázány

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(113) DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. pozemky dálnice D1 a silnic I., II. a III. třídy, včetně jejich rozšíření dle ZÚR SK nebo platných norem a vyhlášek v rámci veřejného zájmu a nadmístního významu
2. místní komunikace a zpevněné cesty
3. dopravní stavby a opatření (náspy, zářezy, mostky, odvod dešťových vod)
4. chodníky

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. pěší a cyklistické trasy a stezky (mimo silnici I/3 a dálnici D1)
2. parkoviště a odstavné plochy a stání (mimo silnici I/3 a dálnici D1)
3. technická infrastruktura (vedení sítí a technických zařízení na nich)
4. zastávky autobusů a obratiště (mimo silnici I/3 a dálnici D1)
5. dopravní stavby a opatření (náspy, zářezy, mostky, odvod dešťových vod)
6. dopravní (liniová) a izolační zeleň
7. čerpací stanice pohonných hmot včetně občerstvení a hygienického zázemí
8. stavby a zařízení technické infrastruktury
9. orientační systémy a mýtné brány
10. protihlukové stěny a jiná opatření včetně terénních úprav

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - velikost pozemků bude upřesněna v rámci územních řízení a dle platných předpisů

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - nejsou povoleny žádné nadzemní stavby mimo krytých zastávek autobusu do 3m výšky stavby na komunikacích II. a III. tř. a v zastavěném území obce
   - pro technická zařízení se výška neurčuje (např. mýtné brány, dopravní značení aj.)

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - nejsou povoleny žádné nadzemní stavby mimo krytých zastávek autobusu se zastavěnou plochou do 15 m^2
   - pro technická zařízení se plocha neurčuje

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - minimální plocha zeleně na parkovišti DS51 je 10% pro oddělení obytné zástavby
   - u stávajících komunikací bude plocha zeleně určena dle využití veřejného prostoru zelení a dopravou (vozidlová, pěší)
   - nové místní komunikace musí mít vždy jednostranný nebo oboustranný chodník
   - mimo zastavěné a zastavitelné plochy nesmí být umísťovány reklamy
   - nové jednosměrné komunikace mohou být uplatněny pouze výjimečně, v odůvodnitelných případech

5. PARKOVÁNÍ:
   - odstavné plochy musí být zásadně umísťovány na plochách pozemku s kapacitou odpovídající dle předpisů a norem funkčnímu využití pozemku
   - parkování smí být umísťováno jen na místních komunikacích typu C a D

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. ve všech plochách podél koridoru pro přestavbu / rozšíření silnice I/3 jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury jako přípustné stavby související s VPS ZÚR SK DO15
2. minimální šířka veřejného prostranství s obousměrnou komunikací je 8 m, s jednosměrnou komunikací 6,5 m
3. slepé komunikace u nově zastavitelných ploch musí být vybaveny obratišti, stávající slepé komunikace se doporučuje doplnit obratišti pro IZS a odvoz odpadů
4. v žádném případě nesmí být stávající komunikace zužovány a zastavovány, pokud budou prováděny jejich rekonstrukce nebo úpravy je nutné u obousměrných komunikací rozšířit veřejný prostor na 8 m, u jednosměrných na 6,5 m
5. pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
6. nová parkoviště musí být oddělena od obytné zástavby vždy zeleným pásem
7. pokud stavba DS zasahuje do VKP nebo ÚSES, musí být vždy projednána s orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska posouzení EIA
8. parkoviště DS51 bude určeno pro železniční zastávku – Mirošovice, systém P+R
9. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí přiměřeně i pro stabilizované území a úpravy stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby)

(114) DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. pozemky železnice – obvod celostátní dráhy včetně náspů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
2. pozemky staveb a zařízení pro železniční dopravu – zastávky, nádraží, nástupiště, přístupové cesty, provozní budovy

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. parkoviště a odstavné plochy a stání osobní a nákladní automobilové dopravy
2. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
3. zastávky autobusů
4. veřejná prostranství
5. doprovodná a izolační zeleň
6. nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
7. občanská vybavenost ve stavbách dráhy
8. dopravní infrastruktura silniční, pokud je její umístění v souladu s platnými předpisy

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. pro plochy zastávky, cest a parkoviště vyplynou potřeby stanovením spádového území, stejně tak pro zastavěnou plochu v rámci rozvoje dopravního systému a lze jej na pozemcích dráhy upravit v rámci územních řízení
2. stávající výška hřebene nádraží nesmí být překročena u nových nebo rekonstruovaných staveb se šikmými střechami, výška hlavní římsy nesmí být překročena u nových nebo rekonstruovaných staveb s plochými střechami
3. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro stabilizované území a úpravy stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby)
4. v ochranném pásmu železnice lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(115) TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. provozní plochy a stavby pro údržbu obce včetně šaten a hygienického zázemí pracovníků
2. skladové stavby a plochy pro údržbu území
3. zeleň ochranná a izolační
4. účelové komunikace a parkovací plochy
5. technická infrastruktura, zařízení a stavby na nich

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. garáže techniky pro údržbu území
2. dílny a plochy pro opravy veřejné infrastruktury
3. administrativní prostory

Podmínka: pouze pro místní účely a správu technické infrastruktury obce včetně občanské vybavenosti veřejné infrastruktury

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - dle potřeby technologie ČOV a technických staveb

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech
   - max. 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - max. 70 % plochy pozemku

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - min. 20 % plochy pozemku

5. PARKOVÁNÍ:
   - parkování pouze potřebné techniky a vozového parku pro ČOV a údržbu území obce

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. stavby je možné spojovat samostatnými chodbami nebo krytými koridory
2. pozemky mohou být oploceny z bezpečnostních důvodů do výšky 2,1 m průhledným oplocením
3. na stavbách ani jejich oplocení nesmí být umísťovány reklamy

(116) To – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. plochy skládek a manipulačních ploch biologického odpadu

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. skladové plochy pro údržbu obce a pro kontejnery
2. sběrný dvůr
3. dopravní infrastruktura
4. technická infrastruktura, zařízení a stavby na nich
5. nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
6. provozní plochy a sklady pro údržbu území obce
7. hygienické zázemí pracovníků
8. zeleň ochranná a izolační

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. garáže techniky pro údržbu území
2. dílny a plochy pro opravy veřejné infrastruktury

3. administrativní prostory
Podmínka: pouze pro místní účely a správu technické infrastruktury obce včetně občanské vybavenosti veřejné infrastruktury

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - min. celkové plocha To51 je 2 800 m^2

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 6,5 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech
   - max. 5,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - max. 60 % plochy pozemku
   - max. zastavěná plocha stavby 250 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - min. 25 % plochy pozemku

- PARKOVÁNÍ:
   - parkování pouze potřebné provozní techniky a vozového parku
   - parkování osobních aut zaměstnanců

c) Upřesňující podmínky:

1. stavby lze spojovat samostatnými chodbami nebo krytými koridory
2. pozemky mohou být oploceny průhledným nebo neprůhledným plotem
3. na stavbách ani jejich oplocení nesmí být umísťovány reklamy
4. provoz staveb a zařízení To51 nesmí mít negativní vliv na LBC22 a VKP Kunický potok (hluk, prach, emise, zápach)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(117) VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. plochy výrobní lehkého průmyslu

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. plochy skladování včetně maloobchodu a velkoobchodu
2. plochy potravinářské výroby
3. plochy výrobních služeb a opravárenství
4. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
5. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
6. zázemí výroby a skladů (administrativa, šatny a hygienické vybavení, dílny údržby a garáže)
7. ochranná a izolační zeleň
8. retenční nádrže
9. nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. přechodné ubytování (hotel, penzion, ubytovna)
2. stavební dvůr
3. velkoobchod a sklady
4. administrativní areály, plochy speciálního občanského a komerčního vybavení

Podmínka: zařízení nesmí mít jakýkoliv negativní vliv na stávající i novou zástavbu, podmínkou je hluková studie a studie četnosti dopravy s vyhodnocením stávající komunikační sítě

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - min. 2000 m^2

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - max. 10 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - max. 55 % plochy pozemku
   - max. zastavěná plocha stavby je 700 m^2

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - min. 25 % plochy pozemku

5. PARKOVÁNÍ:
   - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. rozsah podmíněně přípustného využiti je do 40 % hlavního využití
2. na pozemku může být více staveb spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
3. pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
4. součástí uvedení do provozu jednotlivých částí nebo celku musí být hotové plochy komunikací pěších, vozidlových i výsadba ochranné a izolační zeleně, která musí být řešena na vlastním pozemku
5. negativní vlivy (hluk, exhalace, zápach) nesmí překročit hranice území VL50

(118) VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. plochy malovýroby
2. plochy řemeslné a drobné výroby
3. výrobní a nevýrobní služby

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
2. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
3. hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, garáže)
4. související obchodní plochy a prostory skladů
5. související prostory administrativy

6. ochranná a izolační zeleň
7. bydlení majitelů nebo nájemců ploch a staveb
8. nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. nerušící výroba
2. občerstvení, veřejné stravování

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

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - stávající území VD nebude zvětšováno

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - max. 50 % plochy pozemku

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - min. 30 % plochy pozemku

5. PARKOVÁNÍ:
   - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. na pozemku může být více staveb spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
2. pro stavby a plochy VD1 musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek a likvidace splaškových vod samostatně

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(119) PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. plochy veřejných prostranství včetně zpevněných ploch shromažďovacích, cest pro pěší a veřejné zeleně

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
2. dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu
3. pěší a cyklistické trasy a stezky
4. dětská hřiště
5. městský mobiliář
6. informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)

7. hygienické zařízení
8. nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
9. vodní plochy

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. veřejná parkoviště
2. technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu

Podmínkou je souhlas obce a nepřekročení limitu využití plochy podmíněně přípustného využití tj. 10 % a nesmí mít negativní vliv na účel území a veřejnou zeleň.

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - PV50 – 1 500 m^2
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 4 m v nejvyšším bodě stavby hygienického nebo i informačního centra
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - max. 20 m^2 pro stavby informačního centra
   - max. 12 m^2 pro hygienická zařízení
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - min. 40 % plochy pozemku
5. PARKOVÁNÍ:
   - není povoleno žádné

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář, event. dětské hřiště atp.)
2. součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
3. veřejná parkoviště a stavby informačních center nebudou umístěna v ploše PV50
4. veřejná prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětská hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výšky 1,2 m

(120) **ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ**

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. veřejná zeleň na veřejných prostranstvích
2. doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. pěší a cykloturistické trasy
2. dětská hřiště
3. městský mobiliář včetně přístřešků, altánů
4. vedení inženýrských sítí pod zemí
5. technické stavby na inženýrských sítích
6. vodní plochy

7. nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
8. hygienická zařízení

Maximální celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití je do 20 %.

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

POZEMKU

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - ZV50 – 8 400 m^2
   - stávající plochy plně zachovány

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 4,0 m v nejvyšším bodě

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - max. 10 m^2 hygienická zařízení
   - max. 15 m^2 přístřešky, altány, odpočívadla

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - min. 80 % plochy pozemku

5. PARKOVÁNÍ:
   - pouze v rozsahu do 3 - 5 parkovacích míst imobilních občanů

c) <u>Upřesňující podmínky:</u>

1. všechny stávající plochy veřejné a liniové zeleně v obci musí být plně zachovány svému účelu
2. plochy musí zůstat bez oplocení, pouze u dětských hřišť je povoleno průhledné ohrazení do výšky 1,2 m
3. plocha ZV50 může být terénně upravena, veřejná zeleň bude mít formu parku a může zde být provedeno veřejné osvětlení

PLOCHY ZELENĚ

(121) ZS – PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. pozemky vzrostlé zeleně v sídle, které se významně uplatňují v prostorovém utváření a obrazu sídla a nesmí být zastavěny

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. oddělující (segregační) zeleň mezi funkčními plochami v sídle
2. zahrady soukromé užitkové, rekreační a okrasné
3. vodní plochy
4. izolační a protihluková zeleň
5. oplocení
6. nezbytné opěrné zídky a terénní úpravy

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1. stávající plochy nedělit
2. umísťování staveb na těchto pozemcích se řídí podmínkami dle kap. F1 odst. 9

(122) **ZO – PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. zeleň ochranná a krajinná
2. zeleň liniová a izolační (segregační mezi zástavbou a krajinou)

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. technická infrastruktura – vedení inženýrských sítí v zemi
2. protihluková zařízení (terénní úpravy a stěny)
3. pěší cesty a cyklistické trasy
4. zařízení místního informačního systému
5. zasakování srážkových vod

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
2. městský mobiliář včetně přístřešků a altánů

Podmínka je maximální rozsah do 5 % rozlohy.

b) Podmínky prostorového uspořádání

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKU:
   - velikost pozemků bude upřesněna při návrhu výsadby, stanovuje se pouze šířka pásu min. 8 m podél zástavby a podél cest 6 – 8 m
   - max. zastavěná plocha altánů a přístřešků je 16 m^2
   - výsadba ZO může být prováděna i na plochách silniční a železniční dopravy v souladu s platnými předpisy

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - 4,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - 3,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - min. 90 % plochy pozemku

4. PARKOVÁNÍ:
   - v plochách ZO nesmí být umístěno žádné parkování

c) Upřesňující podmínky:

1. plochy nesmí být oplocovány, musí zůstat veřejně přístupné
2. druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím
3. pěší cesty a cyklistické trasy mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
4. v plochách ZO podél ulic v zastavěném území mohou být zřízena parkovací a odstavná stání do 20 % příslušné plochy

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(123) VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

a) Podmínky využití plochy

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinotvornou a okrasnou

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
2. umožnění přístupu pro údržbu tj. úpravy pásma 6 – 8 m podél vodotečí a nádrží

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. přemostění nebo zatrubnění vodních toků
2. trasové a jiné úpravy koryt potoků a břehů nádrží
3. revitalizace vodních toků
4. vodohospodářské stavby a vodní díla

Podmínkou všech staveb a činností je, že při nich nedojde k nevhodnému zasahování, poškození, případně zničení prvků VKP a ÚSES. Zároveň nesmí dojít ke změně odtokových poměrů a území.

b) Podmínky prostorového uspořádání

1) zákaz oplocování vodních ploch a toků
2) nové oplocení v zástavbě musí být umisťováno min. 6 m od břehové čáry koryta vodního toku nebo vodní nádrže
3) zákaz umísťování oplocení do průtočného profilu

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(124) NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

a) Podmínky využití plochy:

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. zemědělská produkce a výroba na pozemcích zemědělského půdního fondu těchto druhů
   NZ – orná půda
   NZ-T – trvalý travní porost
   NZ-S – sady

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. ve volné krajině lze pouze připustit pro obhospodařování zemědělské půdy silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka
2. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
3. opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
4. stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
5. související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky a hipostezky s přírodě blízkým povrchem
6. technická infrastruktura a stavby a zařízení na nich

7. výsadba prvků smíšených ploch zeleně NS a ochranné zeleně (segregační) zeleně ZO
8. rozšiřování ploch VKP a ÚSES

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1) stavby a oplocení nesmí být umísťovány do prvků ÚSES
2) stavby a činnosti lze umístit do prvků VKP pouze za podmínky, že nedojde k jejich poškození
3) přístřešky pro letní pastvu dobytka mohou mít výšku max. 2,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu a zastavěnou plochu max. 25 m^2
4) ostatní přípustné stavby mohou mít maximální výšku 4 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu a zastavěnou plochu max. 30 m^2
5) oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti – pouze pomocí elektrických ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny, vždy musí být zachována průchodnost území pro obyvatele a všechny druhy zvířat. Zajištění průchodů je povinen zajistit majitel pozemků nebo nájemce
6) hospodaření na zemědělských a zvláště u ploch ÚSES – omezit hnojení dle pravidel hospodaření ve zranitelných oblastech (nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu č. 262/2012 Sb.)
7) změna kultury z orné půdy na pastviny jsou povoleny
8) v plochách ÚSES a VKP platí podmínky jako pro využití ploch ÚP

PLOCHY LESNÍ

(125) NL – PLOCHY LESNÍ

a) <u>Podmínky využití plochy:</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. pozemky určené k plnění funkce lesa

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. lesní produkce (lesy hospodářské)
2. využití přípustné v souladu s ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích ve znění pozdějších předpisů
3. plochy územního systému ekologické stability

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. revitalizace vodních toků a ploch
2. umístění informačních a naučných systémů

Podmínkou je že realizací těchto staveb nedojde k nevhodnému zásahu nebo poškození prvků VKP a ÚSES a budou provedeny mimo stromové porosty.

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1) v plochách VKP musí být dodržena předepsaná péče
2) hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES, nesmí být narušena jejich funkce
3) výsadba nových lesů NL musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území a musí být v souladu s lesním hospodářským plánem
4) nepřípustné je jakékoliv oplocování mimo oplocení zalesněných pasek a lesních školek

5) pro výstavbu odpočivných sezení, altánů a přírodních sportovišť je vždy nutný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny včetně ochrany PUPFL
6) pokud se v území nachází stávající technická infrastruktura musí tomu být přizpůsobena výsadba

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(126) NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. smíšené plochy nezastavěného území se rozlišují v těchto typech:
   NSpl - přírodní a lesní
   NSpv - přírodní a vodohospodářské
   NSpb - přírodní, břehové, mezové a ostatní liniová zeleň
   NSp - přírodní
2. nezastavěné polyfunkční plochy s nízkou, střední a vysokou zelení

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
2. náletová zeleň, keřové porosty, meze
3. břehové porosty, mokřady
4. pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
5. výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery
6. technická infrastruktura včetně zařízení staveb
7. umístění protihlukových zařízení v plochách NSp50, 51, 52a, 52b
8. nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. komunikace účelové (polní a lesní cesty)
2. komunikace pěší a cyklostezky, turistické a hipostezky
3. hřiště a sportoviště pouze travnaté s možností umístění hracích a sportovních prvků
4. informační centra
5. vodní toky a plochy, jejich revitalizace
6. stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků
7. opatření ke zvýšení retenčních schopností území
8. oplocení pastevních areálů a výběhů pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly musí být plochy ÚSES a VKP
9. kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)
10. výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace ve formě zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (plošná výsadba, aleje, stromořadí, solitéry)

Podmínkou je nezasahování do stávajících přírodních prvků VKP a ÚSES, nesmí dojít k jejich omezení, poškození nebo zničení

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1) pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
   max. plocha do 25 m^2 při nemožnosti sdružování ploch
   max. výška zástavby 3,5 m

2) v celém území je zákaz parkování a oplocování jakýchkoliv částí mimo přípustného využití
3) pokud je území součástí ÚSES nebo VKP, platí v něm systém údržby a úprav dle podmínek NP

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(127) NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

a) <u>Podmínky využití plochy</u>

a/1 HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. přírodní památka (PP) „Božkovské jezírko“ (kód 1066)
2. přírodní zeleň ploch územního systému ekologické stability lokální a regionální úrovně (RBK 1288, LBK, LBC)
3. významné krajinné prvky ze zákona, registrované a navržené
4. břehové porosty a nivní louky
5. vodní toky a plochy
6. mezové louky

a/2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
2. jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
3. výsadba zeleně lesní a nelesní
4. doplnění ploch VKP a ÚSES jejich rozšířením nebo založením

a/3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. místní komunikace a účelové cesty
2. trasy a stezky turistické, naučné a cyklistické, hipostezky
3. umisťování informačních a naučných systémů
4. revitalizace vodních toků a vodních ploch

PODMÍNKY:
pro tyto účely je podmínkou nenarušení prvků systémů ÚSES, VKP ze zákona a vymezených (kácení, terénní úpravy, změny tras toků a úpravy břehů aj.), všechny trasy musí být jen v nezbytné míře a vedené pokud možno kolmo na trasu v nejkratším možném směru

a/4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
2. jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

b) <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>

1) žádné plochy nesmí být oplocovány (mimo lesních školek)
2) hospodaření na plochách lesních porostů, které jsou plochami ÚSES a VKP, podléhá způsobem údržby a využití režimu ÚSES a VKP
3) v plochách ÚSES musí být vysazovány původní dřeviny
4) do PP Božkovské jezírko nesmí být žádným způsobem zasahováno včetně jeho ochranného pásma
5) průchod biokoridoru LBK33 přes sad nesmí být ani jednou přeplocený

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

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

(128)

1. WT1 - koridor pro úpravu komunikací lokality BV50 Na Stráni a nové technické sítě
2. WT2 - koridor pro nové místní komunikace a technické sítě lokality BI54 Za Dálnicí

G.1.2. Koridory pro dopravu

(129)

1. WD1 - dopravní koridor rozšíření silnice I/3 na trojpruh dle ZÚR SK
2. WD2 - nové parkoviště u železniční zastávky Mirošovice – DS51
3. WD3 - protihlukové stěny u nájezdu na dálnici D1
4. WD4 - protihlukové stěny podél komunikace I/3

G.1.3. Koridory a plochy pro technickou infrastrukturu

(130)

1. WTi1 - koridor splaškové kanalizace pro lokality BV52 a BI51
2. WTi2 - koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50
3. WTi3 - neobsazeno
4. WTi4 - nová trafostanice TS 20 u lokality VL50
5. WTi5 - nová trafostanice TS 21 u lokality SM50
6. WTi6 - nová trafostanice TS 22 u lokality SR50

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

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

(131)

Nejsou navrženy žádné plochy a stavby.

G.2.2. Založení prvků ÚSES

(132)

1. WN1 - regionální biokoridor RBK 1288 Hláska - Tojček
2. WU1 - lokální biokoridor LBK31, dvě části WU1/1, WU1/2

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU

(132)
Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření tohoto druhu.

G.4. PLOCHY PRO ASANACI (OZDRAVĚNÍ) ÚZEMÍ

(133)
Územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

H.1. PLOCHY A STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)

(134)

a) PV1 - veřejné prostranství PV50 Na Stráni, p.č. 236/2, část pozemku: 245/5 a 245/15
b) PV2 - veřejná zeleň ZV50 Na Vrchách, p.č. 286/3, 286/2, části pozemkůl: 285/3, 243/3, 295/4
c) Všechny pozemky jsou na katastrálním území Mirošovice u Říčan.
   Předkupní právo se zřizuje ve všech případech ve prospěch obce Mirošovice.

H.2. VEŘEJNÁ PROSTANSTVÍ (dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)

(135)
Územní plán nenavrhuje takové veřejno prospěšná opatření.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

(136)
Z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství 31.7.2012, č.j. 099393/2012/KUSK) vyplynulo, že územní plán Mirošovic nemá negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé významné lokality nebo ptačí oblasti a proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

ČÁST 2

2/a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(137) Koridor pro rekonstrukci a rozšíření silnice I/3

Územní plán vymezuje v souladu se stavebním zákonem a v souladu se ZÚR SK koridor pro umístění stavby pro přeložku silnice I/3 jako VPS DO 015. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu prověřování vhodnosti a realizaci dopravní stavby, pro které byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavby, stavby související a podmiňující, včetně umísťování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po prověření vhodnosti navrhovaného řešení tj. po vydání změny ZÚR – 3. aktualizace.

Funkční využití území zůstává stávající i po provedení úpravy silnice I/3.

2/b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(138) Územní plán nenavrhuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

2/c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(139) Územní plán nestanovuje žádnou lokalitu pro zpracování územní studie.

2/d) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

RP1 MIROŠOVICE – NA STRÁNI

(140) Územní plán Mirošovic stanovuje jako podmínku využití území Na Stráni (plochy BV50, PV50, ZO50 a Nsp) vydání Regulačního plánu RP1 Mirošovice - Na Stráni z podnětu.

(141) Lhůta pro vydání RP1 se stanovuje do 6-ti let.

(142) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 MIROŠOVICE – NA STRÁNI
Obsah zadání, které obsahuje zejména:

a) vymezení řešeného území
b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
g) požadavky na asanace
h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
l) požadavky vyplývající z územního plánu

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem se nachází na severozápadním okraji Mirošovic podél ulice Na Stráni. Je vymezeno jako plocha BV50 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a jeho součástí jsou plochy PV50 Plochy veřejných prostranství, ZO Plochy zeleně – ochranné a izolační, Nsp Plochy smíšené nezastavěného území a rozšíření stávajícího veřejného prostoru ulice Na Stráni. Vymezení řešeného území je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1.2. Výkres základního členění území a ve výkresu č. 1.3. Hlavní výkres.

Řešené území RP1 je umístěno na pozemcích p.č. 227/2, 227/11, 227/13, 227/14, 236/2, 245/5, 245/15, 1906/2 v katastrálním území Mirošovice u Říčan, okres Praha – východ. Zároveň je řešené území vymezeno v Příloze č. 1 – Vymezení řešeného území regulačním plánem RP1, v Textové části ÚP.

Celková plocha řešeného území je 1,92 ha.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude respektovat využití ploch územním plánem a podmínky stanovené „Protokolem“ Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.11.2018 (č.j. 143138/2018/KUSK) o využití předmětného území.

Plocha BV50 bydlení v rodinných domech venkovské musí mít velikost maximálně 1 ha a bude určena pro nejvýše 10 rodinných solitérních domů. RP1 určí jednotlivé pozemky v souladu s ÚP Mirošovic. Zastavitelná plocha bude umístěna na pozemku p.č. 227/13 s možným přesahem na pozemky p.č. 227/14 a 227/2.

Plocha PV50 veřejné prostranství bude tvořit samostatný pozemek bez oplocení, z kterého bude vyčleněna plocha nezbytně nutná pro obratiště vozidel IZS a svozu odpadu. V ploše bude umístěno dětské hřiště.

Plocha ZO50 izolační a ochranné zeleně bude vyčleněna podél severní strany území, bude tvořit souvislý pás zeleně v šíři odpovídající současnému pásu zeleně při jižní hranici území tj. podél ul. Na Stráni, který bude odstraněn v souvislosti s rozšířením ulice a výstavbou RD.

Plocha Nsp plocha přírodní stávající zeleně zůstane ve stejném rozsahu jako v současné době a dle ÚP Mirošovic.

Regulační plán vymezí požadavky různých funkcí tak, aby byly všechny přístupné z veřejného prostoru ul Na Stráni.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura nové obytné zástavby BV bude vycházet z regulativů stanovených v ÚP Mirošovic a bude navazovat jak na zástavbu na jižní straně ul. Na Stráni, tak na stávající přírodní a krajinné prostředí. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány pouze izolované rodinné domy, neuplatní se dvojdomy nebo řadová zástavba, aby nevznikla nevhodná bariéra na přechodu mezi sídlem a krajinou.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry, stanoví výšku staveb a osazení staveb na základě geodetického zaměření území a stanoví zastavitelnou a nezastavěnou část pozemků v souladu s regulativy ÚP Mirošovic.
Regulační plán vymezí trasu nové resp. rozšířené komunikace Na Stráni včetně profilu komunikace (šířka, výškové uspořádání).
Regulační plán při stanovení základní formy rodinných domů bude vycházet z forem venkovské zástavby a stávající okolní zástavby, může určit základní tvar a orientaci stavby směrem k ulici Na Stráni, event. regulovat typ zastřešení.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Z hlediska ochrany přírody a krajiny musí RP osahovat základní pravidla pro využití území:

1) Jakýkoliv zásah do stávajícího pásu zeleně podél severní hrany ul. Na Stráni je možný jen v případě, že bude předem vysázen nový pás izolační a ochranné zeleně ZO50 a zajištěna následná péče.
2) Regulační plán stanoví druhovou skladbu dřevin v plochách ZO50, PV50 a Nsp tak, aby se zde nevyskytovaly nepůvodní, invazní a expanzivní druhy a nevhodné kultivary.
3) Regulační plán stanoví ochranné podmínky borovice lesní na východní straně řešeného území v ploše Nsp (p.č. 227/2).
4) Regulační plán stanoví velikost pozemků a plošnou a prostorovou regulaci zajišťující ochranu krajinného rázu.
5) Stávající zeleň na pozemku p.č. 247 k.ú. Mirošovice u Říčan nesmí být nijak narušena, do pozemku nesmí být zasahováno ani přechodně, protože pozemek není součástí řešeného území.
6) V plochách ZO50 a Nsp nesmí být uloženy trasy technické infrastruktury, ale mohou zde být realizovány opatření na zasakování nebo akumulaci srážkových vod.

Součástí řešení regulačního plánu musí být vyhodnocení záboru ZPF s doložením výkazu výměr, kultur a bonitovaných půdně ekologických jednotek.
Podmínky využití území musí být v RP1 stanoveny tak, aby nedošlo ke snížení kvality životního prostředí a bydlení dle platných předpisů (hluk, vibrace, čistota ovzduší, půdy, vod aj.). Řešení RP1 nevyvolá potřebu zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a zjišťovací řízení. Řešené území nezasahuje do systému Natura (evropsky významné lokality a ptačí oblasti), ani do územního systému ekologické stability nebo významného krajinného prvku.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

1) Bude řešena rozšířením stávající místní komunikace na obousměrnou v ul. Na Stráni tak, aby umožnila příjezd vozidel IZS, odvoz odpadu a příjezd rezidentů. Proto musí být zřízena na západním konci ulice obratiště.
2) Veřejná komunikace bude navržena typu C (obslužná) nebo D (obytná zóna) s minimální šířkou 8 m, jednostranným chodníkem, zeleným pásem. Pokud bude navržena typu D, musí být navržena odstavná stání vozidel.
3) Součástí řešení RP1 musí být prověření napojení na ul. Na Stráni na Hlavní ul. a případně potřebné úpravy.
4) Doprava v klidu bude řešena dle ÚP Mirošovic viz kap. D.1. Dopravní infrastruktura s parkováním rezidentů na vlastním pozemku včetně místa pro návštěvníky.

Technická infrastruktura

1) Regulační plán bude respektovat stávající zařízení technické infrastruktury i jejich ochranná pásma, pokud je bude možné využít v rámci nového řešení území (kapacita, trasa, výškové uložení aj.).

2) Regulační plán navrhne systém zásobování pitnou vodou, splaškovou kanalizaci. el. energií (včetně veřejného osvětlení) a zemním plynem vždy s napojením na stávající systém v obci.
3) Splašková kanalizace musí být napojena na ČOV, pokud to umožní její kapacita, nebo musí být navržena alespoň možnost napojení na ni po jejím zkapacitnění.
4) Součástí RP1 bude hydrogeologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány na místě, neznemožňují-li to územně technické podmínky. To platí i pro zpevněné plochy veřejných prostranství. Pro využití dešťových vod je možné umístit na pozemcích RD podzemní akumulační nádrže a využívat vodu pro zálivku, bazény a splachování WC.
5) Regulační plán stanoví umístění nádob na komunální a tříděný odpad.

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
1) Veřejně prospěšné stavby:
- trasa přivaděče pitné vody v ulici
- splaškový kanalizační řad
- zařízení a trasy pro likvidaci dešťových vod v ulici i mimo ni
- nové podzemní trasy el. vedení včetně veřejného osvětlení
- trasa plynovodu zemního plynu
- pěší a vozidlové komunikace včetně obratiště

2) Veřejně prospěšná opatření:
- veřejné prostranství PV50 včetně dětského hřiště
- ochranná a izolační zeleň ZO50 jako krajinotvorný prvek a prostor pro zasakování dešťových vod

g) POŽADAVKY NA ASANACE
Požadavky na asanace nejsou, ale mohou být stanoveny v průběhu zpracování dokumentace.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany nebo nerostné suroviny. V rámci regulačního plánu budou zapracovány požadavky požární ochrany dle platných předpisů a to hlavně splněním parametrů komunikace pro hasičské vozy, přístupy ke stavbám a zajištěním dostatečného množství vody odpovídajícím profilem vodovodního řadu a osazením požárních hydrantů. Případné požadavky z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v průběhu zpracování a projednávání RP1.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, které regulační plán nahradí
RP1 nahradí územní rozhodnutí
- o dělení nebo scelování pozemků
- o umístění staveb pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu

j) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
Bude požadován dle potřeb návrh plánovací smlouvy (případně několika plánovacích smluv) a případně dohoda o parcelaci, požadavky budou specifikovány v průběhu přípravy a projednávání regulačního plánu.

k) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Návrh regulačního plánu RP1 bude zpracován dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

1) Návrh regulačního plánu
Textová část
Grafická část
- Hlavní výkres M 1 : 500 nebo 1 : 1000
- Výkres veřejně prospěšných staveb M 1 : 1000
- Výkres veřejné infrastruktury M 1 : 500 nebo 1 : 1000
(pokud nebude obsažena v Hlavním výkresu)
- Výkres výsadby zeleně M 1 : 500 nebo 1 : 1000
(pokud nebude obsažena v Hlavním výkresu nebo jako příloha u textové části)

2) Odůvodnění regulačního plánu
Textová část
Grafická část
- Koordinační výkres M 1 : 500 nebo 1 : 1000
- Výkres širších vztahů M 1 : 1000
- Výkres záborů zemědělského půdního fondu M 1 : 1000

l) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU
Regulační plán RP1 Mirošovice - Na Stráni bude zpracován jako regulační plán z podnětu.
Požadavky na využití ploch BV50, ZO50, PV50 a NSp jsou stanoveny v textové části územního plánu Mirošovic stejně jako celkové požadavky na řešení krajiny a veřejné infrastruktury.

RP2 MIROŠOVICE – NA VRCHÁCH

(143) Územní plán Mirošovic stanovuje jako podmínku využití území Na Vrchách (plocha SM50) vydání Regulačního plánu RP2 Mirošovice - Na Vrchách z podnětu.

(144) Lhůta pro vydání RP2 se stanovuje do 6-ti let.

(145) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 MIROŠOVICE – NA VRCHÁCH
Obsah zadání, které obsahuje zejména:
a) vymezení řešeného území
b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
g) požadavky na asanace
h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných

surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
l) požadavky vyplývající z územního plánu

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem se nachází v západní části Mirošovic, na jižní straně ulice Na Vrchách, západně od stávající čerpací stanice Mirošovice a ul. Hlavní. Na jižní straně sousedí s plochou BI52 – Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, na východní straně částečně s touto plochou a částečně s plochou ZV50 – Zeleň veřejná. Je vymezeno plochou SM50 - Plochy smíšené obytné – městské. Vymezení řešeného území je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1.2. Výkres základního členění území a ve výkresu č. 1.3. Hlavní výkres.

Řešené území RP2 je umístěno na pozemcích p.č. 1909/1, 877/1, 877/2, 296/28, 296/2, 296/15, 296/13, 405/3, 405/1, 405/5, 296/22, 296/21, 296/23, 296/25 katastrální území Mirošovice u Říčan, okres Praha – východ. Zároveň je řešené území vymezeno v Příloze č.2 – Vymezení řešeného území regulačním plánem RP2.

Celková plocha řešeného území je 2,05 ha.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude respektovat funkční využití ploch dané územním plánem jako SM – Plochy smíšené obytné městského typu. Plocha bude členěná dle účelu využití na pozemky pro stavby, pro komunikace a plochu veřejného prostranství včetně veřejné zeleně dle vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění, které bude samostatným pozemkem bez oplocení (kromě případného dětského hřiště, které může mít oplocení do výšky max. 1,2 m průhledným pletivem).

Všechny pozemky musí být přístupné z veřejných komunikací a prostranství.

V případě využití pro penzion seniorů a nebo zdravotní a sociální služby není nutné dělit území na pozemky pro jednotlivé stavby, ale vždy musí být odděleny potřebné plochy pro dopravní infrastrukturu a případně pro stavby a zařízení na inženýrských sítích. Nedílnou součástí musí být zeleň, její členění na veřejnou a soukromou. Cílem regulačního plánu je využít atraktivní pozemek uprostřed obce pro kvalitní zástavbu s ohledem na vyvýšené místo v obci a s ohledem na krajinný ráz okolí.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura nové zástavby bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání a upřesňujících podmínek pro plochy SM a plochu SM50 ÚP Mirošovic. Struktura zástavby bude upravena dle vybrané funkce nebo funkcí. Zásadně u zástavby nesmí být překročeny určené výšky od rostlého terénu. Výstavba bude členěna dle jednotlivých staveb s max. zastavěnou plochou dle ÚP.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry, stanoví výšku staveb a osazení na základě geodetického zaměření území (polohopis, výškopis, návaznost na okolní plochy). Bude stanovená zastavitelná a nezastavěná část pozemků v návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu.

U veřejných prostor a prostranství bude regulována celková šířka, profil a kategorie komunikací, vysoká liniová veřejná zeleň, použité povrchy.

Regulační plán vymezí místa napojení území na stávající dopravní situaci v širším území (min. 2 vjezdy do lokality). Doporučuje se orientovat napojení z ulice Na Vrchách.
Regulační plán může určit základní formy staveb, tvar střech, použité materiály fasád, oplocení atp. v návaznosti na okolní zástavbu obce.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Nová zástavba musí respektovat zástavbu v okolí, ale celá plocha vzhledem ke svému umístění v obci a návaznosti na dopravní systém bude mít spíše městský charakter, nestanovuje se podmínka venkovského charakteru zástavby i s ohledem na stávající okolní zástavbu.
Při umístění staveb prokázat splnění hygienických limitů v jejich chráněných venkovních prostorech dle platných předpisů.
Řešení RP2 nevyvolá potřebu zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a zjišťovací řízení. Řešené území nezasahuje do systému Natura 2000 ani do územního systému ekologické stability nebo významného krajinného prvku.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

1) Bude řešena rozšířením ulice Na Vrchách na obousměrnou komunikaci s chodníky a veřejnou zelení směrem do řešeného území.
2) Veřejné komunikace budou řešeny typu C a D uvnitř lokality s minimální šířkou 8 m, chodníkem a veřejnou zelení. Pokud bude navržena komunikace D, musí být navržena parkovací stání.
3) Součástí RP2 budou minimálně 2 napojení na stávající veřejné komunikace.
4) Doprava v klidu bude řešena dle ÚP Mirošovic viz kap. D.1. Dopravní infrastruktura s parkováním na vlastním pozemku včetně řešení a umístění vjezdů.

Technická infrastruktura

1) Regulační plán bude respektovat stávající zařízení technické infrastruktury i jejich ochranná pásma, pokud je bude možné využít v rámci nového řešení území (kapacita, trasa, výškové uložení aj.).
2) Regulační plán navrhne systém zásobování pitnou vodou, splaškovou kanalizaci, zásobování el. energií (včetně veřejného osvětlení) a zemním plynem vždy s napojením na stávající systém v obci.
3) Splašková kanalizace musí být napojena na ČOV, pokud to umožní její kapacita, nebo musí být navržena alespoň možnost napojení na ni po jejím zkapacitnění.
4) Součástí RP2 bude hydrogeologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány na místě, neznemožňují-li to územně technické podmínky. To platí i pro zpevněné plochy veřejných prostranství. Pro využití dešťových vod je možné umístit na pozemcích RD a jiných staveb podzemní akumulační nádrže a využívat vodu pro zálivku, bazény a splachování WC.
5) Regulační plán stanoví umístění nádob na komunální a tříděný odpad.
6) Umístění trafostanice TS 21 musí být prověřeno a může být upřesněno. Pokud bude kapacita přenosové sítě v území dostatečná, může být stavba TS z RP2 vypuštěna.

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

1) Veřejně prospěšné stavby:
   - dle ÚP trasy inženýrských sítí – voda, kanalizace, zemní plyn a el. energie
   - uvnitř území všechny vozidlové a pěší komunikace včetně cyklistických

- všechny vnitřní zemní trasy všech technických sítí v komunikacích nebo mimo včetně veřejného osvětlení a datových sítí
- plocha pro umístění trafostanice (pokud bude potřebná pro zajištění napojení území)

2) Veřejně prospěšná opatření:
   - veřejné prostranství s veřejnou zelení, městským mobiliářem a dle charakteru zástavby případně s dětským hřištěm
   - opatření pro zvyšování retenčních schopností území (dle výsledku hydrogeologického posouzení území)

g) POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na asanace nejsou, ale mohou vzniknout po průzkumu území a při zpracování RP, protože se jedná o území zemědělských staveb a výroby včetně částečně živočišné výroby. Nevhodný plechový seník a ostatní stavby mohou být dle ÚP demolovány.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany nebo nerostné suroviny. V rámci regulačního plánu budou zapracovány požadavky požární ochrany dle platných předpisů a to hlavně splněním parametrů komunikace pro hasičské vozy, přístupy ke stavbám a zajištěním dostatečného množství vody odpovídajícím profilem vodovodního řadu a osazením požárních hydrantů. Případné požadavky z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v průběhu zpracování a projednávání RP2.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, které regulační plán nahradí

RP2 nahradí územní rozhodnutí
- o dělení nebo scelování pozemků
- o umístění staveb pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu

j) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Bude požadován dle potřeb návrh plánovací smlouvy (případně několika plánovacích smluv) a případně dohoda o parcelaci, požadavky budou specifikovány v průběhu přípravy a projednávání regulačního plánu.

k) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh regulačního plánu RP2 bude zpracován dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

1) Návrh regulačního plánu

Textová část

Grafická část

- Hlavní výkres	M 1 : 500 nebo 1 : 1000
- Výkres veřejně prospěšných staveb	M 1 : 1000
- Výkres veřejné infrastruktury (pokud nebude obsažena v Hlavním výkresu)	M 1 : 500 nebo 1 : 1000
- Výkres výsadby zeleně	M 1 : 500 nebo 1 : 1000

(pokud nebude obsažena v Hlavním výkresu nebo jako příloha u textové části)

2) Odůvodnění regulačního plánu
Textová část
Grafická část
- Koordinační výkres M 1 : 500 nebo 1 : 1000
- Výkres širších vztahů M 1 : 1000
- Výkres záborů zemědělského půdního fondu M 1 : 1000

I) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU
Regulační plán RP2 Mirošovice - Na Vrchách bude zpracován jako regulační plán z podnětu.
Požadavky na využití ploch SM50 jsou stanoveny v textové části územního plánu Mirošovic stejně jako celkové požadavky na řešení krajiny a veřejné infrastruktury.

2/e) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)

(146) Vzhledem k charakteru zástavby a krajiny se pořadí změn v území nestanovuje.

2/f) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(147) ÚP nevymezuje významné stavby.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(148)

1. ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC (výroková část)

1.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚP Mirošovic .....83 stran

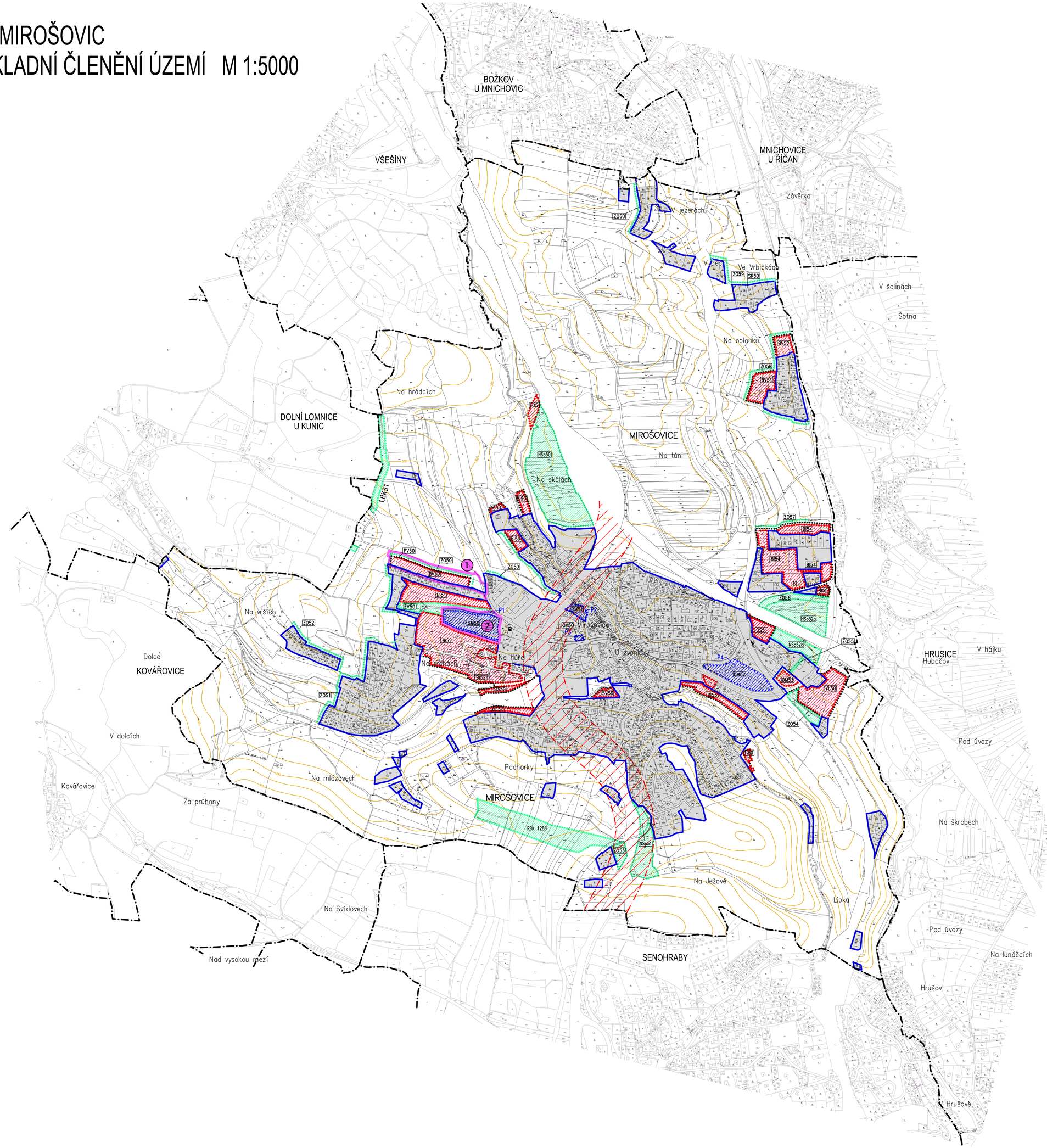
GRAFICKÁ ČÁST ÚP Mirošovic
1.2. Výkres základního členění území 1 : 5 000 ..... 16 FA4
1.3. Hlavní výkres 1 : 5 000..... 16 FA4
1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000..... 16 FA4

2. ODŮVODNĚNÍ ÚP

2.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP MIROŠOVIC.....125 stran

GRAFICKÁ ČÁST
2.2. Koordinační výkres 1 : 5 000..... 18 FA4
2.3. Výkres širších vztahů 1 : 50 000..... 8 FA4
2.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000..... 16 FA4
2.5. Výkres koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000 ..... 16 FA4

ÚP MIROŠOVIC
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ M 1:5000



LEGENDA

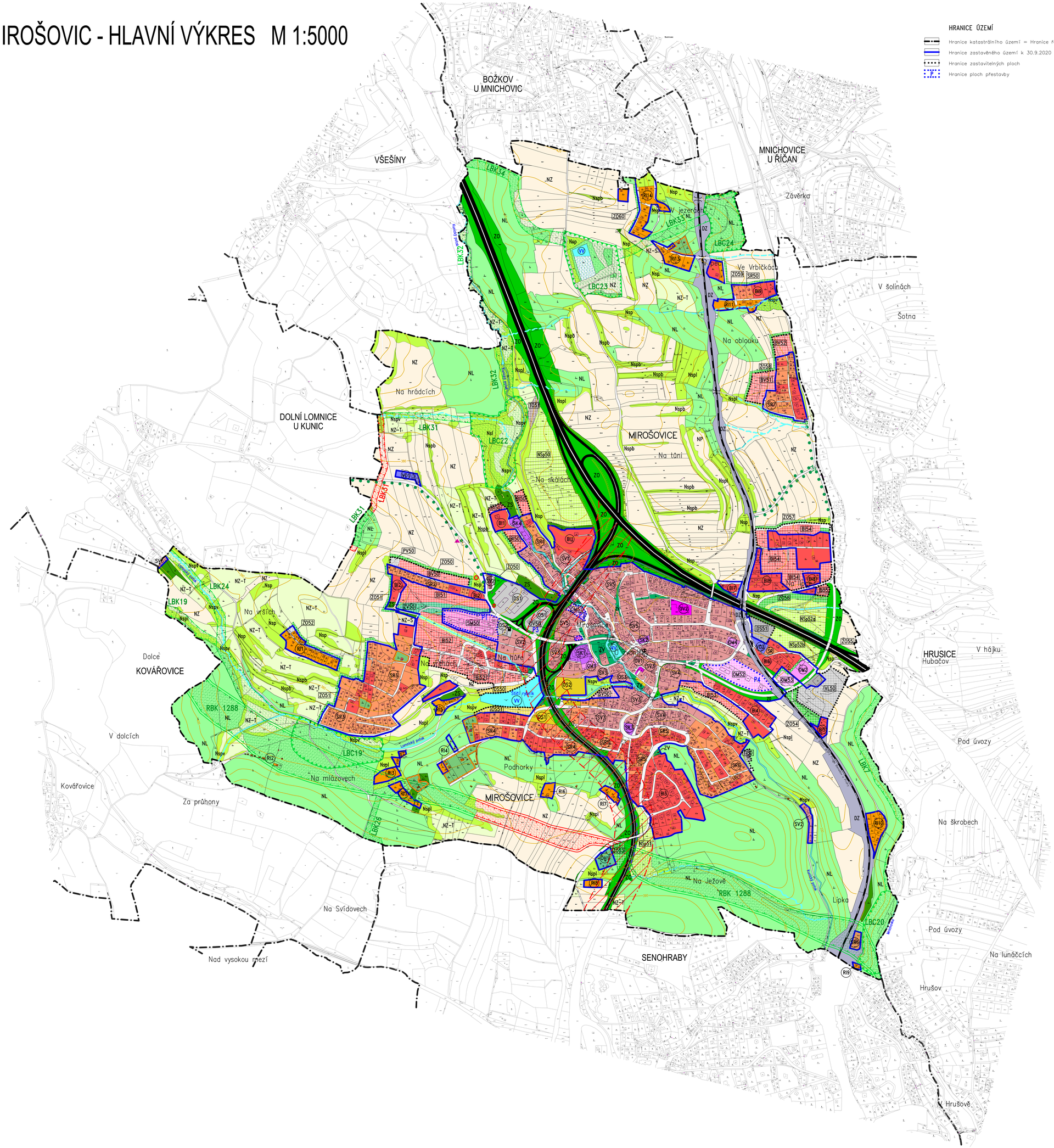
- Hranice katastrálního území = Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.9.2020
- Hranice zastavitelných ploch
- Zastavěná plocha
- Zastavitelné plochy
- Plochy změn v krajině
- Plochy přestavby
- Koridor 1/3 – šíře koridoru 150m dle ZUR SK
- REGULAČNÍ PLÁNY
- (1) RP1 Mirošovice – Na Stráni (Mirošovice severozápad, plocha BV50, PV50, ZO50)
- (2) RP2 Mirošovice – Na Vrchách (Mirošovice západ, plocha SM50)

0 100 200 300 400 500m

ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY PLATNÉ K 30. 9. 2020

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC	
ETAPA:	Návrh územního plánu upravený po společném projednání
OBJEDNATEL:	OBEC MIROŠOVICE, ORP Říčany, Středočeský kraj
POŘIZOVATEL:	OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE, IČ 00240460 oprávněná úřední osoba: Mudr. Tomáš Zvěřina
VYKONAVATEL POŘIZOVATEL:	PRISVICH s.r.o., IČ 27101053 kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vích
PROJEKTANT:	C.H.S. Praha s.r.o., IČ 44850964 vedoucí projektant: Ing.arch. Jaroslav Sixta autorizovaný architekt ČKA č.0876
VÝKRES: VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	ČÍSLO VÝKRESU: 1.2
Č. ZAKÁZKY: 2019-059	DATUM: 9/2020
MĚŘÍTKO: 1: 5000	ČÍSLO:

ÚP MIROŠOVICE - HLAVNÍ VÝKRES M 1:5000



HRANICE ÚZEMÍ

- Hranice katastrálního území = Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.9.2020
- Hranice zastavitelných ploch
- Hranice ploch přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stav	Návrh	
BI	BI	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
	BV	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
RI		Plochy staveb pro rekreaci
OV	OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OM	OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH		Plochy občanského vybavení – hřbitov
SV	SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
	SM	Plochy smíšené obytné – městské
SK	SK	Plochy smíšené obytné – komerční
SR	SR	Plochy smíšené obytné – rekreační
DS	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DZ		Plochy dopravní infrastruktury – železniční
TI	TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, stavby a zařízení
	TO	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
	VL	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
VD		Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
PV	PV	Plochy veřejných prostranství
ZV	ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZS		Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
ZO	ZO	Plochy zeleně – ochranná a izolační
NZ		Plochy zemědělské
NZ–S		Plochy zemědělské – sad
NZ–T		Plochy zemědělské s trvalým travním porostem
NL		Plochy lesní – hospodářské
		Pozemky s možností odnětí plnění funkce lesa
NS	NS	Plochy smíšené nezastavěného území NSp – přírodní NSpb – břehové, mezové a ostatní liniová zeleň NSpl – lesní NSpv – přírodní a vodohospodářské
NP	NP	Plochy přírodní (USES, RBK,)
VV		Plochy vodní a vodohospodářské

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Stav	Návrh	
		Regionální biokoridor funkční
		Regionální biokoridor navržený
		Lokální biokoridor funkční
		Lokální biokoridor navržený
		Lokální biocentrum funkční
		Lokální biocentrum navržené
		Alej, stromořadí

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- Vodní tok
- Občasný vodní tok
- Vodní nádrž
- Mokřady

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

- Železniční dráha celostátní (och. pásmo 60 m od osy krajní koleje)
- Železniční zastávka

Silniční doprava

- Dálnice D1
- Silnice I. třídy
Koridor I/3 – šíře koridoru 150m dle ZUR SK
- Komunikace, veřejná prostranství
- Lesní cesty
- Protihluková bariéra

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Radioreléový vysílač, retranslační bod

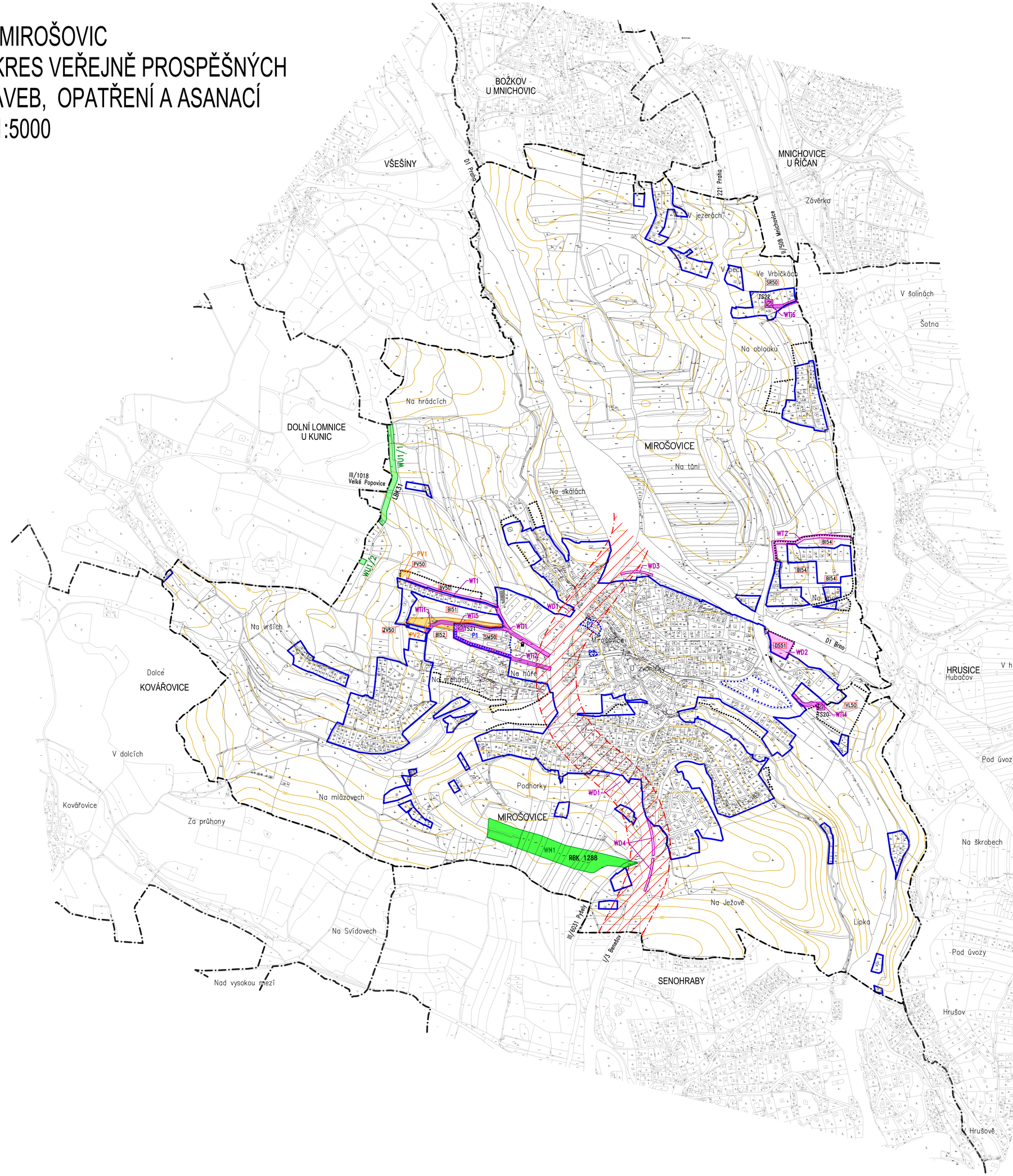
0 100 200 300 400 500m

ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY PLATNÉ K 30. 9. 2020

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC

STUPEŇ:	Návrh územního plánu upravený po společném projednání
OBJEDNATEL:	OBEC MIROŠOVICE, ORP Říčany, Středočeský kraj
POŘIZOVATEL:	OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE, IČ 00240460 oprávněná úřední osoba: Mudr. Tomáš Zvěřina
VYKONAVATEL POŘIZOVATEL:	PRISVICH s.r.o., IČ 27101053 kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vích
PROJEKTANT:	C.H.S. Praha s.r.o., IČ 44850964 vedoucí projektant: Ing.arch. Jaroslav Sixta autorizovaný architekt ČKA č.0876
VÝKRES:	HLAVNÍ VÝKRES
ČÍSLO VÝKRESU:	1.3
Č. ZAKÁZKY:	2019-059
DATUM:	9/2020
MĚŘÍTKO:	1: 5000
ČÍSLO:	

ÚP MIROŠOVIC
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
M 1:5000



HRANICE ÚZEMÍ

- Hranice katastrálního území = Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.9.2020
- Hranice zastavitelných ploch
- P Hranice ploch přestavby

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (§170 zák.č.183/2006 Sb v platném znění)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technické koridory

návrh		
WT	WT1	Koridor pro úpravu komunikací lokality BV50 Na Stráni a nové technické sítě
	WT2	Koridor pro nové místní komunikace a technické sítě lokality BI54 Za Dálnicí

Koridory a plochy pro dopravu

návrh		
	WD1	Dopravní koridor rozšíření silnice I/3 dle ZÚR SK
WD	WD2	Nové parkoviště u železniční zastávky Mirošovice – DS51
	WD3	Protihlukové stěny u nájezdu na dálnici D1
	WD4	Protihlukové stěny podél komunikace I/3

Koridory a stavby pro technickou infrastrukturu

návrh		
WTI	WTI1	Koridor splaškové kanalizace a přívodu pitné vody pro lokality BI51, BI52
	WTI2	Koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50
	WTI3	Neobsazeno
	WTI4	Nová trafostanice TS20 včetně přívodu u lokality VL50
	WTI5	Nová trafostanice TS21 včetně přívodu u lokality SM50
	WTI6	Nová trafostanice TS22 včetně přívodu u lokality SR50

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní systém ekologické stability – navrhované části

návrh		
WN	WN1	Regionální biokoridor RBK 1288 Hláska Tojček
WU	WU1/1,2	lokální biokoridor LBK 31 – 2 části

Plochy a koridory s možností předkupního práva (§101 zák.č.183/2006 Sb v platném znění)

Veřejná prostranství a veřejná zeleň

návrh		
PV	PV1	Plochy veřejných prostranství PV50 Na Stráni
	PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV50 Na Vrchách

0 100 200 300 400 500m

ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY PLATNÉ K 30. 9. 2020

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC	
ETAPA:	Návrh územního plánu upravený po společném projednání
OBJEDNATEL:	OBEC MIROŠOVICE, ORP Říčany, Středočeský kraj
POŘIZOVATEL:	OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE, IČ 00240460 oprávněná úřední osoba: Mudr. Tomáš Zvěřina
VYKONAVATEL POŘIZOVATELE:	PRISVICH s.r.o., IČ 27101053 kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vích
PROJEKTANT:	C.H.S. Praha s.r.o., IČ 44850964 vedoucí projektant: Ing.arch. Jaroslav Sixta autorizovaný architekt ČKA č.0876
VÝKRES: VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	ČÍSLO VÝKRESU: 1.4
Č. ZAKÁZKY: 2019-059	DATUM: 9/2020
MĚŘÍTKO: 1: 5000	ČJ/ARÉ:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIROŠOVIC

1.1. TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC MIROŠOVICE

POŘIZOVATEL : OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE
IČ: 00240460
Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice
oprávněná úřední osoba: MUDr. Tomáš Zvěřina
tel. 323 656 102, 323 656 096
e-mail: mirosovice@volny.cz

Kraj : Středočeský (NUTS 3-CZ020)
Okres : Praha – východ (NUTS 4-CZ0209)
ORP : Říčany (2122)
Obec : Mirošovice (CZ 0209 5382K8)
Správní a řešené území: Katastrální území Mirošovice u Říčan (695475)

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL : PRISVICH s.r.o.
IČ: 27101053
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 99/1560, 140 02 Praha 4
kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vich
tel. 241 444 053
e-mail: prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT : C.H.S. Praha s.r.o.
IČ: 44850964
Projekční a inženýrská společnost
U Bulhara 1611/3 110 00 Praha 1
jednatel: Ing. Stanislav Hurych
tel. 773 656 275
e-mail: projekce@chspraha.cz

vedoucí projektant	:	autorizovaný architekt ing. arch. Jaroslav Sixta číslo autorizace ČKA 0876
koncepce krajiny	:	ing. Milena Morávková
doprava	:	ing. Jan Špilar
kanalizace a voda	:	ing. Jaroslava Víznerová
el. energie, spoje	:	ing. Petr Vencl
zemní plyn	:	ing. Ladislav Laštovka
grafika	:	Vladimíra Fridrichová

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC

2.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH:

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 5

2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK) 5

2.1. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 5
2.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje 8
2.3. Požadavky vyplývající ze Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020 13
2.4. Požadavky vyplývající z ÚAP SO ORP ŘÍČANY 13

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území 16

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 17

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 18

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí 18

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODST. 5 SZ 19

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, ODST. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 19

9. KOMPLETNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 19

9.1. Zastavěné a zastavitelné plochy 19
9.2. Koncepce rozvoje území 19
9.2.1. Vývoj území 19
9.2.2. Základní koncepce rozvoje území 20
9.2.3. Urbanistická koncepce 21
9.3. Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury 24
9.3.1. Dopravní infrastruktura 24
9.3.2. Technická infrastruktura 28
9.3.2.1. Pitná voda 28
9.3.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod 30
9.3.2.3. Elektrická energie 32
9.3.2.4. Zemní plyn 37
9.3.2.5. Alternativní zdroje 39
9.3.2.6. Sdělovací a datové sítě 39
9.3.2.7. Nakládání s odpady 40
9.3.3. Občanská vybavenost a veřejná prostranství 41

9.4. Koncepce uspořádání krajiny 44
9.4.1. Přírodní podmínky 44
9.4.2. Ochrana přírody a krajiny 49
9.4.3. Územní systém ekologické stability 57
9.4.4. Krajinná ekologie 61
9.4.5. Prostupnost krajiny 66
9.4.6. Protierozní opatření 68
9.4.7. Ochrana před povodněmi 68
9.4.8. Dobývání ložisek nerostných surovin 69
9.4.9. Staré ekologické zátěže 69
9.5. Ochrana hodnot území 69
9.5.1. Ochrana historických, urbanistických, architektonických a přírodní hodnot 69
9.5.2. Ochrana životního prostředí 70
9.5.3. Civilní ochrana a požární ochrana území 71
9.5.4. Ostatní limity využití území 73
9.6. Vliv ÚP Mirošovic na rozvoj území 75
9.6.1. Vliv na příznivé životní prostředí 75
9.6.2. Vliv na hospodářský rozvoj území 76
9.6.3. Vliv na soudržnost společenství obyvatel 77
9.6.4. Vyhodnocení vlivu ÚP Mirošovic na rozvoj území 77

10. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH 78

10.1. Vývoj území 78
10.1.1. Obyvatelstvo 78
10.1.2. Bydlení 82
10.1.3. Hospodářské a ekonomické podmínky 87
10.2. Podmínky rozvoje území a prognóza demografického vývoje 89
10.2.1. Podmínky rozvoje území 89
10.2.2. Předpokládaný demografický vývoj 94
10.3. Vyhodnocení využití zastavěného území a dalších potřeb rozvojových ploch ..94

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ 95

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, popřípadě vyhodnocení souladu 96

12.1. Vyhodnocení požadavků zadání 96
12.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ 101
12.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu dle § 51 odst. 1 SZ 102
12.4. Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu dle § 53 odst. 1 SZ 103
12.5. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu dle § 54 odst. 3 SZ 105
12.6. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu v případě postupu dle § 55 odst. 3 SZ 105

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43, odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení 105

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 105

14.1. Struktura půdního fondu 105
14.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) 106

14.3. Zemědělský půdní fond (ZPF).....108
14.4. Zdůvodnění řešení ÚP 118

PŘÍLOHY:

URBANISTICKÝ VÝVOJ MIROŠOVIC

P/1 I. vojenské mapování
P/2 II. vojenské mapování
P/3 Stabilní katastr
P/4 III. vojenské mapování
P/5 Topografická mapa 1 : 25 000
P/6 Topografická mapa 1 : 10 000

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY – MIROŠOVICE – Středověké a novověké jádro obce

P/7 Zákres archeolog. naleziště dle katastrální mapy
P/8 Zákres archeolog. naleziště do ortofotomapy
P/9 Zákres archeolog. naleziště do mapy II. vojenského mapování

DOKUMENTY:

D/1 Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic
D/2 Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Mirošovic po společném jednání
D/3 Vyhodnocení veřejného projednání územního plánu Mirošovic
D/4 Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Mirošovic před vydáním

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

2.2.	Koordinační výkres	1 : 5 000	18 FA4
2.3.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	8 FA4
2.4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	16 FA 4
2.5.	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	16 FA 4

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stávající platnou územně plánovací dokumentací obce je Územní plán Mirošovice z r. 2000 včetně změny č. 1 ÚP z r. 2005.

Dne 28.4.2010 rozhodlo Zastupitelstvo obce Mirošovice usnesením č. 2/2010 o pořízení nového územního plánu.

Zadání ÚP zpracoval pořizovatel Městský úřad v Říčanech, odbor regionálního rozvoje a územního plánování ve spolupráci s projekční společností Praha. Nové zadání územního plánu bylo schváleno po projednání na veřejném zastupitelstvu dne 27.12.2010.

Bude doplněno po projednání ÚP.

2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJÍ (ZÚR SK)

2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky (PUR ČR) po 1., 2. a 3. Aktualizaci vyplývají pro územní plán Mirošovic tyto požadavky:

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha
- zohlednit polohu obce na rozvojové ose OS5a Praha – Jihlava (území ovlivněné rozvojem ve vazbě na dálnici D1)

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou při spolupůsobení vedlejších center. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní komunikace a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Z republikových priorit vyplývají pro ÚP Mirošovic následující úkoly:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Urbanistická hodnota obce a území byla zásadně narušena rozřezáním území a zástavby trasami nadřazené dopravní infrastruktury dálnicí D1, silnicí I/3 a jejím přemostěním části obytné zástavby. ÚP navrhuje ochranu historické zástavby, doplnění protihlukových zařízení včetně ochranných přírodních hustých porostů lesního typu a přiměřeným rozvojem ve vhodných částech území mimo negativní vlivy dopravy. ÚP musí respektovat stávající stav území, bohužel petrifikovaný ZÚR SK (neexistuje např. alternativa změny trasy komunikace I/3 a jiné řešení exitu dálnice D1). Zároveň ÚP zamezuje další devastaci zachovalé krajiny

v severovýchodním území katastru (přírodní památka Božkovské jezírko a okolní louky, lesy, remízy) i v jižní části území (lesní porosty, údolní nivy, archeologická památka Hrad Ježov, regionální biokoridor RBK 1288), protože do těchto ploch nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy ani dopravní a technická infrastruktura.

Nová zástavba využívá hlavně proluk různé velikosti v centru území tak, aby byl umožněn rozvoj oblasti OB1, a to i na nových zastavitelných plochách v návaznosti na stávající sídlo tak, aby nedošlo k dalšímu znehodnocení krajinného prostředí v severní a jižní části katastru. ÚP navrhuje nejen běžné příměstské lokality bydlení, ale podporuje umístěním ploch výroby a skladování vznik nových pracovních míst v méně hodnotných plochách (území u dálnice D1, železnice č. 221) a hlavně také doplnění občanské vybavenosti hlavně na přestavbových plochách již zastavěného území. Pro snížení tlaku na další zábory ZPF využívá ÚP plochy rekreačních lokalit jako území pro postupnou přeměnu na trvale obytnou zástavbu.

Je nutné konstatovat, že ani těmito opatřeními již nelze eliminovat urbanistické a krajinné problémy z minulých zásahů do řešeného území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP zachovává zemědělskou ornou půdu ve stávajících plochách, zasahuje do ní jen minimálně s ohledem na ekologickou funkci krajiny doplněním systému resp. evidencí a vymezením stávajících významných prvků nebo doplněním tras územního systému ekologické stability regionální úrovně RBK 1288 Hláska – Tojček a lokální úrovně LBK31 Na stráni. V rámci ochrany půdního fondu není navrhována žádná zástavba na plochách I. a II. třídy ochrany ZPF.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

V územním plánu Mirošovic je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci zastavitelných ploch do stávajícího urbanistického půdorysu sídla. Cílem územního plánu je nevytvářet žádné oddělené nebo jinak odloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučeni od obyvatel v historicky osídleném území obce (se všemi z toho plynoucími sociálními důsledky). K integraci by měly přispívat také nové veřejné prostory s veřejnou zelení a relativně bohatá občanská vybavenost a to i pro sport a rekreaci, doplněna v ÚP o další plochy pobytových luk a přírodní koupaliště.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli *(viz také čl. 20 PÚR ČR 2006)* a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán řeší komplexně celé řešené území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Kvalitu života ovlivňuje četná navržená krajinná, ochranná a izolační zeleň (zejména s ohledem na blízkost koridoru dálnice D1) včetně upřesnění ve smyslu zvýšení ploch VKP a lokálního i regionálního ÚSES. Zvyšování kvality životních podmínek je dáno návrhem ploch pro novou občanskou vybavenost včetně ploch sportovních. V území jsou

navrženy i menší plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, plochy pro skladování a výrobu a smíšené obytné a komerční plochy, protože bez rozvoje i ekonomické stránky využití území nelze očekávat vyvážený vývoj obce.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj.

Hospodárné využití území se projevuje využitím ploch částečného brownfieldu Na hůře pro novou smíšenou výstavbu obytnou a komerční (včetně využití technické infrastruktury a dobrého dopravního napojení). V zastavěném území jsou to menší a větší plochy vytipované jako přestavbové území pro občanskou vybavenost různého typu (v souladu s požadavky obce a občanů). Původní plochy pro výstavbu a údržbu dálnice D1, které nyní slouží jako smíšené zastavěné území v centru obce ve formě kanceláří, ubytovny a skladu, tvoří jako přestavbové území u komunikace II/508 velkou příležitost pro oživení území lokality a celé obce. Pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury je navržena přestavbová plocha v centru obce u návsi.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Stávající plochy lesu, plochy smíšené zeleně a zvláště VKP, ÚSES regionálního a lokálního jsou plně zachovány a podpořeny jednak novým rozšířeným vymezením všech prvků a návrhem nových ploch (2 x VKP, 3 x nové přírodní plochy lesního typu). Z hlediska styku krajiny a zástavby je doplněna nově segregační zeleň ochranná a izolační. V krajině jsou zachovány všechny luční plochy, remízy, skupiny stromů a doplněny aleje a stromořadí. Nejdůležitějším prvkem ÚP je vymezení severovýchodní a jižní části katastru jako přírodní plochy bez zástavby, kde prochází trasa regionálního biokoridoru RBK 1288.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP začleňuje všechny cyklistické a turistické stezky do území včetně naučné stezky Krajinou barona Ringhoffera. Rekreační využití krajiny je podpořeno plochami občanského vybavení zaměřených na využití občany a návštěvníky (volnočasový areál u Štičího rybníka, volně přístupná tělocvična ZŠ, pobytové louky a koupaliště, dětská hřiště, veřejně přístupné tréninkové hřiště SK Mirošovice). Řešené území je součástí aktivit Ladův kraj. Pro ubytování jsou navrženy v území plochy pro penziony a stravování.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných

pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

ÚP stanovuje záplavové území na Kunickém a Lomnickém potoce. V tomto území není navržena žádná zástavba. Součástí ÚP jsou regulativy na snížení odtoku dešťových vod z krajiny a zástavby nebo alespoň udržení stávajících odtoků na stejné úrovni. Nové přírodní plochy Nsp podél dálnice mají mimo krajinotvornou funkci vliv na ochranu obyvatel před hlukem, prachem a emisemi také relativně silný potenciál pro zachycení dešťových vod.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Součástí ÚP je návrh protihlukových opatření podél dálnice D1 a komunikace I/3 (protihlukové stěny, terénní úpravy, výsadba porostů lesního typu). Z hlediska dlouhodobého vývoje je nutné hlavně udržet stávající stav krajiny. Proto jsou v ÚP upřesněny všechny prvky ÚSES a VKP včetně ploch přírodních nezastavěných. ÚP prověřil kapacity všech technických sítí, které jsou dostatečné i pro navrhovaný rozvoj mimo nutné intenzifikace a rozšíření ČOV. Také jsou navrženy nové plochy občanské vybavenosti, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

2.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

- Rozvojová oblast OB 1
  (11) ZÚR dle úplného znění po 1. a 2. aktualizaci stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (vybrané body pro Mirošovice):
  - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

    V území jsou navrženy plochy výrobní a skladové pro lehký průmysl a drobnou i řemeslnickou výrobu na západě obce mezi železnicí č. 221 Praha – Benešov a dálnicí D1 s napojením na komunikaci II. třídy II/508 a dálnici D1. Mimoto je umožněno v obytné zástavbě provozovat různou živnostenskou činnost v rámci RD. Přestavbová plocha P4 smíšené zástavby v centru obce je navržena pro občanskou lomerční i obecní vybavenost. Na sever od dálnice D1 u komunikace II/508 je také navržena menší smíšená komerční a obytná plocha (Na Lipce). Další dvě přestavbová území pro občanskou vybavenost jsou také napojena na komunikaci II. třídy II/508 a tím také na silnici I/3 a dálnici D1.

  - rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

    ÚP využívá možnosti velmi dobrého silničního napojení na hl. m. Prahu a hlavně železničního napojení tratí č. 221 Praha – Benešov, která je součástí PID – trať S9. Využití tohoto spojení (cca 40 minut na Hlavní nádraží v Praze) ještě zdaleka není vyčerpáno. ÚP doplňuje parkovací plochy pro osobní automobily pro systém P+R u železniční stanice Mirošovice.

  - pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

    Rozvoj bydlení je navrhován ve větších a menších prolukách nebo v přímé návaznosti na stávající plochy zástavby. Vzhledem k členění území nadřazenou

komunikační sítí a omezením rozvoje přírodními prvky je využito hlavně území Na Hůře (ul. Na Vrchách), Na vrších, kde nová zástavba tvoří spojení ploch stávající zástavby a rekreačních lokalit. Zároveň ÚP povoluje za určitých podmínek převod chat na trvalé bydlení jako ekonomicky vhodnější využití území, které zároveň šetří další zábory ZPF.

- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;

  V území se nenachází žádné historické památky, je narušeno dálnicí D1 a silnicí I/3, proto nelze počítat s cestovním ruchem na úrovni ČR, natož mezinárodním. Území je částečně vhodné pro jedno a vícedenní rekreaci obyvatel hl. m. Prahy.

- vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

- chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

  ÚP doplňuje turistické a rekreační využití krajiny návrhem koupaliště a rekreačních ploch u Štičího rybníka a návrhem ploch pro ubytování a veřejné stravování. Vzhledem ke krajinnému prostředí stabilizuje všechny turistické, cyklistické a naučné stezky, které již využívají nejatraktivnějších částí katastru. Zároveň jsou zachovány všechny sportovní a rekreační plochy, kterými je obec dobře vybavena (viz kap. 3.3.3. Odůvodnění).

- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

  Všechny přírodní prvky jsou zachovány jako prvky VKP a ÚSES. Navíc byly navrženy dva nové prvky VKP, tři nové lesní porosty ochranné a izolační pro zvýšení ekologické stability území a jsou určeny plochy smíšené přírodní bez zástavby v krajině. Kulturní hodnoty krajiny a zástavby jsou narušeny komunikacemi nadřazené sítě (D1, I/3) a lze je již jen chránit proti hluku.

- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou;

  Vzhledem k narušení krajiny dálnicí D1 a komunikací I/3 ÚP zásadně zachovává bez nové zástavby nejhodnotnější části krajiny a přírody, tj. severovýchodní část s přírodní památkou Božkovské jezírko a jižní část s lesními porosty (Na Mlázovech, Na Ježově) údolími Lomnického a Kunického potoka, kde prochází trasa regionálního biokoridoru RBK 1288. Proti platnému ÚP byla z těchto oblastí vyloučena zástavba.

(12) <u>ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v řešeném území Mirošovic:</u>

- zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

  - *ÚP přebírá ze ZÚR ochranný koridor šířky 150 m (rekonstrukce) pro komunikaci I/3, která je navržena jako VPS – D-015 pro rozšíření komunikace na vystřídaný třípruh, i když toto uspořádání je již částečně v řešeném území provedeno*

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

  - *ÚP Mirošovic vychází a potvrzuje potřebu zastavitelných ploch (dle platného ÚPNSÚ a změny č. 1), ve kterých se jedná hlavně o změny systému zástavby, definování lokalit a úpravu podmínek využití území. Nejedná se zásadně o zábor nových ploch ZPF (většina ploch byla již zařazena do zastavěného území*

v platném ÚPO), naopak některé lokality byly ze zástavby vyloučeny na základě předpokládaného vývoje potřeb a ochrany přírody a krajiny.

- *součástí ÚP je úprava funkčního využití dříve stanovených ploch o občanskou zástavbu obecní a komerční infrastruktury, ploch hromadné rekreace a ÚSES dle upřesněných podkladů orgánů ochrany přírody a krajiny; ÚP potvrzuje plochy výrobní a skladování pro vznik pracovních příležitostí v místě*
- *v souvislosti s novou zástavbou jsou navrženy nové inženýrské sítě (pitná voda, kanalizace, zemní plyn, el. energie, sdělovací a datové sítě) prodloužením stávajících, kapacity jsou dostatečné*
- *dopravní obslužnost území je velmi dobrá; obyvatelé využívají hlavně integrovanou příměstskou železniční dopravou do centra Prahy ze zastávky Mirošovice (trať č. 221 Praha – Benešov); vždy však část obyvatel bude používat rychlou osobní automobilovou dopravu po dálnici D1*
- *limity území a ochrana krajiny vychází ze ZÚR SK a ÚAP ORP Říčany; jsou zachovány všechny prvky ochrany krajiny (ÚSES, VKP, vodní toky a plochy, lesy); doplněním křovinatých porostů, alejí, izolační a ochranné zeleně i nové výsadby lesního typu dojde ke zvýšení stupně ekologické stability; jsou dodrženy všechna ochranná pásma dopravy a technických sítí, jsou vyznačeny záplavová území*

▪ respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – na území k.ú. Mirošovice regionální biokoridor RBK 1288 Hláska – Tojček;

Regionální biokoridor RBK 1288 je v ÚP vyznačen s drobnými úpravami trasy v jižní nezastavěné části katastru.

- Na řešeném území se nenachází žádná rozvojová osa republikového významu ani specifické oblasti republikového významu.
- ZÚR Středočeského kraje nevymezuje na řešeném území rozvojové oblasti krajského významu, rozvojové osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.
- <u>Vymezení cílových charakteristik krajiny S (S22) tj. krajina sídelní:</u>

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

(208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;

b) nejvíce proměněný krajinný typ;

c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:
   c.1) kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;
   c.2) v centrech a osách osídlení;
   c.3) ostatní.

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

- *Všechny lesní porosty, meze, vodní plochy a toky včetně břehových porostů, louky a rozptýlená zeleň v krajině zůstávají beze změny.*
- *Všechny prvky ÚSES a VKP jsou zachovány, vymezeny a doplněny dle podkladů odboru životního prostředí MěÚ Říčany a ÚAP ORP Říčany (nově jsou vyznačeny části RBK 1288, LBK31, VKP201, VKP202).*
- *Je doplněna ochranná a izolační zeleň na okrajích stávající i nové zástavby a podél komunikací, která podpoří pozitivní charakteristiku krajiny vhodné pro rekreační účely.*
- *Nově jsou navrženy porosty lesního typu podél dálnice D1 a kom. I/3 jako přírodní plochy Nsp.*
- *Jsou doplněny plochy veřejné zeleně.*
- *Veškerá nová výsadba v nezastavěných územích musí být prováděna z lokálně příslušných druhů dřevin a rostlin.*
- *V území jsou zachovány další hodnotné přírodní prvky:*
  - *Štičí rybník – retenční a rekreační nádrž*
  - *údolí Lomnického potoka – pestrá skladba lesních a lučních porostů, navazující lesní porosty*
  - *lesní a luční porosty s mezemi v jihozápadní části území*
  - *údolí Kunického potoka mimo zastavěné území obce s břehovými porosty a loukami*
  - *lesíky a louky s mezemi podél železnice*
  - *lesní porosty na Ježově*
  - *přírodní biotopy vymapované v rámci kontextového mapování Natura 2000*

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

- *Všechny stávající vodní plochy a toky jsou zachovány.*
- *Protierozní opatření jsou stanovena v ÚP jako systém ÚSES s určenými podmínkami využití ploch, dále jsou to plochy ochranné, izolační a liniové zeleně a trvalé travní porosty v plochách smíšených přírodních.*

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

- *Výjimečně chráněné území přírodní památka Božkovské jezírko má doplněné ochranné pásmo.*
- *Nejvyšší hodnotu má průchod regionálního biokoridoru RBK 1288, jehož trasa je respektována a doplněna novým vymezením.*

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

- *Bývalý areál staveniště a údržby dálnice D1 u Hlavní ul. je vymezen jako přestavbové území pro občanskou vybavenost komerční všeho druhu i pro stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury.*
- *Je navrženo využití ploch bývalého území zemědělského družstva Na Hůře (ul. Na Vrchách) jako přestavbové území pro komerční účely a bydlení i pro drobnou a řemeslnou výrobu.*

- *Je navrženo využití části individuální rekreační zástavby pro přestavbu na trvale obytnou zástavbu.*
- *Přednostně jsou v ÚP využívány plochy mezi stávajícími zastavěnými plochami (velkoplošné a maloplošné proluky) před záborem dalšího ZPF.*

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

- *V nové zástavbě je možné realizovat penziony a veřejné stravování v odpovídající formě a velikosti hromadného ubytování v obci.*
- *Jsou navrženy nové rekreační plochy a koupaliště u Štičího rybníka.*
- *Jsou zachovány všechny turistické, cykloturistické a naučné stezky.*
- *Nové plochy pro chaty nejsou navrhovány dle ZÚR SK.*

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

- *Cenné stavby ani památky se v území nevyskytují.*
- *Je dodržena hladina zástavby, druh staveb a intenzita zastavění v historické zástavbě.*

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;

- *Výškové stavby (větrné elektrárny apod.) jsou v území vzhledem ke krajinnému rázu, intenzitě zástavby a typu krajiny zakázány.*
- *Sluneční fotovoltaické elektrárny jsou v území zakázány ze stejných důvodů.*
- *Fotovoltaické a teplovodní panely na stavbách musí vždy být posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz a charakter zástavby.*

h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vytvořit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;

- *Žádné velkoplošné stavby, zařízení nebo využití území nejsou povoleny vzhledem k vysoké zastavěnosti území a zachování krajinného rázu.*

<u>LIMITY A JEVY převzaté ze ZÚR SK</u>

Z úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1. a 2. aktualizaci bylo zapracováno do ÚP:

- Regionální biokoridor RBK 1288 „Hláska – Tojček“ byl plně převzat ze ZÚR SK, řešení ÚP se jej nedotýká.
- Koridor pro rekonstrukci silnice I/3 je převzat ze ZÚR SK jako VPS-D015 v šíři 150 m, který je stanoven pro rekonstrukci silnic I. třídy ve stabilizovaných trasách.
- Mimoúrovňové křižovatky na dálnici D1 a komunikaci I/3 zůstávají stávající, ÚP se jich nedotýká.
- Dálnice D1 zůstává beze změn, ÚP se jí nedotýká ani nenavrhuje v jejím ochranném pásmu žádnou zástavbu.

- Železniční trať č. 221 Praha – Benešov je plně respektována včetně mimoúrovňového křížení s dálnicí D1 a silnicí II/508, ÚP se jí nedotýká.

- Stávající komunikace II. třídy II/508 Mirošovice – Mnichovice je plně zachována, mimoúrovňové křížení s dálnicí D1 zůstává plně zachováno beze změn.

- Všechny stávající komunikace III. třídy jsou plně zachovány včetně přemostění komunikace I/3.

- Do ÚP je zapracován generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje.

- Stávající VTL trasa zemního plynu a regulační stanice VTL/STL zůstávají beze změn dle ZÚR SK.

- Přírodní památka Božkovské jezírko je v ÚP respektována dle ZÚR SK, bylo doplněno její ochranné pásmo.

- Řešené území leží v ochranném pásmu významných leteckých radionavigačních zařízení.

- Řešené území je zařazeno do oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha jako krajina sídelní (S) a jako rozvojová oblast republikového a krajského významu, což ÚP svým řešením plně respektuje.

2.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STRATEGIE REGIONÁLNÍHO ROZVOJE ČR 2014 - 2020

Ze strategie regionálního rozvoje ČR vyplývají speciální podmínky stanovené pro Metropolitní oblast hl.m. Prahy, z kterých jsou nejdůležitější pro obec Mirošovice tato navrhovaná opatření:

- Vytváření příznivých podmínek pro vznik a rozvoj inovativních malých a středních podniků, nabídka specializovaných podnikatelských služeb.
- Podpora smíšených zón umožňujících kombinaci různých funkčních využití - bydlení, práce, rekreace apod.
- Podpora konceptu místní ekonomiky (podpora místních lokálních firem).
- Péče o veřejný prostor a veřejnou zeleň.
- Chytré hospodaření s energiemi (úspory energie v dopravě, energie z biomasy - komunální odpad, lokální obnovitelné zdroje energie).
- Vybavenost území kvalitními službami v oblasti sociální péče a zdravotnictví, zajištění dostupnosti služeb.
- Dobudování infrastruktury pro volnočasové kapacity (sport, rekreace, zájmová a spolková činnost).

Ostatní možnosti strategického rozvoje metropolitní oblasti jsou na úrovni ORP nebo Středočeského kraje, nelze je realizovat z úrovně obce.

2.4. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP SO ORP ŘÍČANY

ÚAP uvádějí vymezení oblasti se stejnými charakteristickými prvky, do které spadají Mirošovice.

ZÓNA 2. – NAVAZUJÍCÍ TĚŽIŠTĚ OSÍDLENÍ NA DOPRAVNÍCH RADIÁLÁCH (OSY DÁLNICE D1, SILNICE I/3 A ŽELEZNIČNÍ TRATI 221)

Mirošovice – Mnichovice – Hrusice – Senohraby – Pětihosty

- **Charakteristika zóny:** dostupnost od hranic Prahy do 20 km, druhá hlavní zóna suburbánní výstavby, pokrytí dopravou D1 (MÚK Mirošovice), železnice č. 221, hustá zastavěnost území, 20 % zastavitelných ploch, rozsáhlé plochy rekreačních chat, limit územního rozvoje – údolí Sázavy, vztah k atraktivní oblasti Sázavského údolí.
- **Problémy:** značný tlak na suburbanizační výstavbu, nepříznivé vlivy dopravy kolem D1, nedostatek veřejné infrastruktury (OV a TI a DI), hygienické problémy chatovišť.
- **Doporučení:** podmínka rozvoje – přiměřenost veřejné infrastruktury (OV, DI, TI), zachování hodnot venkovského osídlení, zachování podílu nezastavěných území – kultivace a ochrana přírodně atraktivního území, dosažitelnost přírodně atraktivního území, důraz na aktuálnost a perspektivní platnost územně plánovací dokumentace, vybavení obcí TI, kontrola DI, OV, zabezpečení hygieny uskupení chat (územní studie).

VYHODNOCENÍ OBCE V RÁMCI UAP ŘÍČANY

Vyhodnocení environmentálního pilíře	-
Vyhodnocení sociálního pilíře	+
Vyhodnocení ekonomického pilíře	+

Horninové prostředí a geologie	**Silné stránky**	Absence plošných poddolovaných území.	0
	Slabé stránky	Absence ložisek nerostných surovin.	
	Příležitosti		
	Hrozby		
Vodní režim	**Silné stránky**		-
	Slabé stránky	Záplavová území Kunického potoka a Mnichovky.	
	Příležitosti		
	Hrozby	Území zařazeno mezi zranitelné oblasti. Rizikové vlivy odvodnění dálnice D1 s ohledem na charakter místních potoků. Nebezpečí povodní z přívalových srážek.	
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	**Silné stránky**		0
	Slabé stránky		
	Příležitosti		
	Hrozby		
Ochrana přírody a krajiny	**Silné stránky**	Vymezení regionálního ÚSES - biokoridoru. Přírodní památka Božkovské jezírko.	0
	Slabé stránky	Migrační bariéra dálnice D1 a silnice I/3.	
	Příležitosti		
	Hrozby		

Hygiena životního prostředí	**Silné stránky**		-
	Slabé stránky	Výskyt starých ekologických zátěží. Vysoká dopravní zátěž v obci (D1 intenzita dopravy více jak 60 000 voz/den, I/3 intenzita 15 000 - 25 000 voz/den, II/508 intenzita 3 000 - 5 000 voz/den).	
	Příležitosti	Zlepšení hygieny prostředí sanací staré ekologické zátěže.	
	Hrozby	Možná kontaminace povrchových a podpovrchových vod, půdy starou ekologickou zátěží. Další nárůst dopravních intenzit s negativním dopadem na kvalitu ovzduší včetně zvýšení akustické zátěže území (nedostatečné zajištění protihlukových opatření - D1 a I/3).	
Technická infrastruktura	**Silné stránky**	K dispozici je vodovod, kanalizace s ČOV i plynofikace.	+
	Slabé stránky		
	Příležitosti		
	Hrozby		
Veřejná dopravní infrastruktura	**Silné stránky**	Poloha na silnici I/3 s návazností na dálnici D1. Přímé napojení na koridorovu železniční trať.	+
	Slabé stránky	Vysoká intenzita dopravy na průtahu (cca 20,0 tis. voz./24 hod.); zvýšené nároky na kapacitu sítě a zajištění bezpečnosti provozu. Omezená nabídka ploch pro dopravu v klidu.	
	Příležitosti	Sledovaná přestavba silnice I/3 (dle ZÚR).	
	Hrozby		
Sociodemo-grafické podmínky	**Silné stránky**	Dlouhodobý index vývoje počtu obyvatel: 306; index vývoje počtu obyvatel 2016/2014: 110.	0
	Slabé stránky	Nízký podíl dětské složky obyvatelstva.	
	Příležitosti	Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Praha.	
	Hrozby	Stárnutí obyvatelstva. Nekoordinovaná transformace chatové zástavby na trvalé bydlení bez řešení urbanistických souvislostí a zajištění veřejné infrastruktury.	
Bydlení	**Silné stránky**	Přiměřená výstavba bydlení v rodinných domech. Výhodné dopravní podmínky -přímé napojení na D1 a I/3.	0
	Slabé stránky	Obytnost prostředí je významně ovlivněna negativními vlivy tranzitní dopravy (D1, I/3).	
	Příležitosti		
	Hrozby	Překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci, např. nadměrnou suburbanizační výstavbou nebo transformací chatových osad na trvalé bydlení. Překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci.	
Rekreace	**Silné stránky**	Obec s dobrým krajinným zázemím - rybníky, lesy (přírodní památky Lom Chlum a Božkovské jezírko), návaznost na obec Hrusice - mikroregion Ladův kraj (turisticky atraktivní oblast).	+
	Slabé stránky		
	Příležitosti	Rozvoj ubytovacích kapacit a vybavenosti pro cestovní ruch.	
	Hrozby	Další rozšiřování chatové zástavby - hygienické problémy.	

Hospodářské podmínky	**Silné stránky**	Nízká míra nezaměstnanost 1,1% (částečně ovlivněno změnou metody zpracování dat).	0
	Slabé stránky	Nejsou nabízena volná pracovní místa.	
	Příležitosti	Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Praha. Obec je situována v zóně 2. navazující na hlavní těžiště osídlení na dopravních radiálách (D1, I/3, trať č. 221).	
	Hrozby		

Vybrané limity a hodnoty na území obce:

- Prvky ÚSES, nejdůležitější je RBK 1288
- Maloplošná zvláště chráněná území – PP Božkovské jezírko
- Záplavové území Q100 na Kunickém a Mnichovickém potoce
- Aktivní zóna záplavového území na Mnichovickém potoce

Vybrané obecné problémy na území obce:

Ek - stará ekologická zátěž – skládka již byla sanována (dle OU Hrusice)

Eaz - emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den) – trvá, řešení je nad rámec ÚP

Dop - vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu) – v ÚP navrženy místně úpravy

Pm - nedostatek ploch pro dopravu v klidu – v ÚP doplněny plochy pro parkování u železniční stanice a navržen systém parkování residentů

Lokalizované problémy na území obce:

Kód	Popis
sSL11	Záplavové území zasahuje do zastavěného území - zastavitelné plochy jsou mimo záplavová území
sSL12	Záplavové území zasahuje do zastavěného území – zastavitelné plochy jsou mimo záplavová území
sZL21	Záměr silnice I/3 zasahuje do záplavového území – převzato ze ZÚR SK
sZL91	Záměr silnice I/3 křižuje regionální biokoridor – převzato ze ZÚR SK

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

- ÚP Mirošovic vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Udržitelný rozvoj území má uspokojovat potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

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

- Územní plán Mirošovic chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zastavěné území, které logicky doplňují stávající zastavěné území obce. Rozvojové plochy jsou navrhovány přiměřeně k velikosti a významu obce. V maximální míře je pro výstavbu využito volných pozemků v rámci zastavěného území, stávajících proluk v obci. Rozsah rozvojových ploch je nutno brát jako maximální, případný další rozvoj je možný pouze za předpokladu rozvoje veřejné infrastruktury s důrazem na důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, ochranu nezastavěných ploch a kulturních a přírodních hodnot území.

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

- Územní plán stanovuje podmínky pro využití nezastavěného území včetně podmínek pro využití pro účely rekreace, intenzifikaci a rozšíření ČOV, nových a rekonstruovaných trafostanic atp.

- Byly posouzeny a prověřeny potřeby změn v území a podle toho byla upravena a navržena veřejná infrastruktura.

- ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) vzhledem k rozsahu a funkci nových ploch i jejich připravenosti k zástavbě (dopravní a technická infrastruktura pro obytnou zástavbu a část občanské vybavenosti je z velké části vybudována).

- ÚP navrhuje potřebná protierozní opatření a podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nezastavování a nerozšiřování zástavby v záplavových územích (mimo komunikace I/3, která je v pravomoci KUSK a určení dle ZÚR SK).

- Byly stanoveny podmínky pro ochranu území před negativními vlivy z hlediska ochrany přírody a krajiny. Pro ochranu ZPF byly určeny přestavbové plochy a plochy převodu stávající rekreační zástavby na trvale obytnou.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Navrhovaný územní plán je rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Říčany, aktualizovaných v letech 2014 a 2016.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití území. Podrobnější členění a grafické zpracování je provedeno dle systému MINIS, standardu digitálního zpracování územních plánů, přijatého Krajským úřadem Středočeského kraje.

Jedná se o podrobnější členění ploch např. pro bydlení, ploch rekreace, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Mirošovic je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů dle zákonů uvedených v § 4 zákona 183/2006 Sb. v platném znění resp. uvedených v poznámce k tomuto paragrafu se zpřesněním dle stanovisek a požadavků DO určených k ochraně veřejných zájmů podle těchto zvláštních předpisů.

Soulad se stanovisky DO – *bude doplněno po projednání ÚP*

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. SZ068372/2012/KUSK ze dne 31.7.2012 k zadání územního plánu Mirošovic vyloučil dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. významný vliv ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Mirošovic na území Natura 2000. Zároveň podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Mirošovic na životní prostředí (SEA).

V souladu s § 47, odst. 3 stavebního zákona a v souladu se stanovisky krajského úřadu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů územního plánu Mirošovic na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno. Stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, ODST. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno. Vyhodnocení vlivů ÚP Mirošovic na udržitelný rozvoj není zpracováno. Vliv ÚP na rozvoj území je vyhodnocen v kap. 9.6. Odůvodnění.

9. KOMPLETNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavěné území bylo vymezeno dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, vše ve znění pozdějších předpisů a s přesností dle platné digitalizace katastrálních map v platném znění k 30.9.2019.

Zastavitelné plochy byly navrženy vždy v návaznosti na stávající zastavěné plochy a ve členění ploch s rozdílným využitím dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na členění území. Pro podrobnější označení ploch dle rozdílného způsobu využití a grafické zpracování výkresové části byl použit systém MINIS (Hydrosoft Veleslavín), který byl převzat Středočeským krajem z důvodu sjednocení zpracování územních plánů v kraji.

Zastavěné a zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ÚP na výkresech č. 1.2. – Výkres základního členění území a č. 1.3. – Hlavní výkres urbanistické koncepce.

9.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

9.2.1. VÝVOJ ÚZEMÍ

První písemná zmínka je z roku 1250, kde se mezi zakladateli objevuje Martin de Mirosowich. Jedná se o založení zemědělské osady. Dále v roce 1415 už byly Mirošovice součástí zemanského statku Zlenice.

Největší rozkvět zažily Mirošovice zřejmě za První republiky, kdy v roce 1932 byly v obci 2 cihelny, 2 holiči, 2 kováři, 2 mlýny, 2 řezníci, 2 krejčí, 2 trafiky, 4 hostince, 4 obuvníci, lakýrník, pumpař, pekař, truhlář, stavitel, autodoprava, obchod se střižním zbožím, obchod s lahvovým pivem, 5 obchodů se smíšeným zbožím a spořitelní a záložní spolek.

Po druhé světové válce se v území projevily hlavně dva zásadní vlivy. Kolektivizace zemědělství se projevila stavbami dvou ploch zemědělského družstva s velkokapacitními budovami, které svým měřítkem znehodnotily stávající zástavbu. Druhý nevhodný typ zástavby znamenal také znehodnocení krajiny – tj. množství rekreačních chat, které vznikly jako větší či menší lokality odtrženě od obce nebo dokonce v lese.

Dalším významným mezníkem je zahájení výstavby naší nejstarší dálnice, která byla otevřena 12.7.1971 – začínala v Praze a končila v Mirošovicích, měřila pouhých 21 km.

Historie dálnice však sahá až do meziválečného Československa. Stavba započala již v roce 1939, ale byla zastavena nacisty. V komunistické éře dostal projekt zelenou až v roce 1967 a byl natolik důležitý, že nikoho nenapadlo ho odmítat. Kapacita dálnice byla tehdy mnohonásobně větší než tehdejší provoz – 10000 až 15000 aut denně. Podle aktuálního měření Ředitelství silnic a dálnic dnes po tomto nejstarším úseku dálnice projede až 70000 aut denně.

Z tohoto období také pocházejí urbanisticky nejhorší rozhodnutí tj. přetnutí části zástavby Mirošovic mostem přes obec a komunikací I/3. Je to nevratná a v podstatě nenapravitelná chyba.

Novým impulsem rozvoje je změna společenského systému po r. 1989. Vzhledem k dobrému dopravnímu napojení na hl. m. Prahu (dálnice D1, železnice) se obec stala součástí příměstského území s velkým rozvojem obytné zástavby, způsobené deglomerací Prahy a i přistěhovalectvím z jiných krajů hlavně z důvodu pracovních příležitostí. V této etapě nedošlo k odpovídajícímu rozvoji občanské vybavenosti a hlavně ploch pro pracovní příležitosti, takže se enormně zvýšila vyjížďka za prací.

9.2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území vychází z vyhodnocení území v širším kontextu regionu a vyhodnocení místních podmínek.

Dle PUR ČR a ZÚR Středočeského kraje se jedná o rozvojovou oblast OB1 s návazností na hl. m. Prahu. Je nutné připravit možnosti a lokality pro obytnou zástavbu a navazující občanskou zástavbu. Krajina je hodnocena jako typ S 22, tj. krajina s vysokým podílem zástavby a koncentrací obyvatel, ale v některých částech charakter krajiny rekreační typu R se zvýšenou rekreační atraktivitou, jejíž hodnota je dána zajímavou morfologií terénu (částečně „krajina zaříznutých údolí“), pestrostí členění ploch a vodními toky a nádržemi. Atraktivita území je dána velmi dobrou dostupností po dálnici D1 (exit Mirošovice) a navazujícími komunikacemi I., II. a III. třídy nebo integrovanou příměstskou dopravou přes železniční trať č. 221 Praha – Benešov.

Zásadními koncepčními cíli pro rozvoj území jsou:

- rozvoj obytné zástavby příměstského, městského a venkovského charakteru podle vhodnosti v částech území, protože území bude i nadále v centru rozvoje regionu i ČR
- doplnění rozvoje obytné zástavby rozvojem občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerčního typu pro vytvoření kvalitního obytného prostředí
- maximální zachování krajinného rázu formou ochrany a rozvoje všech přírodních prvků ve volné krajině
- využití rekreačního potenciálu území a přilehlých oblastí
- minimalizace vlivů nadřazeného dopravního systému na obytné území a krajinu
- podpora rozvoje komerčních aktivit pro zlepšení ekonomického rozvoje území (daňové výtěžnosti) v různých úrovních (drobné a živnostenské podnikání, malé a střední firmy, údržba území atp.); cílem je také zvýšení počtu pracovních míst v obci a snížení vyjížďky za prací a tím také snížení nároků na dopravní zatížení
- přehodnocení vývoje zástavby v území z expanze do krajiny na intenzivní využití ploch mezi zastavěnými územími a proluk různé velikosti; prostorové možnosti využití území se blíží limitnímu stavu
- vzhledem k charakteru krajiny a zástavby, intenzitě dopravy a prostorovému členění sídel nejsou v celém katastru navrženy žádné velkoplošné výrobní a skladové areály

- vzhledem k vysokému procentu zastavění území, velkým lesním plochám a relativně malému podílu orné půdy nebude rozvíjena intenzivní zemědělská výroba ve formě velkých forem nebo areálu, která má zastoupení a možnosti rozvoje v okolních obcích

Návrh odpovídá PÚR ČR 2009 a ZÚR SK 2012 a jejich zadání náplně využití rozvojové oblasti OB1 tj. preferovat rozvoj obytné zástavby a rekreačního využití území za přiměřeného rozvoje technické a dopravní vybavenosti, rozvoje potřebné občanské vybavenosti a pracovních příležitostí v místě. Zásadní podmínkou je zachování přírodních hodnot a zachování nebo zlepšení krajinného rázu. ÚP navrhuje vyvážený rozvoj území ve smyslu vyváženosti enviromentálního, sociálního a ekonomického pilíře.

9.2.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Celková koncepce území obce vychází z nutnosti respektovat nadřazenou komunikační síť, tj. dálnice D1 a silnice I/3 včetně jejich prostorově náročné křižovatky i železniční trať č. 221 Praha – Benešov.

Pro krajinu typu S – sídelní krajina bylo v ÚP prvotně vyčleněno území se zachovalým krajinným rázem a hodnotnými přírodními prvky, které nesmí být více narušovány:

- severovýchodní část území (od dálnice D1 severně a východně) se zemědělskými plochami, mezemi, loukami a menšími lesními porosty s nejhodnotnějším prvkem celého řešeného území – přírodní památkou Božkovské jezírko
- jižní část území podél jižní hranice katastru s trasou nadregionálního biokoridoru RBK 1288 „Hláska – Tojček“
- jihovýchodní největší lesní porost Na Ježově s archeologickými stopami Hrad Ježov
- jihozápadní část Na Mlázovech s mezovými loukami a břehovými porosty vodních toků
- severovýchodní okraj s údolím Kunického potoka, lesními porosty a loukami Na Hrádkách

V těchto územích je stávající zástavba hlavně rekreačních staveb tolerována, ale v žádném případě se nesmí plošně rozvíjet ani v místně připuštěných přeměnách na trvale obytnou zástavbu.

Vymezením hodnotných přírodních ploch je definováno také území zastavěné a hlavně zastavitelné. Zároveň je tím splněna jedna z hlavních zásad nového ÚP – neexpandovat do volných ploch krajiny bez návaznosti na stávající plochy a hlavně využít stávajících větších a menších proluk v sídle pro další rozvoj.

Původní vesnická zástavba skoro v území neexistuje, stavby byly různě přestavovány, část z nich se zachovala jen částečně v nepůvodní podobě. Vesnická zástavba zůstala pouze v podobě původního urbanistického řešení území a celkem je zachována původní výšková hladina zástavby (až na některé zemědělské stavby).

Původní obec byla po r. 1967 omezena ve svém rozvoji na severní straně dálnicí D1 a její severozápadní část je přemostěna silnicí I/3, která zároveň odřízla Štičí rybník a další část zástavby od vlastních Mirošovic. Zástavba mezi dálnicí D1, komunikací I/3, dálnicí D1 a železniční tratí č. 221 je ohraničena ze tří stran těmito bariérami, na čtvrté straně tvoří hranici největší lesní plocha Na Ježově. Extenzivní rozvoj této oblasti je v podstatě ukončen, ÚP navrhuje lepší využití intenzifikací území rekreační zástavby na trvale obytnou, využitím vnitřních přestavbových ploch pro občanskou vybavenost všeho druhu s malou rozvojovou plochou obytné zástavby u Kunického potoka.

Největší rozvojovou plochu tvoří oblasti Na hůře a Na vrchách, západně od komunikace I/3. Jsou zde navrženy plochy hlavní obytné příměstské (RD izolované), částečně obytné venkovské (RD s hospodářským a podnikatelským zázemím). Novým centrem této oblasti je

přestavbové území původního zemědělského areálu, kde v zahuštěnější formě zástavby by byla umístěna občanská vybavenost různého účelu nejen pro tuto oblast, ale i pro celé území obce. Rozvojová plocha doplňuje větší proluky mezi stávající smíšenou zástavbou se zemědělským areálem a plochami rekreační zástavby Na vrších, která je opět navržena k intenzivnějšímu využití tj. převod na trvale obytné území. V jižní části území jsou ponechány volné plochy pro rekreaci a sport u Štičího rybníka.

Pro zvýšení kvality obytného prostředí a zástavby jsou v centru obce vymezena u Hlavní ulice další dvě přestavbová území pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury i komerční občanskou vybavenost jako polyfunkční území i s částečným podílem bydlení. Zároveň přestavbou dojde ke zrušení nevhodných dominant v obytné zástavbě, které mají i velice nízkou stavebně technickou a architektonickou hodnotu.

Výjimku z umístění nové zástavby na jih od dálnice D1 tvoří plocha Na Lipce severně od dálnice D1 u komunikace II/508. Nejde však o rozvojovou plochu, ale pouze doplnění proluk a organizaci ploch obytné příměstské zástavby.

Ve všech nových plochách obytné a občanské zástavby jsou navrženy plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně dle vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Základní dopravní řešení a napojení na nadřazenou komunikační síť je respektováno, doplněna je síť místních komunikací a jejich profily včetně nových parkovacích ploch u nádraží.

Stávající turistické a cyklistické stezky jsou plně zachovány, ale vzhledem k rozsahu ploch a krajinnému rázu nejsou navrhovány nové, protože stávající pokrývají všechny atraktivní části území.

ÚP využívá všechny stávající inženýrské sítě pro rozvoj nových ploch zástavby, protože jsou dostatečně kapacitní a nové trasy lze napojit na stávající. Výjimku tvoří výrobní a komerční plochy na západě území, kde napojení na splaškovou kanalizaci a ČOV je nutné posoudit z hlediska kapacity ČOV, i když je vymezena plocha pro její rozšíření a intenzifikaci.

Atraktivnost a potenciál rozvoje území je dán také hlavně krajinným rázem správního území. Pro zachování krajinného rázu je plně respektován systém ÚSES ve formě nadregionálního biokoridoru RBK 1288, lokálního ÚSES a systému VKP. Všechny prvky těchto systémů jsou v ÚP zachovány bez narušení, jsou nově vyhodnoceny a vymezeny. Lesní plochy jsou zachovány bez jakéhokoliv zásahu, stejně jako údolní nivy potoků a vodní nádrže s břehovými porosty i ostatní smíšené přírodní plochy. Pro zlepšení ekologické stability území a životního prostředí jsou podél dálnice D1 a silnice I/3 navrženy nové přírodní plochy NSp s porostem lesního typu.

Zásadním opatřením pro zlepšení ekologie území je již provedeno, protože bývalá skládka Bílá skála již byla dle sdělení obecního úřadu zlikvidována.

Průchodnost území je plně zachována, protože není povoleno oplocování pozemků v krajině a jsou zachovány všechny naučné, turistické a cyklistické trasy i polní a lesní cesty.

Sumace nových zastavitelných ploch (zábory ZPF)

označení plochy	návrh způsobu využití plochy	výměra [ha]
BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	12,04
BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2,58
OV	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	0,06
OM	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	2,35

OS	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	0,87
SV	Smíšené obytné – venkovské	0,32
SM	Smíšené obytné - městské	1,82
SR	Bydlení smíšené obytné - rekreační	0,42
DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0,61
Ti	Plochy technické infrastruktury	0,11
To	Plochy a zařízení pro nakládání s odpady	0,28
VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	2,03
PV	Veřejná prostranství	0,33

Celková plocha návrhu zastavitelných ploch **23,82 ha**

Sumace nových nezastavěných ploch (změna kultur)

označení plochy	návrh způsobu využití plochy	výměra [ha]
ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,83
ZO	Zeleň ochranná a izolační	4,08
RBK, LBK	Plochy ÚSES	4,51
NSp	Plochy převodu ZPF na plochy přírodní	10,38

Celková plocha návrhu nezastavěných ploch **19,80 ha**

POROVNÁNÍ ZASTAVITELNÝCH A ZASTAVĚNÝCH PLOCH ÚP

Nový územní plán (2019)

	zastavitelné plochy (ha)	zastavěné plochy (ha)
k.ú. Mirošovice	**23,69**	**110,38**
celkem (ha)	**134,07**	

Původní územní plán včetně změny č. 1 (2005)

	zastavitelné plochy (ha)	zastavěné plochy (ha)
k.ú. Mirošovice	**29,55**	**105,46**
celkem (ha)	**135,01**	

Nový územní plán nezvětšuje zastavitelné plochy v území a hlavně celkový součet zastavěných a zastavitelných ploch je nižší než v ÚP z r. 2000 a změně č. 1 z r. 2005.

Snížení zastavitelného území proti platnému ÚP vzniklo vypuštěním zastavitelných ploch V jezerách a ploch zemědělské výroby Na tůni v severovýchodní „přírodní“ zóně území u komunikace II/508. V obci Mirošovice byly přehodnoceny plochy u fotbalového hřiště. V údolí Kunického potoka nebude využita plocha na jeho jižní straně z důvodu morfologie terénu a

ochrany VKP. Na jižní straně katastru u komunikace I/3 byla zrušena zastavitelná plocha „Podhorky“.

Snížení rozsahu zastavitelných ploch vychází ze soustředění nové zástavby do obce s využitím větších a menších proluk, ale i s předpokládaným snížením potřeb nových ploch dle předpokládaného rozvoje SO ORP Říčany a ZÚR SK (např. prognóza demografického vývoje, snížení tempa ekonomického rozvoje území, silnější důraz na ochranu přírody a krajiny včetně ZPF atd.).

Odůvodnění vymezení architektonických nebo urbanistických staveb (odst. 2f Textové části ÚP)

Pro účel zlepšení architektonického a urbanistického uspořádání území sídla Mirošovic jsou určeny 3 lokality významných staveb a území:

1) Přestavbové území P1 – SM50 „Na Vrchách“, kde je naprosto zásadní urbanisticko architektonickou chybou stávající stav ocelového původního seníku (klasická „ocelokolna“) a vedlejších skladů zemědělského určení. Tyto stavby tvoří nevhodnou dominantu na vyvýšeném území sídla Mirošovic, ale i zásadně nevhodnou dominantu sídla v rámci krajinného rázu území. V rámci změny využití území na plochu SM50 – Smíšené obytné území městského typu je nutné zde kontrolovat a zohlednit význam území v zástavbě, možnost vytvořit veřejný prostor obklopený kvalitní zástavbou, ale i řešit dopravní napojení. Jedná se o území v centru obce, kde je nutné upřednostnit veřejný zájem alespoň z hlediska charakteru zástavby.
2) Přestavbové území P3 – OV50 uprostřed obce u původní návsi s vodní nádrží je součástí ústředního prostoru obce a proto je nutné věnovat maximální pozornost nové zástavbě. Předpokládaný polyfunkční dům by se mohl stát hlavní centrální stavbou obce včetně místní správy, kulturního, sociálního, společenského centra aktivit s event. využitím pro další potřebné funkce obce. Jedná se o nejdůležitější území obce (v jejím majetku), která se může stát centrální stavbou správy obce s potřebným příslušenstvím. Může vytvořit novodobý architektonický a i urbanistický prvek obce.
3) Plochy přestavbové P4 původních různých druhů staveb pro stavbu a údržbu dálnice D1, později smíšené zástavby kanceláří, ubytoven a skladu, je možné transformovat do potřebných ploch občanské vybavenosti veřejné infrastruktury a komerčního občanského využití území. Vzhledem k rozsahu území a jeho nejasné využitelnosti z hlediska obce, ÚP stanovuje zrušení omezujících vzdušných tras VN 22 kV přes území, aby bylo možné jej vhodněji využít. V rámci zpracování ÚP nebyl akceptován pořizovatelem a obcí návrh zpracování územní studie (event. regulačního plánu), proto zůstává toto území stanovené jako přestavbové pro účely OM.

9.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.3.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

9.3.1.1. Širší dopravní a územní vztahy, nadřazená komunikační síť

Dálnice D1

Hlavní páteřní komunikací je dálnice D1 Praha – Brno, která zajišťuje spojení území s celou ČR. Mirošovice leží na exitu 21, což je zároveň začátek komunikace I/3 a komunikace II/508.

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

Silnice I. třídy

Územím prochází mostem nad Kunickým potokem a zástavbou silnice I. třídy I/3 Mirošovice – Benešov z exitu dálnice D1. Zajišťuje spojení druhým hlavním směrem na Benešov do Jižních Čech, i když místně převládá spádovost na hl. m. Prahu.

ZÚR SK definuje tuto trasu jako stabilizovanou a zároveň jako VPS – DO15 s rozšířením na třípruh. Toto rozšíření je v území již částečně realizováno. Dle ZÚR SK je vyznačen ochranný koridor šířky 150 m, který je stanoven pro rekonstrukce silnic I. třídy ve stabilizovaných trasách i pro případné navazující stavby.

Silnice II. třídy

Silnice II. třídy začíná sjezdem ze silnice I/3 v Mirošovicích a pokračuje dále do Mnichovic a Říčan. Je důležitou a frekventovanou spojkou regionálního charakteru, je v ÚP plně respektována.

Silnice III. třídy

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

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

Železniční trať č. 221 Praha - Benešov

Stávající dvoukolejná trať je elektrifikována, již proběhla optimalizace, která umožnila zvýšení rychlosti na 90 – 110 km. Trať je součástí sítě TNK-T Praha – Horní Dvořiště. I přes provedenou optimalizaci je však nevyhovující, proto je v ZÚR SK navržena nová trasa železničního koridoru Strančice – Benešov mimo území Mirošovic. Trať nadále bude fungovat jako příměstská doprava, která se v Mirošovicích plně osvědčila, využívá ji až 90 % obyvatel dojíždějících do Prahy.

Dopravní zařízení

Dálnice D 1
- přes dálnici vede nadjezdem místní komunikace do severní části území – oblast Na Tůni, slouží též pro pěší a cyklistickou dopravu
- železniční nadjezd včetně pěší lávky (spojení Mirošovic a lokalit severně od dálnice D1)
- nadjezd pro komunikaci II/508

Komunikace I/3
- sjezd z dálnice podjezdem
- most přes údolí Kunického potoka
- podjezd pod komunikací III/1018
- podjezd pod komunikací III/6031

Komunikace II/508
- podjezd pod železniční tratí,
- nadjezd nad dálnicí

Komunikace III/6031
- most přes Kunický potok
- most přes I/3

9.3.1.2. Místní komunikační síť

Místní obslužné komunikace navazují na systém komunikací II. a III. třídy. Jsou zpevněné, většinou asfaltové, šířka se pohybuje od 3 do 5 m. Ve stávající zástavbě nelze zásadně zvětšovat šířku komunikací bez zásahu do soukromých pozemků, proto je nutné případně upravit průjezdnosti rozlišením jednosměrných a obousměrných komunikací. V poslední době byly provedeny úpravy a opravy některých úseků.

Cesty v extravilánu obce jsou jen částečně zpevněné, slouží jako přístupy k polím a lukám nebo k chatám. V chatových koloniích jsou často šířkové i sklonové poměry nepříznivé.

Nové komunikace budou řešeny jako místní obslužné kategorie C, v případě menších lokalit nebo okrajových území v kategorii D. Stávající lesní cesty nebudou rozšiřovány, ale musí být zachovány vždy přístupové cesty ke stávajícím stavbám a mohou být využívány pro cyklistické a turistické trasy.

Stávající počet napojení na komunikace II. a III. třídy zůstává stejný, nové lokality jsou napojovány na místní komunikace. Výjimka je pouze napojení nové lokality výroby VL50, která bude napojena přímo z kom. II/508. Při nové výstavbě musí být dodrženy platné normy a předpisy, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Rekonstrukce a úpravy stávajících místních komunikací se doporučují aby byly prováděny jako dvoupruhové, obousměrné v minimální šířce 5,0 m.

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

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

Upřesnění typu komunikací bude součástí řešení v lokalitě Na Stráni v rámci regulačního plánu RP1 a v lokalitě Na Vrchách regulačním plánem RP2.

Povrch komunikací s převládající dopravní funkcí se doporučuje jako asfaltový pro kategorie komunikací III. tříd, místní komunikace typu C včetně jejich rekonstrukcí. Pro komunikace s dopravně pobytovou funkcí typu obytné zóny D a stávající místní přístupové komunikace se navrhují povrchy z dlažby. Pro všechny chodníky v zastavěném i zastavitelném území se doporučuje povrch z dlažby (i z důvodu snížení odtoku dešťových vod).

Povrch komunikací I. a II. třídy při rekonstrukcích se doporučuje asfaltový s vlastnostmi nízko-hlučného povrchu např. typu SMA-8-LA.

9.3.1.3. Doprava v klidu

Parkování vozidel v navržené obytné výstavbě se stanovuje na minimálně 2 stání na pozemku 1 RD (rodinného domu), pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je nutné doplnit 1 stání na vlastním pozemku. Zároveň musí být na vlastním pozemku alespoň 1 parkovací místo pro návštěvníky. Tento počet stání platí i pro přestavby individuálních rekreačních staveb na trvale obytné stavby. Ve stávající zástavbě je nutné upravit a doplnit parkovací místa dle možností. ÚP stanovuje tuto povinnost z důvodu zajištění průjezdnosti úzkých stávajících ulic pro vozidla IZS a odvoz odpadů.

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

Pro zvýšení kapacity parkoviště u železniční zastávky je navržena plocha DS51, aby bylo umožněno lepší využití železniční dopravy (směr hl. m. Praha a Benešov), která je navržena s rezervou pro rozvoj území.

9.3.1.4. Hromadná doprava

Železniční doprava

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

Autobusová doprava

Vzhledem k plnému zajištění hromadné dopravy již není v území provozována žádná autobusová linka, poslední autobusová linka č. 282463 Mirošovice – Kunice – Velké Popovice – Strančice (železniční zastávka) byla pro nevytíženost zrušena.

9.3.1.5. Turistické a cyklistické trasy

Obcí prochází značené turistické stezky:

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

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

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

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině.

9.3.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

9.3.2.1. Pitná voda

Stávající stav:

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody ze Želivky (přivaděč Javorník - Benešov). Zdroj má zaručenou stálou kvalitu a dostatečné množství vody pro uvažovaný rozvoj obce.

Pro zásobování obce je vybudován vodojem v lokalitě „Peleška“. Vodojem je na k.ú. Senohraby. Je vybudován v těsné blízkosti stávajícího vodojemu, který slouží pro zásobování obce Senohraby. Vodojem pro Mirošovice je o objemu 2x250m$^{3.}$

Oba vodojemy jsou navzájem propojeny, výtlačné potrubí je připojeno na oba vodojemy, ovládání čerpadel výtlaku je přepojeno do nového vodojemu. Vodojem je navržen kapacitně pro obec Mirošovic, s tím, že bude sloužit jako rezerva pro malý Vodojem Senohrab. Vodojemy jsou situovány vedle sebe, maximální hladiny ve vodojemech spolu korespondují.

Odběrné potrubí z vodojemu je do obce Mirošovice přivedeno podél komunikace III/6031 do lokality „Na Ježové“, odkud je vodovod rozveden jednotlivými řady do celé obce.

Vlastníkem vodovodu je obec Mirošovic, správcem VHS Benešov.

Potřeba požární vody:

Zásoba požární vody je ve stávajících rybnících v obci. Na vodovodních řadech jsou osazeny požární hydranty. V úsecích, kde není dosažen tlak 0,25 MPa bude hašení zajištěno ze stávajících rybníků.

Ochranná pásma - hlavní přiváděcí vodovodní řady mají ochranné pásmo 2 m od osy

Orientační bilance stávající potřeby vody:

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb.Vyhláška ze dne 29.dubna 2011.

Bytový fond:
spec. potřeba vody pro obyvatele **……35m^3 /os/rok = 95,90 l/os/den**
Základní vybavenost ..... **20 l/os/den**
Celkem ..... 115,9 l/os/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d= 1,5
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h=1,8

Stávající stav:
Počet obyvatel podle statistiky k 1.1.2019 je 1379 osob.

Na vodovod nejsou připojeny nemovitosti v severní části území – lokality Na Oblouku, V Peci a V Jezerách a v jižní části lokalit Na Vrších, Na Mlázovech, Podhorky a u Kunického potoka. S připojením těchto lokalit se neuvažuje ani v novém ÚP.
Mirošovice-počet obyvatel připojených na vodovod cca: ..... **1300 osob**

Potřeba vody pro stávající obyvatele:
Stav.Q1$_{den}$ = 1300 os x 115,9 l/os/den = **150,67 m^3/den = 6,28 m^3/hod = 1,74 l/sec**
Stav.Q1$_{maxd}$ = 150,67 m^3/den x 1,5 = **226,01 m^3/den = 9,42 m^3/hod = 2,62 /sec**
Stav.Q1$_{max\ h}$ = 9,42 m^3/hod x 1,8 **= 16,96 m^3/hod = 4,71 l/sec**
Q1$_{rok=}$ 59 995,0 m^3 /rok

Pokrytí potřeby vody pro zemědělství a chov hospodářských zvířat se předpokládá z vlastních zdrojů.

Orientační bilance potřeby vody s ohledem na předpokládaný rozvoj území:

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb. ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb.

Spec. potřeba vody pro obyvatele ……**35 m³ /os/rok = 95,90 l/os/den**

Základní vybavenost…….. …**20 l/os/den**

Celkem ……... **115,9 l/os/den**

Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d= 1,5

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h=1,8

Předpokládaný nárůst obyvatel (včetně dopojení stáv. staveb ……. 350 osob

$Q1_{den}$ = 350 os x 115,9/os/den **= 40,57 m³/den** = 1,69 **m³/hod = 0,46 l/sec**
$Q1_{max\ d}$ = 40,57 m³/den x 1,5 **= 60,85m³/den = 2,53 m³/hod = 0,7 l /sec**
$Q1_{max\ h}$ = 2,53 m³/hod x 1,8 **= 4,55 m³/hod = 1,26 l/sec**
$Q1_{rok}$ = 14 808,05 m³ /rok

Celková potřeba pitné vody při předpokládaném rozvoji území

Mirošovice - (stávající + nárůst)

ΣQ_{den} = 191,24 m³ /den = 2,20 l/sec

$\Sigma Q_{max\ d}$ = 286,86 m³ /den = 3,30 l/sec

$\Sigma Q_{max\ h}$ = 21,51 m³ /hod = 5,97 l/sec

ΣQ_{rok} = 74 803,05 m³ /rok

NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Základní systém zásobování pitnou vodou ze Želivky (přivaděč Javorník – Benešov) a přes stávající vodojem Peleška zůstane plně zachován, kapacita je dostatečná.

Pitná voda z veřejného vodovodu slouží pro krytí potřeby vody pro obyvatele, občanskou vybavenost a vyšší vybavenost na území obce. Zásobována je stávající zástavba a budou napojeny i nové lokality obytné a občanské zástavby. Napojení lokality výroby bude posouzeno až budou známy nároky provozu.

Nové vodovodní řady pro novou zástavbu, budou prováděny postupně v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách. Před napojením nových ploch je nutno posoudit profily stávajících rozvodných řadů v ulicích, na které budou napojeny nové zásobní řady. Z důvodu osazení požárních hydrantů musí mít nové řady profil min. DN 80, vhodnější je DN 100.

Zajištění vody pro požární účely:

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

Dále zůstane možnost využití zásoby požární vody je ve stávajících nádržích v obci na návsi u Hlavní ul. (původní požární nádrž), Štičí rybník a Hubačovský rybník pro severní část území.

9.3.2.2. Odkanalizování území a čištění odpadních vod

Stávající stav

V obci je vybudována síť splaškové kanalizace a ČOV, která má kapacitou 1100 EO. Na splaškovou kanalizaci je napojena centrální část obce pod dálnicí D1 a část „Na Lipce“ nad dálnicí D1.

Není připojeno SSÚD včetně bytovek (60obyv.), Dále nejsou připojeny nemovitosti v severní části území – lokality na severu katastru Na Oblouku, V Peci a V Jezerách a lokality v jižní části území Na Vrších, Na Mlázovech, Podhorky a podél Kunického potoka.

S ohledem na konfiguraci terénu v celé obci je systém splaškové kanalizace proveden jako kombinace gravitačních a tlakových stok. Gravitační stoky jsou svedené do nejnižších míst, kde jsou umístěné čerpací stanice. Výtlačná potrubí jsou napojená do gravitačních stok.

Splašková kanalizace byla zkolaudována v roce 2012.

ČOV je umístěna na jihovýchodním okraji obce, u Kunického potoka. ČOV je mechanicko-biologická s denitrifikační zónou. Vyčištěné odpadní vody jsou zaústěny do Kunického potoka.

Cesmistrovství dálnice D1 (SSÚD), které je situováno na severovýchodním okraji obce má vlastní čistírnu odpadních vod. Tato ČOV je rekonstruována, vyčištěné vody by měly mít požadovanou kvalitu pro vypouštění do vodoteče. Na tuto ČOV jsou připojené i bytové jednotky SSÚD.

Dešťové odpadní vody – stávající stav

V obci jsou vybudovány jednotlivé větve dešťové kanalizace, které svádějí dešťové vody do Kunického potoka a jeho přítoků.

Celkový počet obyvatel v obci je k 1.1.2019 – 1 379 obyv., ale ne všichni jsou napojení na splaškovou kanalizaci.

Množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody. Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb.Vyhláška ze dne 29.dubna 2011.

<u>Orientační bilance stávajících splaškových vod</u>

Bytový fond:
spec. potřeba vody pro obyvatele …… 35 m^3 /os/rok = 95,90 l/os/den
Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel..... **20 l/os/den**
Celkem ..... 115,9 l/os/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d= 1,5
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h=1,8

Stávající stav:
Mirošovice - počet připojených obyvatel..... **1 300 osob**

<u>Stávající množství splaškových vod přiváděné na ČOV:</u>

Stav.$Q1_{den}$ = 1300 os x 115,9 l/os/den = **150,67 m^3/den = 6,28 m^3/hod = 1,74 l/sec**
Stav.$Q1_{maxd}$ = 150,67 m^3/den x 1,5 = **226,01 m^3/den = 9,42 m^3/hod = 2,62 /sec**
Stav.$Q1_{max\ h}$ = 9,42 m^3/hod x 1,8 **= 16,96 m^3/hod = 4,71 l/sec**
$Q1_{rok=}$ 59 995,0 m^3 /rok

Orientační množství splaškových vod stanovené s ohledem na výhledový rozvoj území:
Nárůst množství splaškových vod připojených na ČOV - bytový fond
Předpokládaný nárůst obyvatel (včetně dopojení stávajících staveb).. 350 obyvatel

Nárůst množství splaškových vod:

$Q1_{den}$ = 350 os x 115,9/os/den **= 40,57 m^3/den = 1,69 m^3/hod = 0,46 l/sec**
$Q1_{max\ d}$ = 40,57 m^3/den x 1,5 **= 60,85m^3/den = 2,53 m^3/hod = 0,7 l /sec**
$Q1_{max\ h}$ = 2,53 m^3/hod x 1,8 **= 4,55 m^3/hod = 1,26 l/sec**
$Q1_{rok}$ = 14 808,05 m^3 /rok

Celkové množství splaškových vod při předpokládaném rozvoji území
Mirošovice - počet připojených obyvatel na ČOV celkem ..... **1 654 osob**

ΣQ_{den} = 191,24 m^3 /den = **2,20 l/sec**

$\Sigma Q_{max\ d}$ = 286,86 m^3 /den = **3,30 l/sec**

$\Sigma Q_{max\ h}$ = 21,51 m^3 /hod = **5,97 l/sec**

ΣQ_{rok} = **74 803,05 m^3 /rok**

Zatížení ČOV přiváděným BSK_5:
Bytový fond + základní vybavenost = 1 654 osob x 60 g/BSK_5/os/den
BSK_5 = 99,24 kg BSK_5/den

NÁVRH ZAJIŠTĚNÍ LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

Stávající ČOV je naprosto nedostatečná, obec proto připravuje rozšíření ČOV, intenzifikaci a zlepšení technologie čištění. Stávající ČOV bude ve všech částech rozšířena, bude doplněna kalová koncovka, dvoulinkové uspořádání zůstane zachováno. Stávající nitrifikační nádrže budou využity pro anoxické selektory a nádrže denitrifikací, nově budou doplněny dvě nitrifikační nádrže, zahušťovací kalová nádrž, stávající denitrifikace bude využita jako kalová akumulační nádrž. Svozová fekální jímka zůstane zachována. Rozšíření bude opět provedeno jako zastřešená ČOV. V současné době je zpracována dokumentace ke stavebnímu povolení.

Maximální kapacita nové ČOV 1 900 EO

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel je na cca 1 650 obyvatel. Rezerva na ČOV (cca 250 EO) bude využita pro občanskou vybavenost všech typů a event. pro plochu výroby a skladování VL50.

Projektované parametry intenzifikace ČOV:

Q_{den} = 209,8 m^3 /den = 2,43 l/s

$Q_{max\ d}$ = 282,7 m^3 /den = 3,27 l/s

$Q_{max\ h}$ = 23,5 m^3 /hod = 6,52 l/s

Q_{rok} = 89 878 m^3 /rok

Odtokové parametry z ČOV:

sledovaná veličina	„p“ (mg/l)	„m“ (mg/l)	množství (t/rok)
BSK_5	22	30	1,16
$CHSK_{Cr}$	75	140	4,81
NL	25	30	1,32
$N\text{-}NH_4^+$ průměr	12	20	1,08
N_{celk} průměr	20	30	1,80
P_{celk} průměr	2	4	0,18

Jakost čištění odpadních vod vypouštěných do vodoteče musí být v souladu s platnými předpisy:
Vodní zákon č. 254/2001 sb.
Nařízení vlády ČR č. 401/2015 Sb.
Zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb.
Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001

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

Ochranná pásma:

ČOV – zastřešená stavba – 25 m

Kanalizační přivaděč – 1,5 m od vnějšího líce stoky

Dešťové vody - stávající systém odvádění dešťových vod zůstane zachován.

V nové zástavbě budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích.
Odvádění dešťových vod ze stávajících komunikací a zpevněných ploch zůstane zachováno.
Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti budou zasakovány do terénu, svedeny do vodotečí nebo zaústěny do stávajících dešťových stok.
V případě zaústění do vodoteče nebo zasakování budou na kanalizacích ze zpevněných ploch a komunikací vyšších tříd než místních osazeny odlučovače ropných látek.
V celém území je doporučeno a povoleno instalování podzemních nádrží dešťových vod pro soukromé potřeby, aby se snížila spotřeba pitné vody a využily se dešťové vody přednostně v místě spadu pro zálivku v době přísušku, bazény nebo i splachování WC.

9.3.2.3. Elektrická energie

Současný stav

Nadřazená soustava

Řešeným územím neprochází trasy linek nadřazených soustav 400kV, 220kV a 110kV.

Napájecí soustava

Katastrální území v obci Mirošovice je zásobováno elektrickou energii z linek 22kV, které danou oblastí procházejí. Uvedené linky 22kV včetně přípojných linek slouží jak pro výše uvedenou zájmovou oblast, tak i pro zásobování elektrickou energii sousedních oblastí. Sítě jsou použitelné i pro budoucí napájení v zájmové oblasti spojené se zvýšením odběru elektrické energie. Je však nutné počítat s jejich rozšířením včetně případné kabelizace pro nové nebo rekonstruované transformační stanice.

Sítě NN – do 1kV (stávající)

Rozvody NN jsou v obci provedeny ještě částečně venkovním vedením. Kabelové zemní rozvody NN jsou realizovány pouze v části obce (přípojných místech transformačních stanic, chatových oblastech a oblastech nové zástavby). Kabelová vedení jsou tažena k nejbližším sloupům venkovního vedení, kde prostřednictvím rozpojovací jistící skříně ve zděném pilíři toto kabelové zemní vedení ne vedení venkovní. Postupně v rámci rozvoje a dostavby obce bude nutné kabelizaci dokončit.

Přehled stávajících transformačních stanic

Transformační stanice sloužící pro napájení zájmové oblasti katastru obce Mirošovice jsou z hlediska stávající zástavby postačující. Jedná se celkem o 19 transformačních stanic. Dle rozsahu rozvoje zástavby a rozšíření obce bude nutné u většiny TS provést jejich rekonstrukci s rozšířením na požadovaný výkon, popřípadě uvažovat s výstavbou nových transformačních stanic. Rozvody VN 22kV jsou vedeny hlavně jako venkovní vedení, u nové zástavby pak jako zemní kabelové vedení VN.

Veřejné osvětlení

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

Výhledový stav

Energetická bilance

V obci osazené transformační stanice pokrývají požadavky na odběr elektrické energie pro původní stav zástavby katastru obce Mirošovice.

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

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

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

Při návrhu energetické bilance je nutné uvažovat i s nárůstem spotřeb elektrické energie ve stávající zástavbě.

Odhad nárůstu kapacit energetické bilance

1) Zastavitelné plochy

* Bydlení venkovské:		
	BV50 - 10 RD	61 kW
	- 2x zemědělská aktivita	29 kW
	BV51 - 8 RD	58 kW
	BV52 - 5 RD	52 kW
	Bydlení celkem	199 kW

* Bydlení městské a příměstské :		
	BI50 – 6 RD	57 kW
	BI51 – 14 RD	64 kW
	- 5x podnikatelská aktivita	50 kW
	BI52 – 40 RD	134 kW
	- 3x stavba obč.vybavenosti	198 kW
	- 10x podnikatelská aktivita v RD	80 kW
	BI53 - 10RD podnikatelská aktivita	80 kW
	BI54 – 22 RD	87 kW
	BI55 - 2 RD	18 kW
	Bydlení celkem	768 kW

* Bydlení smíšené obytné-komerční :		
	SM50 – 20 RD	82 kW
	- dům seniorů a 10x podnikatel.subjekt	240 kW
	SV50 - 3 RD	24 kW
	- 2 x podnikatelská aktivita	20 kW
	Bydlení celkem	366 kW

* Bydlení smíšené obytné-rekreační :		
	SR50 – 3 RD soliterní	36 kW
	Bydlení celkem	36 kW

* Občanská vybavenost :		
	OM51 – 3x podnikatelská aktivita	36 kW
	- 3 byty	23 kW
	OM52 – 1 servis	72 kW
	- 3 obchody	38 kW
	- 1 servis	20 kW
	- 3 byty	23 kW
	OM53 – 2x podnikatelská aktivita	29 kW
	- 2 byty	18 kW
	- 2 obchody	30 kW
	Obč.vybavenost celkem	279 kW

* OV – tělovýchova a sport		
	OV50 - polyfunkční dům, občanská vybavenost, bydlení	136 kW
	OS50 – 2 hřiště, hygienické zázemí	13 kW
	OS51 – 3 dětská hřiště, občerstvení	20 kW
	Obč.vybavenost celkem	169 kW

* DS – dopravní infrastruktura

DS51 – 40 parkovacích míst	10 kW
Dop.infrastruktura celkem	10 kW

* Technické plochy

Ti50 - rozšíření ČOV	46 kW
To51 – plochy pro nakládání s odpady	20 kW
Technické plochy celkem	66 kW

* Výroba

VL50 – výroba a skladování	558 kW
Výroba celkem	558 kW

* Ostatní plochy – veřejná prostranství

PV50 – dětské hřiště	15 kW
Obecní úřad – parkoviště, infosystém	8 kW
Ostatní plochy celkem	23 kW

Celkem nárůst elektrické energie v rámci rozšíření zájmové oblasti je 2 474 kW

Přehled stávajících a navrhovaných transformačních stanic

* Stávající TS :

- TS1	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS3	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS4	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS5 v lok. BI52	trafo min. 1x630kVA - z vývodu připojit lokalitu BI52
- TS8	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS10	stávající, výkon transtormátoru neznámý
- TS11	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS12	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS13	stávající, výkon transformátoru neznámý
- TS15	stávající, výkon transformátoru neznámý

* Stávající TS, u kterých se předpokládá rekonstrukce, event. výměna :

- TS2	stávající, výkon trafa neznámý – navýšení o 57 kW - z vývodu připojit lokalitu BI50
- TS3	stávající, výkon trafa neznámý – navýšení o 98 kW - z vývodu připojit lokalitu BV50 a PV50
- TS6	stávající, výkon trafa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 33 kW - z vývodu připojit lokalitu OS50 a OS51
- TS7	stávající, výkon trafa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 64 kW - z vývodu připojit lokalitu BI51
- TS9	stávající, výkon trafa neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 210 kW - z vývodu připojit lokalitu OM51 a OV51
- TS14	stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 153 kW - z vývodu připojit lokalitu OM52
- TS16	stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 80 kW

- z vývodu připojit lokalitu BI53

- TS17 stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 77 kW
  - z vývodu připojit lokalitu OM53
- TS18 stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 87 kW
  - z vývodu připojit lokalitu BI54
- TS19 stávající, výkon trafa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 50 kW
  - z vývodu připojit lokalitu BI54 a BI55

Na základě podrobnější projektové dokumentace a upřesnění požadovaných příkonů připojení a stávajícího výkonu traf bude rozhodnuto o potřebě rekonstrukce.

* Nové TS :

- TS20 při lok. VL50 nové trafo 1x630kVA
  - z vývodu připojit lokalitu VL50
- TS21 při lok. SM50 nové trafo 1x400kVA
  - z vývodu připojit lokalitu SM50
- TS22 při lok. SR50 nové trafo 1x400kVA
  - z vývodu připojit lokalitu SR50

Ochranná pásma energetických zařízení

Ochranná pásma energetických zařízení jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb. takto :

* Venkovní vedení

Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajních vodičů a mění se dle napětí

- nad 1kV do 35kV 7 m
- nad 35kV do 110kV 12 m
- nad 110kV do 220kV 15 m
- nad 220kV do 440kV 20 m
- nad 440kV 30 m

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby, či umísťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m. Dále s v tomto pásmu nesmí provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

* Podzemní vedení

U podzemního elektrického vedení je vymezeno ochranné pásmo svislou rovinou po obou stranách krajního kabelu ve vzdálenosti

- do 110kV 1 m
- nad 110kV 3 m

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umísťovat konstrukce, které by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3 tuny.

* Elektrické stanice

Elektrické stanice venkovní mají ochranné pásmo ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení či obezdění stavby.
Elektrické stanice vestavěné a kompaktní mají ochranné pásmo 1 m od obestavění.
Výjimku z ochranných pásem povoluje Ministerstvo obchodu a průmyslu.

Přeložka napájecí soustavy 22kV

* Přeložka venkovního vedení 22kV.
Přeložka začíná u TS17. Venkovní vedení vn přes lokalitu OM53 a VL50 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi podél těchto lokalit.

* Přeložka venkovního vedení 22kV.
Přeložka venkovního vedení od TS4 ke Štičímu rybníku byla již provedena. Venkovní vedení vn přes lokalitu BI52 je zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi podél těchto lokalit při komunikaci a zároveň bude sloužit jako přívodní vedení pro TS6. Přeložka končí na břehu Štičího rybníka, kde se napojí na stávající vrchní vedení VN 22kV.

*Přeložka venkovního vedení 22kV.
Přeložka začíná u TS14. Venkovní vedení vn přes lokalitu OM52 bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením vn v zemi podél této lokality při stávajících komunikacích k TS15, 16 a 17.

9.3.2.4. Zemní plyn

Současný stav

Obec Mirošovice je v současnosti plně plynofikována. Zemní plyn je přiveden VTL přípojkou DN 100 od Dolní Lomnice, kde je napojen na VTL Praha-Tábor. Přípojka je ukončena v regulační stanici VTL-STL RS 1200 umístěné na okraji obce při silnici III/1018.

OD RS jsou v obci realizovány STL plynovody (realizováno v roce 1996). Provedení je z polyetylénu lPE těžké řady v dimenzích od d 110 až po d 50. Vedení je uloženo v chodnících a místních komunikacích pod povrchem a kopíruje terén. Je rozvedeno do všech částí obce a částečně je i zokruhováno.

V obci je celkem cca 312 domů, z toho 308 RD, (4 bytové domy). V obci je dále cca 280 chat, z nichž část je plynofikována. Celkový počet osob v obci je cca 1380.

V současnosti je provozováno cca 336 odběratelů s odběrem maximálně cca 393 m3/hod. Přitom realizovaných přípojek je celkem cca 390. (Provozní tlak plynovodů je v současnosti 100 kPa). Je provozováno 10,4 km STL sítí. Stávající roční spotřeba plynu je 937 tis.m3. Těmto kapacitám byly přizpůsobeny i provedené plynové rozvody (d 110, d 90, d 63 a d 50).

Navrhovaný stav

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

Nově navrhované lokality zástavby rodinnými domy a občanskou vybaveností:

část obce	počet RD	počet obj. obč. vybavenosti a průmyslu	počet osob	počet zaměstnanců
CELKEM	138 plus 4 BD	26	426	120

Pro zásobování nových rozvojových ploch je navrženo rozšíření stávajících STL plynovodů novými potrubními rozvody z potrubí LPE těžké řady v dimenzích d 63 (výjimečně d 50). Jedná se celkem o rozvody v délce cca 5711 m.

Potřebné nové kapacity:

STL plynovody a přípojky.

Maximální hodinová potřeba plynu:
S = 1,2 n K1 + 2,5 n K2

Vaření+TUV:	K1 = 1/ln(a+16)	
Otop	K2 = 1/ $n^{0,1}$	
Vaření	max 1,2 m^3/hod	150 m^3/rok
TUV	max 2,1 m^3/hod	350 m^3/rok
Otop RD	max 2,5 m^3/hod	2500 m^3/rok
Otop na byt	max 0,7 m^3/hod	1000 m^3/rok

Bilance spotřeb plynu - nové

Druh stavby			celkem
Rodinné domy			142
Stavby vybavenosti			26
Celkem	obyvatel 426	zaměstnanců 120	

S_{max} = redukovaný odběr plynu:	RD	vybavenost	celkem
K1 = 0,197 K2 = 0,61	250 m^3/hod	90 m^3/hod	340 m^3/hod

Roční potřeba plynu pro nově řešené území:

RD	vybavenost	celkem
500 000 m^3/rok	180 000 m^3/rok	680 000 m^3/rok

Uvedené údaje představují potřeby výstavby při 100% plynofikaci dle výhledového stavu a využití plynu pro vaření, otop i TUV.

Celkové bilance území

Bilance spotřeb plynu	nové	stávající	celkem
Druh stavby			
Rodinné domy	142	312	454
Stavby vybavenosti	26	15	41
obyvatel	426	1107	1533

K1 = 0,17 K2 = 0,555	RD	vybavenost	celkem
S_{max} = redukovaný odběr plynu:	**727 m^3/hod**	**142 m^3/hod**	**869 m^3/hod**

Roční potřeba plynu pro řešené území – celkem **1 617 000 m^3/rok**

Uvedené údaje představují potřeby výstavby při **100% plynofikaci** dle výhledového stavu a využití plynu pro vaření, otop i TUV. Při nižším využití klesá spotřeba plynu lineárně úměrně, ovšem hodinová potřeba není v lineární závislosti, ale je úměrná změnám koeficientů K1 a K2.

Závěr

Ze srovnání požadavků na kapacity plynu dané požadavky nových potřeb dle územního plánu a možností dodávek dle již realizovaných sítí vyplývá, že jejich možnosti dodávek jsou dostatečné i s další poměrně velkou minimální rezervou (cca 28%) i při 100% využití plynofikace.

9.3.2.5. Alternativní zdroje

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

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

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

9.3.2.6. Sdělovací a datové sítě

Telekomunikace současný stav

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

* Telefonní síť DOK (dálkový optický kabel)
Oblastí katastrálního území obce Mirošovice prochází telefonní síť DOK (dálkový optický kabel). Optický kabel je uložen v HDPE trubkách ve středovém zeleném pásu dálnice D1 tzv. 1-úroveň Praha-Brno.
V zájmové oblasti Mirošovice je realizována odbočka DOK, která je zakončena v SÚSD (správa a údržba silnic a dálnic) Mirošovice. Ve společné trase je položen metalický kabel pro hláskový systém SÚS D1.

*Telefonní síť MTS(místní telefonní síť)
Telefonní síť v Mirošovicích je vybudována v rozsahu odpovídajícímu projektové dokumentaci z roku 1996. Celá síť je napájena z TR (traťový rozvaděč), který je instalován na stavbě Obecního úřadu. TR je metalickým kabelem připojen na ÚT Senohraby.
Současně se započetím stavby MTS Mirošovice se realizovaly i stavby DOK. Proto byly jako přípolož metalického kabelu Senohraby-Mirošovice položeny HDPE trubky pro optický kabel. Zhruba před půl rokem byl do těchto trubek zafouknut optický kabel.
V současnosti je zajištění služeb v Mirošovicích realizováno optikou z RSÚ Senohraby napojením na HOST Říčany (uskupení RSÚ v telekomunikačním okruhu 4-úroveň).
Lze tedy konstatovat, že z hlediska kapacity je obec Mirošovice dostatečně zajištěna a to i v rámci nových lokalit.
Telefonní síť je provedena úložnými kabely.

Telekomunikace výhled

V rámci modernizace D1 dojde ke zkapacitnění DOK v trase Praha-Brno a tím i další možnosti připojení z jiného směru.

V případě rozvoje nových lokalit s komerčními a podnikatelskými aktivitami je možné zvážit i možnost připojení těchto firem optikou.

Výše uvedené připojení Mirošovic optikou ze Senohrab umožňuje také kvalitní připojení na internet a přenos TV.

Ostatní služby

V současné době proniká do zájmové oblasti Mirošovice také bezdrátové připojení internetu prostřednictvím WIFI. Tyto služby zajišťuje společnost KOSMONET.
V zájmové oblasti je současně instalováno 10 vysílačů s převaděčem signálu, který je instalován na Obecním úřadě.
V současnosti tyto služby využívá cca 300 účastníků.

Dále je třeba připomenout, že v zájmové oblasti jsou i kabelová vedení jiných operátorů jako například České dráhy v rámci svého koridoru.

9.3.2.7. Nakládání s odpady

Obec má zpracovanou vyhlášku o odpadech č. 3/2012 a stanovený systém shromažďování a likvidace odpadů.

Odvoz a likvidaci zajišťuje smluvní firma Marius Pedersen Říčany. Jedná se o tyto druhy odpadů:

- *komunální odpad* (1 x nebo 2 x za měsíc od staveb)
- *bioodpad rozložitelný* (1x až 5 x měsíčně dle ročního odpadu)
- *separovaný odpad* – plasty, papír, sklo, kartony – 4 sběrná místa v obci (1 x týdně, papír 2 x týdně)
- *směsný velkoobjemový odpad* – odvoz 3 – 4 x ročně z technického dvora obce (sběrové víkendy)
- *nebezpečný odpad* – odvoz 2 x ročně z technického dvora obce (sběrové víkendy)
- *drobný elektroodpad* – sběrná nádoba u obecního úřadu, odvoz dle potřeby
- *železný odpad* – sběrným místem je obecní areál (technický dvůr), odvoz dle potřeby
- *směsný odpad pro chatové oblasti* – 5 sběrných míst s kontejnery v chatových oblastech, odvoz 1 – 2 x týdně

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

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

Bývalá skládka komunálního odpadu „Bílá skála“ v údolí Kunického potoka je zlikvidována, ÚP navrhuje komplexní rekultivaci a sanaci území (viz kap. 3.4.9. Odůvodnění), terénní úpravy a následnou výsadbu nového porostu lesního typu jako novou přírodní plochu se zvláštním určením – ochranný a izolační proti hluku z dálnice D1.

ÚP vyčleňuje severně od obce plochu pro skládku a manipulaci s biologickým odpadem To51. Její využití musí být prováděno v souladu s platnými předpisy.

9.3.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V obci Mirošovice byly v roce 1932 evidovány tyto živnosti a obchody: autodoprava, výroba cementového zboží, 2 cihelny, 2 holiči, 4 hostince, kapelník, 2 kováři, 2 krejčí, lakýrník, 2 mlýny, 4 obuvníci, pekař, obchod s lahvovým pivem, pumpař, 2 řezníci, obchod se senem a slámou, 5 obchodů se smíšeným zbožím, spořitelní a záložní spolek pro Mirošovice, stavitel, obchod se střižním zbožím, 2 trafiky, truhlář. Občanská vybavenost byla velmi rozvinutá, občané se spoléhali hlavně na místní vybavenost v obci.

Občanská vybavenost Mirošovic je determinována historickým vývojem obce a polohou obce v pěkném přírodním prostředí a dostupné vzdálenosti od Prahy. Původně zemědělská obec se s rozvojem rekreace stala příměstskou rekreační a později rezidenční oblastí. S tímto zaměřením se rozvíjela i občanská obecní a komerční vybavenost, i když po r. 1948 došlo k částečnému úpadku. Rozvoj rekreační zástavby pokračoval hlavně výstavbou chat, po r. 2000 ale nedochází k celkovému novému rozvoji obytné zástavby a tím také k potřebě rozvoje občanské vybavenosti. Důvodem je hlavně rozvoj obchodních center v Praze a na D1 v Průhonicích, ale i dříve zahájený a uskutečněný rozvoj v Říčanech a Benešově. Druhým důležitým důvodem je vysoká vyjížďka za prací hlavně směrem Praha, méně Říčany a Benešov, takže občané Mirošovic vyřizují své potřeby v místě pracoviště. Samozřejmě to souvisí i s časovou otázkou, kdy se vrací do místa bydliště velmi často okolo 18. hodiny a spíše později.

9.3.3.1. Občanská vybavenost veřejné infrastruktury

- Obecní úřad
- Veřejná knihovna
- Ordinace praktického lékaře
- Základní škola
- Mateřská škola
- Mateřské centrum Čolek
- Hřbitov
- Technický dvůr (obecní areál pod mostem komunikace I/3)
- Dálniční oddělení Policie ČR
- Správa silnic a údržba dálnic – provozní areál

Zdravotnické služby zajišťují na ambulantní úrovni hlavně soukromí praktičtí lékaři v obci a v Mnichovicích. Ambulantní péče je zajištěna v Poliklinice A2 – Říčany. Nejbližší nemocnice je v Říčanech. V Říčanech a Kostelci nad Černými Lesy jsou územní střediska Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje. Nejbližší lékárna je v Mnichovicích.

Sociální služby jsou zastoupeny nejen v Říčanech, ale v menší míře i v ostatních obcích správního obvodu. Sociální služby jsou ve velké míře zaměřeny na péči a ubytování pro seniory, péči o zdravotně postižené nebo kombinace obou zmíněných.

Ve správním obvodu ORP Říčany se nachází Domov pro seniory v Mukařově a v Kostelci nad Černými Lesy. Město Říčany od roku 1996 také provozuje Dům s pečovatelskou službou Senior. Celoroční dlouhodobé či krátkodobé pobyty pro seniory zabezpečuje Senior dům Marta v Říčanech. Poskytování sociálních a ošetřovatelských služeb seniorům nad 65 let se sníženou soběstačností zabezpečuje Domov pod Kavčí horou v Říčanech, Domov Hračka se sídlem v Olešce a Komunitní centrum Říčany, o.p.s.

Péči jak o osoby se sníženou soběstačností, tak o osoby s postižením či chronickým onemocněním poskytuje Pečovatelská služba v Mnichovicích či Pečovatelská služba Říčany.

Ve Strančicích je dále zřízen Dětský domov Strančice.

Většina kulturních zařízení je umístěna v Říčanech – kino, kulturní středisko, vlastivědné muzeum. V Ondřejově je Astronomické muzeum Vojtěcha Šafaříka, v Kostelci nad Černými

Lesy je Muzeum hrnčířství. Galerie jsou také umístěny v Mnichovicích, Říčanech a Kostelci nad Černými Lesy. Přesto většina občanů využívá hlavně široké nabídky hl. m. Prahy.

Ochranu obyvatelstva zajišťuje obvodní oddělení Policie ČR Kamenice – Nová Hospoda.

Sbor dobrovolných hasičů v obci není, je nahrazen veřejnoprávní smlouvou s obcí Senohraby, kde je umístěna poloprofesionální jednotka JPO/IIA. Je neobvyklé, že v obci nikdo tuto činnost nechce vykonávat.

Většina nejbližší veřejné správy je umístěna v Říčanech a v Mnichovicích. Vyšší správní úřady a dotčené orgány státní správy jsou umístěny v Praze.

ÚP zachovává veškerou občanskou vybavenost obce. Z hlediska správy území nebyly obcí vzneseny žádné další požadavky, prostory budou vyhovující i při nárůstu obyvatel. Totéž platí o školství, protože ZŠ byla rekonstruována a doplněna tělocvičnou, MŠ (2 oddělení) je možné zvětšit o další oddělení na stávajícím pozemku. Přesto je v ÚP stanoveno možné využití ploch pro školství na plochách SM50 nebo OM52.

Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel, ale i jejich stárnutí a nárůstu potřeby lékařské a sociální péče jsou navrženy k využití přestavbové plochy SM50, OV50 a OM52 (včetně např. penzionu pro seniory, pečovatelské služby aj.).

V obci chybí kulturní zařízení, což je ovšem při velikosti obce a při konkurenci hl. m. Prahy a Říčan pochopitelné. ÚP proto navrhuje umístit víceúčelový sál na plochách OV50 nebo OM52. Obec organizuje návštěvy divadelních představení a koncertů formou autobusových zájezdů.

9.3.3.2. Občanská vybavenost – tělovýchova, sport, rekreace

Řešené území, ležící na východním okraji okresu Praha - východ, slouží jako rekreační oblast hlavního města Prahy, neboť individuální rekreace ve formě chatových enkláv je zde velmi rozšířená.

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

Největší hustota chatové zástavby je v jižní části území v blízkosti lesních porostů a luk – ucelená zástavba je v lokalitě Na Vrších, Podhorky a Na Ježově, kde v návaznosti na les jsou velmi malé parcely, uprostřed lokality jsou zase parcely velké. V zástavbě se nacházejí i trvale obytné stavby, tato zástavba splývá s obcí. Na Podhorky navazují rozptýlené chaty v lesích Na Mlázovech.

V severní části území vznikla chatová zástavba při silnici II/508 na Mnichovice, důvodem zřejmě byla blízkost Hubačovského rybníka na k.ú. Hrusice. Menší chatové enklávy navazují na zastavěné území obce Mnichovice, zde je trend převádět stavby rekreace na trvalé bydlení (V Jezerách, Na Oblouku, V Peci).

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

Obec je až nadstandardně vybavena sportovními zařízeními, dále přehled dle podkladů obce:

- Vybudovaný areál volnočasových aktivit a sportu u Štičího rybníka – špičkové veřejné sportoviště s kurty na tenis (s osvětlením), basketbal – volejbal – nohejbal, malou kopanou (UMT s osvětlením), dětské hřiště, ping-pong, malá horolezecká stěna.
- Tělocvična ve školním areálu – pro veřejnost přístupná v odpoledních hodinách včetně víkendů. Možné hrát volejbal, basketbal, nohejbal, malou kopanou, florbal, ping-pong, aj.

- Víceúčelové a dětské hřiště u obecního úřadu – víceúčelový natřený asfaltový kurt pro fotbal, hokej, nohejbal, soft tenis, koloběžku apod. Oplocení „klec“. Vedle dětské hřiště se skluzavkou a prolézačkou, pískoviště, houpačky, lavičky. Celoročně volně přístupné.
- Fotbalový oddíl SK Mirošovice – uměle zavlažovaný trávník. Menší tréninkové hřiště a dětské hřiště pro veřejnost celoročně přístupné.
- Štičí rybník a nádrž – vodní plochy pro plavce a bruslaře.

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

9.3.3.3. Občanská vybavenost komerční

Obci chybí občanská vybavenost typu obchodů a služeb. V obci je pouze jedna samoobsluha, 3 restaurace (U Císaře, U Aničky s 2 bowlingovými drahami, U Hřiště) a Pension Mirošovice, Potraviny a 2 cykloservisy.

Občané převážně jezdí nakupovat do obchodních center a supermarketů v Říčanech, Průhonicích – Čestlicích, hl. m. Praze, event. ve Velkých Popovicích a Benešově. Těmto řetězcům zatím příliš nemohou konkurovat místní obchody, zvláště při velmi výhodném dopravním napojení Mirošovic na okolí a hl. m. Prahu.

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

- obchody malé a střední
- nevýrobní služby (administrativa, peněžnictví, poradenství aj.)
- stravování a ubytování
- sportovní zařízení typu welnes a fitnes centra
- rehabilitační a relaxační zařízení
- výrobní služby (řemeslnické a stavební)
- servisy a opravny
- správa stavby a údržba zahrad

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

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

Rozsah a funkce občanské vybavenosti se v jednotlivých plochách liší podle vhodnosti umístění v lokalitě a podmínkami prostorového uspořádání (velikost parcely, výška stavby, max. zastavěná plocha atp.).

9.3.3.4. Veřejná prostranství

ÚP plně zachovává všechny plochy stávajících veřejných prostranství a veřejné zeleně. Pro nově zastavitelné plochy je vymezeno nové veřejné prostranství.

PV50 - veřejné prostranství v nově zastavitelném území v obytné ploše BV50 s umístěním dětského hřiště a odpočivného sezení aj.

ÚP doplňuje systém veřejné zeleně v obci u největších lokalit zastavitelného území.

ZV50 - veřejná zeleň podél ul. Na Vrchách jako rozdělující plocha zastavitelných ploch obytné zástavby BI51 a BI52, umožňující průchodnost území a rozdělení jinak příliš velkého bloku zástavby s možností umístění dětského hřiště a hřiště pro míčové hry

Pro všechny plochy jsou navrženy regulativy funkčního a prostorového využití. Hlavním účelem ploch je umožnit průchodnost území a prostor pro setkávání obyvatel (zpevněné plochy, sezení, dětské hřiště, veřejná zeleň, informační systém obce aj.).

ÚP stanoví využití veřejných prostranství a veřejných prostor v kapitolách D.1. Dopravní infrastruktura a D.4. Veřejná prostranství Textové části ÚP. Bohužel není možné stanovit další plochy veřejných prostor a prostranství z důvodů vysoké zastavěnosti stávajících ploch a pro naprosto zásadní odpor při obhajobě soukromého vlastnictví proti veřejnému zájmu.

9.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na základě požadavku odboru životního prostředí MěÚ Říčany byl nad rámec ÚP zpracován samostatný výkres Koncepce uspořádání krajiny č. 1.4.

9.4.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické.

9.4.1.1. Klimatické podmínky

Podle klimatologického třídění ČSR (Quitt 1971) se zájmové území nachází v mírně teplé klimatické oblasti MT10. Oblast je charakterizována dlouhým, teplým, mírně suchým létem. Přechodné období je krátké s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Krátká zima je mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrné roční teploty kolísají okolo 7,5 - 8,0 °C, průměrné roční srážky činí cca 600 - 750 mm.

Klimaticky představuje území méně výraznou škálu mikroklimatů s několika inverzními lokalitami s převrstvením teplotních vrstev, zejména na podzim a v pozdním jaru. Tento efekt nastává nejvíce v místech s hluboce zaklesnutými údolími (Mnichovka, Lomnický potok, Kunický potok), zde je i možnost výskytu mrazových kotlin. Vyrovnanější teplotní režim vykazují lesy a jiné porosty dřevin. Příznivé klimatické účinky mají vodní toky a mokřady.

9.4.1.2. Geomorfologické podmínky

Řešené území se nalézá v Česko-moravské soustavě, oblasti Středočeské pahorkatiny, celku Benešovské pahorkatiny, podcelku Dobříšské pahorkatiny a okrsku Konopišťská pahorkatina.

Konopišťská pahorkatina – členitá pahorkatina v povodí Sázavy na granitoidech středočeského plutonu sázavského typu s tělesy gaber a gabrodioritů, na kontaktně metamorfovaných proterozoických břidlicích, drobách, křemencích zbořenokosteleckého ostrova; rozčleněný erozně denudační reliéf se strukturními hřbety, suky, s hluboce zaříznutými údolí Sázavy a přítoků. Význ. body v řešeném území: *Na čihadle* 440,2 m, *Božkov* 420,4 m, *Na Ježově* 405,8 m. 4. vegetační stupeň. Nepatrně až středně zalesněná, smrkové, místy jedlové a bukové porosty, smíšené listnaté porosty s příměsí borovice.

Jedná se o mírně zvlněnou a částečně zalesněnou krajinu o nadmořských výškách kolem 380 m (Božkov 420,4 m.n.m.). Nejvýraznějším fenoménem je údolí Mnichovky na hranicích s k.ú. Hrusice, které je také nejnižším bodem území - dno přibližně 302 m.n.m

9.4.1.3. Geologické podmínky

Geologické podloží je budováno horninami Středočeského plutonického komplexu. Pluton je tvořen pestrou škálou granitoidů až gaber, které intrudovaly při variském vrásnění podél hlubinné tektoniky. Převažující je zde amfibol-biotitický granodiorit až křemenný diorit sázavského typu spolu s mikrodioritem, zastoupen je také dioritový, monzonitový a gabrový porfyrit a konečně i bazické žilné horniny nečleněné. V povrchové vrstvě je granodiorit silně zvětralý až eluviálně rozložený. Zvětralá zóna rychle přechází do navětralé, tvrdé. Významnějších mocností dosahuje rozložená zóna jen lokálně, převážně v erozních rýhách a výraznějších depresích.

Kvartérní pokryv tvoří především eluvia a deluvia podložních granodioritů, kolem vodotečí pak splachy a náplavové půdy údolí a sníženin. Eluvia a deluvia mají charakter silně písčité hlíny až hlinitého písku, který obsahuje ojedinělé tvrdé i rozpadavé úlomky matečné horniny, jejichž obsah s hloubkou roste a při bázi přecházejí až do zahlíněné sutě. Naplaveniny kolem vodotečí jsou tvořeny jílovitopísčitou hlínou, jemně slídnatou, často vrstevnatou, ve které se střídají polohy jílovité a písčité.

Tektonicky se nejedná o oblast významných poruch a zlomů. Můžeme zde však předpokládat výskyt drobných zlomů ve směru východ – západ, tj. ve směru průběhu žilného doprovodu a dále pak ve směru kolmém, tj. sever – jih.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů není v území provedeno, protože se zde nenachází žádné využitelné přírodní zdroje, není zde žádné chráněné ložiskové území, ani nezasahuje žádné ochranné pásmo ložiskového území na řešený katastr.

Radonové riziko - dle odvozené mapy radonového rizika ČR se území řadí do 2. stupně - území se středním radonovým rizikem. Vzhledem ke geologické skladbě skalního podkladu - granodioritové těleso prostoupené žílami aplitu a porfytu a tektonické porušenosti masivu nelze lokálně (v oblasti drobných zlomů a žil) vyloučit ani výskyt území 3. stupně - území s vysokým radonovým rizikem. Pro projektované stavby je proto nutné důsledně provádět průzkum radonového rizika. Při konstrukčním řešení minimalizovat možnost pronikání radonu z podloží do stavby, důsledně navrhovat a realizovat ochranná opatření staveb v závislosti na konkrétně naměřených hodnotách koncentrace půdního radonu v prostoru plánované výstavby.

9.4.1.4. Pedologické podmínky

Pedologické poměry a typologie půd jsou dány geologickými a geomorfologickými poměry. Horniny granitického složení jsou zpravidla rozvlečeny do okolí jako balvany. Vyskytují se zde jak lehčí kyselé půdy, tak i polohy zaoblených balvanů - zejména ve splachových depresích. Zastoupeny jsou především hnědozemě, hnědé půdy typické a hnědé půdy kyselé. V údolích a splachových depresích se nacházejí půdy nivní. Místy se nacházejí antropogenní uloženiny, nejvíce v okolí dálnice D1.

Území se nachází v oblasti regionálních jednotek struktury půdního pokryvu hnědých půd eu – a mezobazických pahorkatin až vrchovin, geomorfologické jednotce IX-9.
Složení půdní mezokombinace: vůdčí forma – hnědé půdy modální, doprovodná forma – pseudogleje.

Substrát: vůdčí forma – svahoviny na pevných a zpevněných horninách z rul a granulitů, doprovodná forma – svahoviny z břidlic a drob České vysočiny a z bazických efuziv, polygenetické hlíny s eolitickou příměsí a slabou příměsí štěrku, mocnější pokryvy výrazněji zvětralých svahovin.

Vzhledem k členitosti území se vyskytuje široká paleta BPEJ. Nejrozšířenější půdní druhy podle BPEJ:

29 - kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry;

32 - kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu;

40 - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici;

68 - gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

9.4.1.5. Hydrologické podmínky

Povrchové vody – vodní toky

Hydrologicky náleží území do povodí Vltavy, resp. do povodí Sázavy. Celé území je odvodňováno Kunickým a Lomnickým potokem. Recipientem je Mnichovka, která se pod Senohraby vlévá do Sázavy.

Na území jsou vymezena následující povodí:

ČHP 1-09-03-126	povodí Mnichovky nad soutokem s Kunickým potokem
ČHP 1-09-03-127	povodí Kunického potoka nad soutokem s Lomnickým potokem
ČHP 1-09-03-128	povodí Lomnického potoka
ČHP 1-09-03-129	povodí Kunického potoka nad soutokem s Mnichovkou a k soutoku Lomnického potoka

Kunický potok (Zlatý potok)
ČHP: 1- 09-03-127/0 a 1-09-03-129/0
Hydrologicky náleží katastrální území Mirošovice do povodí Kunického potoka a tím do Mnichovky, která se vlévá do Sázavy. V řešeném území potok přibírá zprava dva bezejmenné přítoky od Všeším a od Chlumu a v Mirošovicích pak Lomnický potok.
Hydrologické údaje lze charakterizovat následnými údaji z profilu Kunického potoka v místě křížení se silnicí do Senohrab.
Celková odvodňovaná plocha 9,86 km^2

N-leté průtoky	Q1	Q2	Q5	Q10	Q20	Q50	Q100
Kunický potok	4,6	6,4	9,2	11,4	13,8	17,2	20,0

Lze předpokládat, že v současné době budou průtoky vyšší, neboť do Kunického potoka je napojeno odvodnění dálnice, rozšířené o třetí pruh.

Kunický potok prochází řešeným územím od severozápadu k jihovýchodu. V neregulovaných úsecích má potok přirozené meandrující koryto s břehovými porosty. V trase, kde protéká obcí je potok upraven. Průtočný profil je v některých částech lichoběžníkový, v místech, kde zástavba dosahuje těsně k břehům, je profil obdélníkový. Koryto je upraveno na průtok Q50. Břehy jsou zpevněny kamennou dlažbou, dno zůstává přírodní s kamenným pohozem. Na potoce je vyhlášeno záplavové území Q_{100} v zastavěném území obce v úseku ř.km 1,700 - 2,500 v délce 0,8 km.

Stavby na potoce:

- 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 Q100.
- Mostky na místních komunikacích – jejich profily dovolují průtok Q100

- Soukromé lávky (2) průtok Q50
- Silniční mostek na silnici III/6031 provede průtok Q100

Nad severozápadním okrajem obce na soutoku s bezejmenným pravostranným přítokem od Chlumu je záměrem obce realizovat polosuchý poldr (VV50). Na severním okraji katastru, za křížením potoka s dálnicí, jsou na potoce dva staré povodňové stupně, které by měly být obnoveny.
Správcem Kunického potoka jsou Lesy ČR, správcem bezejmenného pravostranného přítoku od Chlumu je Povodí Vltavy s.p. Přítok do nádrže z Kunického potoka je v majetku obce.
Kunický potok je zařazen mezi lososové vody dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod.

Lomnický potok
ČHP: 1-09-03-126/0.
Pramení nad Dolní Lomnicí, potok má několik zdrojnic a drobných přítoků (pravostranné od Zašavy, od Kovářovic; levostranný Na Hůře). Řešeným územím protéká obcí směrem od západu na východ, uprostřed obce ústí do Kunického potoka. Mimo obec není potok regulován. Údolí potoka není zasaženo znečištěním z polí, na březích jsou pouze louky a zeleň. U potoka byl proveden obecní hydrovrt, který měl zajišťovat část vody pro obec. Obec má však vodovod napojený na přivaděč Želivka.
V obci je na potoce vybudován rybník. Odtok z rybníka je zatrubněn. Na zatrubnění navazuje upravené koryto až k ústí do Kunického potoka. V místě křížení potoka s místní komunikací je soukromý mostek.
Lomnický potok, včetně přítoků od Zašavy, od Kovářovic jsou ve správě Lesů ČR, přítok Na Hůře je ve správě Povodí Vltavy s.p.. Na Lomnickém potoce a jeho přítocích není stanoveno záplavové území.

Mnichovka (Mnichovický potok)
ČHP: 1-09-03-128/0.
Část území je odvodňováno do Mnichovky, která místy tvoří hranici s k.ú. Hrusice. Mnichovka pramení jihozápadně od Svojetic v nadmořské výšce okolo 490 m. Teče převážně jižním směrem. Protéká Mnichovicemi a obcí Senohraby, pod kterými ústí do Sázavy na jejím 37,6 říčním kilometru v nadmořské výšce 268 m. V Senohrabech zprava přibírá hlavní recipient území Kunický potok. Údolí Mnichovky je v řešeném území sevřené, potok prochází převážně lesními pozemky v ř.km 2,52 až 2,86 km.
Hydrologické údaje lze charakterizovat následnými údaji z profilu nad soutokem s Kunickým potokem v ř.km 2,5. Celková odvodňovaná plocha 25,37 km^2

N-leté průtoky	Q1	Q2	Q5	Q10	Q20	Q50	Q100
Mnichovka	6,1	8,6	12,2	15,2	18,4	22,9	26,6

Vodní tok je ve správě Povodí Vltavy s.p.. Mnichovka má stanoveno záplavové území pro průtoky Q5, Q20 a Q100 a aktivní zónu záplavového území (dokument č.j. 003275/2012/KUSK, platné od 6.4.2012). V záplavovém území nejsou navrhovány žádné rozvojové lokality.
Mnichovka je významným vodním tokem a je zařazena mezi lososové vody dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod.

Rybníky a umělé vodní nádrže

Štičí rybník – plocha 16 500 m^2
Největší vodní nádrží na katastru obce je Štičí rybník. Patří obci, která má na provoz rybníka zpracován manipulační řád. Rybník slouží k rekreaci.

Požární nádrž – plocha 1 260 m^2
Malá vodní nádrž v centru obce slouží i jako požární nádrž. Přítok do nádrže je z Kunického potoka. Je majetkem obce a je v dobrém stavu.

Božkovské jezírko – plocha cca 12 900 m^2
Jedná se o srážkovou vodou plněné jezírko na nepropustném podkladu s vyvinutým mokřadním biotopem. Za přírodní památku bylo prohlášeno roku 1988.

Podzemní vody a ochranná pásma

Území patří do spodního útvaru podzemních vod – hydrogeologický rajon 6320 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy (svrchní vrstva).

Hydrogeologické poměry oblasti odpovídají geologickým a morfologickým poměrům. V celém území je nepravidelný puklinový kolektor podzemní vody, která cirkuluje nesepnutými puklinami a podrcenými pásmy v granodioritovém podkladu. Hloubka a vydatnost této zvodně je značně nepravidelná, převážně jen nízká, neboť pukliny netvoří rozsáhlejší soustavy a proto jen zcela výjimečně můžeme očekávat vydatnosti větší než 0,1 l/sec. Lokálně se v zájmovém území vytváří i mělký, podpovrchový kolektor, vázaný na bazální vrstvy pokryvu a svrchní, silně zvětralou, rozvolněnou, suťovitě rozpadavou zónu granodioritového podkladu s vysokou průlinovou propustností. Tato zvodeň má trvalý charakter v údolních rýhách kolem místních vodotečí, kde vystupuje často velmi mělce k povrchu terénu. Vydatnost je závislá především na mocnosti zvodnělé zóny, obecně je však výrazně větší než vydatnost puklinové podzemní vody.

Obec vodní zdroj u Lomnického potoka již neprovozuje.

Území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace spodních vod (CHOPAV).

Katastrální území Mirošovice je zařazeno mezi zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. ve znění aktuálního předpisu NV č. 262/2012. Zranitelné oblasti jsou oblasti, kde se vyskytují vody znečištěné dusičnany ze zemědělských zdrojů. Zemědělské hospodaření ve zranitelných oblastech dále upravuje akční program nitrátové směrnice. Zranitelné oblasti jsou obvykle vyhlášeny na čtyři roky. Po uplynutí tohoto období je provedena revize a nové vymezení zranitelných oblastí v závislosti na vyhodnocení monitoringu vod.

9.4.1.6. Biogeografie a fytogeografie

Sledované území leží ve fytogeografické oblasti mezofytika, fytogeografickém okresu Říčanská plošina, podokresu Jevanská plošina, v jižní části též ve fytogeografickém okresu Střední Povltaví.
Dle geobotanické mapy (Mikyška a kol. 1968) se v území vyskytovaly acidofilní doubravy svazu *Genisto germanicae-Quercion* a v menší míře dubohabrové háje ze svazu *Carpinion*.
Přirozenou potenciální vegetací (cf. Neuhäuslová a kol. 1998) jsou bikové doubravy (as. *Luzulo albidae-Quercetum* ze svazu *Genisto germanicae-Quercion*), jedlové doubravy (*Abieti-Quercetum* ze svazu *Genisto germanicae-Quercion*), černýšové dubohabřiny (*Melampyro-Carpinetum*) a podél toků ptačincové olšiny (as. *Stellario-Alnetum* z podsvazu *Alnenion glutinoso-incanae*). Ve Zlatníkově systému patří řešené území převážně do 3. dubobukového, méně do 4. bukového vegetačního stupně.

Dle biogeografického členění (Buček, Lacina 1992) se území nachází v biogeografickém regionu 1.22 Posázavský region. Bioregion leží na jihovýchodě středních Čech, v řešeném území zabírá část Konopišťské pahorkatiny. Bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou, tvořenou acidofilními doubravami a podružně též květnatými bučinami a dubohabřinami.

V rámci tohoto bioregionu jsou v řešeném území vymezeny následující biochóry:
3PR – pahorkatiny na kyselých plutonitech ve 3. vegetačním stupni
3UP – výrazná údolí v neutrálních plutonitech 3. vegetačního stupně
4PR – pahorkatiny na kyselých plutonitech ve 4. vegetačním stupni

Katastr Mirošovice se nachází jihovýchodně od Prahy, přibližně ve středu trojúhelníku, tvořeného městy Říčany - Kostelec n. Černými Lesy - Benešov. Největším vodním tokem je Mnichovka (řešeného území se dotýká okrajově), hlavním recipientem území je Kunický potok spolu s přítokem Lomnického potoka. Terén je středně členitý a popisované území botanicky i zoologicky spíše podprůměrně bohaté. Krajina se vyznačuje přibližně 18ti %ním zastoupením lesů, přičemž většina lesních porostů je přeměněna na kulticenózy (smrk, borovice). Na více plochách je postiženo a změněno výsadbami nepůvodních druhů. Celé území je silně postiženo antropomorfními útvary, zejména silničními komunikacemi (dálnice D1, silnice na Benešov, křižovatky), železnicí, zástavbou, chatovou a rekreační zástavbou, upravenými vodními toky. Plošně a objemem jsou rozsáhlé staré zátěže, především nepovoleně zřizované skládky v údolí Kunického (Zlatého) potoka. Význam území spočívá v existenci geologického fenoménu a fragmentů krajinářsky a biologicky cenných.

9.4.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

9.4.2.1. Zvláště chráněná území

V řešeném území se vyskytuje maloplošně chráněné území - přírodní památka Božkovské jezírko. Byla zřízena vyhláškou Okresního národního výboru Praha - východ pod č.j. 03 203073 88 ze dne 1.9.1988.
Seznam parcel území: parc. č. 959/1 část, 959/2, k.ú. Mirošovice; rozloha 1,29 ha
Seznam parce OP: parc.č. 957, 958, k.ú. Mirošovice; rozloha 0,3978 ha
Hlavním motivem ochrany je terénní sníženina sycená srážkovou vodou s vyvinutými společenstvy bažinných olšin a rákosin.
Přírodní památka Božkovské jezírko je tvořena zarůstající vodní plochou neznámého původu (patrně velmi starý jámový lom) na božkovském hřebeni, břehovými stromovými porosty, loukou a dalším menším remízem. Centrální část (kdysi vlastní jezírko) je již zcela zazemněna a postupně zarůstá dřevinami. Ochranářská hodnota území postupně zaniká, zřejmě vymizely i zvláště chráněné druhy (bublinatka obecná a zevar nejmenší zde již patrně nerostou). Význam území jako lokality nově popsaných hub, refugia ptactva, obojživelníků a bezobratlých stále trvá.

Ochrana přírodní památky je řízena plánem péče (platnost 01.01.2006 – 31.12.2015). Uskutečňují se zde asanační zásahy, při kterých se postupně odstraňuje část dřevin a křovin. Vhodné by bylo obnovit na některých místech vodní plochu vybagrováním.
Těsně za hranicí, v k.ú. Dolní Lomnice je vymezena přírodní památka Lom Chlum. Jižní úbočí kóty Chlum (440 m n.m.) s opuštěným lomem cca 1,2 km západně od obce Mirošovice. Hluboký a léta zatopený lom je ze tří stran obklopen kulturním lesem; z jedné strany k němu přiléhá chatová kolonie. Jedná se o cenné refugium fauny v kulturní krajině.

9.4.2.2. Soustava Natura 2000

V řešeném území i v jeho blízkém okolí se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO) soustavy Natura 2000. Nejblíže řešenému území (cca 2,5 km od obce Mirošovice) je EVL CZ0213068 Sázava.

Na základě doplňujících informací k předloženému návrhu zadání ÚP Mirošovic není požadováno zpracovaní vyhodnocení vlivů územního plánu Mirošovic na životní prostředí (SEA) a Vyhodnocení vlivů územního plánu Mirošovic na území Natura 2000.
(viz koordinované stanovisko č.j. 099393/2012/KUSK ze dne 31.7.2012)

9.4.2.3. Památné stromy

„Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí“ (zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, §46). V řešeném území nejsou žádné památné stromy vyhlášeny. V průběhu prací na ÚP byl vytipován orgánem ochrany přírody a krajiny významný strom – borovice lesní na parcele č. 227 v ul. Hlavní (severozápadní okraj sídla).

9.4.2.4. Přírodní parky

Zájmové území prostorově nekoliduje s žádnými přírodními parky, jež jsou primárně vyhlašovány za účelem ochrany krajinného rázu.

9.4.2.5. Druhová ochrana

Všechny druhy rostlin a živočichů jsou podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, chráněny před zničením, poškozováním a takovými činnostmi, které by mohly způsobit ohrožení těchto druhů na bytí, narušení jejich rozmnožovacích schopností, či zničení ekosystému, jehož jsou součástí a podobně. Zákon ukládá všem subjektům provádějícím hospodářskou činnost v krajině šetrný přístup ke všem volně žijícím živočichům a planě rostoucím rostlinám.

Některé druhy živých organismů mohou být vinou nepříznivého stavu životního prostředí a jiných vlivů dlouhodobě ohroženy, takže četnost jejich populací klesá. Aby bylo možno předejít jejich vyhubení, je nutné poskytnout jim přísnější režim ochrany, který je zabezpečen zvláštní ochranou rostlin a živočichů. Seznam zvláště chráněných rostlin a živočichů je uveden v přílohách II. a III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., kde jsou podle stupně ohrožení rozděleny do kategorií na ohrožené, silně ohrožené a kriticky ohrožené druhy. Konkrétní způsob ochrany těchto druhů je upraven jejich základními ochrannými podmínkami.

Vzácně se vyskytují bikové doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum*) s dubem zimní, břízou, někdy i s habrem. Vlhčí acidofilní doubravy s příbuzností k jedlovým doubravám (*Abieti-Quercetum*) se vyskytují ve 2 segmentech nad Lomnickým potokem s převládajícím dubem, místy s břízou, osikou, krušinou olšovou a příměsí druhů svazu *Carpinion.* V obou segmentech rostou dva regionálně vzácnější druhy - hruštička menší a hruštice jednostranná.
Porosty svazu *Carpinion* se vyskytují většinou na dosti malých plochách, místy ale s dostatečným množstvím náročnějších hájových druhů; místy se vyskytují jen ochuzené typy habrových doubrav a příměsí druhů acidofilních doubrav.
V ptačincových olšinách (*Stellario-Alnetum*) se vyskytuje olše lepkavá, dále jasan ztepilý, javor klen, líska apod. U Božkovského jezírka je náznak zastoupení bažinných olšin ze svazu *Alnion glutinosae* s dominantní metlicí trsnatou, hojnou vrbinou obecnou a výskytem ostřice prodloužené.
Z hygrofilních křovin se vyskytují vrbiny s vrbou křehkou (*Chaerophyllae-Salicetum fragilis*) jako iniciační stadium údolních olšin, vzácně i vrbiny s vrbou trojmužnou a košařskou (*Salicetum triandrae*). Mezofilní křoviny svazu *Berberidion* jsou časté jako vrstevnicové remízy s trnkou, růží, hlohem, hrušní polničkou, brslenem evropským, na mnoha místech místy i s dřevinami stromového patra, častěji s dubem letním nebo habrem.
Rákosiny ze svazu *Phragmition* jsou vyvinuty v PP Božkovské jezírko s dominantním rákosem, vzácně s karbincem evropským, okřehkem menším nebo ostřicí štíhlou.
Vlhké louky jsou zachovány podél Lomnického a Zlatého potoka a jejich přítoků. Tužebníková lada *Filipendulenion* jsou tvořena tužebníkem jilmovým, vrbinou obecnou, kakostem bahenním, mátou dlouholistou, kyprejem vrbicí, sítinou rozkladitou. Lokálně se

v těchto porostech expanzivně šíří třtina šedavá nebo chrastice rákosovitá. Místy se tato vegetace vyskytuje v komplexu s porosty vysokých ostřic *Caricion gracilis* s dominantní ostřicí štíhlou. Řídce se v údolí Zlatého potoka vyskytuje vzácnější ostřice latnatá. Kosené pcháčové louky *Calthenion* se vyskytují značně zachovalé u Zlatého potoka s pcháčem šedým, zelinným a bahenním, děhelem lesním, kohoutkem lučním, psárkou luční, metlicí trsnatou, s ostřicí bledavou, prosovou, měchýřkatou a obecnou, s blatouchem bahenním, kakostem bahenním, škardou bahenní, pryskyřníkem zlatožlutým a krvavcem totenem. Ve dvou exemplářích tu roste zvláště chráněný prstnatec májový.
Bezkolencové louky se vyskytují jen v náznaku, např. s psinečkem tenkým, metlicí trsnatou, krvavcem totenem, bukvicí lékařskou, mochnou nátržníkem nebo olešníkem kmínolistým.
Ovsíkové louky svazu *Arrhenatherion* jsou na větší ploše vyvinuty Na Hrádcích. Na jejich složení se podílejí kostřava červená, ovsík vyvýšený, jitrocel kopinatý, řebříček obecný, psineček tenký, trojštět žlutavý, chrpa luční, svízel bílý, rozrazil rezekvítek nebo kopretina bílá. Jako expanzní rostlina se zde projevuje pcháč oset, v malé míře i kopřiva dvoudomá.
Vegetace acidofilních teplomilných trávníků svazu *Koelerio-Phleion* je vyvinuta na J svazích lomu u potočního tunelu Mirošovického potoka (prochází zde tělesem náspu dráhy). Z typických trav a bylin jsou zastoupeny bojínek Boehmerův, smělek jehlancovitý, mateřídouška vejčitá, hlaváč bledožlutý, devaterník vejčitý, smolnička obecná, pavinec horský, mochna jarní, hvozdík kartouzek a pryšec chvojka. Vyskytují se zde též náznaky přechodu do vegetace skalních trávníků *Alysso-Festucion pallentis* s plevelem okoličnatým, pelyňkem ladním, marulkou pamětníkem, rozchodníkem tenkolistým a rozchodníkem skalním.
Mezofilní lemy svazu *Trifolion medii* na okrajích lesa nebo křovin jsou tvořeny jetelem prostředním, černýšem hajním, vzácněji též válečkou prapořitou nebo bukvicí lékařskou.
Mezi vzácné druhy katastru výše nezmiňované patří udatna lesní od Kunického potoka a lesního prameniště u trati. Dříve byly udávány z Božkovského jezírka bublinatka obecná a zevar nejmenší. Oba druhy již zde zřejmě nerostou a jsou v regionu nezvěstné.

Zdroj: Významné krajinné prvky a chráněná území Mirošovice; Zelený svět, Jaromír Bratka a kol., 2003
Chráněné a významné druhy rostlin a živočichů budou dostatečně chráněny návrhem VKP (blíže kap. O.e.02.06 Významné krajinné prvky).

9.4.2.6. Významné krajinné prvky a další stabilizační části krajiny

Významné krajinné prvky

„Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.“ - § 3 zák. č. 114/92 S., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v řešeném území vodní toky a jejich nivy, rybníky a lesní porosty. Účelem evidence VKP je dokumentovat jejich základní charakteristiky a specifické vlastnosti a hodnoty v katastru Mirošovice.

Popis přírodních biotopů je převzat z kontextového mapování NATURA 2000 (© Nálezová databáze AOPK ČR, 2011) a z dokumentace "Významné krajinné prvky a chráněná území Mirošovice" (Zelený svět, Jaromír Bratka a kol., 2003). Oproti starší evidenci VKP (Schreiber, 1994) došlo kromě širšího popisu jednotlivých VKP k jejich upřesnění a k přečíslování.

Hranice prvků jsou upraveny na základě aktuálního stavu v území. Původní čísla uváděná v Průzkumech a rozborech jsou nahrazena novým číslováním dle výše uvedené

dokumentace, staré číslování je uvedeno jen v textu odůvodnění. Výměry jsou uvedeny jen u nelesních VKP.

Přehled registrovaných VKP v k. ú. Mirošovice:

Ekorajon 6
80 "U Božkovského jezírka" – VKP registrovaný
Rozloha: 1,0062 ha.
lesní pozemek (VKP ze zákona): parc. č. 961, 968
jiné části krajiny: parc.č. 950 část

Popis: menší smíšený remíz a lada na orné půdě při východním okraji přírodní památky. Stanoviště bezobratlých, hnízdiště ptáků.
Návrh péče: lada a úhor je kosit alespoň jedenkrát ročně, dle aktuálních klimatických podmínek mezi pol. VII až pol. VIII. Lesy bez zásahů. Mírnit rekreační aktivity.

96 "V Peci I." – VKP registrovaný
Rozloha: 2,85 ha.
vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 880/1,
jiné části krajiny: parc. č. 889, 965/2, 966, 887/1, 887/2, 882/1

Popis: zarůstající svažitá louka, menší úhor, vrstevnicový remíz. Lokalita ze tří stran obklopena lesem na východní straně Božkovského hřebene. Význam má výskyt řady bezobratlých a plazů, dále zčásti zachovalý biotop ovsíkové louky.

Návrh péče: Remíz bez zásahu, na louce běžná údržba lukařením - kosit buď 1x ročně nebo 2x roč. Odstraňovat posečenou biomasu (seno, kompost). Preferovat ruční sečení, nebo na mechanizaci instalovat plašiče zvěře.

97 "Na tůni I." – VKP registrovaný
Rozloha: 3,33 ha.
jiné části krajiny: parc.č. 989, 981/1 část, 992/2, 996/2, 999, 998/2, 840, 842, 1001, 1007, 1012/2, 1010

Popis: svažité úhory s vrstevnicovými remízy, ze dvou stran obklopeno lesem; na východní straně Božkovského hřebene. Význam mají fragmenty teplomilné vegetace a na ně vázaná fauna bezobratlých; útočiště avifauny, dříve i obojživelníků.

Návrh péče: v remízech výsadba planých a původních ovocných dřevin, jinak bez zásahu. Na lukách a úhorech běžná údržba lukařením - kosit 1 - 2x ročně. Odstraňovat posečenou biomasu (seno, kompost). Preferovat ruční sečení, nebo na mechanizaci instalovat plašiče zvěře.

98 "Na tůni II." – VKP registrovaný
Rozloha: 3,41 ha.
jiné části krajiny: parc.č. 811, 820, 802/1, 801/3, 802/3, 803/1, 812, 810, 805, 803/3, 809, 808/2, 1924/8, 764/1, 767/2, 767/1, 764/2, 1053

Popis: svažité úhory s vrstevnicovými remízy křovin v sousedství lesa na východní straně Božkovského hřebene. Význam jako útočiště obligátních druhů živočichů v liniových křovinách.

Návrh péče: v remízech výsadba planých a původních ovocných dřevin, jinak bez zásahu. Na lukách a úhorech běžná údržba lukařením - kosit 1-2x ročně. Odstraňovat posečenou biomasu (seno, kompost). Preferovat ruční sečení, nebo na mechanizaci instalovat plašiče zvěře.

143 "Lomnický a Zlatý potok" (pův. 19) – VKP ze zákona
Rozloha: 1,08 ha a 1,09 ha
1. část: údolní niva - parc.č. 1984, 48/1 (lesní p.), 45/1, 45/2, 44, 48/7, 48/9, 48/5, 48/4, 48/6, 40/3, 40/1 část, 37/1 část, 39/2, 37/2, 1960/9 část (vodní plocha)

2. část: údolní niva - parc.č. 1960/9 část (vodní pl.), 652 část, 1960/7 část (vodní pl.), 655/11 část, 655/1 část, 635/1 část, 635/3, 635/2, 645/5, 651/2, 645/1 část, 651/1 část

Popis: dvě lokality: jedna v údolní nivě Lomnického potoka podél hřiště s menším mokřadem po soutok s Kunickým potokem; druhá tvoří úzký koridor Kunického (Zlatého) potoka. Význam jako povodňová retence, přírodní biotopy tužebníkových lad, vrbových křovin a olšových luhů.

Návrh péče: údržba vodních toků revitalizační formou (údržba či zřízení tůní, meandrů, tišin, mělčin, ponořených pařezů, břehových kaveren apod.). Louky udržovat sečením, odklízet biomasu (seno, kompost) z mezofilních i hygrofilních luk. U ovsíkových luk postačí 1x ročně, pcháčové louky lze kosit 2x ročně. V případě záměru obnovy pcháčových luk z tužebníkových lad může být počáteční četnost sečí (první 2 – 4 roky) až třikrát za rok.

Ekorajon 7

17 "Na ostrovech" – VKP registrovaný
Rozloha: 5,48 ha.
jiné části krajiny: parc.č. 159/1 část, 170, 169/1 část, 169/6, 169/7, 169/10, 168, 169/9, 169/8, 189/1, 169/11, 106/4 část, 106/1 část, 106/3 část, 169/5, 163/1 část, 233

Popis: mozaika vrstevnicových liniových remízů a sečených luk s prameništěm nad Zlatým potokem na západním okraji obce, severně od silnice na Dolní Lomnici. Stabilizační prvek, útočiště některých druhů živočichů, hnízdiště avifauny.

Návrh péče: v remízech dosazovat plané ovocné dřeviny nebo místní (krajové) odrůdy, jiná péče není nutná. Louky udržovat standardním způsobem. Nenarušit menší prameniště ve V části VKP. Zabránit poškozování zástavbou, ukládáním odpadů apod.

18 "Na hůře" – VKP registrovaný
Rozloha: 0,5 ha.
jiné části krajiny: parc.č. 1911 část, 334/1 část, 310, 334/14 část, 466/1 část, 466/2 část, 334/13 část, 483/3 část, 468 část, 469 část, 312 část, 309 část

Popis: liniový porost keřů a stromů podél cesty nad Lomnickým potokem, pod chatovou osadou v JZ části obce. Stabilizační prvek v krajině.

Návrh péče: péče o VKP není nezbytná. Lze ji provádět dosazováním dřevin potenciální vegetace, např. dubu letního, břízy, jeřábu ptačího, babyky aj.

26 "V Mlázovech" – VKP ze zákona
Rozloha: 1,5 ha.
údolní niva (VKP ze zákona): parc.č. 431, 430, 433/1, 432

Popis: údolní niva pravostranného přítoku Lomnického potoka přitékajícího ze západu až severozápadu, s vlhkou loukou udržovanou pravidelnou sečí. Význam má zachovalý biotop pcháčových luk a porostů vysokých ostřic.

Návrh péče: Pravidelná seč mokřadní louky 1 - 2x ročně. Louku neodvodňovat. Vodní tok udržovat revitalizačním způsobem.

65 "Na Hrádkách I." (pův. 1) - VKP registrovaný / ze zákona
Rozloha: 11,34 ha.
jiné části krajiny: parc.č. 1624/5, 1624/1, 1624/2, 215, 1904 část, 176, 159/3 část, 216, 217/1

Popis: louky, lada a křovinaté remízy na zvlněném reliéfu, ve střední části s údolní nivou. Plochy využívány jako pastviny a sečené louky. Význam má harmonický krajinný ráz, zachovalé biotopy ovsíkových luk, porostů vrb v údolní nivě a fragmenty suchomilné vegetace.

Návrh péče: lukaření, především pravidelná seč ovsíkových luk jednou do roka a vlhkých údolních luk 2x ročně.

66 "Zlatý potok" (pův. 2) – VKP ze zákona
Rozloha: 10,53 ha.

vodní plocha: parc.č. 1962/4, 1962/2, 1962/3, 1960/1
lesní pozemek: parc. č. 1169/3
údolní niva: parc.č. 1225/9, 1225/5, 1225/7, 1225/6, 1999, 1225/3, 1225/4, 154/2, 154/3, 154/1, 134, 1224/11, 1224/9, 1224/6, 1224/1, 150/1, 151, 152, 1224/10, 145, 146, 138, 137, 1224/5, 133/1, 159/2, 128, 131, 133/4, 133/2, 133/3, 1903, 124, 127/1, 129

Popis: údolní niva Zlatého (Kunického) potoka s dřevinnými porosty a nivními loukami. Význam mají zachované kosené pcháčové louky s výskytem chráněných druhů rostlin a další přírodní biotopy vegetace vysokých ostřic, tužebníkových lad, vrbin s vrbou křehkou a údolních olšin.

Návrh péče: lukaření v mokřadních loukách 1 - 2x ročně. Louky neodvodňovat. Vodní tok udržovat revitalizačním způsobem (tůně, meandry, tišiny, brody, ponořené klády a pařezy, břehové kaverny, svislé břehy pro ledňáčky aj.). V hájích hospodaření bez těžby.
V ploše VKP navržen polosuchý poldr z důvodu protipovodňové ochrany obce. V dalším stupni projektové přípravy (k ÚR) nutno záměr posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, zejména z hlediska vlivů na stanoviště chráněných druhů a příp. navrhnout kompenzační opatření.

139 "Lomnický potok" (pův. 19) – VKP ze zákona
Rozloha: 6,86 ha.
vodní plocha: parc.č. 483/2, 482/1, 474, 473,
lesní pozemek: parc. č. 458, 467, 483/1, 483/4,
údolní niva: parc.č. 425, 422/2, 405, 2028, 428, 2029, 433/1 část, 435/2, 436/3, 438, 439/3, 439/1, 440/2, 440/1, 439/2, 456/2, 439/2, 439/5, 439/4, 345, 341, 463, 464/1, 465, 469, 471, 475/1, 475/2, 475/3

Popis: údolní niva Lomnického potoka od hranice s Dolní Lomnicí po Štičí rybník v jižní části katastru. Lomnický potok protéká v oblouku od Z k V, zčásti nivními loukami, zčásti lesem a v sousedství chatové osady. Význam mají přírodní biotopy tužebníkových lad, pcháčových a ovsíkových luk, vrbových křovin a olšových luhů.

Návrh péče: lukaření, především pravidelné kosení a odklízení biomasy mezofilních i hygrofilních luk. U ovsíkových luk postačí 1x ročně, pcháčové louky lze kosit dvakrát ročně, při obnově z tužebníkových lad na pcháčovou louku, může být počáteční četnost sečí až třikrát za rok.

147 "Nad Lomnickým potokem" – VKP registrovaný
Rozloha: 13,37 ha.
lesní pozemek: parc. č. 354/2, 354/3,
jiné části krajiny: parc.č. 418, 415, 414/2, 414/1, 413/1, 387/2, 387/1, 384, 387/3, 386, 390, 388, 399/1, 397, 413/3, 411, 413/2, 400, 409, 406/1, 406/2, 403/1, 403/2, 360/1, 360/5, 357/1, 357/2, 355, 354/1, 352/2, 352/1, 360/6, 360/8, 399/2, 399/3, 398

Popis: kosené louky, bývalé pastviny a vrstevnicové remízy v JZ části katastru, severním směrem nad Lomnickým potokem. Význam jako harmonický komplex zachovalých mezofilních ovsíkových luk a křovin s výskytem charakteristických rostlin a živočichů vázaných na jednotlivé přírodní biotopy.

Návrh péče: lukaření formou pravidelné seče a odklízení biomasy (seno, stelivo, siláž) ovsíkových luk 1x ročně. Remízy bez zásahu, nejvýše dílčí zmlazení 1x za 20 roků, doprovázené mozaikovitou výsadbou planých druhů ovocných dřevin.

Lesy - VKP ze zákona

Lesy jsou částečně využívány občanským sdružením Honební společenstvo Kunice jako pozemky honební.

L.86 "V Peci II." (pův. L2)
parc.č. 905, 906, 904/1, 902/2, 909/1, 902/1,2,3 , 915/2, 923/1, 921/5, 921/1, 913, 910/1, 910/2, 910/4 , 895/6, 954/2, 888, 854, 881/1, 881/2, 882/2, 884/1, 884/5, 979/3, 844, 845/2, 846/1, 845/1, 837/1, 836/1, 836/2, 836/3, 856, 884/2, 880/2, 878/6

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

Návrh péče: lesnické hospodaření v režimu lesů ochranných, v zachovalých biotopech s upřednostněním původních druhů dřevin. Bez těžby. Je nutné zachovávat či zvyšovat podíl přirozených dřevin v rámci celého VKP (vyplývá ze zákona), s důrazem na zachování a obnovu stávajících přírodních lesních biotopů v území (dubohabřina na J okraji nejjižnějšího Z cípu).

L.87 "Nad Mnichovkou" (pův. L3)
parc.č. 619, 609/3, 620, 321, 617, 609/1, 611, 610

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

Návrh péče: lesnické hospodaření v režimu lesů ochranných, jednoznačně s upřednostněním původních druhů dřevin, bez těžby. Zachovat a zvyšovat podíl přirozených dřevin v rámci celého VKP, s důrazem na zachování a obnovu stávajících přírodních lesních biotopů v území (acidofilní doubrava v J části, dubohabřiny v S části). V bývalém lomu odstranění části dřevin.

L.88 "Na Ježové" (pův. L4)
parc.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, 606/1, 598/1, 597/1, 596/1, 574/1, 574/2, 579/1,2

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

Návrh péče: lesnické hospodaření se řídí běžnými LHP či LHO. Je však nutné zachovávat či zvyšovat podíl přirozených dřevin v rámci celého VKP, s důrazem na zachování a obnovu stávajících přírodních biotopů v území (např. údolní olšina u Kunického potoka). Údržba Kunického p. revitalizační formou. Lom u potoka bez zásahu. Podpora hnízdních možností skorce vodního i lesních a hájových druhů ptáků (budky, polobudky, hnízdní kapsy pod mosty a v tunelech), podpora existenčních možností mravenců r. *Formica.*

L.107 "Na Hrádkách" (pův. L7)
parc.č. 156

Popis: les v SZ části katastru, na svahu nad Kunickým (Zlatým) potokem. Severně od něj v minulosti motokrosové závodiště. Význam mají fragmenty přírodních biotopů acidofilních doubrav a dubohabřin.

Návrh péče: Lesnické hospodaření dle platných LHP nebo LHO, s upřednostněním autochtonních druhů dřevin a výběrného způsobu těžby. Zvyšování podílu přirozených dřevin v rámci celého VKP. Podpora mravenců r. *Formica*.

L.108 "Na Skalách I." (pův. L8)
parc.č. 1169/2, 1165/1, 1164

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

Návrh péče: Lesnické hospodaření v režimu lesů ochranných. Monitorování a usměrňování pohybu osob v lese, za účasti Stráží. Zachování a zvyšování podílu přirozených dřevin v rámci VKP, s důrazem na zachování a obnovu stávajících přírodních biotopů v území (acidofilní doubrava v J části). Úklid TKO a dalšího odpadu.

L.109 "Na stráni" (pův. L6)
parc.č. 267/1, 267/2, 267/4, 267/5, 267/6, 267/7, 267/8, 267/9, 267/10, 267/3

Popis: menší svahový listnatý lesní remíz při západní hranici katastru. význam má celé VKP s dřevinnou skladbou blízkou přirozené.

Návrh péče: Lesnické hospodaření bez plošných sečí, s tendencí k upřednostnění původních druhů dřevin, výběrného způsobu těžby a prodlouženého obmýtí. Je nutné zachovávat či zvyšovat podíl přirozených dřevin v rámci celého VKP (vyplývá ze zákona).

L.110 "V mlází - Podhorky" (pův. L5)
parc.č. 433/2, 436/1, 436/2, 437/1, 441, 459, 451, 446/3, 446/4, 456/1, 457, 461, 462, 491, 483/1, 509/1, 509/2, 454, 455, 460, 492/1, 493, 494, 495, 487/1,2 , 487/4, 487/5, 487/7, 467, 484/1, 484/16, 484/12, 484/9, 484/8, 484/24, 484/22, 484/2, 484/25, 484/4, 484/5, 499, 523/1, 551/6, 484/18, 484/6, 484/14, 484/15, 484/10, 484/21, 516/3, 516/1, 519/3, 519/1, 525, 523/2, 551/12, 540/4, 540/2, 540/1, 520, 547/1

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

Návrh péče: Lesnické hospodaření z větší části dle LHP či LHO (vč. těžeb), v dalších v zachovalých lesních biotopech hospodaření bez plošných sečí, s upřednostněním původních druhů dřevin a s upuštěním od těžby. Zachovávání podílu přirozených dřevin v rámci celého VKP, ovlivňovat rekreační aktivity, zejm. chránit houby před genocidním sběrem. Podporovat hnízdění ptáků a sídlení netopýrů (vyvěšováním budek), dále existenční podmínky mravenců r. *Formica.* Vodní tok udržovat revitalizačním způsobem (tůně, meandry, tišiny, brody, ponořené klády a pařezy, břehové kaverny, svislé břehy pro ledňáčky aj.).

L.111 "Na Skalách II." (pův. L1)
parc.č. 1223/1, 1223/2, 1202, 1200, 1190/1, 1190/2, 1194/2, 1194/3, 1186, 1181/1, 1182, 1180/1, 1179,

Popis: smíšený les v SZ části katastru, oboustranně na svazích u dálnice D1. Význam má přírodní biotop acidofilních doubrav s chudým, ale typickým dobře vyvinutým bylinným i stromovým patrem a výskyt některých mírně suchomilných druhů fauny i flóry.

Návrh péče: Lesnické hospodaření v zachovalých lesních biotopech bez plošných sečí, s upřednostněním původních druhů dřevin a s upuštěním od těžby. Zachovávání podílu přirozených dřevin v rámci celého VKP, s důrazem na zachování a obnovu stávajících přírodních lesních biotopů v území (acidofilní doubrava v S části, vlhčí doubravy v Z segmentu). Vodní tok udržovat revitalizačním způsobem (tůně, meandry, tišiny, brody, ponořené klády a pařezy, břehové kaverny, svislé břehy pro ledňáčky aj.).

významné krajinné prvky zjištěné v rámci ÚP

201 "K Mnichovicím" – VKP ze zákona
vodní plocha: parc. č. 875

Popis: zarůstající mokřad u silnice na Mnichovice. Význam má přírodní biotop vlhká tužebníková lada v pramenné oblasti bezejmenného přítoku Mnichovky. Rozloha 0,42 ha.

Návrh péče: regulace přirozeného náletu dřevin

202 "Podhorka" – VKP ze zákona
lesní pozemek (VKP ze zákona): 492/1 část
jiné pozemky krajiny: parc.č. 504 část, 505/1, 489/5 část

Popis: mezofilní ovsíková louka a liniový porost v oblasti Podhorky. Rozloha 2,73 ha.

Návrh péče: pravidelné kosení 1x ročně.

Stabilizační části krajiny

- hodnotné části území - místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem:
  - Štičí rybník – retenční a rekreační nádrž
  - údolí Lomnického potoka – pestrá skladba lesních a lučních porostů, navazující lesní porosty
  - lesní a luční porosty s mezemi v jihozápadní části území
  - přírodní památka Božkovské jezírko a navazující remízy a lada
  - údolí Kunického potoka mimo zastavěné území obce s břehovými porosty a loukami
  - lesíky a louky s mezemi podél železnice
  - lesní porosty na Ježově
- přírodní biotopy, které se v území vyskytují:
  - mozaika mokřadních a lužních společenstev v přírodní památce Božkovské jezírko – vegetace vysokých ostřic (biotop M1.7), degradované jasanovo-olšové luhy (L2.2B);
  - mozaika lučních, mokřadních a lužních společenstev v údolí Kunického (Zlatého) potoka – vegetace vysokých ostřic (M1.7), vlhké pcháčové louky (T1.5), vlhká tužebníková lada (T1.6), vrbové křoviny písčitých a hlinitých náplavů (K2.1) a degradované údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2B);
  - mozaika lučních a lužních společenstev v údolí Lomnického potoka – mezofilní ovsíkové louky (T1.1), vlhké pcháčové louky (T1.5), vlhká tužebníková lada (T1.6) a údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2B);
  - mozaiky trávníků, křovin a remízů na svazích v lokalitách Na peci a V tůni – mezofilní ovsíkové louky (T1.1), mezofilní bylinné lemy (T4.2), vysoké mezofilní křoviny (K3) a hercynské dubohabřiny (L3.1);
  - mozaiky trávníků a křovin v lokalitách Na ostrovech, Nad Lomnickým potokem - mezofilní ovsíkové louky (T1.1) a vysoké mezofilní křoviny (K3);
  - fragmenty přírodních lesních biotopů v lesích Podhorky, K Mnichovce: údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2) podél Lomnického potoka; hercynské dubohabřiny (L3.1) vlhké acidofilní doubravy (L7.2) a acidofilní suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých (T3.5B).
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

9.4.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.“ citace - §3, odst. 1), písmeno a) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. V řešeném území se vyskytují regionální a lokální prvky. ÚSES je tedy síť skladebných částí - biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, vymezené, navržené k založení). Regionální biokoridory v celostátní síti propojují regionální biocentra (po 5-8 km). Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu (40-50 m). Regionální biokoridory jsou většinou složené, v jejichž trase by v ekologicky přijatelných vzdálenostech měla být vložena lokální biocentra (po 400-700 m). Celostátní systém je vždy doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Podkladem pro návrh ÚP Mirošovic jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady a průzkumy v terénu:

1. Územní plány
- Územní plán obce Mirošovic – C.H.S. Praha, spol. s r.o.; Ing. arch. J. Sixta a kol. 06/2000
- územní plány navazujících obcí
- Návrh zadání ÚP Mirošovic (2012) a stanoviska dotčených orgánů k návrhu zadání

2. Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR - Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996,
ÚTP NR-R ČR je který je oborovým dokumentem Ministerstva životního prostředí ČR a zároveň územně technickým podkladem Ministerstva pro místní rozvoj.
V roce 1996 byl tento dokument projednán se všemi kompetentními orgány a dle stavebního zákona je stanovena povinnost vymezovat, projednávat i schvalovat regionální a nadregionální ÚSES v rámci územně - plánovací dokumentace na podkladě ÚTP.

3. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK. Vydané Zásady jsou novým typem územně plánovací dokumentace, která nahrazuje 6 dosud platných krajských územních plánů velkých územních celků, z nichž většinu záměrů přebírá.

4. Studie ÚSES Středočeského kraje, 2009
Podklad pro návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v tematické oblasti regionální a nadregionální ÚSES. Ve studii byla koordinována návaznost regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vymezených v ÚPD obcí a v územních plánech velkých územních celků. Takto upřesněný systém byl překontrolován a upraven dle požadovaných prostorových parametrů.
Zpracovatel: U-24 s.r.o. Praha a kol.; 02/2009

5. Územně analytické podklady ORP Říčany (aktualizace 2016)

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vztahu k nově navrhovaným lokalitám.

9.4.3.1. Regionální systém ÚSES

Regionální biokoridor

RBK 1288 „Hláska - Tojček“

Regionální biokoridor zahrnuje lesní a luční porosty v jižní části území, vede po jižní hranici katastru přes komunikaci III/6031, kolem hřbitova, přes komunikaci I/3 do lesního komplexu Na Ježově a dále postupuje údolím Mnichovky mimo řešené území. RBK je z větší části funkční (stávající), část navržená na orné půdě v oblasti Podhorky je nefunkční (navržená k založení). Biokoridor mimo řešené území propojuje regionální biocentra RBC 964 „Hláska“ a RBC 1856 „Tojček“. V ekologicky přijatelných vzdálenostech jsou v trase regionálního biokoridoru vložena lokální biocentra (LBC19, LBC20).

Prostorové parametry regionálního biokoridoru:

Minimální šířka lesních společenstev je 40 m, lučních společenstev 50 m.
Maximální délka na lesních společenstvech mezi lokálními vloženými biocentry je 700 m u složeného biokoridoru; přípustné přerušení 150 m.
Maximální délka mezi vloženými biocentry na lučních společenstvech niv v 1. - 4. vegetačním stupni je 500 m, přípustné přerušení stavební plochou je 100 m, ornou půdou 150 m, ostatními kulturami 200 m.

9.4.3.2. Lokální systém ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je v řešeném území doplněn lokálními prvky, které tvoří biokoridory, biocentra a interakční prvky (evidované VKP). Číslování prvků ÚSES převzato z předchozí ÚPD (ÚPNSÚ Mirošovice, C.H.S. Praha s.r.o., 06/2000).
Lokální systém ekologické stability je navržen s maximálním využitím stávajících hodnotných prvků a významných krajinných prvků. Využity jsou zejména nivy potoků a lesní porosty ve 3. - 5. stupni ekologické stability.

Parametry lokálního biocentra

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

Parametry lokálního biokoridoru

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

Lokální biocentra

LBC19 – vložené lokální biocentrum v trase regionálního biokoridoru RBK 1288, vymezené, částečně funkční až funkční; část lesního komplexu L.110 a VKP 139. Biocentrum leží pod osadou Na Vrších, zahrnuje údolní nivu Lomnického potoka a přilehlé lesní porosty nad pravým břehem vodoteče. Rozloha 4,6 ha.

LBC20 – vložené lokální biocentrum v trase regionálního biokoridoru RBK 1288, vymezené, funkční. Zahrnuje část lesního porostu L.87 přirozené druhové skladby na svazích mezi železniční tratí a hranicí katastru v jihovýchodním cípu území a údolí Mnichovky; část LBC leží v k.ú. Hrusice (v místní části Hrušov). Rozloha v řešeném území 2,86 ha.

LBC22 – lokální biocentrum vymezené na soutoku Zlatého (Kunického) potoka a bezejmenného pravostranného přítoku, funkční. Zachované přírodní biotopy - vegetace vysokých ostřic, pcháčové louky, tužebníková lada, vrbiny s vrbou křehkou a údolní olšiny. V ploše biocentra navržen polosuchý poldr (VV50) z důvodu protipovodňové ochrany obce. Záměr bude v další fázi projektové přípravy vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí,

zejména z hlediska vlivů na stanoviště (přírodní biotopy) chráněných rostlin a živočichů. Rozloha biocentra: 4,63 ha, rozloha suchého poldru cca 1,75 ha.

LBC23 - lokální biocentrum vymezené v prostoru přírodní památky Božkovské jezírko a VKP80 U Božkovského jezírka; převážně funkční. Terénní sníženina sycená srážkovou vodou s vyvinutými společenstvy bažinných olšin a rákosin; navazují remízy a postagrární lada na neobdělávané orné půdě. Rozloha 3,68 ha.

LBC24 - lokální biocentrum zahrnuje smíšený lesní porost mezi železniční tratí a komunikací II/508, vymezené, funkční. Rozloha 3,0 ha

Lokální biokoridory

LBK7 – převážně funkční – Mnichovka – niva Mnichovky s břehovými porosty, vlhkými loukami a mokřadní partie při vtoku do Hubačovského rybníka s obnovenou hrází bez významné vegetace. V dolním toku protéká Mnichovka chatovou zástavbou – v tomto úseku je navržen RBK 1288, na který se LBK7 napojuje přes LBC20 – zahrnující lesní porosty na přilehlých stráních k.ú. Mirošovice a Hrusice – biocentrum je nefunkční.

LBK19 – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční; procházející údolní nivou bezejmenného pravostranného přítoku Lomnického potoka v lokalitě V Mlázovech, napojen na LBK24, součást VKP26.

LBK24 – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční; procházející údolní nivou Lomnického potoka, propojuje regionální biokoridor RK 1288, resp. vložené lokální biocentrum LBC19 s prvky za hranicí katastru. Součást VKP 139.

LBK26 – lokální biokoridor částečně funkční, vymezený v lesním porostu L.110; propojuje regionální biokoridor RK 1288 s prvky v k.ú. Pyšely. Řešeného území se dotýká pouze okrajově.

LBK31 – lokální biokoridor vymezený, částečně funkční, částečně navržený k založení. Funkční část je vymezena podél bezejmenného toku s břehovým porostem (součást VKP65) a dále napříč svahem podél mezí a lesíku Na stráni (L.109) na sousední území. Propojuje lokální biocentrum LBC22 v řešeném území s prvky v katastru Dolní Lomnice.

LBK32 – lokální biokoridor vymezený, funkční; je veden údolím Kunického (Zlatého potoka), propojuje LBC22 s prvky v katastrech Všešímy a Božkov. Součást VKP66.

LBK33 – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční. V řešeném území propojuje LBC23 a LBC24 v lokalitě V jezerách (část L.86); koridor přerušen železniční tratí.

LBK34 – lokální biokoridor vymezený, převážně funkční; je veden směrem od Božkovského jezírka po okraji lesního porostu Na Skalách (L.111). Propojuje LBC23 s prvky v katastrech Všešímy a Božkov.

Funkci interakčních prvků plní evidovaná VKP, stromořadí kolem polních cest, doprovodná zeleň vodotečí, drobné meze a remízky.

Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra (min. rozloha 3 ha).

Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu a pod 40 - 50 m u biokoridorů regionálního významu.

Plochy ÚSES a zvlášť chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací. Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby;

- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí.

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

9.4.4. KRAJINNÁ EKOLOGIE

9.4.4.1. Krajinný ráz

Z hlediska vyhodnocení krajinného rázu dle KÚ Středočeského kraje patří Mirošovice do oblasti krajinného rázu **ObKR21 Dolní Posázaví**. Území katastru Mirošovice je značně členité, charakteristické zvlněným kopcovitým terénem, kde nejvýznačnějším morfologickým prvkem jsou drobné vodoteče.

Aktuální stav krajiny

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 údolími vodních 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 hospodaření.
Intenzivněji zemědělsky využívané plochy jsou v severní části území, v menší míře v západní části území, kde je založeno pastevectví.
Urbanizované území leží v jižní části katastru při sjezdu z dálnice D1. Na zastavěné území obce navazují chatové osady, kde dochází k častému převodu na trvalé bydlení. Malé chatové enklávy jsou roztroušeny po celém území.
Silniční síť se velmi výrazně projevuje v území. Dálnice D1 působí jako výrazná bariéra mezi severní a jižní částí katastru. Jižní část je navíc rozdělena na dvě části dálničním přivaděčem a komunikací I/3. Obě komunikace jsou z hlediska krajinného rázu nevhodně zdůrazněny protihlukovými stěnami.
Většina lesů v jižní části území je jehličnatá s převahou smrku a borovice. Lesní porosty jsou relativně ekologicky stabilní biocenózy, zvláště porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou. Určitým problémem jsou lesy rekreační, které díky zástavbě chat a místy výsadbě nepůvodních druhů rostlin neplní svou stabilizujícího prvku plně. Významným ekologicky stabilizujícím prvkem v krajině jsou společenstva na okrajích lesů.
Velmi významným ekologicky stabilizujícím prvkem v krajině jsou vodní toky a plochy často s hodnotnými doprovodnými porosty, vlhkými až zamokřenými extenzivně využívanými nivami, mokřady a prameništi. Tyto hodnotné biotopy, často refugia chráněných živočichů a rostlin, je třeba v krajině zachovat a chránit. Nezastupitelnou úlohu v řešené krajině hraje rozptýlená a nelesní zeleň. V řešeném území je značný počet mezí, většinou protierozních, ploch s mělkou vrstvou půdy a skalních výchozů.
Negativními jevy v území je intenzivní rekreační využívání území, zvýšená stavební činnost a zvětšování zastavěného území. Negativní dopad na krajinu má též soustředění dopravních aktivit a hustá síť komunikací ve střední části území.

Dominantami lokálního až nadmístního významu jsou některé pahorky na plošinách a nad údolími. Významnými dominantami jsou skalní defilé v nárazových březích údolí, vzhledem k

velmi omezené viditelnosti většinou však lokálního významu. Ojedinělé rybníky jsou maximálně lokálními dominantami.

Historický vývoj krajiny

Území leží na okraji kolonizačního území, trvale osídleného a zkulturněného v průběhu středověku. Složitý členitý terén měl za následek zachování většího plošného rozsahu lesních porostů. Z důvodu členitosti terénu bylo zcelení pozemků méně výrazné, nicméně mělo za následek místní narušení historicky vzniklých odtokových poměrů. V posledních letech se projevuje ústup od orby a snaha o velkoplošné pastevní využívání půdy. Výrazným antropogenním vlivem v krajině v posledním období je rozvoj rekreace - chatová výstavba, vytvářející jednak souvislé chatové osady, jednak rozptýlené chaty v lesních porostech.

Vzhledem k tradičnímu významu Dolního Posázaví jako rekreačního zázemí Prahy je území v koridoru Sázavy téměř souvisle osídlené. Sídla v blízkosti Prahy (Chocerady, Hvězdnice, Čerčany) mají charakter někde rekreačního sídla a spolu s Mnichovicemi, Senohraby a Mirošovicemi se v posledních letech mění na příměstské lokality rodinného bydlení - obytné zázemí Prahy.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území
- Štičí rybník – retenční a rekreační nádrž
- údolí Lomnického potoka – pestrá skladba lesních a lučních porostů, navazující lesní porosty
- lesní a luční porosty s mezemi v jihozápadní části území
- přírodní památka Božkovské jezírko a navazující remízy a lada
- údolí Kunického potoka mimo zastavěné území obce s břehovými porosty a loukami
- lesíky a louky s mezemi podél železnice
- lesní porosty na Ježově
- přírodní biotopy vymapované v rámci kontextového mapování Natura 2000

Kulturní hodnoty území
- urbanistické hodnoty:
  - zástavba původního centra obce s veřejnou plochou
  - historická zástavba severně od centra obce podél Kunického potoka
- zachovaná hladina zástavby architektonické hodnoty:
  - vily z období 1900 – 1939 (ale částečně přestavěné)
  - zvonička v Mirošovicích
- archeologické hodnoty:
  - celá oblast je považována za území s archeologickými nálezy
  - Hrad Ježov – archeologické stropy, zapsaná kulturní památka (č. rejstříku 36493/2 – 4134)

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost (zdroj: Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje II. část; Ateliér-V, Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008):

- ochrana cenných lesních porostů
- péče o kvalitní doprovodné porosty vodních toků
- doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině náhorních plošin
- omezení dalšího zahušťování rekreační a obytné zástavby Dolního Posázaví

- respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky, klášter).
- ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí
- zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb

Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)
Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ S22:

<u>S22 – krajina sídelní</u>

Základní charakteristika:
Charakteristický fenomén krajiny sídelní představuje značný (převažující) podíl zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Jedná se o urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněný typ krajiny. Umístění jednotlivých oblastí krajiny sídelní ovlivňuje rozsah a intenzitu změn využití území. Dle umístění lze rozlišit následující podtypy krajiny sídelní: v zázemí hl. m. Prahy, v centrech a osách osídlení, ostatní.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:
Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního obytného standardu sídelní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování:
Změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské hodnoty.

V rámci ÚP Mirošovic jsou pro ochranu krajinného rázu navržena následující opatření:
- v celém zájmovém území nutno chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, lůmky, atd;
- respektovány jsou všechny významné krajinné prvky v území;
- údolní nivy a rybníky budou vyloučeny ze zástavby. U rybníků bude respektován jeho břehový porost. Plochy občanského vybavení u Štičího rybníka jsou navrženy tak, aby byla zajištěna ochrana přírodního prvku;
- stávající cesty v krajině budou vhodně doplněny výsadbou alejí, popř. výsadbou zeleně jako výrazným prvkem členění větších zemědělsky využívaných ploch;
- doplněna a navržena je plošná a liniová výsadba zeleně kolem rekreačních staveb, mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku (výroba, doprava);
- pro zvýšení ekologické stability a jako protihluková ochrana jsou navrženy plochy a linie izolační zeleně v oblasti Na Skalách, Na Ježově, U Lipky a u hřbitova;
- veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště;

- s ohledem na historický význam obce a krajinný ráz nejsou v ÚP vymezovány plochy pro vzdušný přenos signálu mobilních operátorů, ani pro větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stávající charakter historické zástavby zůstane zachován, včetně výšky nové zástavby a rekonstruované stávající zástavby tak, aby nedošlo k narušení urbanistických hodnot obce a řešeného území. Zachováno bude harmonické měřítko krajiny;
- nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační individuální výstavbu.

9.4.4.2. Zeleň v zastavěném a nezastavěném území

Návrh nových ploch a prvků zeleně:

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

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

Zeleň ochranná a izolační (ZO):
Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) - jsou určeny pro vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů. V daném případě se jedná o liniové a plošné výsadby zeleně kolem rekreačních staveb, dálnice D1, silnice I/3, mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku (např. výroba, doprava aj.). Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení (rychlerostoucí a kosterní).

Odůvodnění ploch ZO a jejich užití v ÚP

Plochy způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na specifické podmínky a charakter využití území z důvodu neúměrného narušení území celostátní silniční a železniční dopravou. Při vzniku této nadřazené dopravní infrastruktury nebyl vůbec zohledněn jejich zásadní vliv na krajinný ráz a životní prostředí, nebyly navrženy ani provedeny žádné kompenzační opatření ani v krajině ani ve vlastním sídle.

Všechny tyto prvky mají alespoň částečně kompenzovat stávající negativní vlivy na životní prostředí, alespoň místně zlepšit ekologický koeficient územní stability a zároveň pomáhat zlepšit krajinný ráz území (zástavba české vesnice byla vždy obklopena vzrostlou zelení). Jejich význam je také velký ve svázání prvků VKP, ÚSES a volné krajiny ve zlepšení provázanosti území z hlediska fauny a flóry území. Zároveň umožňuje i důležité plnění sociálního pilíře ve formě denního styku a pobytu obyvatel (cesty a odpočivná místa). Z hlediska zlepšení alespoň částečně životního prostředí umožňuje i umístění protihlukových staveb a zařízení. Zároveň může plnit funkci ploch pro zasakování dešťových vod včetně eliminace z prudkých srážek.

Plochy s takovouto funkcí nejsou ve vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění definovány a pro účely řešení územního plánu Mirošovic jsou zásadní a potřebné.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plochy přírodní zvláštního určení s ochranou a izolační funkcí (NSp):

Pro zvýšení ekologické stability a jako protihluková ochrana jsou navrženy plochy k zalesnění v oblasti Na Skalách, Na Ježově a Na Lipce o celkové rozloze cca 10,38 ha.

Odůvodnění ploch NSp a jejich využití v ÚP

Plochy smíšené nezastavěného území jsou v ÚP vymezeny z hlediska jejich kombinované funkce v řešeném území, které je jak v krajinném rázu tak v zástavbě sídla silně narušeno nadřazeným celostátním dopravním systémem, který byl realizován bez jakýchkoliv kompenzačních opatření a nadále je v tomto trendu pokračováno (viz koridor I/3 jako zkapacitnění dopravní trasy bez stanovení potřebných dalších opatření ke snížení negativního vlivu na životní a obytné prostředí).

Plochy NS jsou definovány § 17 vyhl. 501/2006 Sb. v úplném znění, podle kterého lze do ploch smíšeného nezastavěného území zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů související dopravní a technické infrastruktury. Navržené plochy NSp jsou určeny pro zvýšení ekologické stability ve formě nových porostů lesního typu s tříetažovým uspořádáním (lokality Na Skalách, Na Ježově, na sever od dálnice D1 – Na Lipce) o celkové

rozloze 10,38 ha. Je velmi důležité jejich polyfunkční charakter, kdy je možné zde umístit potřebné protihlukové stavby a zařízení i ve formě terénních úprav.

Porosty lesního typu nejsou navrženy jako hospodářské lesy, ale s ohledem na polyfunkční plnění využití území ve smyslu i zlepšení nebo obnovy krajinného rázu.

NSp50 - Na Skalách, nový porost lesního typu, umožňující umístění protihlukových staveb a zařízení s funkcí ochranné a izolační zeleně mezi dálničním sjezdem a údolím Kunického potoka. Orientační výměra: 5,03 ha.

NSp51 - Na Ježově, komunikace Senohrabská, nový porost lesního typu, umožňující umístění protihlukových staveb a zařízení s funkcí ochranou mezi zastavěným územím, silnicí I/3 a stávajícím lesem v lokalitě Na Ježově. Orientační výměra: 1,51 ha.

NSp52a, NSp52b - Na Lipce, nový porost lesního typu, umožňující umístění protihlukových staveb a zařízení s funkcí ochranou v prostoru u dálnice D1 mezi ulicemi Hlavní a Za dálnicí – část A (cca 1,56 ha), mezi ulicemi Hlavní, Horusická a dálnicí D1 – část B (cca 1,27 ha).

Plochy přírodní:

(NP) plochy přírodní – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, prvky ÚSES, VKP); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability včetně regionálního systému. Vzhledem k účelu ÚP zlepšit a maximálně udržet důležité prvky krajinného prostředí, jsou do těchto ploch zahrnuty i krajinotvorné prvky typu mezových a ovsíkových luk, nivní údolí potoků a prvky VKP.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené:

Plochy zeleně (ZS) uvnitř zastavěného území obce nebo na jeho okraji s významem zachování charakteru zástavby nebo s vlivem na krajinný ráz.

Odůvodnění ploch ZS a jejich užití v ÚP

Plochy významné zeleně, obvykle oplocené, zejména zahrady, které nemohou být součástí jiných typů ploch jsou stanoveny v ÚP hlavně z hlediska zachování charakteru zástavby jako podíl zelených ploch v zastavěném území, který vytváří současně obytné a životní prostředí v zastavěném území obce. Jejich zachování má zásadní vliv na zástavbu obce, ale hlavně na plynulý přechod do volné krajiny s respektováním historického vývoje. Je to zároveň i prvek ekologického systému řešeného území, byť s omezeným významem.

ÚP stanovuje ZS jen v hraničních případech, kde je napojení ZS významné na volnou krajinu a to v severovýchodní části Mirošovic u Kunického potoka z důvodu respektování osobního vlastnictví, ale hlavně udržení vhodného napojení zástavby přes zahrady na volnou krajinu. Dalšími místy jsou menší stávající lokality u Lomnického potoka, u řadové bytové výstavby u Hlavní ul. a oddělení ploch ŘSD ČR (Cestmistrovství Mirošovice SSÚD).

Dodržením nezastavěnosti těchto ploch bude udržen stávající stav obytného a životního prostředí.

9.4.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Pěší a cyklistická doprava je nedílnou součástí systému dopravní obsluhy sídelního útvaru. Oba druhy pohybu a cest mají v zásadě dvojí charakter. Prvým typem těchto cest je zajištění každodenních vztahů mezi základními funkčními složkami: bydlení - pracoviště, bydlení - vybavenost (škola, služby, zaměstnání), pracoviště - vybavenost, což jsou cesty spíše na

kratší vzdálenosti. Druhým typem jsou pak cesty více rekreačního a odpočinkového charakteru se vzdálenějším cílem cesty;

Vztahy prvého typu jsou realizovány většinou souběžně s využitím tras stávajícího komunikačního systému, přednostně po komunikacích obslužných či dopravně zklidněných.
Pěší trasy jsou vedeny ve směru hlavních zdrojů a cílů dopravy – bydlení, obchodní a správní centrum obce, zastávky hromadné dopravy, plochy rekreace a oddychu.
Pěší cesty – v obci je málo chodníků, pro pohyb pěších slouží místní komunikace. Podjezd pod železniční tratí vedoucí k železniční zastávce slouží i pro pěší. Přes železnici vede též lávka pro pěší. Z lokality Na Oblouku, kde je smíšená zástavba obytná a rekreační, buduje obec pěší cestu v původní stopě přes pole k železniční zastávce.
V nových lokalitách je nutné navrhovat chodníky o šířce min. 2 m nebo obytné ulice.

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

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

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

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

9.4.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

9.4.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Celé území je odvodňováno Kunickým a Lomnickým potokem. Recipientem je Mnichovka, která se pod Senohraby vlévá do Sázavy.

Mnichovka má stanoveno záplavové území pro průtoky Q_5, Q_{20} a Q_{100} a aktivní zónu záplavového území (dokument č.j. 003275/2012/KUSK, platné od 6.4.2012). V záplavovém území nejsou navrhovány žádné rozvojové lokality. Záplavová území nezasahují na k.ú. Mirošovice.

Kunický potok prochází řešeným územím od severozápadu k jihovýchodu. V trase, kde protéká obcí je potok upraven na průtok Q_{50}. Kromě vtoku do požární nádrže a soukromých lávek jsou všechny stavby na potoce (mostky na místních komunikacích, mostek na silnici III/6031) dimenzovány na průtok Q_{100}.
Na potoce je vyhlášeno záplavové území Q_{100} v zastavěném území obce (ř.km 1,700 - 2,500, délka 0,8 km).
Na severním okraji katastru, za křížením potoka s dálnicí, jsou na potoce dva staré povodňové stupně, které by měly být obnoveny.
V neregulovaných úsecích má potok přirozené meandrující koryto s břehovými porosty.

Lomnický potok protéká obcí směrem od západu na východ, uprostřed obce ústí do Kunického potoka. Mimo obec není potok regulován. Potok má pouze částečně vyhlášeno záplavové území, které však nezasahuje do zastavěných nebo zastavitelných území obce mimo místo soutoku s Kunickým potokem.

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

Pro zvýšení ochrany území z hlediska velkých vod je nutno dodržet:

- ve stanoveném záplavovém území Kunického a Lomnického potoka nejsou navrhovány zastavitelné plochy;
- ve stanoveném záplavovém území je třeba povolení vodohospodářského orgánu ke zřízení jakékoliv stavby. Nové stavby musí být umístěny vždy nad úroveň hladiny Q_{100}, která musí být doložena výpočtem;
- podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři o šíři 6 m u drobných vodních toků a 8 m u významných vodních toků od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umisťovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na

pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku),

- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.

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

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

9.4.8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenachází žádná chráněná ložiska nerostných surovin, ani do něj nezasahují ochranná pásma.

V řešené území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

9.4.9. STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

V území se nacházela stará ekologická zátěž:
Bílá skála – jedná se o bývalou skládku TKO umístěnou severně od Mirošovic, mezi Kunickým potokem a dálnicí, cca 30 m k nejbližším povrchovým vodám. Skládka byla dle podkladů obce vybrána a odvezený materiál likvidován. ÚP navrhuje v rámci zvýšení ekologické stability vysadit zde porost lesního typu jako plochu přírodní NSp50, kde zároveň mohou být umístěny protihlukové stavby a zařízení jako ochrana sídla a krajiny proti hluku z dálnice D1.

9.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Výčet hodnot zapsaných nemovitých kulturních památek, urbanistických a architektonických hodnot, civilizačních a přírodních hodnot včetně limitů využití území je zařazen do části výrokové ÚP Mirošovic záměrně pro jednodušší orientaci obce a dotčených orgánů, ale i z hlediska významu těchto složek pro zachování hodnot území. Všechny výše uvedené prvky jsou uvedeny v kapitole B.2. Ochrana a rozvoj území.

9.5.1. OCHRANA HISTORICKÝCH, URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT

V území se nenachází zapsané nemovité kulturní památky jako stavby, ale je zde evidovaná kulturní památka Hrad Ježov – archeologické stopy, viz výkres č. 1.3. Hlavní výkres a 2.2. Koordinační výkres. V tomto území není navrhovaná žádná zástavba ani dopravní nebo technická vybavenost. Jakákoliv činnost v tomto území musí být prováděna pouze se souhlasem Archeologického ústavu AV ČR a NPÚ ČR.

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr ohlásit archeologickému ústavu AV ČR a postupovat podle zákona č. 20/1997 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Evidovanou lokalitou je v centru obce plocha „Mirošovice – Středověké a novověké jádro obce“, kategorie UAN II, ID SAS 11619 (viz výkres č. 2.2. Koordinační výkres).

Ve výkresech č. 1.3. Hlavní výkres, č. 1.4. Uspořádání krajiny a č. 2.2. Koordinační výkres je vyznačen regionální a lokální systém ÚSES, prvky VKP a plochy přírodní – nezastavěné. V rámci ÚP byly doplněny a upraveny tyto části pro zvýšení přírodních hodnot území:

a) Regionální biokoridor RBK 1288 Tojček – Hláska je v ÚP plně respektován, jeho trasa byla upřesněna.

b) Lokální systém ÚSES je plně zachován a místně upraven:
   - je doplněna trasa LBK31
   - jsou upřesněny hranice biokoridorů v údolí Lomnického potoka a jeho přítoku (LBK19, LBK24)
   - bylo upřesněno ochranné pásmo přírodní památky Božkovské jezírko
   - byly upřesněny hranice biocentra LBC22 na Kunickém potoce

c) Prvky VKP byly v ÚP upřesněny dle podkladů ORP Říčany zpracovaných v r. 2012 firmou Zelený Svět (Jaromír Bratka a kolektiv). Jedná se hlavně o zpřesnění rozsahu ploch prvků a jejich vymezení, evidenci fauny a flóry a návrh péče. ÚP navrhuje nový VKP k registraci č. 202 „Pohorka“ (ovsíková louka a liniový porost) a doplňuje VKP ze zákona č. 201 „K Mnichovicím“ (mokřad na bezejmenném přítoku Mnichovky.

d) Pro segregaci zastavěného i zastavitelného území a také ochranu krajinných prvků jsou navrženy plochy ZO – zeleň ochranná a izolační jako nezastavěné území.

e) Pro zvýšení ekologické stability v území a jako ochrana proti hluku jsou navrženy nové lesní porosty NSp50 a NSp52a,b podél dálnice D1 a NSp51 u komunikace I/3 Na Ježově.

f) Všechny přírodní hodnoty vyjmenované ve výrokové části ÚP jsou zachovány bez zásahu.

g) Protierozní opatření nejsou navrhována jako speciální plochy, protože území je pramennou oblastí potoků s malými průtoky i v údobích vyšších srážek. Zároveň působí protierozně plochy lesů a nadále také budou v tomto smyslu působit zachované břehové porosty, prvky VKP a plochy smíšené nezastavěného území (NS). Doplněním jsou plochy ochranné a izolační zeleně (ZO).

h) Jsou plně respektována vyhlášená záplavová území Kunického a Lomnického potoka, kam ÚP neumisťuje žádnou zástavbu ani komunikace nebo inženýrské sítě.

9.5.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V území se nenachází žádný stacionární zdroj hluku a vibrací, přesto je území silně zatíženo hlukem.

Největší vliv na zastavěné území má komunikace I/3 Praha – Benešov, která prochází přes most na Kunickém potoce a dělí zástavbu obce. ÚP doplňuje stávající protihlukové stěny v chybějící části Na Ježově, kde zároveň doplňuje výsadbu lesů zvláštního významu – ochranné a izolační, které by mohly snížit také imisní zatížení území. Hluk z mostu nad Kunickým potokem nelze řešit mimo ne příliš účinných protihlukových stěn v rámci ÚP. Jedná se hlavně o stavebně technické úpravy uložení nosníků mostu na ložiscích podpěr, použití asfaltového povrchu s nízkohlučným povrchem např. typu SMA-8-LA, případně snížení rychlosti (na sjezdu z dálnice D1 problematické dodržování) nebo eventuálně akustické opatření proti rezonanci betonového tělesa mostu.

Druhý největší vliv na hlukovou zátěž území má dálnice D1. ÚP navrhuje doplnění protihlukové stěny na výjezdu směr Brno. Zároveň je navržena výsadba lesní zeleně zvláštního určení – ochranné a izolační podél údolí Kunického potoka a u lokality Na Lipce opět s funkcí částečného snížení imisního zatížení.

Zatížení zastavěného území exhalacemi z komunikací D1, I/3 a II/508 nelze řešit v rámci ÚP. Problém trvá a jeho částečným řešením může být až vybudování dálnice D3 Praha – České Budějovice, která odvede část dopravní zátěže mimo řešené území.

Území Mirošovic je zařazeno do ploch s dobrými ventilačními podmínkami, převažující větry jsou od západu. V území je zaveden zemní plyn, takže se snížilo zatížení území imisemi, prachem a popílkem. Dochází však k narušení ovzduší v jarních a podzimních měsících, protože v mnoha rekreačních stavbách se přitápí v nevhodných zdrojích uhlím, dřevem i topnými oleji a dochází k pálení odpadků a odpadů ze zahrádek. Obec řeší tuto situaci vyhláškou o odpadech, ale hlavně přistavováním kontejnerů na směsný odpad i do zahrádkářských kolonií. Vliv by na to měl mít převod rekreačních staveb na trvale obytné dle ÚP, kde jsou stanoveny jasné podmínky pro vytápění a ohřev užitkové vody.

Dle odvozené mapy radonového rizika ČR se území řadí do 2. stupně – území se středním radonovým rizikem. Vzhledem ke geologické skladbě skalního podkladu – granodioritové těleso prostoupené žílami aplitu a porfytu a tektonické porušenosti masivu nelze lokálně (v oblasti drobných zlomů a žil) vyloučit ani výskyt území 3. stupně – území s vysokým radonovým rizikem. Pro projektované stavby je proto nutné důsledně provádět průzkum radonového rizika. Při konstrukčním řešení minimalizovat možnost pronikání radonu z podloží do stavby, důsledně navrhovat a realizovat ochranná opatření stavby v závislosti na konkrétně naměřených hodnotách koncentrace půdního radonu v prostoru plánované výstavby.

Při zakládání staveb v údolních nivách je vždy nutné provést inženýrsko geologický průzkum území z hlediska vhodného způsobu zakládání i s ohledem na odtokové poměry v území (např. meliorace), aby nedošlo stavbou k jejich zhoršení.

9.5.3. CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ

9.5.3.1. Civilní ochrana

Ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva jsou na úrovni územního plánu sledovány následující údaje:

a) Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní není v území řešena, protože v dotčené oblasti není žádná větší vodní nádrž, která by mohla nějakou část obce zasáhnout.

b) Zóna havarijního plánování v obci není, protože se zde nenachází žádné nebezpečné provozy a územní plán nepředpokládá žádnou výstavbu těchto provozů.

c) Ukrytí obyvatelstva
V Mirošovicích nejsou ani obcí, ani Hasičským záchranným sborem provozovány žádné podzemní nebo tlakově odolné kryty CO. V minulosti vytipované prostory nouzového ukrytí (téměř ve všech běžných stavbách a zejména pro válečný stav) jsou pouze archivovány a nejsou aktivní.
Pro ukrytí obyvatel je možné evidovat sklepní prostory rodinných domů. Pro částečné ukrytí obyvatel je možné brát v úvahu prostory obecního úřadu a podzemní prostory občanské vybavenosti (sklady, garáže, suterény). Seznam těchto prostor není na obci k dispozici.

d) Pro evakuaci obyvatel a jako evakuační místa mohou sloužit prostory obecního úřadu a stávající ZŠ, MŠ, penzionu Karlín 23. Ve všech prostorách funguje hygienické vybavení a ve většině i prostory pro přípravu jídel. Pro evakuaci a ubytování mohou sloužit vybrané prostory stávajících a navrhovaných komerčních staveb včetně ubytovny a kanceláří

bývalého zemědělského družstva. Z ostatních požadavků civilní ochrany jsou v obci zajišťovány zdravotnické služby v budově obecního úřadu.
V území nejsou vymezeny žádné ochranné nebo ohrožené oblasti.

e) Pro skladování materiálu civilní ochrany není v obci trvalý sklad. V případě mimořádných událostí bude materiál uskladněn v obecním úřadě nebo v tělocvičně u ZŠ. Na skladování humanitární pomoci by mimo tělocvičny u ZŠ mohly být využity sklady SSÚD v Mirošovicích a některé stavby bývalého zemědělského družstva.

f) V obci nevznikají nebezpečné látky výrobou (ani zde nejsou uskladněny). Obec má smluvně zajištěnou likvidaci nebezpečných odpadů. Nejbližší sběrný dvůr nebezpečného odpadu je v Říčanech. Řešením ÚP nevznikají žádné zdroje nebezpečného odpadu.

g) Vhodné stavby a plochy záchranné, likvidační a obnovovací práce a pro dekontaminaci je nutné určit vyhledávací studií. Jako vhodné plochy se jeví stávající technický dvůr obce a plochy areálu SSÚD.

h) V území se neskladují a ani se nebudou skladovat dle ÚP žádné nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování pitnou vodou je zajištěno cisternami v rámci systému zásobování štolovým přivaděčem ze Želivky (přivaděč Javorník – Benešov). Užitkovou vodu je možné odebírat ze Štičího rybníka nebo požární nádrže na návsi.

j) Nouzové zásobování el. energií bude zajišťováno mobilními agregáty se spalovacím motorem.

k) Systém varování a vyrozumění občanů zajišťuje místní rozhlas s ústřednou v budově obecního úřadu.

9.5.3.2. Požární ochrana

V obci není jednotka Sboru dobrovolných hasičů. Obec uzavřela veřejnoprávní smlouvu s obcí Senohraby (poloprofesionální jednotka JPO/IIA) o vzájemné spolupráci při plnění úkolů jednotky požární ochrany. Profesionálně je požární ochrana vázána na Velké Popovice a Říčany. Zajištění požární vody je ze stávajícího vodovodu, který je dimenzován pro potřeby vody na 6,7 l/s (7 l/s) a jsou na něm rozmístěny požární hydranty.

Pro účely hasící vody je možné využít i stávající nádrže – Štičí rybník a požární nádrž na návsi.

Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích.

Z hlediska zajištění lokalit vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody.

Pro nové lokality je nutno zajistit:

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích se požaduje plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. vyhl. 268/2009 Sb.) pro územní řízení ve smyslu § 41 odst. 1 vyhl. č. 246/2001 Sb.:

- Splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásad a záchranné práce, tj. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6110 a 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou průjezdnost místními komunikacemi, způsobenou průjezdnou šíří komunikací, nevytvářením míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.

- Dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3.3.1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší např. obratiště).
- V této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav.
- V rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873.
- Zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411.
- V případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené výstavby plně splnit požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.
- Při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 73 0804 a normativních odkazů.

Jako podklad pro řešení územního plánu nebyly uplatněny žádné konkrétní požadavky z hlediska obrany státu.

9.5.4. OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PŘEHLED LIMITŮ A JEVŮ DLE ZÚR SK

- zařazení území do typu krajiny S – krajina sídelní
- přírodní památka Božkovské jezírko
- regionální biokoridor RBK 1288 Hláska – Tojček
- dálnice D1
- silnice I/3 a koridor šířky 150 m pro její rekonstrukci
- silnice II/508
- silnice III. třídy
- železniční trať č. 221 Praha – Benešov
- stávající trasa VTL zemního plynu a regulační stanice VTL/STL
- celé řešené území leží ve vymezeném území pro nadzemní stavby a ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany
  V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:
  - větrné elektrárny
  - výškové stavby
  - venkovní vedení VVN a VN
  - základnové stanice mobilnich operátorů

  V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

PŘEHLED LIMITŮ A JEVŮ DLE ÚAP ŘÍČANY a ostatních podkladů

Ochranná pásma (OP) technické a dopravní infrastruktury

1) nadzemní vedení el. energie do 35 kV	-	vodiče bez izolace - 7 m (10 m) od krajního vodiče na obě strany vodiče se základní izolací - 2 m od krajního vodiče na obě strany závěsná kabelová vedení - 1 m od osy na obě strany
2) Stožárové a věžové el. stanice (TS)	-	7 m od vnější hrany půdorysu všemi směry
3) Kompaktní a zděné el. stanice (TS)	-	2 m od vnějšího pláště stanice všemi směry
4) Podzemní telekomunikační vedení	-	1,5 m od krajního vodiče na obě strany

5) Nadzemní telekomunikační vedení	-	1 m od krajního vodiče na obě strany
6) Vodovodní přivaděč pitné vody	-	1,5 m od vnějšího líce na obě strany
7) Vodojem	-	20 m od oplocení, paty násypu
8) Přivaděč splaškové kanalizace	-	2 m od vnějšího líce na obě strany
9) Čistírna odpadních vod, pásmo ochrany prostředí	-	25 m od zakrytých staveb všemi směry, 50 m od nezakrytých zařízení a nádrží
10) Plynovod VTL DN 100	-	ochranné pásmo 8 m na obě strany bezpečnostní pásmo 10 m od půdorysu na obě strany
11) Plynovod VTL DN 80	-	ochranné pásmo 4 m na obě strany bezpečnostní pásmo 8 m na obě strany
12) Plynovod STL	-	ochranné pásmo 4 m na obě strany v nezastavěném území ochranné pásmo 1 m na obě strany v zastavěném území
13) Regulační stanice VTL/STL	-	ochranné pásmo 4 m všemi směry bezpečnostní pásmo 10 m všemi směry
14) Dálnice D1	-	ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a ve vzdálenosti 100 m od osy přilehlého jízdního pruhu
15) Komunikace I. třídy	-	ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a ve vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdního pruhu
16) Komunikace II. a III. třídy	-	ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy přilehlého jízdního pruhu
17) Železniční trať č. 221	-	ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje

Stavby a plochy památkové péče

- zapsaná kulturní památka č. 36493/2-414 „Hrad Ježov“ – archeologická památka
- evidovaná archeologická lokalita „Mirošovice – Středověké a novověké jádro obce“ kategorie UAN II, ID SAS 11619
- celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy
- drobné architektonické stavby – zvonička v ul. U Zvoničky, památník padlým (ul. U Zvoničky), památník J. Husa (ul. Senohrabská), pomník obětem vlakového transportu 1945 (hřbitov Mirošovice)

Ochrana přírody a krajiny

a) vzdálenost 50 m od lesa – VKP ze zákona
b) vodní toky, plochy a nivy – VKP ze zákona
c) ochranné pásmo přírodní památky Božkovské jezírko
d) manipulační pásmo podél vodních toků 6 – 8 m od břehové čáry
e) všechny plochy lokálního systému ekologické stability

Ostatní limity

- záplavové území Q_{100} na Kunickém a částečně Lomnickém potoce
- záplavové území Q_{100} na Mnichovickém potoce včetně aktivní zóny

9.6. VLIV ÚP MIROŠOVIC NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Při vyhodnocování vlivů na území se jako nejkritičtější jeví hrozba narušení kvalitního přírodního prostředí a částečně krajinného rázu i zemědělského půdního fondu předpokládaným působením rozvojové oblasti OB1 v oblasti obytné zástavby a související dopravní infrastruktury. Nedostatkem území je jeho malý ekonomický a hospodářský rozvoj.

9.6.1. VLIV NA PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Územní a technická příprava staveb bude podmínkami ÚP i navazujících dokumentací řízena tak, aby negativní vlivy na přírodní prostředí, krajinu a životní prostředí byly minimalizovány na nezbytně nutný rozsah. V lokalitách vytypovaných územním plánem je stanoveno zpracování územní studie nebo regulačního plánu jako povinnost před zpracováním další dokumentace. Pokud dojde v nějaké lokalitě řešeného území ke ztrátě platnosti vydaného územního rozhodnutí nebo zapsané územní studie, je nutné pro tuto lokalitu zpracovat také územní studii.

Provedení zásahu do přírodních stanovišť je velmi malé, protože není zasahováno do prvků regionálního ÚSES (RBK 1288) ani do prvků lokálního ÚSES a VKP. Naopak je doplněna chybějící část lokálního biokoridoru LBK31 a RBK 1288. Zároveň je rozšířen počet VKP o VKP 201 a 202. Problém křížení biokoridoru RK 1288 a komunikace I/3 viz kap. 13 Odůvodnění.

Zásahy do volné krajiny mají spíše příznivý vliv, protože jsou navrženy nové plochy izolační a ochranné zeleně kolem zástavby. Jako krajinotvorné prvky jsou navržena stromořadí a liniová zeleň podél cest. Pro ochranu krajiny je navržena ochranná a izolační zeleň bez oplocení mezi přírodními a zemědělskými plochami a navrhovanou i stávající zástavbou. Všechny tyto prvky zároveň přispívají k ekologické stabilitě území. Pro zvýšení ekologické stability a ochranu území před negativními vlivy dopravy mají největší vliv čtyři nově navržené lesní porosty NSp50, 51, 52a, 52b.

ÚP nenavrhuje nové celky nebo místa zástavby v krajině, využívá hlavně plochy obklopené již zastavěným územím (větší a menší proluky), částečně plochy v přímé návaznosti na zastavěné plochy sídel a již zastavěné plochy jako přestavbové plochy.

Vodní toky a plochy jsou zachovány všechny na řešeném území, do jejich ploch a území v šířce 6 – 8 m není umísťována žádná zástavba ani vedení nových technických sítí. Je zachována i stávající požární nádrž v obci, která je upravena jako více přírodní nádrž (požární voda je zajištěna centrálním rozvodem).

Provedení dalších záborů ZPF má v rozvojové oblasti OB1 vždy významný vliv. Celkově tvoří zábory ZPF plochu 43,40 ha, z toho zastavitelné plochy jsou 23,69 ha a nezastavěné plochy přírodní 19,80 ha. Největší část nově navrhovaných ploch tvoří lesní porosty a zeleň ochranná a izolační. Ze zastavitelných ploch bydlení, dále plochy výroby a plochy nadřazené komunikační sítě (I/3, D1).

Z hlediska ochrany ZPF je důležitým výsledkem návrhu nového ÚP nezvětšení celkově zastavitelných a zastavěných ploch proti platnému ÚP, což je v rámci stanoveného rozvojového území OB1 dle PÚR a ZÚR SK velmi příznivý výsledek. Naopak dochází k malému snížení záborů ZPF o cca 0,9 ha.

Hluková a imisní zátěž je v návrhu ÚP řešena návrhem nových protihlukových stěn, terénních úprav u dálnice D1 a silnice I/3 i výsadbou přírodních ploch lesního typu NSp s možností také provést terénní úpravy a protihluková zařízení. Při provádění přestaveb,

dostaveb a nástaveb musí investor řešit hlukovou zátěž dle příslušných předpisů. Nová zástavba v těchto zasažených plochách není navrhována. Nové zdroje hluku a imisí návrhem ÚP nevznikají.

Na úrovni ÚP obce nelze řešit četnost dopravy na regionálních a celostátních dopravních trasách.

Pro snížení zatížení dopravy v širším měřítku SO ORP Říčany je doplněna plocha pro dopravu v klidu – parkování u nádraží systému P+R. Místní parkování je řešeno povinností umístění odstavných i parkovacích stání na pozemku majitele viz kap. 9.3.1. Odůvodnění.

Ochrana hodnot území a krajiny je v návrhu řešena hlavně jako zachování historické části obce, jejího urbanistického řešení a hladiny zástavby. V území nejsou stavby s památkovou ochranou mimo archeologické památky Hrad Ježov zapsané jako evidovaná kulturní památka. ÚP již nemůže změnit zásadní urbanistické chyby, tj. vedení dálnice D1 těsně po okraji obce a roztržení původní zástavby obce trasování komunikace I/3 přes zastavěné území a mostem přes zástavbu v údolí Kunického potoka.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot jsou mimo ploch ÚSES a VKP zachovány a specifikovány všechny plochy smíšené přírodní, místa se zachovalým krajinným rázem (Štičí rybník, luční a lesní porosty v jihozápadní části území, lesíky a louky s mezemi podél železnice, lesní porosty Na Ježově) a přírodní zachovalé biotopy (údolní niva Lomnického a Kunického potoka mimo zástavbu, fragmenty přírodních lesních biotopů).

Záplavové území není v ÚP nově nijak využíváno. Pokud do něj zasahuje silnice I/3, musí být řešitelem toho problému nadřazená územní dokumentace ZÚR SK.

Odpadové hospodářství je řešeno v rámci platné vyhlášky obce, která stanovuje systém třídění a separování druhů odpadů a zajištění jejich svozu a likvidace odbornou smluvní firmou. Smluvně je zajištěn také odvoz nebezpečného odpadu, komunálního a biologického. Mimo 4 sběrných míst tříděného odpadu zajišťuje obec shromažďování také ve svém technickém dvoře (obecní areál) včetně např. kovů, elektroodpadu aj. U nové zástavby budou v rámci zpracování územních studií navrženy další sběrná místa tříděného odpadu. Odpady z ČOV bude odvážet a likvidovat smluvně specializovaná firma. Evidovaná stará ekologická zátěž skládka Bílá skála byla dle podkladů předaných obcí zlikvidována.

9.6.2. VLIV NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z hlediska hospodářského rozvoje je navrhované řešení přínosem – ÚP vytvoří předpoklady pro další ekonomický růst obce a lze předpokládat, že se odrazí příznivě i v sociální a demografické sféře. ÚP se nezabývá jen jednostranným rozšířením ploch na bydlení, ale je počítáno s potřebnými plochami pro občanskou vybavenost, sport, rekreaci, které by měly doplnit tyto chybějící funkce pro obec, ale i pro širší okolí. Vyjížďku za prací nad 50 % aktivních obyvatel nelze místně zásadně zvrátit v příměstském regionu Prahy, ale lze ji alespoň nezvyšovat nebo mírně snížit nabídkou pracovních příležitostí v sektoru výroby, služeb, obchodu, údržby krajiny a další občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, cestovní ruch). Pro tyto pracovní příležitosti jsou v ÚP vyčleněny plochy a lokality, je také částečně využit stávající „brownfield“ Na Hůře (plochy zemědělské výroby). Součástí změny ÚP jsou i regulativy s možností využití staveb pro drobné živnostenské podnikání. Vzhledem k rozvoji sdělovacích a datových síti v obci je možné počítat i s novým způsobem práce z domova.

Největší zlepšení pracovních příležitostí v místě bydlení však mohou přinést jen nové plochy pro výrobu, které jsou v obci situovány na její východní okraj mimo obytnou zástavbu. Jsou to plochy VL – plochy výroby, lehkého průmyslu a skladování, VD – plochy drobné a

řemeslné výroby a plochy na západě území mimo obytnou zástavbu nebo u nádraží, SK – plochy smíšené a obytné s převahou komerčních ploch, které umožňují majitelům a pracovníkům bydlet v místě podnikání. Měl by tím být pokryt alespoň částečně enormní deficit pracovních míst a zároveň by se mohla zvýšit i ekonomická výtěžnost území i ve prospěch obce.

9.6.3. VLIV NA SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel je navrhované řešení přínosem pro zkvalitnění obytného prostředí, přispěje i k rozvoji občanského vybavení vč. správy území, školství, zdravotnictví a dalších komerčních aktivit. Zároveň bude rozvíjen cestovní ruch ve formě penzionu v zástavbě, veřejného stravování, nových rekreačních ploch a koupaliště. V navrhované zástavbě jsou navržena veřejná prostranství, kde je možno umístit dětská hřiště, hřiště pro míčové hry, veřejnou zeleň, městský mobiliář atp. Výhodou území je až nadstandartní počet sportovních ploch včetně volnočasového areálu u Štičího rybníka.

Nová výstavba bytů v rodinných domech vytvoří předpoklady pro nárůst počtu obyvatel a přispěje ke stabilizaci populace v místě při současném zlepšení demografické a sociální struktury. Je rovněž předpoklad, že se zlepší sociální klima trvale bydlících obyvatel, změní se způsob chování, jednání i myšlení. Spojení obytné a občanské výstavby se sportovními plochami a přírodním prostředí může zároveň generovat zajímavý počet pracovních míst. Vylepší se tím i ekonomická situace místních obyvatel s ohledem na zvýšení nabídky pracovních příležitostí. Určitým rizikem může však být narušení historicky ustálených sociálních vazeb (sociální napětí mezi starousedlíky a přistěhovalci).

9.6.4. VYHODNOCENÍ VLIVU ÚP MIROŠOVIC NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Z vyhodnocení vlivu ÚP Mirošovic na udržitelný rozvoj území vyplývá v převážné míře pozitivní působení na sledované jevy. ÚP navrhuje předcházení hrozbám a řešení slabých stránek území. Z provedené analýzy a vyhodnocení dle ÚAP Říčany vyplývá směrování ÚP na zachování vyváženého prostředí tak, aby i nadále platilo v řešeném území kladné vyhodnocení všech tří pilířů rozvoje – enviromentálního, sociálního a ekonomického.

9.6.4.1. Shrnutí přínosu návrhu ÚP Mirošovic k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Návrh ÚP Mirošovic eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace zejména v následujících ohledech:

- koncepce rozvoje zachovává a respektuje současné hodnoty existující zástavby;
- stanovená koncepce rozvoje by měla omezit riziko případného živelného využití území i formou vymezení územní studie a regulačního plánu ve významných lokalitách;
- vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení a zároveň pro rozvoj občanského vybavení, sportu a rekreace, zvýšením nabídky pracovních příležitostí v místě bydliště je možné omezit vyjížďku a stabilizovat sociální strukturu obyvatel sídla a oslabit případný odliv obyvatel;
- zahrnuje komplexně návrh doplnění chybějících, staveb a zařízení systému technické infrastruktury v souladu se současnými požadavky na jejich řešení;
- územní plán zahrnuje i krajinářské úpravy a navrhuje opatření ke snížení negativních vlivů (zábory ZPF) tzn. vymezuje a upřesňuje hranice jednotlivých prvků ÚSES, navrhuje také rozšíření prvků ÚSES a VKP a doplňuje řešení krajiny novou výsadbou ochranné, izolační a veřejné zeleně včetně liniové zeleně a nových lesních ploch;

- navrhuje alespoň částečnou eliminaci největší dopravní zátěže území tj. komunikace I/3 a dálnice D1, ale zároveň respektuje tyto hlavní dopravní trasy ČR jako neměnné dle ZÚR SK a PÚR ČR;
- ÚP Mirošovic reflektuje nároky na řešené území ve smyslu splnění podmínek ZÚR SK pro oblast OB1 PÚR ČR.

9.6.4.2. Shrnutí přínosu návrhu ÚP Mirošovic k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Návrh ÚP Mirošovic předchází hrozbám a ohrožením podmínek života budoucích generací zejména v oblasti jevů s dlouhodobým horizontem působení:

- vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu;
- eliminuje riziko narušení krajinného rázu citlivým vymezením zastavitelných ploch a ploch pro sport a rekreaci zapojením ploch do systému zeleně veřejné, ochranné a izolační;
- zapracovává prvky systému ÚSES a VKP jako ekologicky stabilizující část území a jako integrovanou součást řešení krajiny a i sídelní struktury včetně nové výsadby zeleně.

ÚP Mirošovic je v souladu s těmito hlavními cíli:

- vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přičemž respektuje přírodní podmínky místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí;
- řeší účelně využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů;
- stanoví koncepce a zásady dalšího rozvoje území, urbanistického rozvoje sídla, uspořádání a rozvoje využití krajiny a rozvoje veřejné infrastruktury;
- stanoví podmínky pro provádění změn ve využití území, urbanistické požadavky na prostorové uspořádání a umístění staveb;
- předchází chátrání ploch a staveb brownfields řešením přestavbových území bývalých zemědělských staveb Na Hůře a smíšené zástavby v centru obce (dříve staveniště a později údržba dálnice D1, nyní smíšená zástavba).

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, pro rozvoj občanské a technické vybavenosti a pro rozvoj sportu a rekreace. Územním plánem jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině.

10. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

10.1. VÝVOJ ÚZEMÍ

10.1.1. Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v letech 1869 – 1991

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991
Mirošovice	436	357	403	415	423	436	712	744	777	757	728	780

Vývoj počtu obyvatelstva v letech 1997-2018

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Mirošovice	800	817	818	811	833	871	894	905
Okres Praha Východ	101 494	102 083	102 730	103 917	106 292	108 025	109 868	113 091

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Mirošovice	909	947	968	992	1 060	1 107	1 111	1 130
Okres Praha Východ	117 107	121 085	127 041	135 684	141 216	146 103	151 451	151 451

Rok	2014	2015	2016	2017	2018
Mirošovice	1 217	1 249	1 322	1 323	1 379
Okres Praha Východ	164 002	167 851	171 914	176 203	180 945

Počet obyvatel v letech 1869 – 1921 byl celkem stabilizovaný. Ke skokovému nárůstu obyvatel ze 436 na 712 v letech 1921 – 1930 došlo vzhledem k rozvoji ekonomiky republiky po 1. světové válce. Počet obyvatel se do té doby zásadně nemění, od r. 1950 do r. 1991 kolísá mezi 744 – 780 obyvateli, k poklesu došlo pouze v r. 1980 (na 723 obyvatel). V obci se neprojevil odliv obyvatelstva do hl. m. Prahy zřejmě vzhledem k umístění zemědělské výroby a další drobné výroby. Vliv změny společenského systému a rozvoje příměstských oblastí Prahy spojený se silným deglomeračním procesem v hlavním městě se projevil mírně v letech 1991 – 2001 nárůstem obyvatel ze 780 na 833 obyvatel. K velkému nárůstu počtu obyvatel došlo po r. 2001 s rozvojem nových ekonomických podmínek, kdy do r. 2011 vzrostl počet obyvatel o 278 lidí tj. o 33,4 % na 1 111 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel od r. 2011 do roku 2018 je o 268 obyvatel tj. o 24,1 %. Nárůst se začíná mírně zpomalovat.

Nárůst počtu obyvatel souvisí částečně s nárůstem obyvatel ve Středočeském kraji, který byl při SLDB v r. 2001 a v r. 2011 nejvyšší mezi kraji v ČR. V kraji vykazují nejvyšší dva přírůstky v r. 2001 i v r. 2011 okresy Praha – východ a Praha – západ. Nárůst počtu obyvatel je nejvíce způsoben migrací z Prahy (v rámci kraje je to asi 60 % přírůstku), dále migrací obyvatel za prací z ostatních částí ČR, částečně i přirozeným přírůstkem obyvatel (nově narození). Obdobné důvody platí i v posledním období, kdy v posledních letech je navíc důvodem nedostatek bytů i cena nájmů v Praze.

Územní změny, počty obyvatel, narození, zemřelí, stěhování (1971-2018)

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1991	776	14	9	31	18	5	13	18	794
1992	794	7	7	13	35	-	-22	-22	772
1993	772	6	11	21	15	-5	6	1	773
1994	773	4	9	24	22	-5	2	-3	770
1995	770	7	6	22	12	1	10	11	781
1996	781	4	17	27	13	-13	14	1	782
1997	782	5	10	34	11	-5	23	18	800

1998	800	9	4	27	15	5	12	17	817
1999	817	11	6	21	25	5	-4	1	818
2000	818	7	10	14	18	-3	-4	-7	811
2001	825	9	8	25	18	1	7	8	833
2002	833	8	5	53	18	3	35	38	871
2003	871	9	12	35	9	-3	26	23	894
2004	894	6	8	30	17	-2	13	11	905
2005	905	7	13	36	26	-6	10	4	909
2006	909	12	9	61	26	3	35	38	947
2007	947	15	9	46	31	6	15	21	968
2008	968	14	7	53	36	7	17	24	992
2009	992	17	3	68	14	14	54	68	1 060
2010	1 060	9	8	64	18	1	46	47	1 107
2011	1 109	13	12	32	31	1	1	2	1 111
2012	1 111	9	7	41	24	2	17	19	1 130
2013	1 130	10	13	30	19	-3	11	8	1 138
2014	1 138	10	10	100	21	-	79	79	1 217
2015	1 217	8	8	70	38	-	32	32	1 249
2016	1 249	12	7	111	43	5	68	73	1 322
2017	1 322	11	16	89	83	-5	6	1	1 323
2018	1 323	12	8	123	71	4	52	56	1 379

Index vývoje obyvatel

1961 / 1950	104,4 %
1970 / 1961	97,4 %
1980 / 1970	96,1 %
1991 / 1980	107,1 %
2001 / 1991	106,8 %
2011 / 2001	135,6 %
2019 / 2011	124,1 %

Stav obyvatel časová řada 1991 - 2018

	Počet obyvatel k 31.12.	v tom podle pohlaví		v tom ve věku			Index stáří
		muži	ženy	0 až 14 let	15 až 64 let	65 a více let	
1991	794	392	402	175	510	109	62,3
1992	772	379	393	162	503	107	66,0
1993	773	375	398	159	503	111	69,8
1994	770	374	396	144	510	116	80,6
1995	781	383	398	147	515	119	81,0
1996	782	380	402	137	530	115	83,9
1997	800	395	405	136	547	117	86,0
1998	817	404	413	138	557	122	88,4
1999	818	405	413	141	564	113	80,1
2000	811	398	413	137	557	117	85,4
2001	833	411	422	152	561	120	78,9
2002	871	428	443	165	581	125	75,8
2003	894	435	459	162	610	122	75,3

2004	905	452	453	159	625	121	76,1
2005	909	455	454	150	639	120	80,0
2006	947	472	475	155	670	122	78,7
2007	968	489	479	160	687	121	75,6
2008	992	509	483	162	695	135	83,3
2009	1 060	544	516	188	725	147	78,2
2010	1 107	562	545	198	756	153	77,3
2011	1 111	562	549	197	750	164	83,2
2012	1 130	568	562	195	762	173	88,7
2018	1 379	694	685	234	924	221	94,4

Oproti ORP Říčany není vývoj indexu stáří tak příznivý. Zatímco v ORP Říčany došlo ke snížení indexu stáří z 89,9 na hodnotu 69,9 vlivem růstu počtu obyvatel ve věkové úrovni 0 – 14 let o 2,5 % a také snížení podílu obyvatel nad 65 let o – 1,3 %. Tento trend však není celokrajský, ve Středočeském kraji dochází ke stárnutí obyvatelstva, v letech 2001 – 2011 se zhoršil index stáří z hodnoty 89,3 na 95,7 (snížení počtu obyvatel 0 – 14 let o – 0,4 % a zvýšení podílu obyvatel nad 65 let o 0,6 %. V Mirošovicích trvalo dlouho období tzv. „střední cesta“, kdy se index zásadně nemění a kolísá mezi hodnotami 78,9 (2001) až 83,2 (2011) dle množství a věku přistěhovalých obyvatel. I zde však dochází ke stárnutí obyvatel, v r. 2012 je již index stáří 88,7, v roce 2018 již 94,4. Mirošovice se tak blíží vývoji spíše Středočeského kraje než Říčan.

Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		985	502	483
z toho podle stupně vzdělání	**bez vzdělání**	-	-	-
	základní včetně neukončeného	132	54	78
	střední vč. vyučení (bez maturity)	307	187	120
	úplné střední (s maturitou)	289	133	156
	nástavbové studium	32	10	22
	vyšší odborné vzdělání	20	3	17
	vysokoškolské	144	79	65

Přehled vzdělanostní struktury v %

			obec		
			Mirošovice	**ORP Říčany**	**Středočeský kraj**
nejvyšší ukončené vzdělání v %	**základní včetně neukončeného**	2001	16,6	20	23,4
		2011	13,4	14,2	17,9
		rozdíl	-3,2	-5,8	-5,5
	vyučení a střední odborné bez maturity	2001	40,9	40,2	40,9
		2011	31,2	31,9	35,6
		rozdíl	-9,7	-8,3	-5,3

	Úplné střední (s maturitou) a vyšší odborné	2001	34,3	29,7	28,1
		2011	34,6	36,3	34,1
		rozdíl	0,3	6,6	6
		2001	6,6	9,9	7,1
	vysokoškolské	2011	14,6	17,4	11,9
		rozdíl	8	7,5	4,8
		2001	0,1	0,2	0,5
	bez vzdělání	2011	-	0,2	0,5
		rozdíl	-	0	0

V obcích ORP Říčany a Středočeského kraje došlo ke snížení počtu obyvatel se základním vzděláním (včetně bez vzdělání) a s vyučením nebo středním bez maturity. Naopak vzrostl počet obyvatel s ukončeným středním a vyšším odborným vzděláním. Nejvyšší nárůst obyvatel je s vysokoškolským vzděláním.

V Mirošovicích není tento vývoj úplně stejný. Došlo také ke snížení počtu obyvatel bez vzdělání, ale hlavně obyvatel s vyučením a středním odborným vzděláním bez maturity (více než v ORP Říčany a skoro 2 x více než ve Středočeském kraji). Na rozdíl od ORP a kraje vykazují Mirošovice jen velmi mírný nárůst obyvatel s úplným středním vzděláním a vyšším odborným o 0,3 % (ORP a kraj přes 6 %), ale nejvyšší nárůst je vysokoškolsky vzdělaných obyvatel o 8 % (více než ORP a skoro 2 x více než kraj). Hlavním důvodem je zřejmě migrace obyvatel s hlavním podílem z hl. m. Prahy.

10.1.2. Bydlení

Sídlo v současné době ztratilo původní charakter zemědělské obce mimo části historické zástavby kolem původní návsi. Mnohonásobný nárůst novodobé zástavby zvláště v druhé polovině 20. století zcela změnil charakter a systém zástavby ze zemědělských usedlostí nebo domů s hospodářskými staveními a záhumenky (kameníci) na hustou zástavbu rodinnými domy příměstského a městského typu, kombinovanými s vilami a obytnými domy. Narůstá výška staveb, zastavěná a užitná plocha staveb, zmenšuje se výměra pozemků.

Vývoj domovního a bytového fondu

Rok	**1869**	**1880**	**1890**	**1900**	**1910**	**1921**	**1930**
Počet domů	49	53	60	61	70	73	136
Počet obyvatel	436	357	403	415	423	436	712
Obložnost	8,90	6,74	6,72	6,80	6,04	5,97	5,24

Rok	**1950**	**1961**	**1970**	**1980**	**1991**	**2001**	**2011**
Počet domů	291	177	177	185	257	288	347
Počet obyvatel	744	777	757	728	780	824	1111
Obložnost	2,56	4,39	4,28	3,94	3,04	2,86	3,21

Rok	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Počet domů	352	354	357	358	365
Počet obyvatel	1213	1249	1322	1323	1379
Obložnost	3,44	3,52	3,70	3,69	3,77

Poznámky:

Počty domů:	1869 – 1950	-	celkový počet domů
	1961 – 1980	-	počet trvale obydlených domů
	1991 – 2011	-	celkový počet domů
Obložnost:	počet obyvatel na 1 dům		

Nárůst obytné zástavby v posledním desetiletí je enormní, oproti roku 2001 se zvýšil počet domů v r. 2011 o 102 %, tj. na dvojnásobek.

Obložnost bytů se snížila prudce po 2. světové válce z cca 5 obyv./dům v r. 1930 na cca 2,5 obyv./dům v r. 1950. S rozvojem hospodářství státu se obložnost přechodně zvýšila na 4,39 obyv./dům v r. 1961, ale pak postupně klesala na 2,86 obyv./dům v r. 2001, protože nároky na komfort a rozlohu ploch staveb se stále zvyšují. Tento vývoj odpovídá průměrné obložnosti v r. 2011 v okrese Praha – východ (2,75 obyv./dům) a ve Středočeském kraji (2,67 obyv./dům). S rozvojem deglomerace Prahy a migrace obyvatel se do území nastěhovali hlavně rodiny s dětmi, takže se opět v r. 2011 zvýšila obložnost na 3,20 obyv./dům. Postupný nárůst obložnosti zřejmě nevyvolává jen migrace a příchod mladých rodin s dětmi, ale i nedostatek bytů v Praze, vysoké nájemné.

Statistika na obložnosti na 1 dům může být zkreslena i využíváním chat na trvalé bydlení. Za roky 2014 – 2018 přibylo v Mirošovicích 166 obyvatel, ale bylo postaveno jen 18 rodinných domů. Z toho vychází obložnost v každém rodinném domě 9,22 obyv./dům, který asi opravdu není přesný.

Dokončené byty v obci a v okrese Praha – východ v období 2002 - 2018

rok	okres Praha - východ	Mirošovice
2002	767	3
2003	853	2
2004	1 689	4
2005	1 211	8
2006	1 403	10
2007	1 939	8
2008	2 041	10
2009	2 031	7
2010	2 133	5
2011	1 762	9
2014	1 071	5
2015	1 226	3
2016	1 211	4
2017	1 288	1
2018	1 451	7

Přírůstek počtu domů se meziročně mírně snížil po r. 2010 a ještě více další roky do r. 2015, vliv na to měla ekonomická recese. Přesto dochází k dalšímu dokončování staveb a využití již zakoupených pozemků. Nárůst dokončených bytů se projevuje až s r. 2018, i když proces výstavby začal v letech 2015 – 2017.

Domovní fond 2011

Domy	Domy celkem	z toho		počet osob	
		rodinné domy	bytové domy	celkem	z toho v rodinných domech
Domy celkem	347	334	8	1 104	985
obydlené domy	314	302	8	1 104	985
z počtu domů vlastnictví:					
fyzická osoba	291	285	4	999	935
obec, stát	4	3	-	10	6
bytové družstvo	-	-	-	-	-
spoluvlastnictví vlastníků bytů	13	9	4	76	28
domy s počtem bytů:					
1	253	249	-	746	736
2 – 3	54	53	1	253	249
4 – 11	7	x	7	105	x
12 a více	-	x	-	-	x
z počtu domů období výstavby nebo rekonstrukce:					
1919 a dříve	8	8	-	22	22
1920 – 1970	116	112	3	388	362
1971 – 1980	39	36	2	142	124
1981 – 1990	50	49	1	193	169
1991 – 2000	31	30	1	105	94
2001 – 2011	61	60	1	230	197
z počtu domů materiál nosných zdí:					
kámen, cihly, tvárnice	279	270	8	990	880
stěnové panely	1	1	-	4	4
z počtu domů počet nadzemních podlaží:					
1 – 2	284	277	6	956	900
3 – 4	16	13	2	117	59
5 a více	1	x	-	2	x
z počtu domů technické vybavení domů:					
přípoj na kanalizační síť	239	231	6	853	753

Vodovod	277	266	8	1 005	889
Plyn	243	233	8	893	781
ústřední topení	281	274	5	996	908
průměrné stáří obydlených domů	41,1	41,0	40,8	x	x
z počtu obydlených domů:					
ubytovací zařízení bez bytů	-	x	x	-	x
neobydlené domy s byty	33	32	-	x	x
z toho:					
využívané k rekreaci	16	16	-	x	x
přestavba domu	1	1	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	9	9	-	x	x
neobydlená ubytovací zařízení bez bytů	-	x	x	x	x
počet bytů v neobydlených domech	36	35	-	x	x

Bytový fond 2011

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	434	392	37	1 089	985
obydlené	383	343	36	1 089	985
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	288	279	7	862	832
v osobním vlastnictví	13	-	13	37	-
nájemní	16	10	5	43	27
družstevní	-	-	-	-	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	348	311	36	975	880
ze stěnových panelů	1	1	-	4	4
neobydlené	51	49	1	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	2	2	-	x	x

slouží k rekreaci	22	21	1	x	x
přestavba	1	1	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	9	8	-	x	x

Technické vybavení domů je na velmi dobré úrovni, z hlediska Středočeského kraje v nadprůměrné úrovni. Na kanalizaci je napojeno 68,8 % domů, na centrální zdroj pitné vody 79,8 % domů, na zemní plyn je napojeno 70,0 % domů a ústřední vytápění má 81,0 % bytů.

V území zásadně převažuje výstavba ve formě rodinných domů a vil s jedním bytem (72,9 %), pouze v menší míře se dvěma nebo třemi byty (15,6 %) a ojediněle s více než 4 byty (2,0 %). Na celém území je jen 8 bytových domů (1,1 % všech staveb).

Výška zástavby je do 2 podlaží (81,8 %), maximálně 3 – 4 podlaží (4,3 %), jen výjimečně má zástavba výšku 5 podlaží (0,3 % - jedna stavba).

Podíl rodinných domů nízkopodlažních (do 2 podlaží) se po r. 2011 jistě zvýšil, v oblibě jsou bungalovy event. jen s částečně využitým podkrovím nebo úplně bez podkroví.

Podíl staveb dle vzniku na celkové zástavbě

stáří staveb	počet	% podíl v zástavbě
1919 a dříve	8	2,47
1920 – 1970	116	36,02
1971 – 1980	39	12,11
1981 – 1990	50	15,52
1991 – 2000	31	9,63
2001 – 2011	61	18,94
2012 - 2018	18	5,59

Z uvedeného přehledu vyplývá, že historická zástavba před r. 1919 tvoří pouze cca 3 % staveb. Největší podíl tvoří zástavba z let 1920 – 1970, která představuje 36 % zástavby. Stavby postavené v letech 1991 – 2011 tvoří více než 28,6 % zástavby. Podíl staveb stářím do 50 let tvoří 38,47 % veškeré zástavby.

Pokud došlo ke zvratu v území z vesnického charakteru na příměstský, nelze již argumentovat zachováním krajinného rázu a české vesnice, když všechny tyto změny byly schváleny všemi dotčenými orgány včetně obce a krajského úřadu a to i s naprosto devastujícím zásahem – přemostěním zastavěného údolí komunikací I/3. Je nutné nadále uvažovat s rozvojem obce v rámci politiky PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje jako oblasti OB1 – rozvojová oblast příměstského území hl. m. Prahy.

V dalším vývoji nebude zřejmě hlavním problémem odpad domovního bytového fondu z hlediska stáří, protože byly nebo budou provedeny rekonstrukce a revitalizace stávajících staveb. Částečně bude nutné počítat s nároky na nové bytové jednotky z hlediska zvyšujících se nároků na komfort bydlení. Hlavním rozvojovým faktorem bude migrace obyvatel ČR (a částečně i zahraničních obyvatel) za bydlením mimo Prahu v krátké dostupné vzdálenosti a v pěkném přírodním prostředí.

10.1.3. Hospodářské a ekonomické podmínky

Hospodářská činnost v území k 31.12.2018

		Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem		359	212
A	Zemědělství, lesnictví, rybářství	10	6
B-E	Průmysl celkem	44	23
F	Stavebnictví	49	31
G	Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	85	47
H	Doprava a skladování	9	6
I	Ubytování, stravování a pohostinství	14	4
J	Informační a komunikační činnosti	15	13
K	Peněžnictví a pojišťovnictví	2	2
L	Činnosti v oblasti nemovitostí	6	3
M	Profesní, vědecké a technické činnosti	62	37
N	Administrativní a podpůrné činnosti	12	7
O	Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	1	1
P	Vzdělávání	6	5
Q	Zdravotní a sociální péče	3	2
R	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	9	6
S	Ostatní činnosti	29	17
X	Nezařazeno	-	-

Nejvíce podnikatelských aktivit je ve sféře „velkoobchod, maloobchod, opravy a údržba motorových vozidel“ (23,7 % z celkového počtu subjektů). Na druhém místě jsou překvapivě subjekty ve sféře profesní, vědecké a technické činnosti (17,27 %), vysoký je také podíl subjektů ve stavebnictví (13,65 %) i průmyslu (12,26 %). Nejméně je subjektů v zemědělství (2,70 %), které převyšuje i odvětví informační a komunikační činnosti (4,17 %).

Původní poměr s převahou zaměstnanosti v primárním a sekundárním sektoru (zemědělství včetně lesního hospodářství a rybářství, průmysl) se zásadně změnil od roku 1990.

Podle právní formy mají jednoznačnou převahu živnostníci (286 subjektů, tj. 79,67 %) nad ostatními formami podnikání. Významnou skupinou jsou ještě obchodní společnosti (43 subjektů, tj. 11,98 %), zemědělští podnikatelé (6 subjektů, tj. 2,83 %), soukromí podnikatelé podnikající dle jiných zákonů (9 subjektů, tj. 2,51 %).

Míra podnikatelské aktivity je definována jako podíl počtu podnikatelských subjektů (fyzických osob) k počtu trvale bydlících obyvatel. Míra podnikatelské aktivity může být jedním z indikátorů úspěšnosti podpory drobného podnikání. Na druhou stranu ji lze považovat za druhou vlnu v případě poklesu pracovních míst a zaměstnanosti. Z důvodu ztráty zaměstnání se jeví začátek podnikání jako jedna z možností, jak si tuto ztrátu kompenzovat. V rámci Středočeského kraje došlo v letech 2004 – 2011 k nárůstu míry podnikatelské aktivity na více než 195 podnikatelů na 1 000 obyvatel (v roce 2011). SO ORP s dlouhodobě nejvyšší mírou podnikatelské aktivity jsou Říčany (240,4 ‰ v roce 2011).

Míra podnikatelské aktivity v ‰	2004	2007	2011
Mirošovice	203,4	219,3	233,5
SO ORP Říčany	236,1	237,6	248,4

V řešeném území se míra podnikatelské aktivity postupně zvyšuje (viz statistika růstu počtu ekonomických subjektů z 246 v r. 2007 na 302 v r. 2012, tj. nárůst o 22,8 %) Podnikatelská aktivita je těsně pod průměrem ORP Říčany, ale pořád je vysoko nad průměrem Středočeského kraje (195,6 %). Vzrůst je stimulován hlavně velmi výhodnou polohou na exitu dálnice D1 a na komunikaci I/3 Mirošovice – Benešov. Výhodou jsou vhodné pozemky pro komerční aktivity v dostatečné nabídce a kompletní inženýrské sítě s možností napojení (včetně zemního plynu).

TRH PRÁCE

Zaměstnanost

Na trhu práce je práce prodávána jako výrobní faktor. Trh práce je charakterizován poptávkou po práci a její nabídkou. Poptávka je tvořena zaměstnavateli a nabídka je představována potenciálními zaměstnanci.

Míra zaměstnanosti je podíl počtu osob s jediným nebo hlavním zaměstnáním ve skupině obyvatel 15 – 64 let. Nepoměr mezi mírným poklesem relativního počtu zaměstnaných osob a významně rostoucí mírou zaměstnaných obyvatel ve věkové skupině 15 – 64 let je dána postupným odchodem silných poválečných ročníků do ekonomické neaktivity v souběhu s tím, že se dostávají za hranici sledovaného věku 15 – 64 let. Je pravděpodobné, že tento nepoměr bude působit i v následujících letech.

Nezaměstnanost

Míra nezaměstnanosti má v rámci Středočeského kraje kolísavý charakter, od roku 2008, kdy bylo dosaženo jejího minima stále roste. ORP Říčany v letech 2007 – 2009 vykazovaly poloviční hodnoty než Středočeský kraj, od r. 2010 roste, ale pořád je zásadně nižší než v kraji. Obec Mirošovice vykazuje od r. 2007 ještě nižší nezaměstnanost než ORP Říčany, i když v letech 2010 a 2011 také stoupla. Průměrná nezaměstnanost byla v Mirošovicích 4,4 %, což je nižší nezaměstnanost než SO ORP Říčany (5,3) a poloviční nezaměstnanost než ve Středočeském kraji (8,6). V současné době je nezaměstnanost v Mirošovicích opravdu minimální, je to 1 % ekonomicky aktivních obyvatel (0,8 % muži, 1,1 % ženy).

Míra nezaměstnanosti v období 2007 – 2018 v %

Území	2007	2008	2009	2010	2011	2018
Mirošovice	1,8	1,3	1,9	4,2	4,3	1,00
ORP Říčany	2,5	2,2	3,7	5,1	5,3	1,15
Středočeský kraj	5,3	4,7	6,9	8,5	8,7	1,20

Vyjížďka do škol je srovnatelně stejná ve všech oblastech a v Mirošovicích.

Vyjížďka za prací je samozřejmě o něco vyšší (o 3 až 5 %) než je v ORP Říčany a Středočeském kraji. ÚP navrhuje proto snížení vyjížďky stávajících ekonomicky aktivních obyvatel (nyní 62,54 %) formou vyčlenění výrobních ploch (VS, VD, VL), smíšených komerčních ploch (SK) a ploch obytné komerční vybavenosti (OM). Tyto plochy by měly generovat nárůst pracovních příležitostí v místě bydliště. Přesto je nutné počítat s vysokým výjezdem za prací, úspěchem by bylo snížení vyjížďky o 10 – 15 % (tj. na úroveň cca 50 %) při výhledu územního plánu na 15 let. Je totiž nutné počítat s dalším přílivem obyvatel za

bydlením v rámci rozvojové oblasti OB 1 dle PUR ČR, kde se zatím v menších obcích zvyšuje spíše jen funkce obytná a rozvoj ostatních funkčních ploch zaostává.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL ÚZEMÍ V PLOCHÁCH

Potenciál území - pozemky

- podíl zastavěných ploch činí 13 ha tj. 2,5 %
- podíl ostatních ploch činí 88 ha tj. 16,4 %
- podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 295 ha tj. 55 %
- lesnatost v řešeném území činí 133 ha tj. 25 %
- podíl vodních ploch činí 6 ha tj. 1,1 %
- ekologická stabilita území je nízká, KES = 1,0 (v průběhu let 2008 – 2012 stále stejný)

Přehled zastoupení druhu zemědělských pozemků v katastrálním území:

	výměra (ha)
orná půda	169
zahrada	54
ovocný sad	4
trvalý travní porost	70
celkem ZPF	**297**
lesní pozemek	**133**
vodní plocha	6
zastavěná plocha	13
ostatní plocha	88
celkem	**537**

Přestože je krajina členitá a s relativně vysokým podílem lesů je celkově velmi zatížena urbanistickými aktivitami, které silně změnily původní krajinu. Mirošovice jsou zařazeny do typu krajiny sídelní (S 22) s centrem osídlení původního osídlení a vysokým procentem rekreačních staveb. Největším narušením krajiny je dálnice D1, druhým největším narušením je komunikace I/3 Mirošovice – Benešov, která silně postihla zástavbu obce.

Severní část katastru je využívána zemědělsky, ale intenzivní využití postupně upadá a rozšiřují se plochy trvalých travních porostů. To se spojuje s rozrůstáním porostů různých přírodních ploch a mezí, takže celkově se snižuje hospodářské využití krajiny.

Jižní část tvoří trvale obytná zástavba a rekreační zástavba pronikající do lesů podél jižní hranice k.ú. Mirošovice, které jsou největší a ucelenou plochou lesů v kat. území. Lesy jsou využívány hospodářsky, ale jsou velmi různých druhů a typů lesních porostů. Hospodářské využití je omezeno procházejícím regionálním biokoridorem RBK 1288 Hláska – Tojček.

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými základními cenami zemědělských pozemků odvozených z BPEJ uvádí pro řešené území cenu 3,45 Kč/m^2 k 1.1.2013.

10.2. PODMÍNKY DALŠÍHO ROZVOJE A PROGNÓZA DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE

10.2.1. Podmínky rozvoje území

V současné době se plně projevil důsledek lokalizace investic do bydlení v okolí Prahy, do jejího zázemí. To má velký vliv na obce s rychlým a kvalitním spojením do centra Prahy (obce položené hlavně v blízkosti nájezdů a výjezdů z dálnice). Po překonání investičních bariér (cca r. 2000) s rozvojem ekonomiky byl tento trend velmi silný. Růst počtu obyvatel trvale bydlících byl zpočátku pozvolný, po r. 1994 zřejmě došlo k většímu nárůstu i

v souvislosti s migračními přírůstky z Prahy. Větší přírůstky jsou zaznamenány v Mirošovicích od r. 2001 s maximem v letech 2006 – 2010. Po r. 2010 v souvislosti s ekonomickou recesí se nárůst snižuje na cca 50 % přírůstku minulých let obdobně jako v ORP Říčany. Se zlepšením ekonomické situace v celém státě od r. 2006 se opět zvyšuje rozvoj staveb RD, ale projevuje se samozřejmě se zpožděním v dostavěných bytech až v r. 2017.

Se změnami v ekonomickém systému státu nabyla velkého významu migrace z okrajových částí republiky a z útlumových oblastí do středočeského regionu, jehož cílem nadále ale nebude zřejmě hl. m. Praha (vzhledem k vyšším cenám bydlení a všem ostatním nákladům). To se týká i např. umístění různých menších provozoven a rozvoje pracovních příležitostí mimo hlavní město, tím samozřejmě návazných služeb atp.

Nárůst obyvatel správního území Mirošovic je uvažován z několika hledisek, které působí kladně i záporně na růst počtu obyvatel:

- správní území leží v území hlavní rozvojové oblasti OB1 dle PUR ČR
- dopravní dostupnost z hl. m. Prahy je velmi dobrá po dálnici D1 (30 minut), v poslední době vylepšená zprovozněním Pražského okruhu R1, výhodou je železniční doprava zapojená do systému PID hl. m. Prahy
- v obci je dostatečně velká nabídka volných pozemků pro obytnou i jinou zástavbu
- přírodní podmínky jsou vhodné, ekologická stabilita území je ale nízká, výhodou jsou větší lesní plochy (RBK 1288) a vodní plocha se sportovním vybavením
- v obci je vybudovaná infrastruktura (zemní plyn, silnoproudá el. síť, pitná voda, splašková kanalizace, částečně datové sítě)
- v obci je částečně vybudována občanská a komerční vybavenost a nová se připravuje
- v obci chybí pracovní příležitosti, ale výjezd za prací hlavně do hl. m. Prahy bude tvořit minimálně 50 % z celkového počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva
- v hl. m. Praze bude docházet k dalšímu nárůstu cen bytů a nájemného
- obec má dobré demografické složení obyvatel, zvýšil se počet obyvatel s vyšším a vysokoškolským vzděláním; v obci se bude silněji projevovat i přirozený přírůstek obyvatel než dříve
- obyvatelé jsou ekonomicky aktivní (mírně nižší ekonomická aktivita než průměr SO ORP Říčany, ale mnohem vyšší než je průměr ve Středočeském kraji)
- nezaměstnanost rozvojového území okolo hl. m. Prahy je dlouhodobě podprůměrná, na úrovni 50 % celostátního průměru a to i v době ekonomické recese z důvodu pracovních příležitostí v hl. m. Praze, Říčanech ale i rozvojové zóně podél dálnice D1, která je neustále rozšiřována
- rozvoj zástavby se v ORP Říčany a v Mirošovicích nezastavil ani při zhoršených ekonomických podmínkách po r. 2009 na rozdíl od jiných oblastí, i když se zpomalil, znovu se rozvíjí po r. 2006
- obec má atraktivní a známé rekreační prostředí (hlavně turistické a cykloturistické trasy)
- obec má zhoršené životní prostředí hlukem a exhalacemi z dálnice D1 a silnice I/3

TREND ROZVOJE

Rozvojová oblast OB1 dle PUR ČR 2015 a dle ZÚR Středočeského kraje z r. 2018 počítají s velkým dynamickým rozvojem území, samozřejmě nejen pro obytnou zástavbu. Je nutné počítat i v budoucnosti s výkyvy ekonomického vývoje jednak celostátně, ale i v krajských a okresních měřítkách, které jsou však těžko definovatelné a předvídatelné. Rozvojová oblast

ORP Říčany však prokázala i v ekonomicky zhoršených podmínkách, že se přesto rozvíjí na rozdíl od jiných oblastí ČR. Soustředění správy státu včetně vyšší občanské vybavenosti všeho typu a hlavně ekonomický rozvoj hl. m. Prahy včetně přilehlých okresů dávají oprávněný předpoklad pro rozvoj Mirošovic.

Český statistický úřad zveřejnil prognózu rozvoje vývoje obyvatelstva ČR (střední varianta) jako „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, která předpokládá následující vývoj ve Středočeském kraji:

Prognóza rozvoje vývoje obyvatelstva ČR ve Středočeském kraji

rok	počet	z toho		z toho ve věku (let)			z toho ve věku (v %)		
	obyvatel	muži	ženy	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
2008	1 230 691	608 114	622 577	183 490	871 832	175 369	14,9	70,8	14,2
2010	1 235 250	610 870	624 380	189 587	861 060	184 603	15,3	69,7	14,9
2020	1 238 968	613 122	625 846	202 102	785 619	251 247	16,3	63,4	20,3
2030	1 213 907	599 430	614 477	162 172	766 805	284 930	13,4	63,2	23,5
2040	1 178 274	581 421	596 853	154 133	687 079	337 062	13,1	58,3	28,6

Územní plán obce se navrhuje s horizontem 15 – 20 let, tedy do roku 2028 až 2033. Ve Středočeském kraji by mělo docházet až do r. 2020 k mírnému nárůstu počtu obyvatel, po r. 2020 k mírnému poklesu. Český statistický úřad však v komentáři uvádí, že do tvorby prognózy nebyla promítnuta migrace obyvatel za prací a bydlením. Tím jsou ale výsledky prognózy pro příměstské části hl. m. Prahy velmi nepřesné, nemají plně vypovídající hodnotu, podle které by bylo možné se zcela řídit.

Prognóza vývoje dle Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze

Prognóza vývoje je jedním z výsledků projektu č. TD010049 aplikovaného výzkumu Technologické agentury České republiky v programu OMEGA s názvem „Prognóza demografického vývoje a jeho důsledků pro kvalitu života obyvatel v dynamicky se měnících obcích v zázemí českých měst: aplikace v rozvoji a správě území“. Na řešení projektu se podílel kolektiv pracovníků Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze seskupených v týmu Urbánní a regionální laboratoře na katedře sociální geografie a regionálního rozvoje a na katedře demografie.

Výtah z prognózy pro Středočeský kraj (viz také www.atlasobyvatelstva.cz/suburbanizace):

Hlavním výsledkem projektu v detailu zázemí Prahy je prognostický výhled vývoje počtu a struktury obyvatelstva suburbánní zóny Prahy. Tato zóna byla vymezena spíše šířeji v hranicích obvodů obcí s rozšířenou působností tak, aby zahrnovala nejen území v současnosti zasažené procesem *rezidenční suburbanizace*, ale umožnila postihnout také potenciál rozšiřování tohoto procesu v perspektivě do roku 2030. Předpokládá se totiž, že výstavba nového bydlení i migrace obyvatel z jádrového města (Prahy) bude v následujících letech pokračovat. Cílem předkládané prognózy je odhadnout, jaký bude celkový populační vývoj suburbánní zóny jako celku a také odhadnout hlavní koncentrace suburbánní výstavby a migrace v následujících letech.

Prognóza vývoje obyvatelstva suburbánní zóny Prahy na období let 2012–2030 byla sestavena standardním způsobem, s využitím *kohortně-komponentního přístupu* a jemu odpovídajících analytických a prognostických metod. Princip tohoto přístupu spočívá v pojetí populačního vývoje jako souhrnného procesu tvořeného relativně autonomními dílčími

procesy: porodností (plodností), úmrtností a migrací členěnou na vstupní a výstupní složku, a v samostatném přístupu k analýze a prognóze vývoje každé z těchto komponent.

Rok	Plodnost (úhrnná plodnost)			Úmrtnost (naděje dožití při narození)						Migrace (migrační saldo)		
				muži			ženy					
	nízká	střední	vysoká	nízká	střední	vysoká	nízká	střední	vysoká	nízká	střední	vysoká
2012	1,62	1,63	1,64	75,23	75,28	75,33	80,53	80,58	80,63	4 590	8 128	13 437
2015	1,63	1,66	1,72	75,36	76,03	76,54	80,66	81,20	81,63	2 433	5 347	9 721
2020	1,62	1,68	1,76	76,25	77,20	77,95	81,37	82,18	82,84	4 006	7 062	11 659
2025	1,61	1,69	1,77	77,02	78,30	79,28	81,99	83,07	83,94	752	2 773	5 844
2030	1,58	1,68	1,77	77,75	79,31	80,48	82,52	83,85	84,89	191	1 916	4 567

Tabulka: Očekávaný vývoj složek demografické reprodukce, 2012 – 2030, vybrané roky, suburbánní zóna Prahy.

Výslednou prognózu početního stavu a pohlavní a věkové struktury obyvatelstva tvoří celkem tři varianty budoucího vývoje: střední, vysoká a nízká, přičemž střední varianta představuje nejpravděpodobnější trajektorii sledovaného vývoje. Vysoká a nízká varianta pak vymezují realistické rámce budoucího vývoje s ohledem na míru neurčitosti výsledků daných střední variantou. Tyto rámce by neměly být dalším vývojem v příslušném období překročeny, respektive jejich překročení je relativně málo pravděpodobné. Počet obyvatel suburbánní zóny Prahy s krajní pravděpodobností dále poroste, a to po celé období prognózy. Podle střední varianty by do roku 2022, který bude z hlediska dynamiky populačního růstu s největší pravděpodobností zlomovým, měl počet obyvatel v území dosáhnout přibližně 724 tis. osob, tedy hodnoty zhruba o 89 tis. osob vyšší než ve výchozím bodu prognózy (31.12.2011). V osmi letech následujících po roce 2022 očekáváme, že se počet obyvatel zvýší o dalších 17 tis. osob, tedy na 741 tis. ke konci roku 2030. Ve srovnání s koncem roku 2011 by tak početní stav obyvatelstva suburbánní zóny měl vzrůst průměrně téměř o 17 %.

Budoucí vývoj věkové struktury obyvatel suburbánního zóny Prahy bude primárně ovlivněn výchozí věkovou strukturou a jejími charakteristickými nepravidelnostmi. V podstatné míře se však na ní bude podílet také očekávaný rozsah migračních pohybů. Nebude přitom záležet jen na celkovém migračním saldu, ale také na jeho rozložení podle pohlaví a věku, tedy na demografické struktuře hlavních migračních proudů. Výchozí demografická struktura sledovaného obyvatelstva se vyznačuje vysokou nepravidelností. Svým zastoupením jí jednoznačně dominují generace narozených v 70. letech, tedy dnešní třicátníci a nejmladší čtyřicátníci, a částečně také jim narozené děti. Jedná se o jednu ze základních nepravidelností aktuální věkové struktury obyvatelstva České republiky a jejích územních celků. Tyto nepravidelnosti vznikly v důsledku specifického demografického vývoje u nás v průběhu celého 20. století a zejména jeho druhé poloviny. V případě suburbánní zóny však ta nejvýraznější byla dále zvýrazněna časovým souběhem rozsáhlé bytové výstavby a věkovou strukturou přistěhovalých. Migrace do zázemí Prahy se totiž v období nejintenzivnější bytové výstavby účastnili zejména příslušníci velmi početných generací narozených v 70. letech 20. století.

Vlivem snižujících se počtů žen ve věku vyšší intenzity plodnosti budou počty narozených dětí s největší pravděpodobností dále klesat. Vzhledem k výrazným nepravidelnostem

věkové struktury dětí (0–14 dokončených let) v suburbánní zóně Prahy však jejich počet i podíl po celou první polovinu období prognózy ještě poroste. Jestliže na konci roku 2011 žilo v území téměř 109 tis. (17,2 %) dětí, pak o deset let později by jich mělo být přibližně 138 tis. (19,2 %). Poslední uvedené číslo představuje zhruba o čtvrtinu vyšší podíl dětí na obyvatelstvu, než jaký v současnosti pozorujeme v populaci Česka jako celku. Po roce 2020, kdy dosáhne hodnoty 19,3 %, však bude zastoupení dětí v zázemí Prahy dynamicky klesat a během deseti let by mělo podle nejpravděpodobnějšího scénáře sestoupit pod 16 %. V absolutním vyjádření by jeho naplnění znamenalo pokles celkového počtu dětí zhruba k hodnotě 117 tis. v závěru roku 2030.

Trvalý početní růst kategorie obyvatel v produktivním věku by měl být kromě výchozích nepravidelností věkové struktury zajištěn pokračující migrační výměnou vedoucí k hlavním migračním ziskům právě v této kategorii. Podílet se na něm však bude i zákonem stanovený a probíhající posun hranice důchodového věku, která tvoří nominální hranici mezi produktivní a poproduktivní složkou obyvatelstva. Tento posun bude významně redukovat dopad nasouvání se stále početnějších generací do vyššího věku blízkému této hranici. Později k růstu produktivní složky nominálně přispěje také přechod početných generací dnes již narozených dětí přes dolní věkovou hranici produktivního věku (15 let). Poproduktivní složka bude v populaci zázemí Prahy po celé období prognózy zastoupena spíše podprůměrně, a její podíl na obyvatelstvu ve výši 20 % bude v čase patrně velmi stabilní.

Z prognózy je patrné, že potenciál nové suburbánní výstavby je na území vymezených 11 SO ORP velmi nerovnoměrný. Celkově lze očekávat, že suburbanizace bude v zázemí Prahy pokračovat jako přirozený proces vývoje města i v dalších desetiletích. Po počátečních specifikách daných uspokojením odložené poptávky po suburbánním bydlení a boomu v období před ekonomickou krizí můžeme očekávat zájem o suburbánní bydlení u několika diferencovaných typů domácností. Za prvé se bude jednat o mladé rodiny, které budou směřovat do klidnějšího, čistšího a bezpečnějšího prostředí zejména s ohledem na bydlení dětí. Tato složka bude stabilně zastoupena v populaci přistěhovalých a bude přirozeně ovlivněna celkovým zastoupením v pražské demografické struktuře. Je přitom zřejmé, že se mladší páry nestěhují pouze do nové výstavby, ale hledají i levnější bydlení ve stávajícím domovním fondu. Extrémním příkladem stěhování do stávající zástavby je transformace chat a chalup, která je ale doménou spíše starších domácností vlastnících rekreační stavbu v zázemí města. Z hlediska proměny demografické struktury nelze zapomínat i na specifické důvody stěhování do zázemí města, kde jsou lokalizovány domovy seniorů. Za nejméně předvídatelný proces je možné považovat *zahraniční migraci*, která v případě metropolitního regionu Prahy představuje stěžejní část růstu populace. V tomto ohledu lze očekávat *dekoncentrační tendence dvojího druhu*: a) suburbanizace cizinců, kteří mají vyšší socio-ekonomický status a hodlají se v Praze dlouhodoběji usadit; b) tlak zahraniční migrace na lokality ve vnitřním městě s částečným odlivem domácí populace do vnějšího města a zázemí. Celkově je možné v příštích dvou desetiletích očekávat stabilní bytovou výstavbu v těsném zázemí i v odlehlejších místech suburbánní zóny, ale také postupnou diverzifikaci suburbanitů s ohledem na jejich demografickou, sociální a zřejmě i etnickou strukturu.

Skokový nárůst počtu obyvatel je za posledních 10 let (2001 – 2011) z 811 obyvatel na 1 111 obyvatel (nárůst o 300 obyvatel tj. o 37 %). Z hlediska posledních 20-ti let (1991 – 2011) po změně společenského systému se jedná o zvýšení ze 780 obyvatel na 1 111 obyvatel tj. nárůst o 42,5 % (nárůst o 331 obyvatel). Nárůst počtu obyvatel pokračuje i dále, od r. 2012 do r. 2018 přibylo 250 obyvatel, tj. za 7 let nárůst o 22,5 %.

Hlavní vliv bude mít nadále v příměstských oblastech hl. m. Prahy migrace obyvatel za bydlením a prací.

Další nárůst obyvatel se v urbanizovaném území v rozvojové oblasti OB1 nedá určitě uvažovat ve stejné křivce jako v celé ČR. Rozvojové možnosti všech ORP v okolí Prahy jsou podporovány investicemi do tohoto území a nárůstem počtu pracovních míst, což bude

vyvolávat další migraci obyvatel z ČR a dá se určitě počítat i se zahraniční imigrací, i když je těžko odhadnutelná její velikost.

10.2.2. Předpokládaný demografický vývoj

Stávající rozvoj území

a) 1991 – 2001 - navýšení ze 780 na 833 obyvatel, tj. o 6,8 % (53 osob)
b) 2001 – 2011 - navýšení ze 833 na 1 111 obyvatel, tj. o 33,4 % (278 osob)
c) 2011 – 2018 - navýšení z 1 111 na 1 379 obyvatel, tj. o 24 % (268 osob)

Z uvedeného přehledu vyplývá, že rozvoj obytné zástavby a celého území začal později než v bližších obcích hl. m. Prahy (až po r. 2001), ale má setrvalý ráz, protože pozemky obcí blíže hl. m. Prahy jsou již ve velkém rozsahu využité. Zároveň je ale zřejmě nutné počítat s určitým ochlazením rozvoje vzhledem k demografické křivce obyvatelstva, výkyvům ekonomického vývoje i částečně omezením rozvojových ploch obce Mirošovice z hlediska krajinných, přírodních a morfologických podmínek. Vůdčím prvkem při rozvoji obce bude zřejmě migrace různého druhu do Metropolitního rozvojového regionu hl. m. Prahy OB1.

Předpoklad maximálního rozvoje:

V rámci rozvojové oblasti OB1 bude nadále pokračovat v Mirošovicích stejný trend nárůstu obyvatel jako v posledním 6-ti letech, takže nárůst obyvatel za 15 let bude o cca 30 %, tj. o 413 obyvatel na 1 792 obyvatel.

Předpoklad středního rozvoje:

V rámci rozvojové oblasti OB1 bude nadále pokračovat trend nárůstu, ale zpomalený z důvodu stárnutí obyvatel, ekonomických, snížení migrace aj. Pak je možné uvažovat s rozvojem na úrovni minimálně 20 % posledních 8-mi let, to by znamenalo přírůstek za 15 let o cca 285 obyvatel (celkem cca 1 654 obyvatel).

Předpoklad minimálního rozvoje:

Rozvojová oblast OB1 si udrží nižší rozvojový potenciál než se předpokládá, ale na úrovni minimálního rozvoje 10 % posledních 8-mi let. To by znamenalo nárůst za období 15 let o cca 141 obyvatel (celkem cca 1 530 obyvatel).

Pro rozvoj ÚP byla vybrána střední varianta rozvoje s výhledem ÚP na 15 až 20 let po zhodnocení možností rozvoje a po vyhodnocení cílového stavu obce k roku 2034.

10.3. VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A DALŠÍCH POTŘEB ROZVOJOVÝCH PLOCH

Vyhodnocení stavu zastavěného území a potřeb zastavitelného území vychází z cílového stavu v r. 2034 (15 – 20-ti letý výhled územního plánu).

Předpokládá se nárůst obyvatel oproti roku 2018 (1 379 obyvatel) na cca 1 654 obyvatel (nárůst o 275 obyvatel, tj. o 20 %).

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému nárůstu obyvatel o cca 275 obyvatel se navrhuje počet bytových jednotek při obložnosti 2,9 obyvatele na 1 bytovou jednotku takto:

5 % bytových jednotek ve viladomech nebo obytných domech	cca 20 bytových jednotek
95 % bytových jednotek v rodinných domech	cca 95 bytových jednotek

Stanovení potřebných zastavitelných ploch:

1 bytová j. ve viladomu nebo obytném domu 550 m^2
(počítá se s předzahrádkami pro minimálně 4 byty a přilehlou částí komunikace včetně parkování a veřejné zeleně)

1 bytová j. v rodinném domě 1 250 m^2
(připočítává se k pozemku RD část přilehlé komunikace a veřejné zeleně)

Potřeba ploch:

zastavitelné plochy pro bydlení ve viladomech	11 000 m^2
zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech	116 750 m^2
součet ploch pro bydlení	129 750 m^2
rezerva 20 %	25 950 m^2
celkem potřeba ploch	155 700 m^2 (15,6 ha)

Plochy navržené územním plánem pro bydlení jsou rozděleny dle typu bydlení:

BI	–	bydlení v rodinných domech a viladomech – městské a příměstské	12,04 ha
BV	–	bydlení v rodinných domech – venkovské	2,58 ha
SM	–	obytné smíšené území - městské	1,62 ha
SV	–	smíšené území obytné - venkovské	0,32 ha
Celkem			16,76 ha

Rezervu pro rozvoj území resp. vykrytí potřebných ploch pro obytnou zástavbu (cca 1,16 ha) tvoří stávající plochy individuální rekreační zástavby, u nichž část může být upravena pro trvalé bydlení – plochy SR. Je ale těžko odhadnutelné, jak rychle bude tento trend pokračovat a kolika pozemků se bude týkat.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

11.1. POLOHA V ÚZEMÍ STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Obec Mirošovice patří do jižní části SO ORP Říčany a okresu Praha východ. Je součástí hlavní rozvojové oblasti Metropolitní rozvojové oblasti hl. m. Prahy jako příměstské území OB1. Sousedí s obcemi Kunice (západ), Mnichovice (sever), Hrusice (východ), Senohraby (jih) a sousedním ORP Benešov – Pyšely (jihozápad). Původní zemědělská obec (první písemná zmínka z r. 1250) se stala v současné době příměstským sídlem s hlavní funkcí bydlení a rekreace jako většina obcí v okolí.

11.2. KOORDINACE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obec leží na křižovatce dálnice D1 (na exitu 21, 30 km od Prahy) a silnice I. třídy Mirošovice – Benešov (mezinárodní trasa E 55). Zároveň prochází zastavěným územím železniční trať č. 221 Praha – Benešov se železniční zastávkou Mirošovice systému Pražské integrované dopravy (PID). Z toho je zřejmé velmi dobré napojení do hl. m. Prahy, Říčan a Benešova, ale spádovost území zásadně převládá na hl. m. Prahu (využití pracovních příležitostí, občanské komerční vybavenosti, vyššího školství, zdravotnictví, kultury, sportovních zařízení atp.).

S okolními obcemi je spojena komunikací II. třídy II/508 s Mnichovicemi, silnicemi III. třídy III/6031 na Senohraby a Pětihosty a III/1018 na Dolní Lomnici – Kunice. Místními komunikacemi jsou spojeny s Hrusicemi, Senohraby a Mnichovicemi.

Železniční trať č. 221 slouží pro spojení s Mnichovicemi, Říčany a hlavně Prahou, jižním směrem pak s Čerčany a Benešovem.

11.3. KOORDINACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Zásobování el. energií je zajištěno sítí VN 22 kV z rozvodny Strančice a s propojením do obcí Kunice, Hrusice, Pětihosty a Pyšely.
- Pitná voda je zajištěna ze Želivky, z přivaděče Javorník – Benešov do vodojemu Peleška, který zásobuje zároveň obec Senohraby.
- Likvidace splaškových vod je autonomní kanalizací zajištěna ve vlastní ČOV.
- Zemní plyn je napojen z trasy Praha – Tábor vedením VTL DN 100 z Dolní Lomnice a zakončený v Mirošovicích regulační stanicí VTL/STL RS 1200.
- Telekomunikační napojení je zajištěno místní metalickou i optickou sítí z RSÚ Senohraby na HOST Říčany. V rámci modernizace D1 dojde i ke zkapacitnění DOK (dálkového optického kabelu) v trase Praha – Brno a tím i k další možnosti připojení (přes odbočku do SSÚD Mirošovice). Výše uvedená připojení umožňují kvalitní přenos dat i TV. Území obsluhuje vzduchem zároveň několik telefonních operátorů včetně místní sítě Kosmonet Mnichovice.

11.4. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

V ÚP je plně zachována návaznost krajinných celků na okolní obce a to hlavně všech údolních niv vodních (Mnichovka, Kunický potok) a lesních porostů na okolní obce (Dolní Lomnice, Senohraby, Hrusice).

Z hlediska zachování ekologických systémů je v ÚP zajištěna návaznost na regionální systém ÚSES upřesněním trasy RBK 1288 Hláska – Tojček (napojení na Velké Popovice přes Dolní Lomnici a do Senohrab k Sázavě – jižní okraj k.ú. Mirošovice).

Lokální systém ÚSES je napojen LBK31 na Dolní Lomnici přes LBC22 a LBK32 na k.ú. Všešímy.

Lokální systém na severu území navazuje na k.ú. Mnichovice přes LBC24 propojením LBK33 na LBC23 (přírodní památka Božkovské jezírko) a přes LBK34 opět na k.ú. Všešímy.

Na jihovýchodním okraji Mirošovic probíhá částečně LBK7 (Mnichovický potok), napojený na LBC20 a RBK 1288.

Součástí RBK 1288 je lokální biocentrum LBC19, ze kterého vychází koridor LBK19 z Mirošovic do Pyšel resp. k.ú. Kovářovice.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, popřípadě vyhodnocení souladu

12.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

12.1.1. Požadavky na rozvoj území

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR ČR), územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK)

Požadavky z PÚR ČR a ZÚR SK byly v průběhu zpracování ÚP – 1. Aktualizace PÚR ČR, Úplné znění ZÚR SK po 2. Aktualizaci včetně územně analytických podkladů kraje a jsou vyhodnoceny v kap. 2. tohoto Odůvodnění. Jsou doplněny v této kapitole i požadavky ze „Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020“.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Říčany

Všechny požadavky z ÚAP ORP Říčany z r. 2012, 2014 a 2016 jsou vyhodnoceny ve znění ÚAR ORP Říčany 2016 v kap. 6. tohoto Odůvodnění.

c) Požadavky na další rozvoj území

- V ÚP jsou vymezeny plochy pro bydlení městské a příměstské, venkovské a smíšené venkovské. Dle charakteru zástavby obce byly doplněny plochy smíšené obytné – městské a smíšené obytné – komerční (spojení bydlení a podnikatelských aktivit v jedné stavbě nebo na jednom pozemku).
- Pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury je určena v souladu se zadáním plocha přestavbová u Hlavní ul. OV50 (p.č. 7/2 k.ú. Mirošovice u Říčan) – přestavbová plocha P3.
- Pro plochy komerční občanské vybavenosti byly využity přestavbové plochy bývalých zemědělských lokalit P2 a P1 – SM50, P2 – OM51, P3 – OM52 a nová plocha OM53, vše umístěno v centru obce a u Hlavní ul.
- Nové sportovní plochy OS50 a OS51 jsou určeny na březích Štičího rybníka v sousedství stávajícího sportovního areálu OS1 pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch.
- S ohledem na minimalizaci ploch záborů ZPF pro obytnou zástavbu byly určeny plochy SR pro přeměnu individuálních rekreačních staveb na trvale obytnou zástavbu.
- Plochy a opatření pro snížení hluku, prachu a emisí jsou v ÚP realizovány protihlukovými stěnami a novými přírodními plochami NSp s možností umístění protihlukových staveb a zařízení.
- ÚP dodržuje požadavek obce, že oproti platnému ÚP nejsou rozšiřovány plochy výroby.
- ÚP přehodnotil využití plochy smíšené zástavby na území staveniště dálnice D1, později údržby D1 jako přestavbové území pro občanskou vybavenost OM52 (u Hlavní ul., silnice II/508).
- Úpravu komunikace II/508 již ÚP nenavrhuje, protože její rekonstrukce již probíhá.
- V ÚP je aktualizováno záplavové území Kunického a malé části Lomnického potoka, takže není nutné navrhovat zvláštní opatření, v záplavových územích není navrhována žádná nová zástavba nebo využití. Upřesněním záplavového území také není potřeba navrhovat protizáplavová území na p.č. 129, 131, 134 a návrh suchého poldru na Kunickém potoce byl zrušen s ohledem na záporné stanovisko DO ochrany přírody a krajiny a Povodí Vltavy.
- Izolační a ochranná zeleň je navrhována v pásech kolem zastavěných ploch jako ZO (Na Stráni, Na Vrchách, Na Lipce, Na Oblouku aj.) nebo v ploše jako NSp (Na Skalách, Na Ježově, Na Lipce).
- Možnost umístění domova seniorů je v ÚP navržena v ploše SM50 (P1), OM52 (P3), OV50 (P2).
- V celém území není povolena výstavba nových individuálních rekreačních staveb.
- Všechny stávající pěší a cyklistické trasy včetně naučné stezky jsou v ÚP zachovány. ÚP nenavrhuje nové, všechny významné body a části krajiny jsou pokryty sítí tras v rámci programu Ladův kraj.
- Rozsah nezastavěných ploch je v území upřesněn zvláště z hlediska upřesnění využití a rozsahu jednotlivých ploch (VKP, lokální a regionální ÚSES, vodní plochy atp.).

- Vzhledem ke zvýšenému počtu obyvatel a spádovosti na hl. m. Prahu je rozšířeno parkoviště osobních automobilů u železniční zastávky Mirošovice na železniční trati č. 221.
- V celém území je plně akceptován stávající systém ÚSES a VKP. ÚP navrhuje trasování chybějících částí LBK31 a RBK 1288, navíc doplňuje 2 nové VKP (č. 201, 202).
- Po prověření rozvojových možností a potřeb byly zrušeny lokality proti platnému ÚP: nová obytná zástavba Podhorky, V Jizerách a v údolí Kunického potoka, rozšíření plochy VD1 nebo nové zemědělské výroby v oblasti Na Tůni.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

12.1.2. Urbanistická koncepce

- Stávající koncepce území 1 sídla jako hlavního zastavěného území zůstává zachována. Sídlo je rozvíjeno intenzivně s minimální expanzí do volné krajiny, využívá proluky a volné lokality mezi stávající zástavbou nebo na ni nová zástavba alespoň navazuje.
- ÚP stanovuje funkční a prostorové podmínky stávající a nové zástavby, pokud je to potřebné tak stanovuje upřesňující podmínky pro jednotlivé lokality.
- Plochy zástavby s rozdílným způsobem funkčního využití jsou vymezovány jako vícefunkční, aby bylo možné rozvíjet postupně výstavbu dle potřeb obce a občanů.
- Severní část katastru (odlehlá část území od obce) za dálnicí D1 zůstává bez zástavby stejně jako nejjižnější část. Zůstávají volnou krajinou s hlavním účelem zachovat krajinný ráz a ekologickou stabilitu území.
- Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou umístěny na okraj obytné zástavby u komunikace II/508.
- Stávající nová zástavba je doplněna veřejnou zelení a veřejnými prostranstvími.
- Zastavitelné plochy nejsou navrhovány v údolí Kunického a Lomnického potoka (záplavové území, biokoridory, VKP).
- Dle požadavku obce nebyla stanovena etapizace území.
- V ochranných pásmech dálnice D1 a komunikace I/3 nejsou navrhovány žádné stavby s chráněnými prostory.
- Původně navržená zástavba v lokalitě Podhorky byla z ÚP vyloučena z důvodu hluku ze silnice I/3, umístění celé plochy v ochranném pásmu lesa a příliš těsné blízkosti koridoru RBK 1288.

12.1.3. Požadavky na koncepci krajiny

- Návrh ÚP obsahuje všechny stávající polní cesty, cyklistické a turistické trasy a naučnou stezku „Krajinou barona Ringhoffera“, aby byla zachována průchodnost území.
- Regionální biokoridor RBK 1288 je plně respektován, jeho trasa je nově upravena.
- V rámci upřesnění VKP dle podkladu MěÚ Říčany byly nově upraveny hranice VKP a dva prvky zároveň doplněny. Podle upřesněných prvků VKP a na základě průzkumu v krajině byly také upřesněny prvky lokálního ÚSES LBK31 včetně návaznosti na okolní katastry.

- Veškerá vzrostlá zeleň v území (meze, břehové porosty, mokřady, lesní porosty) jsou v území respektovány a zařazeny jako plochy přírodní nezastavěné.
- V ÚP jsou zapracovány plochy záplav Kunického a Lomnického potoka bez nové zástavby.
- V regulativech je uvedeno pásmo 6 m podél vodních toků na obě strany jako manipulační pásmo bez zástavby. Zároveň je zařazen Kunický potok mezi lososové vody.
- V území je zakázáno oplocování mimo elektrických ohradníků nebo dřevěných bradel a mimo průhledného oplocení lesních školek a pasek s vysázenou lesní zelení. Oplocení ploch pro nakládání s bioodpadem u Kunického potoka je povoleno.
- Stávající cesty jsou doplněny návrhem alejí nebo stromořadí.
- Jako ekologický stabilizační prvek jsou navrženy nové plochy porostů lesního typu s funkcí izolační a ochrannou (nové plochy přírodní NSp Na Skalách, Na Ježově a Na Lipce).
- V ÚP jsou zapracována záplavová území a není na nich navržena žádná zástavba nebo jiné využití.
- Jako krajinotvorné a ochranné prvky jsou navrženy u zástavby plochy izolační a ochranné zeleně ZO. Všechny stávající krajinotvorné prvky jsou zachovány mimo lesní porosty – remíze, meze, okrajové biotopy lesu, nivní zeleň atp.
- Pro zlepšení životního prostředí jsou navrženy doplňkové protihlukové stěny u dálnice D1, nová obytná zástavba není situována u dálnice D1 a silnice I/3.
- Stávající ucelené zemědělské plochy orné půdy jsou zachovány mimo menší plochy zástavby navazující na stávající zástavbu sídla a některé lokality.

12.1.4. Požadavky na veřejnou infrastrukturu

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- ÚP respektuje a zachovává stávající koncepci dopravy.
- ÚP respektuje VPS dle ZÚR SK – rozšíření komunikace I/3 na tříprouh. Přestože je již v území provedeno, v ÚP je vyznačeno ochranné pásmo této trasy.
- Nově je doplněno parkoviště DS51 u železniční zastávky Mirošovice.
- Nové místní komunikace jsou navrženy v kategoriích C a D a navazují na stávající.
- ÚP stanovuje způsob parkování rezidentů v obci tak, aby se zlepšila průjezdnost ulic v zástavbě.
- Systém turistických a cyklistických tras je plně zachován (oblast Ladův kraj).
- Na komunikaci II/508 není navrženo žádné nové místní připojení.
- Úpravy komunikace II/508 nejsou navrhovány, protože v r. 2019 probíhá její rekonstrukce.
- V grafické části jsou všechny silnice očíslovány a vyznačena ochranná pásma (viz 2.2. Koordinační výkres).
- Řešení veřejných prostranství odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb. (obousměrné komunikace šířky 8 m, výjimečně jednosměrné komunikace šířky 6,5 m).
- Počet připojení na komunikace I., II. a III. třídy zůstává stejný.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Kapacita stávajícího vodojemu Peleška 2 x 250 m^3 byla prověřena a je dostatečná. Místní síť vodovodů je doplněna o nové plochy zástavby.
- Systém odvádění splaškových vod na místní ČOV je zachován a doplněn o nové plochy.
- ČOV je na hraně své kapacity, proto je navrženo rozšíření a intenzifikace ČOV na 1 900 EO.
- Stávající systém a kapacita zásobování el. energií a zemním plynem jsou dostatečné, pouze je doplněna místní síť včetně trafostanic. Kapacita regulační stanice VTL / STL v obci je více než dostatečná.
- Stávající datové a sdělovací sítě jsou dostatečné, jejich rozšíření do nových částí zástavby je možné buď optickými kabely nebo vzduchem. Stávající radioreleová trasa je zachována.
- Všechny nové i rekonstruované sítě musí být uloženy v zemi.
- Dešťové vody budou maximálně zasakovány na místě. Pokud to nebude technicky možné, je nutné vybudovat retenční nádrže, nesmí dojít ke změnám odtokových poměrů v území.
- V území jsou navrženy nové plochy občanského vybavení i jako přestavbová území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou opatřeny veřejnými prostranstvími. Stávající plochy veřejných prostranství jsou plně zachovány.

12.1.5. Požadavky na rozvoj a ochranu území

- Přírodní památka Božkovské jezírko je plně zachována, je stanovení její ochranné pásmo (viz výkres č. 1.4. Výkres koncepce uspořádání krajiny).
- Místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem jsou zachována, v ÚP nejsou navrženy žádné zásahy.
- Systém VKP a ÚSES je plně respektován a doplněn vymezením části regionálního biokoridoru RBK 1288 a lokálního biokoridoru LBK31.
- Zapsaná kulturní památka Hrad Ježov – archeologické stopy je plně respektována a ÚP do ní nijak nezasahuje.
- Je vyznačeno území s předpokládanými archeologickými památkami v centru obce „Mirošovice – Středověké a novověké jádro obce“ (kategorie UAN II, ID SAS 11619).
- Zástavba původního centra obce zůstává zachována včetně návsi a zvoničky.

12.1.6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (dopravní a technická infrastruktura) a veřejně prospěšná opatření (ÚSES). Dále jsou vymezeny plochy a koridory s možností předkupního práva tj. dvě veřejná prostranství. Vše viz výkres č. 1.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

12.1.7. Další požadavky a pokyny

- Jsou navržena opatření pro řešení negativního dopadu dopravy z dálnice D1 a silnice I/3 (protihlukové stěny, výsadba ploch zeleně lesního typu, pásy ochranné a izolační zeleně).

- Záplavové území Kunického a části Lomnického potoka je respektováno, není zde navrhována žádná nová výstavba. Záplavové území Q_{100} a aktivní zóna Mnichovky zasahuje pouze přírodní plochy v jihovýchodním cípu řešeného území.
- Celé řešené území je v oblasti ochranného pásma významných leteckých radionavigačních zařízení (ochranné pásmo letiště Kbely). Dle tohoto omezení není žádná nová zástavba vyšší než stávající.
- ÚP stanovuje ochranné pásmo vodních toků v zástavbě na 6 – 8 m (viz kap. F.1. Textové části).
- ÚP nepovoluje žádnou další rekreační zástavbu, aby nedocházelo k novým střetům s plochami PUPFL, VKP a ÚSES (viz kap. F.1. Textové části).
- V zastavěném území jsou vyznačeny přestavbové plochy P1 až P4 pro obytné smíšené bydlení SM50 a pro občanskou vybavenost OV50, OM51, OM52 (viz výkr. č. 1.3. Hlavní výkres).
- ÚP stanovuje jednu plochu pro vydání regulačního plánu RP2 Mirošovice – Na Vrchách (viz výkres č. 1.2. Výkres základního členění území).
- ÚP stanovuje dle rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje jednu plochu pro prověření regulačním plánem RP1 Na Stráni (viz výkres č. 1.2. Výkres základního členění území).
- Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebyly Krajským úřadem Středočeského kraje určeny.
- ÚP nezpracovával dle zadání žádné variantní řešení.
- Požadavky na uspořádání ÚP byly upřesněny pořizovatelem ve vyhodnocení a pokynech po společném jednání o návrhu ÚP Mirošovic.

12.1.8. Podklady zapracované v ÚP

- Územní plán obce Mirošovice 2000 a změna č. 1 UPO 2005
- Doplňující průzkumy a rozbory 2011
- Zadání nového územního plánu 2012
- Politika územního rozvoje ČR 2009 a její 1. Aktualizace 2015
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje a jeho 3. Aktualizace z r. 2015
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje – úplné znění po 2. Aktualizaci z r. 2018
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Říčany 2012, 2014, 2016
- Katastrální mapy území platné k 30.9.2019
- Podklady od správců sítí, komunikací, vodních toků a nádrží
- Upřesnění prvků VKP a ÚSES poskytnuté odborem životního prostředí MěÚ Říčany (Zelený svět, Jaromír Bratka a kol. 2003)
- Povodňový plán obce 2006
- Dokumentace a územní rozhodnutí a umístění splaškové kanalizace a ČOV
- Výsledky sčítání lidu, domů a bytů – SLDB 2001 a 2011 (ČSÚ)
- Prognóza rozvoj vývoje obyvatelstva ČR (ČSÚ)
- Prognóza demografického vývoje a jeho důsledků – Středočeský kraj (Přírodovědecká fakulta UK)

12.2. VYHODNOCENÍ SOULADU se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ

ÚP Mirošovic nezpracovával dle zadání žádné varianty řešení.

12.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 1 SZ (po společném jednání)

Vyhodnocení je zpracováno podle pokynů pořizovatele v pořadí s označením jednotlivých bodů jak je uvedeno v pokynech.

SJ*1, SJ*2 – do podmínek využití zastavitelných ploch bydlení byly zapracovány podmínky splnění hygienických limitů (Bi50, BI54, BV52, OM53) a ověření hlukovou studií (BI52, BI53, BI55) hluku z přilehlých komunikací viz kap. F.2.

SJ*3 – do výkresu č. 2.2. Koordinační výkres byly doplněny ochranná pásma silnic I., II. a III. třídy

SJ*4 – do Textové části byly doplněny v bodě 2/f architektonicky nebo urbanisticky významné stavby (OV50, SM50, OM52) a v Odůvodnění v kap. 9.2.3. Urbanistická koncepce je uvedeno zdůvodnění.

SJ*5 – požadavky orgánu státní správy lesů byly zapracovány do kap. F.2. Textové části

SJ*6, SJ*7 – požadavky orgánu ochrany a přírody i požadavky vodoprávního úřadu MěÚ Říčany byly zapracovány do grafické části (výkres č. 1.3. Hlavní výkres a č. 2.2. Koordinační výkres) a do Textové části, kap. F.1., F.2., mimo plochy BV50, jejíž podmínky využití jsou řešeny Protokolem Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 143138/2018/KUSK

SJ*8, SJ*9 – Textová a grafická část odůvodnění byla doplněna o jevy a limity a je prokázán soulad s PÚR ČR ze ZÚR Středočeského kraje po 2. Aktualizaci

SJ*10, SJ*11, SJ*12 – v návrhu ÚP byl zpřesněn koridor RBK 1288 a vymezen koridor pro silnici I/3 (viz výkres č. 1.3. Hlavní výkres a č. 2.2. Koordinační výkres); v Textové části a v Odůvodnění byly odstraněny chyby vzniklé několikerým přepracováváním návrhu ÚP

SJ*13, SJ*14, SJ*15, SJ*18 – návrh ÚP byl upraven v textové a grafické části dle připomínek obce

vypuštěné plochy:

- VV50 – suchý poldr
- nová komunikace severně za mostkem přes dálnici D1

nové plochy:

- To51 – plocha pro bioodpad
- SV50 – pod OS2
- úpravy rozsahu ploch BI50 (parc. č. 223), BI55 (část zastavěna), BI52 (proveden rozdělení pozemků dle katastru nemovitostí, inženýrské sítě a komunikace)
- úpravy stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití OM50, OM51, OM53, SR, RI, SK4, F1 – chov hospodářského zvířectva

SJ*16 – zapracována připomínka ŘSD o hrazení protihlukových opatření do Textové části, kap. F.1.

SJ*17, SJ*19 – z návrhu ÚP v textové a grafické části byla vypuštěna plocha ZV51 (viz výkres č. 1.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) a plocha PV52

SJ*20 – řešeno v bodě SJ*14

SJ*21 – „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic“ a „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání“ jsou připojeny jako příloha – dokumenty na závěr Odůvodnění

SJ*22 – v návrhu ÚP je upraven název Územní plán (ÚP) Mirošovic

SJ*23, SJ*24, SJ*25, SJ*27 – návrh ÚP byl upraven dle požadavku pořizovatele v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. a metodikou Minis (názvosloví, obsah, doplnění předsády, legislativní členění, zpřesnění názvu ploch aj.)

SJ*26 – v odůvodnění ÚP je uvedeno v kap. 9.4.4.2. zdůvodnění typů ploch zeleně v souladu se systémem MINIS 2018

SJ*28, SJ*29, SJ*30 – pro zpracování úprav návrhu ÚP byly převzaty aktuální podklady z katastru nemovitostí k 30.9.2019; podle těchto podkladů bylo aktualizováno i vymezení zastavěného území a vymezení ploch přestavby (viz výkres č. 1.3. Hlavní výkres)

SJ*31 – dle požadavku pořizovatele byly z grafické části ÚP vypuštěny výkresy č. 1.5. Doprava, 1.6. Vodní hospodářství, 1.7. Elektrická energie a spoje, 1.8. Zemní plyn. Výkres č. 1.4. Koncepce uspořádání krajiny byl v ÚP ponechán z důvodu velkého množství přírodních ploch, VKP a ÚSES, ale byl dle pokynu pořizovatele přeřazen do odůvodnění jako č. 2.5.

SJ*32 – dle požadavku pořizovatele byl upravený návrh ÚP předložen v elektronické verzi ke kontrole

12.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP dle § 53 odst.1 SZ po veřejném projednání

Vyhodnocení je zpracováno podle pokynů pořizovatele v pořadí s označením jednotlivých bodů jak je uvedeno v pokynech pro úpravu návrhu ÚP Mirošovic.

VP*1 Pozemky parc. č. 484/12 a 484/13 k.ú. Mirošovice u Říčan byly vyjmuty z možnosti jejich odnětí z PÚPFL jak v textové části (Odůvodnění kap. 14.2.) tak v grafické části (výkr. 2.4, 2.5).

VP*2 Pozemek parc. č. 637/12 je nově vyznačen jako lesní plocha stávající (NL-stav). Opraveno v grafické části – výkresy 1.3, 2.2, 2.5. Zároveň byly upraveny tyto výkresy a kap. 14.2. Odůvodnění o upřesnění počtu pozemku s možností jejich odnětí z PÚPFL dle vyjádření OSSL.

VP*3 Podmínky ploch lesních NL byly v kap. F.2., článek 125 upraveny dle požadavků OSSL.

VP*4 Vymezení parcely č. 923/1 k.ú. Mirošovice jako lesního pozemku je již v ÚP provedeno. Dle požadavku OP bylo zrušeno vyznačení lesních cest ve výkr. 1.3, 1.4 a 2.5 na pozemcích 454, 456/1, 493, 494, 495, 609/1, 617 a 921/1 přestože v katastrální mapě v měřítku 1 : 8000 jsou zakresleny, v krajině jsou reálně průchodné, ale nemají v katastrální mapě v měřítku 1 : 500 vyznačenou vlastní parcelu.

VP*5 V článku 101, písm. A, kap. F.2 byla doplněna do nepřípustného využití slova v závorce „(stavby, zařízení a činnosti)“, ostatní shodný text s připomínkou OP se nemění.

VP*6 V subkapitole D.2.1. „Pitná voda“ čl. 54 byl doplněn odstavec e) o pouze výjimečném zásobování pitnou vodou ze studní s podmínkami dle požadavku Vodoprávního úřadu.

VP*7 Znění subkapitoly D.2.2. „Kanalizace“ čl. 56 byla upravena možnost realizace domovních čistíren odpadních vod a likvidace přečištěných vod vsakem nebo vypouštěním do povrchových vod. ÚP upřednostňuje hlavně napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci dle požadavku Vodoprávního úřadu.

VP*8 V kapitole E.7. v písmenu d) článku 92 bylo upřesněno řešení odvodnění přednostně vsakem, pouze při ověření hydrogeologickým průzkumem nemožnosti

vsakování lze alternativně použít regulovaného odtoku do vodního toku a jiné řešení (dle formulace Vodoprávního úřadu).

VP*9 Trafostanice TS 3 byla přesunuta z pozemku č. 863 k.ú. Mirošovice jako nová trafostanice na pozemek č. 1997/2 k.ú. Mirošovice stejného vlastníka.

VP*10 V textových částech a ve výkresu č. 2.2 byla doplněna specifikace a vyznačení vymezeného území dle připomínky Ministerstva obrany z důvodu provozu v letovém prostoru (výškové nadzemní stavby atp.).

VP*11, VP*12, VP*13 V textové části a odůvodnění byl upřesněn popis stávajících staveb na ploše OM52. Stavby na něm pouze přechodně vlastnilo JZD, ve skutečnosti vznikly z původního zařízení staveniště dálnice D1, později využité jako plochy a prostory údržby dálnice D1. Změna označení původu staveb nic nemění na nevhodném umístění v centru obce ani na kvalitě staveb. V současné době jde o smíšenou zástavbu ubytoven, kanceláří a skladů. Protože se jedná o celkové nové funkční stavebnětechnické a architektonické řešení území, zůstává plocha OM52 vyznačena jako přestavbová. Potenciál území, urbanistická poloha v sídle a možnost zhodnocení jednoznačně převažují nad stávajícím využitím a není možné neustále zabírat půdní fond v okolí sídel, když je možné využít zastavěné území obce vhodnějším způsobem.

VP*14 Dle požadavku byl vypuštěn z odstavce a) v hlavním využití ploch OM v čl. 106 v bodu 1 text „penzion, motel“.

VP*15 Komunikace uvnitř areálů a ploch OM byly upraveny na komunikace obousměrné s průjezdností a průchodností jako veřejně prospěšné pozemní komunikace – článek 106, odst. e), bod 4.

VP*16 Ve výkresové části bylo upřesněno využití pozemku č. 685/1 a st. p. 630 k.ú. Mirošovice barevně a označením jako SR – stav (viz výkr. 1.3, 2.2).

VP*17 V čl. 143, písm. b) byla v textové části zadání RP1 Mirošovice – Na Stráni opravena tisková chyba označení parcely z 207/14 na správné 227/14.

VP*18 Do písm. e) čl. 106 OM byla doplněna podmínka u plochy OM52 nutnost dodržení hygienického limitu hluku z provozu této plochy na okolní zástavbu dle požadavku KHS Středočeského kraje.

VP*19 Pojem zastavitelná plocha byl upřesněn na „zastavěná plocha“ dle SZ v obou textových částech.

VP*20 V kapitole F.2 Textové části byl doplněn přehled použitých ploch s rozdílným způsobem využití, i když tento přehled je již uveden v obsahu Textové části a to včetně umístění na stránkách.

VP*21 Legendy výkresů jsou upraveny dle požadavků pořizovatele. Návrh oprav byl zaslán ke schválení 15.7.2020 a s drobnými úpravami byl přijat dne 24.7.2020.

VP*22 Názvy ploch RI a PV byly sjednoceny v textové a grafické části dle požadavku pořizovatele.

VP*23 „Vymezení pojmů pro účely tohoto územního plánu“ bylo v Textové části upraveno jako samostatná kapitola a bylo doplněno očíslování pojmů.

VP*24 Kapitola J. – Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů byla vložena na konec Textové části za část 2, přitom byl Výkres koncepce uspořádání krajiny přeřazen z výrokové části do odůvodnění pod č. 2.5.

VP*25 Pozemek parc. č. st. 861 byl označen jako součást stávající plochy DP1.

VP*26 Ve výkresech č. 1.3 a 2.2 byly doplněny indexy ploch využití, zvláště u ploch zeleně.

VP*27 K obsahu textové části byl doplněn i obsah grafické části, obsažené v kapitole J.

VP*28, VP*29, VP*30 Prvky VKP byly prověřeny a jejich rozdělení bylo upřesněno na VKP ze zákona a VKP registrované, které jsou vymezeny v souladu s podklady předanými OPP MěÚ Říčany zpracovateli.

VP*31 Zápatí Textové části bylo upřesněno jako: „1.1. Textová část ÚP Mirošovic 2020“. Zápatí Odůvodnění bylo upřesněno jako: „2.1. Odůvodnění ÚP Mirošovic 2020“.

VP*32 V Textové části v kap. F.2 byl upřesněn název odstavce „Podmíněně přípustné“ na „PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“.

VP*33 V Textové části byly sjednoceny zkratky RI a BI, jsou použity vždy s velkými písmeny.

VP*34 Dle pokynů pořizovatele byla slova lokalita nahrazena legislativně správnějším názvem plocha.

VP*35 V kapitole F.2 „Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ bylo provedeno označení částí podmínek pro každou plochu nově takto:

a) Podmínky využití plochy
b) Podmínky prostorového uspořádání
c) Upřesňující podmínky

VP*36 Dle požadavku bylo sjednoceno označení v textech a na výkresech jako WTi2 (veřejně prospěšná stavba) a index Nsp (plochy smíšené nezastavěného území – stav).

VP*37 V Textové části byl změněn pojem parcela na pozemek (např. ve spojení „Minimální velikost pozemku“ místo parcely. Výraz parcela byl ponechán pouze v případě názvů přejatých z SZ nebo vyhl. č. 500/2006 Sb.).

12.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP v případě postupu dle § 54 odst.3 SZ

Netýká se ÚP Mirošovic.

12.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP A O JEJÍM OBSAHU v případě postupu dle § 55 odst.3 SZ

Netýká se ÚP Mirošovic.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43, odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V řešeném území se nenachází záměry a jevy nadmístního významu, neřešené v ZÚR, které by bylo potřeba v ÚP vymezit.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

14.1. STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU

Dle podkladů katastrálního úřadu je celková rozloha řešeného území 536,8155 ha, z toho zemědělská půda činí 296,4028 ha (55,2 %), lesní pozemky 132,8772 ha (24,8 %), vodní plochy 5,8091 ha (1,1 %).

Přehled úhrnných hodnot druhů pozemků (ÚHDP)

druh pozemku	***celkem výměra (ha)***
orná půda	168,7355
zahrada	53,5322
ovocný sad	3,9769
trvalý travní porost	70,1582
celkem ZPF	**296,4028**
lesní pozemek	**132,8772**
vodní plocha	5,8091
zastavěná plocha a nádvoří	13,3260
ostatní plocha	88,4004
celkem k.ú.	**536,8155**

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 hospodaření.

Intenzivněji zemědělsky využívané plochy jsou v severní části území, v menší míře v západní části území, kde je založeno pastevectví. Orná půda činí 168,7355 ha (56,9 % ze ZPF), trvalé travní porosty jsou poměrně hojně zastoupeny, celkem 70,1582 ha (23,7 % ze ZPF). Zahrady jsou zastoupeny převážně v intravilánu obce, tvoří součást zastavěného území; velký podíl mají i zahrady v chatových koloniích. Ovocné sady se vyskytují spíše okrajově v podobě zahrad či menších sadů v krajině. Travinnobylinná lada a přírodě cenné luční porosty jsou převážně vedeny jako ostatní plocha jiná, či ostatní plocha neplodná.
Většina lesů v jižní části území je jehličnatá s převahou smrku a borovice. Lesní porosty jsou relativně ekologicky stabilní biocenózy, zvláště porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou. Určitým problémem jsou lesy využívané k rekreaci, které díky zástavbě chat a místy výsadbě nepůvodních druhů rostlin neplní svou stabilizujícího prvku plně. Významným ekologicky stabilizujícím prvkem v krajině jsou společenstva na okrajích lesů.
Vodních ploch je relativně málo, celkem 5,8 ha. jedná se o Mnichovku a drobné vodní toky – Kunický potok, Lomnický potok, Štičí rybník, požární nádrž v obci a zamokřené plochy v nivách vodotečí.

14.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

14.2.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY ÚZEMÍ

Lesy posuzovaného území náleží do přírodní lesní oblasti 10 Středočeská pahorkatina.
Lesní porosty zastoupené v území jsou velice různorodé, od přírodě blízkých kvalitních porostů vyžadujících péče a ochrany přes produkční lesy různé kvality. Většina lesních porostů je přeměněna na kulticenózy (smrk, borovice).
Vzácně se vyskytují bikové doubravy, vlhčí acidofilní doubravy s příbuzností k jedlovým doubravám se vyskytují ve 2 segmentech nad Lomnickým potokem. Porosty dubohabřin se vyskytují většinou na dosti malých plochách, místy ale s dostatečným množstvím náročnějších hájových druhů. Místy se vyskytují jen ochuzené typy habrových doubrav s příměsí druhů acidofilních doubrav. V nivních polohách se vyskytují jasanovo-olšové luhy a ptačincové olšiny. U Božkovského jezírka je náznak zastoupení bažinných olšin.
Lesy se v řešeném území jsou nerovnoměrně rozloženy. Větší komplex lesů jsou v jižní části území, menší plochy lesů více méně typu remízů jsou zastoupeny v severní části území a podél vodotečí. Celková plocha lesů činí 132,8772 ha, tj. 24,8 % z výměry katastrů.

Větší lesní celky jsou ve vlastnictví Obce Mirošovice, okrajově ve vlastnictví Obce Senohraby, Lesů ČR a v soukromé držbě. Lesní hospodářské plány a lesní hospodářské osnovy (pro držbu do 50 ha) jsou zpracovány na období 10 let s platností 2015 - 2024.
Bližší údaje týkající se procentického zastoupení jednotlivých druhů dřevin, věku, zakmenění, těžby ap. se s ohledem na ochranu osobních údajů mohou uvádět pouze se souhlasem vlastníků. Převažují lesy hospodářské.

14.2.2. VYHODNOCENÍ NÁVRHU ÚP

V souvislosti s rekreačním využitím území jsou v chatových osadách (ale i v obci) vymezeny pozemky s možností odnětí plnění funkcí lesa (oplocené lesní pozemky s chatami a stavbami). Dle LHP Říčany jsou lesní pozemky evidované jako bezlesí, oplocené zahrady s chatou a okrasnými dřevinami. Proto ÚP navrhuje převod ploch pod stavby na zastavěné plochy a nádvoří, oplocené pozemky na zahrady obytné a rekreační zástavby, z malé části pro technickou infrastrukturu (ČOV).

ODNĚTÍ PUPFL

parc.č.	rozloha m^2	číslo evidenční
333/2	1 020	
333/3	707	
317/2	1 884	
484/2	1 197	
484/4	1 673	
484/5	3 508	
484/8	1 123	
484/9	1 286	
484/10	645	
484/16	311	
484/17	656	
484/18	798	
484/20	1 069	
484/21	2 626	
484/28	60	10
484/29	933	
484/30	63	293
484/31	47	
484/32	1 776	
484/34	50	
910/2	2 217	
910/4	1 782	
563/69	33	40
637/9	27	41
Celkem	**25 491 m^2**	

- Součástí odnětí z funkce plnění lesa mohou být dále všechny pozemky pod stavbami, které mají stavební povolení nebo kolaudaci, pokud o to majitelé požádají.
- Celkový součet ploch navržených k odnětí funkce lesa je cca 2,55 ha.

U lokalit navržených pro výstavbu je nutno dodržet ochranné pásmo lesa 50 m – zástavbu situovat až za touto hranicí. V případě potřeby zmenšit toto pásmo nebo umístit stavbu do tohoto pásma je nutno postupovat podle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) - § 14, odst. 2. U případných staveb do 50 m od

kraje lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti větší než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Z nově zastavitelných ploch se to týká lokalit Ti50 (ČOV), OS51, BV51 a BV52.

V ÚP jsou zachovány všechny lesní porosty bez zásahu, údržba a obnova významných částí je dána režimem VKP a ÚSES. Nově jsou navrženy plochy NSp – plochy přírodní jako nově založené porosty lesního typu, tím se v budoucnu zvýší ekologická stabilita území i ochrana před hlukem a imisemi z dálnice D1 a silnice I/3. Celková plocha nových porostů lesního typu je cca 9,99 ha a je uvedena v plochách záborů ZPF jako plochy NSp50, 51, 52a, 52b.

14.3. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

14.3.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZPF

Klimatické podmínky

Řešené území spadá do klimatického regionu KR5 (1.místo kódu BPEJ). KR5 je charakterizován jako mírně teplý, mírně vlhký a má následující charakteristiky:

KR	suma teplot nad 10 °C	průměrná roční teplota °C	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděpodob. suchých vegetač. období %
5	2200-2500	7-8	550-650 (700)	15-30

Půdní podmínky

V řešeném území se vyskytují níže uvedené hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomickými vlastnostmi (v kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo).

Skupina hnědých půd (kambizemí)

HPJ 29 - kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry (BPEJ 5.29.01, 5.29.11, 5.29.14, 5.29.51, 5.29.54)

HPJ 32 - kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu (BPEJ 5.32.01, 5.32.04, 5.32.11, 5.32.14, 5.32.44, 5.32.54)

Skupina mělkých půd

HPJ 37 - kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách (BPEJ 5.37.16)

Skupina půd velmi sklonitých poloh

HPJ 40 - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici (BPEJ 5.4068, 5.40.78, 5.40.99)

Skupina oglejených půd

HPJ 50 - kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření (BPEJ 5.50.11)

Skupina hydromorfních půd

HPJ 68 - gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim (BPEJ 5.68.11)

Nejvíce jsou dotčeny hnědé půdy (BPEJ 5.29.14, 5.32.54), méně mělké půdy (BPEJ 5.37.16), půdy sklonitých půd (BPEJ 5.40.78) a hydromorfní půdy (5.68.11). Ostatní půdní typy jsou dotčeny jen okrajově.

Zalesnění se týká zejména hnědých půd (BPEJ 5.29.11, 5.29.14, 5.29.54, 5.32.01, 5.32.11, 5.32.51), okrajově půd velmi sklonitých poloh (BPEJ 5.40.99) a půd hydromorfních (BPEJ 5.68.11).

Terénní poměry, skeletovitost a hloubky

V kódu BPEJ jsou vyjádřeny posledním dvojčíslím. Rovina a mírný svah (4.číslice kódu tzn.0;1) a hluboký až středně hluboký půdní profil a žádná až slabá skeletovitost (5. číslice kódu tzn 0; 1; 2) jsou vhodné pro zemědělskou výrobu (mimo intravilán).

Podmínky pro zemědělskou výrobu

Zemědělská výroba je částečně v útlumu a území obhospodařuje částečně několik soukromých zemědělců. Převládá zde výrobní typ pšeničný, zemědělská výrobní oblast řepařská.

14.3.2. ZAŘAZENÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DO BPEJ A TŘÍD OCHRANY ZPF

Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96). Na základě vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ZPF, je provedena rebonifikace u lokalit již schválených v rámci platného územního plánu. Důvodem je porovnání skutečného stavu se stavem schváleným a zjištění konečného rozsahu požadovaných ploch v rámci ÚP Mirošovic, včetně konečného zařazení do třídy ochrany.

Přehled BPEJ v řešeném území:

kód BPEJ	třída ochrany	zákl. hodn. ukazatel tis/ha
52901	**2**	7,85
52911	**2**	6,79
52914	3	4,36
52951	4	5,64
52954	5	3,22
53201	3	5,76
53204	4	3,90
53211	4	5,01
53214	5	3,14
53244	5	2,82
53251	4	4,03
53254	5	2,82
53716	5	1,43
54068	5	1,05
54078	5	1,05
54099	5	1,03

55011	3	5,53
56811	5	1,20

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu. V řešeném území se tyto půdy nevyskytují.

- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Návrhem rozvojových lokalit jsou tyto půdy dotčeny minimálně v rozsahu 0,20 ha.

- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event. výstavbu. Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 5,36 ha.

- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu. Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 4,26 ha.

- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 14,38 ha

Přehled nových zastavitelných a nezastavěných ploch dle ÚP

třída ochrany ZPF	nové zastavitelné plochy		nové nezastavěné plochy zeleně a USES		celkem	
	ha	%	ha	%	Ha	%
I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	0,18	0,48	1,38	3,67	1,56	4,15
III	2,86	7,61	7,97	21,22	10,83	28,83
IV	2,95	7,85	2,68	7,14	5,63	14,99
V	12,22	32,53	7,32	19,49	19,54	52,02
celkem	18,21	48,48	19,35	51,52	37,56	100

- Z uvedeného přehledu vyplývá, že zastavitelné plochy tvoří ze změn využití ZPF pouze 48,48 % (18,21 ha).
- Zábory ZPF nezasahují do I. třídy ochrany a do II. třídy pouze minimálně v rozsahu 0,18 ha.
- Ostatní zábory jsou hlavně v V. tř. ochrany (19,54 ha), dále ve IV. třídě ochrany (5,63 ha) a III. třídě ochrany (10,83 ha).

14.3.3. INVESTICE V PŮDĚ

Část zemědělských pozemků je odvodněna systematickou drenáží. Celková odvodněná plocha činí 54,3 ha. Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 7,16 ha odvodněných půd, tj. 13,2 %.

Plochy dotčené investicemi v půdě (meliorace)

Plocha	Druh pozemku ZPF	Dotčená plocha (ha)	Celková plocha lokality (ha)	Třída ochrany	BPEJ	Dotčená plocha dle BPEJ (ha)
BI51	orná půda	1,7	1,85	V	5.32.54	1,7
BI52	orná půda, trvalý travní porost	2,11	4,62	V	5.32.54 5.68.11	2,11
BI54	orná půda, zahrady	1,71	3,03	III	5.50.11	0,28
				IV	5.32.51	1,43
Bi55	orná půda,	0,19	0,20	IV	5.32.51	0,19
SV50	zahrady, trvalý travní porost	0,30	0,30	V	5.68.11	0,30
ZV50	orná půda, trvalý travní porost	0,75	0,83	V	5.32.54	0,75
				V	5.68.11	
ZO56	orná půda	0,67	0,67	IV	5.32.51	0,59
				V	5.68.11	0,08
ZO57	orná půda	0,17	0,20	III	5.50.11	0,03
				IV	5.32.51	0,14
ZO58	orná půda	0,16	0,56	V	5.68.11	0,16
ZO59	orná půda	0,06	0,33	V	5.40.78	0,06
NSp52a	orná půda	0,66	1,78	IV	5.32.51	0,23
				V	5.68.11	0,43
RBK1288	orná půda	0,38	3,56	V	5.68.11	0,38
LBK31	trvalý travní porost	0,03	0,76	V	5.2911	0,03

Životnost odvodnění je 40 let, přestože stavby doznaly změn (rekonstrukce) při stavební činnosti, jsou odvodňovací systémy plně funkční. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému. Narušení části systému se projeví na funkčnosti celého systému.

Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Drobné vodoteče sloužící jako hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) jsou ve správě Pozemkového fondu České republiky. Detail odvodňovacího systému - jednotlivé svodné a hlavní drény jsou ve vlastnictví majitelů pozemků.

Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.

Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do

těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.

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

14.3.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

V návrhu ÚP Mirošovic byly prověřeny a zapracovány veškeré požadavky vyplývající z předchozích plánovacích dokumentací, resp. ze schváleného územního plánu a změn k tomuto plánu. Zapracovány jsou veškeré požadavky na nové rozvojové plochy ze strany obce a dalších žadatelů dle návrhu zadání. Konečná verze návrhu územního plánu, resp. počet a lokalizace jednotlivých rozvojových lokalit závisí na konečném vyhodnocení a vyjádření orgánu ochrany ZPF.

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF v řešeném území ÚPO k.ú. Mirošovice

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Č. Plochy	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV50	Plochy bydlení venkovské	1,00	1,00										1,00	
BV51	Plochy bydlení venkovské	1,04	1,04										1,04	
BV52	Plochy bydlení venkovské	0,54	0,54										0,54	
BI50	Plochy bydlení městské a příměstské	0,93	0,28			0,09		0,56					0,93	
BI51	Plochy bydlení městské a příměstské	1,85	1,85										1,85	1,70
BI52	Plochy bydlení městské a příměstské	4,62	3,46				0,27	0,89					4,62	2,11
BI53	Plochy bydlení městské a příměstské	0,90						0,90					0,90	
BI54	Plochy bydlení městské a příměstské	3,03	1,32			1,71					0,28	2,75		1,71
BI55	Plochy bydlení městské a příměstské	0,20	0,20									0,20		0,19
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		**14,11**	**9,69**	**0,00**	**0,00**	**1,80**	**0,27**	**2,35**	**0,00**	**0,00**	**0,28**	**2,95**	**10,88**	**5,71**
SV50	Plochy smíšené obytné venkovské	0,30				0,12		0,18					0,30	0,30
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		**0,30**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,12**	**0,00**	**0,18**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,30**	**0,30**

Č. Plochy	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
OM53	Plochy pro komerční zařízení	0,32	0,32							0,18	0,14			
OS51	Občanské vybavení - tělovýchova	0,53						0,53					0,53	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		**0,85**	**0,32**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,53**	**0,00**	**0,18**	**0,14**	**0,00**	**0,53**	**0,00**
DS51	Parkoviště u železniční stanice	0,41						0,41			0,41			
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		**0,41**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,41**	**0,00**	**0,00**	**0,41**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
VL50	Lehký průmysl	2,03	2,03								2,03			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		**2,03**	**2,03**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2,03**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
PV50	Veřejné prostranství	0,10	0,10										0,10	
PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		**0,10**	**0,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,10**	**0,10**	**0,00**
TO51	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,28						0,28					0,28	
PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY CELKEM		**0,28**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,28**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,28**	**0,00**
CELKEM ZÁBORY ZPF		**18,08**	**12,14**	**0,00**	**0,00**	**1,92**	**0,27**	**3,75**	**0,00**	**0,18**	**2,86**	**2,95**	**12,09**	**6,01**

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (změna kultur)

Č. Plochy	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZV50	Veřejná zeleň	0,83	0,64					0,19					0,83	0,75
PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ CELKEM		0,83	0,64					0,19					0,83	0,75
ZO50	Zeleň ochranná a izolační	0,83						0,83					0,83	
ZO51	Zeleň ochranná a izolační	0,51	0,04					0,47					0,51	
ZO52	Zeleň ochranná a izolační	0,31						0,31				0,27	0,04	
ZO53	Zeleň ochranná a izolační	0,18						0,18					0,18	
ZO54	Zeleň ochranná a izolační	0,43	0,16					0,27		0,02	0,41			
ZO56	Zeleň ochranná a izolační	0,67	0,67									0,59	0,08	0,67
ZO57	Zeleň ochranná a izolační	0,20	0,20								0,03	0,17		0,17
ZO58	Zeleň ochranná a izolační	0,56	0,56										0,56	0,16
ZO59	Zeleň ochranná a izolační	0,33	0,33										0,33	0,06
ZO60	Zeleň ochranná a izolační	0,19	0,19									0,19		
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ CELKEM		4,21	2,15					2,06		0,02	0,44	1,22	2,53	1,06

Č. Plochy	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
NSp50	Plochy smíšené nezastavěného území přírodní	5,65	5,05					0,60			3,74	0,80	1,11	
NSp51	Plochy smíšené nezastavěného území přírodní	1,37						1,37					1,37	
NSp52a	Plochy smíšené nezastavěného území přírodní	1,78	1,78								1,01	0,23	0,54	0,66
NSp52b	Plochy smíšené nezastavěného území přírodní	1,19	1,19								1,19			
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ CELKEM		9,99	8,02	0,00	0,00	0,00	0,00	1,97	0,00	0,00	5,94	1,03	3,02	0,66
RBK 1288	Plochy přírodní Regionální ÚSES	3,56	3,56							1,36	1,59		0,61	0,38
LBK31	Plochy přírodní Lokální ÚSES	0,76	0,64					0,12				0,43	0,33	0,03
PLOCHY ÚSES CELKEM		4,32	4,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	1,36	1,59	0,43	0,94	0,41
PLOCHY ZMĚNY KULTUR		**19,35**	**15,01**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4,34**	**0,00**	**1,38**	**7,97**	**2,68**	**7,32**	**2,88**

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM	**37,43**	**27,15**	**0,00**	**0,00**	**1,92**	**0,27**	**8,09**	**0,00**	**1,56**	**10,83**	**5,63**	**19,41**	**8,89**

Přehled záborů ZPF dle kultury

kultura	ha	podíl z celkové plochy v %
Orná půda	27,28	72,63%
Zahrady	1,92	5,11%
Trvalý travní porost	8,09	21,54%
Ovocné sady	0,27	0,72%
Celkem	37,56	100%

Celkový přehled předpokládaných záborů

plochy	ha	podíl z celkové plochy v %
Bydlení	14,24	37,9%
Smíšené obytné	0,30	0,8%
Občanské vybavení	0,85	2,2%
Dopravní infrastruktura	0,41	1,1%
Výroba a skladování	2,03	5,4%
Veřejná infrastruktura + plochy pro nakládání s odpady	0,38	1,0%
Veřejná zeleň	0,83	2,2%
Zeleň ochranná a izolační	4,21	11,8%
Plochy přírodní	9,99	26,6%
ÚSES	4,32	11,5%
Celkem	37,56	100%

Mirošovice jsou rozvojová oblast příměstského bydlení. Proto tvoří 41,7 % záborů ZPF plochy bydlení a smíšeného bydlení. Nezastavěné plochy tvoří celkem 52,1 % změn využití ploch ZPF a jde hlavně o prvky ekologicky stabilizující (nový ÚSES, ochranná zeleň). Koridory dopravy tvoří 4,5 % záborů a jedná se o zábory pro parkování automobilů u nádraží Mirošovice (systém P+R). Pro rozvojovou oblast v okolí Prahy jsou velmi důležité plochy pro výrobu a skladování včetně zemědělství (5,8 %) jako budoucích pracovních příležitostí. Pro doplnění občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury v obci jsou navrženy plochy záboru pouze v úrovni 2,3 % záborů, protože jsou využívána hlavně přestavbová území v obci.

14.4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚP

Územní plán Mirošovic byl navržen s maximální snahou zamezit dalšímu nevhodnému rozšiřování zastavitelných ploch do krajiny na ZPF. Pro zástavbu je zásadně využíváno ploch velkých a malých proluk mezi zastavěnými územími, které jsou často chaoticky umístěna v zástavbě nebo na okraji obce. Využití ploch ZPF mezi zastavěnými plochami bylo doplněno plochami, které navazují na zastavěné území, scelují jeho tvar a umožňují využití infrastruktury území. Zkompaktněním zástavby s pokud možnou ucelenou obalovou křivkou tak nedochází k ponechání nevhodně obdělávatelných ploch uprostřed zástavby nebo nevhodně zasahujících klínů ploch ZPF do zástavby.

Řešení ÚP muselo být provedeno v souladu s platnou legislativou, takže jsou povinně zařazeny do zastavitelných ploch lokality s územním rozhodnutím a stavebním povolením. Na druhou stranu se podařilo některé zastavitelné plochy ÚP vypustit (hlavně na severovýchodě a jihu k.ú. – zachování přírodního prostředí, krajiny a ZPF).

Nové plochy jsou v souladu s platnou nadřazenou dokumentací PÚR ČR a ZÚR SK rozvíjeny jako rozvojová oblast OB1, kde je nutné s určitým úbytkem počítat. Celé území je navrhováno jako území s trvale udržitelným rozvojem. Tj. mimo ploch obytné zástavby jsou rozvíjeny plochy pro občanskou vybavenost, výrobu a chybějící dopravní a technickou infrastrukturu. Z celkové změny využití ploch ZPF nejsou vše zábory pro zástavbu, ale 52,1 % je navrženo na plochy veřejné, ochranné a izolační zeleně, dále na plochy ÚSES a VKP a v rámci zachování krajinného rázu na plochy přírodní smíšené nezastavěné.

Porovnání záborů návrhu ÚP a dosud platného ÚPO

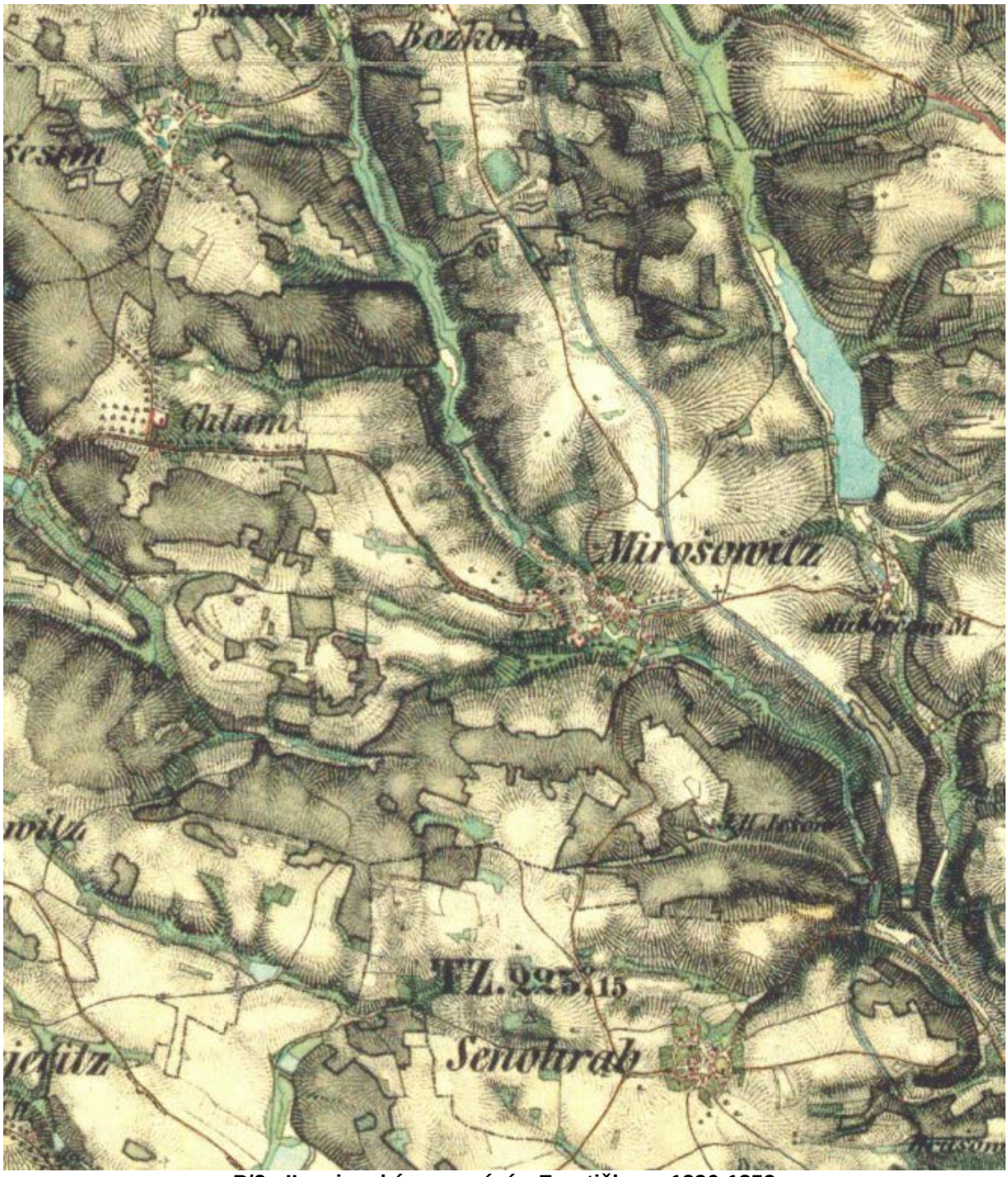
Z hlediska ochrany ZPF je důležitým výsledkem návrhu nového ÚP nezvětšení celkových ploch zastavitelných a zastavěných proti platnému ÚP, což je v rámci stanoveného rozvojového území OB1 dle PÚR a ZÚR SK velmi příznivý výsledek. Naopak dochází k mírnému snížení všech druhů funkčních ploch o 0,94 ha, plochy ZPF zůstávají zachovány.

	zastavitelné plochy	zastavěné plochy	**celkem ha**
NOVÝ ÚP 2019	23,69	110,38	**134,07**
PLATNÝ ÚPNSÚ	29,55	105,46	**135,01**

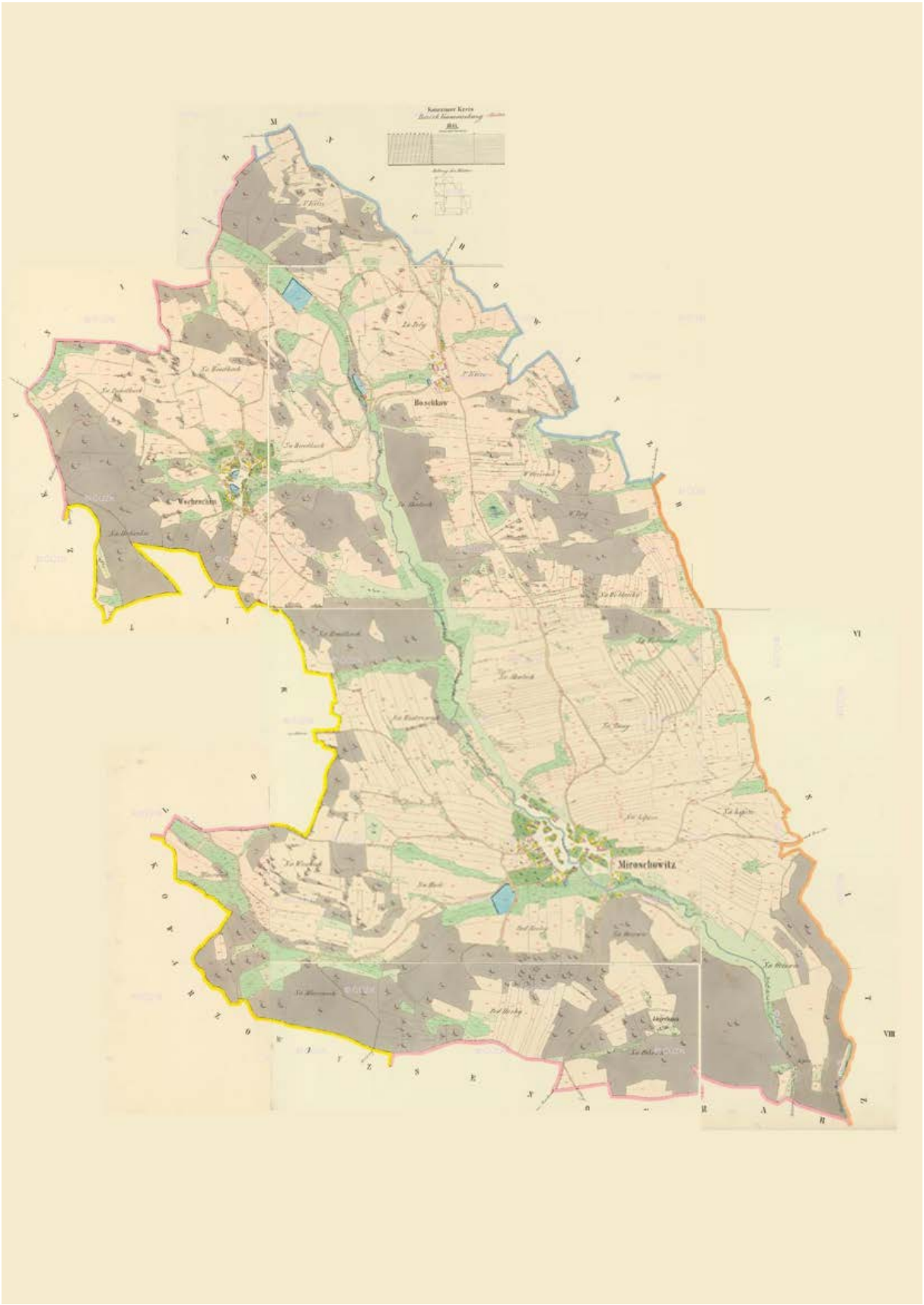
Urbanistický vývoj obce Mirošovice



P/1 - I. vojenské mapování – josefské 1764-1768 a 1780-1783 (rektifikace)



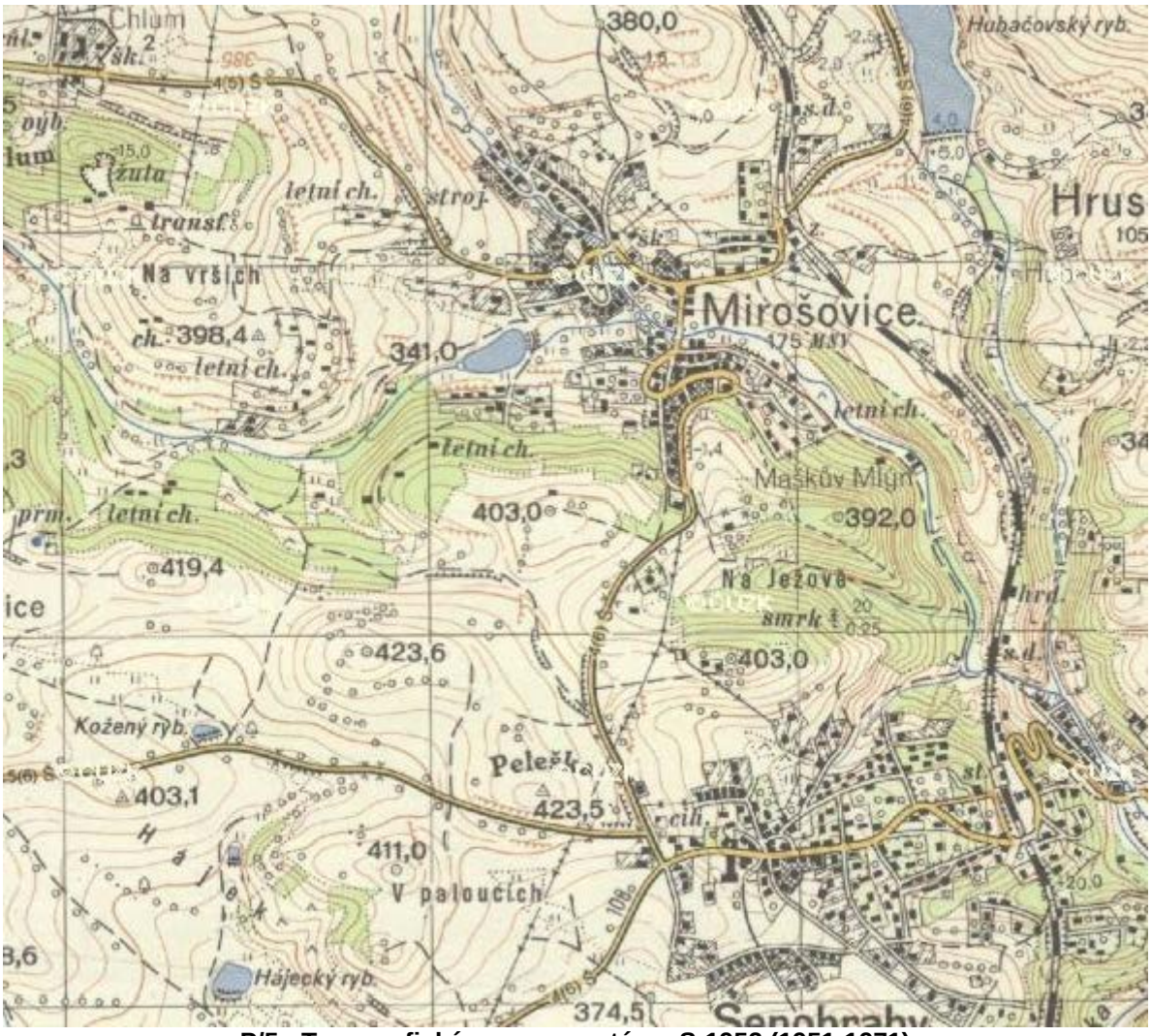
P/2 - II. vojenské mapování – Františkovo 1836-1852



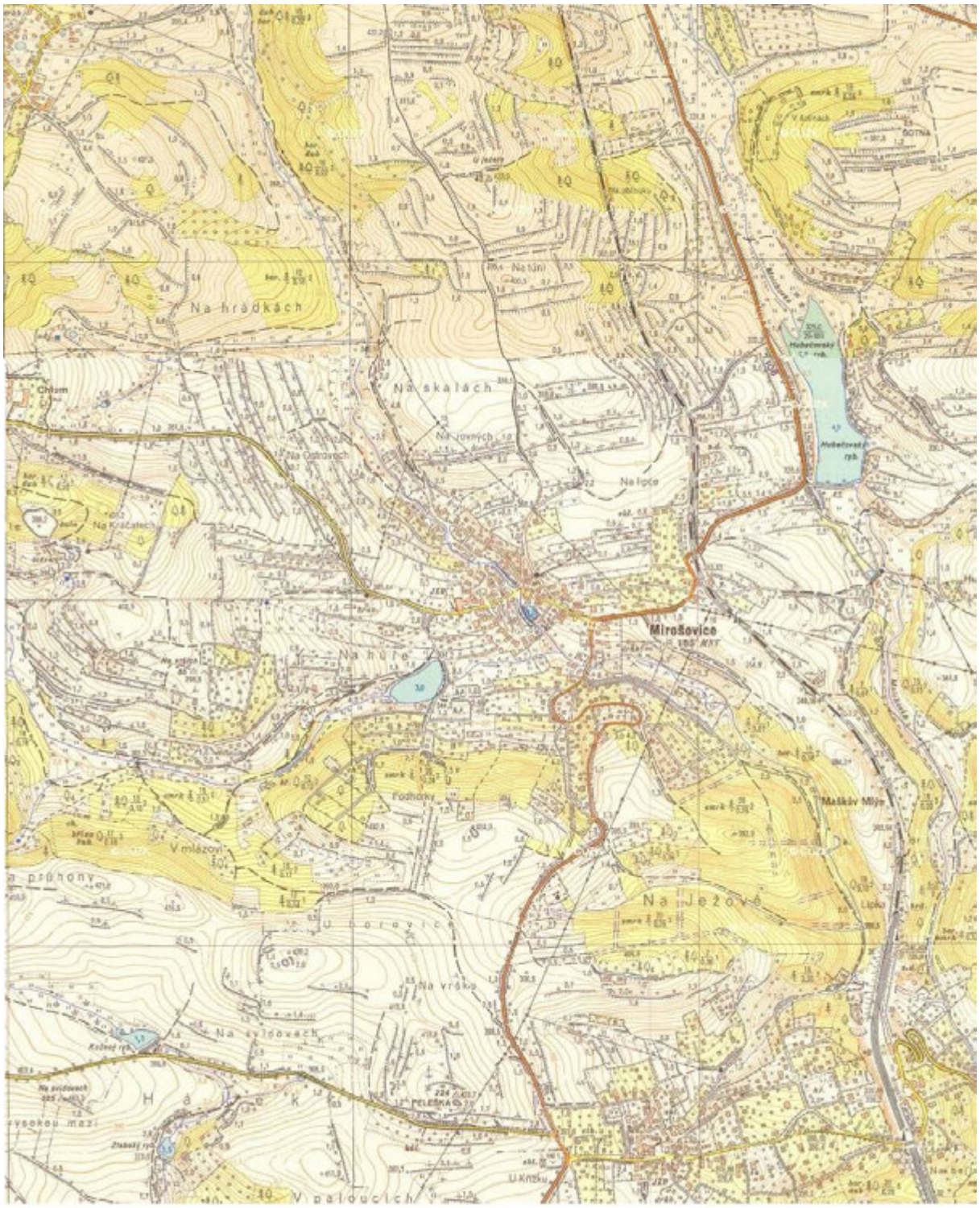
P/3 - Stabilní katastr – mapováno v roce 1841



P/4 - III. vojenské mapování - Františko-josefské 1877-1880

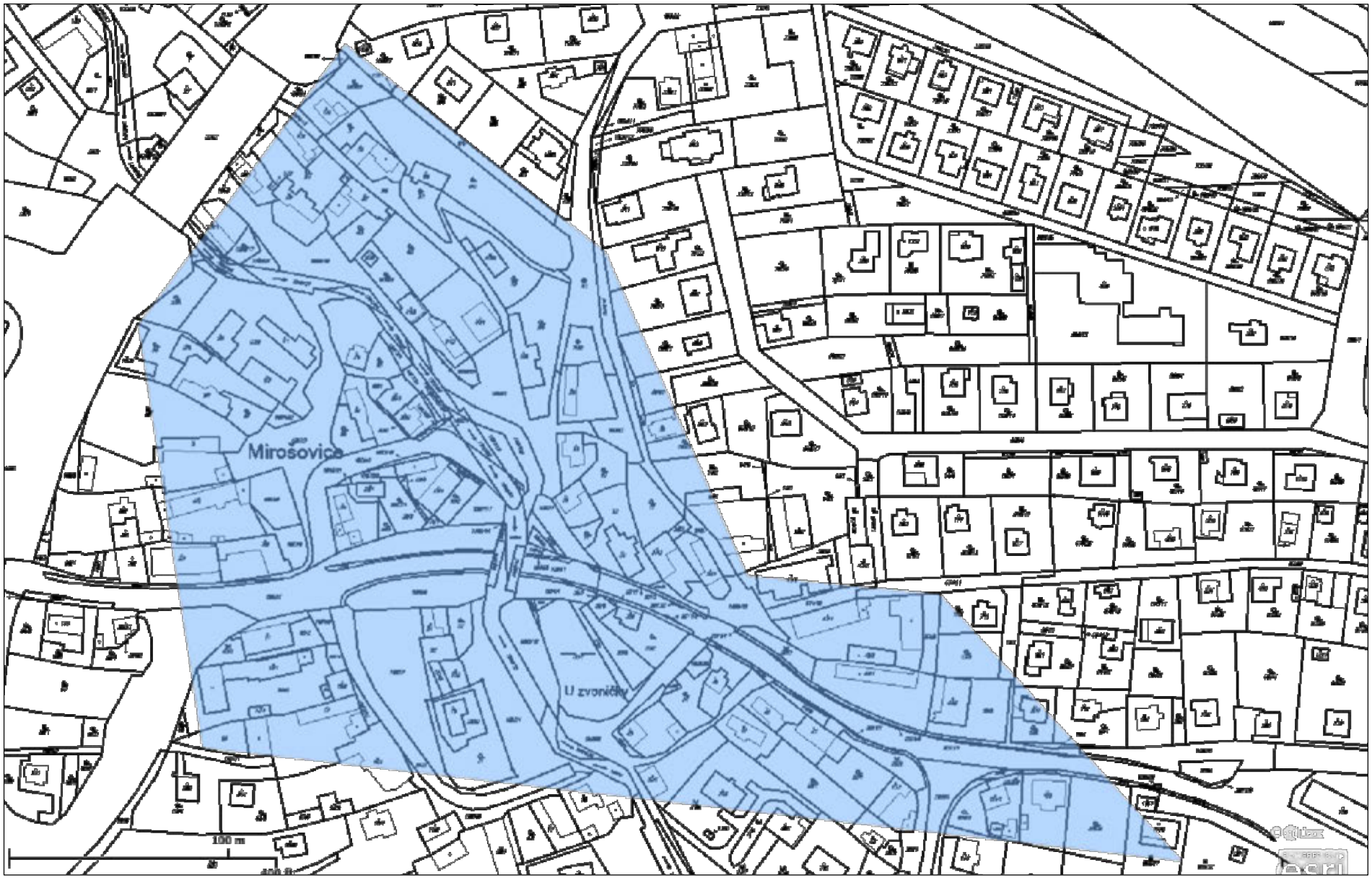


P/5 - Topografická mapa v systému S-1952 (1951-1971)
(výřez z mapy 1:25 000)



P/6 - Topografická mapa v systému S-1952 (1951-1971)
(výřez z mapy 1:10 000)

P/7 Zákres archeologického naleziště do katastrální mapy



P/8 Zákres archeologického naleziště do mapy II. vojenského mapování



P/9 Zákres archeologického naleziště do ortofotomapy



ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVICE

DOKUMENTY

D/1 Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic

10 / 2019

V Y H O D N O C E N Í

společného jednání o návrhu územního plánu

M I R O Š O V I C

Společné jednání o návrhu územního plánu Mirošovic z února 2015, vystaveného **od 25. března 2015 do 14. května 2015**, se uskutečnilo **dne 14. dubna 2015 od 9:00 hodin** v kanceláři č. 133 Městského úřadu Říčany, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského náměstí 1619/2, Říčany

Ř A Z E N Í P O D Á N Í : *POŘADOVÉ ČÍSLO*

Stanoviska dotčených orgánů *(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)*.....***1 – 16*** *(celkem 16)*
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu *(§ 50 odst. 7 stavebního zákona)*.....***17*** *(celkem 1)*
Připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje *(§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* .....***18*** *(celkem 1)*
Připomínky sousedních obcí *(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)*.....***19 – 23*** *(celkem 5)*
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 stavebního zákona)*.....***24 – 33*** *(celkem 10)*

POUŽITÉ ZKRATKY:

KN = *katastr nemovitostí*
k. ú. = *katastrální území*
LV = *list vlastnictví*
parc. č. = *parcelní číslo*
Pokyny = *pokyny pro úpravu návrhu ÚP Mirošovic po společném jednání (SJ*číslo bodu)*
PUPFL = *pozemky určené k plnění funkcí lesa*
PÚR = *politika územního rozvoje*
RD = *rodinný dům*
RP = *regulační plán*
správní řád = *zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*
stavební zákon = *zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*
ÚP = *územní plán (Mirošovic)*
ÚPD = *územně plánovací dokumentace*
ÚPnSÚ = *územní plán sídelního útvaru (Mirošovice)*
ÚS = *územní studie*
ÚSES = *územní systém ekologické stability*
VKP = *významný krajinný prvek*
ZPF = *zemědělský půdní fond*
ZÚR = *zásady územního rozvoje*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů *(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)* **– 1 až 16**				
1	**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje**, územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín	HSKL-4352-3/2012-KO ze dne 8. 4. 2015, por. Mgr. Filip Hošpes, por. Ing. Karel Kroupa	**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, posoudil** podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, návrh ÚP Mirošovic, **předložený dne: 26. 3. 2015**. K uvedené dokumentaci vydává v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona **SOUHLASNÉ STANOVISKO.** Předložená dokumentace je zpracována v souladu s požadavky výše uvedených předpisů z oboru PO a OOB. <u>Poznámky:</u> Část dokumentace obsahující požárně bezpečnostní řešení si trvale ponecháváme.	———
2	**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**, oddělení hygieny obecné a komunální, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 12573/2015 ze dne 13. 4. 2015, Mgr. Kamila Podráská	**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje posoudila** jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh ÚP Mirošovic. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona toto **stanovisko**: **S návrhem ÚP Mirošovic** **se souhlasí.** **<u>V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění níže uvedené podmínky:</u>** 1. Plánovaná stavba RD a bytů na lokalitách BI50, BI54, BV52, OM53 a SM50 bude provedena tak, aby byly **splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb** dle platné legislativy v oblasti hluku (nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací) z přilehlých komunikací. 2. Lokality BI52, BI53 a BI55 budou zařazeny **do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení** a do regulativů ploch těchto lokalit bude doplněna **podmínka předložení hlukové studie** s vyhodnocením hluku z blízkých komunikací u navržené zástavby v dalším stupni řízení. <u>Odůvodnění:</u>	1. ***Akceptováno.*** *Podmínka splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro umístění staveb RD bude doplněna do podmínek využití zastavitelných ploch BI50, BI54, BV52, OM53 a plochy přestavby SM50 uvedených v kapitole F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP – viz **<u>Pokyny</u>** (bod SJ*1).* 2. ***Akceptováno.*** *V zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI52, BI53 a BI55 vymezených v kapitole F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSO-*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Pro dané území je limitující hlavně trasa dálnice D1 a komunikace I. třídy, které rozdělují území na několik částí. ÚP se snaží nezastavovat další plochy v krajině, ale hlavně využívat větších a menších proluk mezi stávající zástavbou. Území na severovýchod od dálnice D1 zůstává volnou krajinou se zemědělskými a lesními plochami, stávající zástavba není zásadně rozvíjena, pouze částečně doplněna v prolukách v oblasti Na Lipce. Největší část stávající zástavby obce na jihovýchodní straně katastru mezi dálnicí D1, komunikací I/3 a železniční tratí č. 221 Praha – Benešov je plně zachována jako obytné území s minimálním rozvojem, protože obytná a rekreační zástavba využila již skoro celé území a na jihu je území omezeno lesními porosty Na Ježově. Rozvoj této části území je založen na přestavbových plochách pro občanskou vybavenost, smíšených plochách obytných a komerčních a možném využití původních provozních ploch zemědělského družstva. Obytná zástavba je navržena pouze v části údolí Kunického potoka, z důvodu lepšího využití zastavěného území je umožněna změna rekreačního bydlení na trvalé. Plocha mezi železniční tratí a dálnicí D1 je vzhledem k zatížení hlukem a imisemi určena pro izolační zeleň (les) a částečně pro občanskou komerční vybavenost. Druhým částečně zastavěným územím jsou plochy na západní straně katastru (západně od dálnice D1 a komunikace I/3). Původní historická zástavba Mirošovic v údolí Kunického potoka zůstane zachována bez dalšího rozvoje vzhledem ke krajinnému prostředí i blízkosti hlavních komunikací. Největší rozvojové plochy obytné příměstské zástavby jsou navrženy západně od křižovatky komunikací I/3 a III/1018, které navazují na stávající zástavbu a na velkou lokalitu rekreační zástavby Na Vrších. Pro nové centrum obce a občanskou vybavenost je navržena stávající plocha zemědělské výroby. Jsou navrženy plochy hromadné rekreace na březích Štičího rybníka. ÚP doplňuje plochy pro rozšíření dálnice D1 a navrhuje také rozšíření komunikace II/508 z Mirošovic do Mnichovic. Jako kompenzační opatření jsou navrženy protihlukové stěny a částečná výsadba lesních porostů podél hlavních dopravních tahů (D1, I/3). Výše uvedené podmínky jsou dány požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	*BEM VYUŽITÍ" textové části návrhu ÚP, bude v podmínkách jejich využití stanoveno bydlení jako podmíněně přípustné s podmínkou splněním hygienických hlukových limitů z blízkých pozemních komunikací ověřených hlukovou studií – viz **Pokyny** (bod SJ*2).*
3	**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj**, Černoleská 1929, 256 38 Benešov	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 24. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněno.**		
4a	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***ředitel krajského úřadu***, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	047097/2015/KUSK ze dne 14. 5. 2015, Ing. Jan Šefl	**Krajský úřad Středočeského kraje**, jako věcně a místně příslušný správní orgán, **uplatňuje u pořizovatele** podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona toto	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			KOORDINOVANÉ STANOVISKO **k návrhu ÚP Mirošovic** ÚP řeší celé správní území obce a vychází z dosud platného ÚPnSÚ Mirošovice a jeho změny č. 1. Z předešlé ÚPD jsou přejímány dosud nevyužité zastavitelné plochy, některé v redukované ploše. Nový ÚP navrhuje rozvoj obce především jako obytné a částečně rekreační území v příměstském prostoru Prahy s velmi dobrým napojením na Prahu a využitím krajinného rázu území. Cílem je zachování původní historické zástavby v centru obce a přiměřený rozvoj obytné zástavby v obou částech sídla a přeměna na plně funkční příměstské sídlo s potřebnou vybaveností. **1. <u>Odbor životního prostředí a zemědělství</u>** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)** (Mgr. B. Čížková) **Orgán ochrany přírody**, příslušný podle § 77a zákona, **sděluje**, že z hlediska zájmů sledovaných na úseku ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin a regionální ÚSES) **nemá připomínky** k předloženému návrhu ÚP Mirošovic. **Krajský úřad dále sděluje, že lze vyloučit významný vliv** na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, konkrétně na EVL CZ0213068 Dolní Sázava, kde je předmětem ochrany velevrub tupý (*Uniocrassus*) a hořavka duhová (*Rhodeussericeusamarus*), jejichž **biotop nebude** dle předloženého návrhu ÚP **narušen**. **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)** (Ing. V. Stejskalová) 1. **Orgán ochrany ZPF** na základě § 5 odstavce 2 a § 17a zákona **souhlasí** s nezemědělským využitím lokalit BV50, BV51, BV52, BI50, BI51, BI52, BI53, BI54, BI55, SR50, OM51, OM53, OS51, DS50, DS51, DS52, DS53, PV50, PV51, PV52, ZV50, ZV51, ZO50-62, VV50, NL50-52b pro plochy bydlení, komerční, tělovýchovy, dopravní infrastrukturu, veřejné prostranství, veřejná zeleň, poldr, les **s celkovým záborem 38,19 ha**. 2. **Orgán ZPF nesouhlasí** na základě § 4 a) a b) zákona, ZPF se zařazením lokality VL50 o celkové rozloze 2,43 ha pro lehký průmysl. Lokalita se nachází na půdách s III. třídou ochrany, která je v dané lokalitě nejúrodnější a z návrhu nevyplývá dostatečné **odůvodnění potřeby této lokality**.	*1.* ***Vzato na vědomí.*** *2.* ***Neakceptováno dle změny koordinovaného stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení, ve kterém byl se zastavitelnou plochou VL50 pro výrobu a skladování – lehký průmysl vysloven orgánem ochrany ZPF souhlas.*** *Pořizovatel požádal dne 29. 3. 2016 orgán ZPF Krajského úřadu Středočeského kraje o změnu*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 047097/2015/KUSK ze dne 14. 5. 2015 – viz poř. č. 4a tohoto vyhodnocení, která byla akceptována a orgán ZPF vydal souhlasné stanovisko čj. 049708/2016/KUSK ze dne 15. 4. 2016 – viz poř. č. 4b tohoto vyhodnocení. ***Vzato na vědomí.***
			Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona **č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona **č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **č. 59/2006 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu ÚP Mirošovic **připomínky**.	
			2. <u>Odbor dopravy</u> (H. Lacková) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, **jako příslušný silniční správní úřad** uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení **silnic II. a III. třídy** podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **konstatuje chybný zákres ochranných pásem silnic** (namátkou v ploše OM52, OM53, OM2 aj.) **a požaduje provedení opravy**.	***Akceptováno.*** *Zakreslení ochranného pásma silnic II. a III. třídy ve výkresu č. 2.2 „Koordinační výkres" grafické části odůvodnění ÚP bude uvedeno do souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – viz* ***<u>Pokyny</u>*** *(bod SJ*3).*
			3. <u>Odbor kultury a památkové péče</u> **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor kultury a památkové péče, **není** podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **příslušný** k uplatnění stanoviska k návrhu ÚP Mirošovic.	———
4b	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor životního prostředí a zemědělství***, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	049708/2016/KUSK ze dne 15. 4. 2016, Ing. Jan Šefl	**Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, **uplatňuje u pořizovatele** podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona tuto **ZMĚNU STANOVISKA k návrhu ÚP Mirošovice dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů**, vydaného v koordinovaném stanovisku **čj. 047097/2015/KUSK** ze dne **14. 5. 2015** Dne 29. 3. 2016 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel od Městského úřadu v Říčanech, žádost o změnu stanoviska uplatněného k návrhu ÚP Mirošovic z hlediska zákona č. 334/1992 Sb.,	***Závěry pořizovatele, vyplývající ze změny koordinovaného stanoviska čj. 047097/2015/KUSK ze dne 14. 5. 2015 k návrhu ÚP Mirošovic jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska pod poř. č. 4a tohoto vyhodnocení.***

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zdejší odbor jako orgán ochrany ZPF příslušný podle ust. § 17a písm. a) zákona ve svém stanovisku k návrhu ÚP Mirošovic, čj. 047097/2015/KUSK ze dne 14. 5. 2015, na základě § 4 odst. 3 zákona **nesouhlasil** s nezemědělským využitím **lokality VL50**. **V žádosti** o změnu koordinovaného stanoviska pořizovatel uvádí **podrobnější odůvodnění** pro potřeby vymezení **plochy VL50**. Území se nachází mezi komunikací D1 a železniční tratí, v obci jsou vyčerpány rozvojové plochy pro funkci občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední. Na základě předložené žádosti a navrhovaného řešení Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydává následující: **stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. M. Hájková, 1. 924) **Orgán ochrany ZPF** příslušný dle § 17a zákona po vyhodnocení žádosti o změnu stanoviska k návrhu ÚP Mirošovic ***souhlasí*** dle ustanovení ***§ 5 odst. 2 zákona*** s nezemědělským využitím **lokality VL 50** pro lehký průmysl o výměře 2,43 ha. Lokalita je umístěna na zemědělské půdě zařazené do III. třídy ochrany. Obec má vyčerpány plochy pro tento účel, lokalita se nachází mezi komunikací D1 a železniční tratí v přímé návaznosti na zastavitelné území vymezené pro plochy OM – občanské vybavení pro komerční zařízení malá a střední. Vyjádření týkající se ostatních lokalit z hlediska ochrany ZPF uvedené v koordinovaném stanovisku čj. 047097/2015/KUSK ze dne 14. 5. 2015 zůstává v platnosti. **Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod čj. 047097/2015/KUSK ze dne 14. 5. 2015 zůstávají v platnosti.**	***Vzato na vědomí.***
5	**Městský úřad Říčany**, ***odbor správních agend a dopravy, oddělení dopravy***, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 23. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněno.**		
6	**Městský úřad Říčany**, ***odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení památkové péče***, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	27126/2015-MURI/OUPRR/271 ze dne 14. 05. 2015, Zuzana Koubková	**Městský úřad v Říčanech**, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností, **se vyjadřuje** v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu ÚP Mirošovic **z hlediska památkové péče**. V rámci řešeného území se nenachází žádný druh plošné památkové ochrany. Na území obce Mirošovice se nachází pouze jedna nemovitá kulturní památka a to – „**Hrad Ježov, archeologické stopy**“, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 36493/2-4134. Území je chápáno jako **území s archeologickými nálezy**. Z hlediska památkové péče lze **konsta-**	***Vzato na vědomí.***

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			tovat, že předložený návrh ÚP by neměl mít negativní vliv na chráněné památkové hodnoty v rámci řešeného území **a s předloženým návrhem lze souhlasit**. Doporučení: Respektovat KP a jejího prostředí, identifikovat a respektovat architektonicky hodnotné a významné objekty a celky v řešeném území. **Požaduje se** zakreslit do limitů využití území památkově hodnotné objekty.	***Akceptováno.*** *Návrh ÚP Mirošovic bude doplněn o vymezení architektonicky hodnotných a významných objektů a celků v řešeném území v případě, že to bude významné pro urbanistickou koncepci a koncepci ochrany hodnot území se zajištěním ochrany památkově hodnotných objektů – viz **Pokyny** (bod SJ*4).*
7a	**Městský úřad Říčany**, ***odbor životního prostředí***, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	18110/2015-MURI/OŽP/00354 ze dne 14. 5. 2015, Patricie Hofmanová	**Orgán ochrany ZPF** příslušný podle ust. § 14 a § 15 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, **orgány ochrany ZPF uplatňují stanoviska** k ÚPD a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany ZPF. Dle § 17a zákona je tímto orgánem **Krajský úřad Středočeského kraje**. Vypracovala: Bc. Kristina Machotová	***Vzato na vědomí.*** *Stanoviska příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 047097/2015/KUSK ze dne 14. 5. 2015 a čj. 049708/2016/KUSK ze dne 15. 4. 2016, jsou uvedena pod poř. č. 4a a 4b tohoto vyhodnocení.*
			Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon): **A. Ke graficky částem (koordinační + hlavní výkres)** 1. **Nesouhlasíme** s barevným vylišením cest (okrová) jako „Nezpevněné cesty a účelové komunikace“ na lesních pozemcích **p. č. 609/1, 617, 637/12, 493, 494, 495, 456/1, 454, 913/4, 913/2, 921/1** v obci Mirošovice v k. ú. Mirošovice u Říčan. **Požadujeme opravit a uvést** správné barevné vylišení pro plochu „NL – Plochy lesní – hospodářské“. **Nemáme námitek** k využívání stávajícího stavu. 2. **Požadujeme** legalizaci stávající čistírny odpadních vod na lesním pozemku **p. č. 637/3** v obci Mirošovice v k. ú. Mirošovice u Říčan formou provedení řádného rozdělení oplocené části lesa a následného odnětí plnění funkcí lesa oddělenému pozemku, kde se nachází čistírny odpadních vod. 3. **Doporučujeme a souhlasíme** s odnětím plnění funkcí lesa pozemkům **p. č. 333/2, 333/3, 333/4, 317/1, 317/2, 484/8, 484/9** v obci Mirošovice v k. ú. Mirošovice u Říčan. Jedná se o **pozemky oplocené**, které neplní funkce lesa a jsou převážně v zastavěné části obce. 4. Celý pozemek **p. č. 959/2** v obci Mirošovice v k. ú. Mirošovice u Říčan **požadujeme** zařadit do barevného vylišení v grafické části pro plochy „NL – plochy lesní – hospodářské“. **Prosím upravit.** 5. **Nesouhlasíme** s rozšiřováním rekreačních objektů a objektů k trvalému bydlení nacházejících se **na lesních pozemcích**. Souhlasíme pouze s možností odejmout plnění funkcí lesa pozemku pod stávajícím objektem. 6. **Požadujeme**, aby pozemek určený k plnění funkcí lesa **p. č. 484/13** v obci	***Akceptováno.*** *Požadavky orgánu státní správy lesů, uplatněné ve stanovisku k návrhu ÚP Mirošovic ke společnému jednání, budou zapracovány – viz **Pokyny** (bod SJ*5).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Mirošovice v k. ú. Mirošovice u Říčan, který je v grafické části veden jako plocha „RI – Plochy staveb pro rekreaci“ **byl v koordinačním výkresu označen správnou barvou** pro plochy „NL – Plochy lesní – hospodářské“. Jeho možné jiné využití bude vyznačeno např. šrafováním. 7. **Požadujeme**, aby pozemek určený k plnění funkcí lesa **p. č. 484/29** v obci Mirošovice v k. ú. Mirošovice u Říčan, který je v grafické části veden jako plocha „SR – Plochy bydlení smíšené obytné a rekreační“ **byl v koordinačním výkresu označen správnou barvou** pro plochy „NL – Plochy lesní – hospodářské“. Jeho možné jiné využití bude vyznačeno např. šrafováním. 8. **Sdělujeme**, že trváme na **dodržování ust. § 32 odst. 7 lesního zákona**, který stanovuje, že je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. (Toto ustanovení není dodržováno např. na pozemcích určených k plnění funkcí lesa p. č. 487/5, 487/2 a 487/4 v obci Mirošovice v k. ú. Mirošovice u Říčan.) **B. K textové části s názvem „Územní plán Mirošovice-výroková část“ návrh 02/2015 revize č. 1:** 1. **V této textové části na stránce č. 64 nesouhlasíme se zněním pro plochy s názvem „NL – plochy lesní – hospodářské (nezastavěné a nezastavitelné)“ a požadujeme toto znění:** **Hlavní funkční využití:** – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) **Přípustné využití:** – liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřovaní na úkor lesa) **Nepřípustné využití:** – všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním a přípustném využití 2. **Plochy NL 50, NL 51, NL 52a, NL 52b** **Upozorňujeme** na rozpor textové a grafické části. V textu jsou tyto plochy uváděny jako lesy zvláštního určení – ochranné a izolační, ale v grafice jsou označeny jako plochy „NL – Plochy lesní – hospodářské“. Domníváme se, že zařazení předmětných ploch, které jsou v současnosti obhospodařovávané louky zařazovat do kategorie lesů zvláštního určení je nesmyslné a nelogické. Pokud někdy dojde k jejich zalesnění orgán státní správy lesů neshledal žádný důvod, proč by tyto potenciální lesy neměli být lesy hospodářskými. Pokud obec Mirošovice má potřebu izolační zeleně, nechť tyto plochy zařadí do ploch např. „NP – plochy přírodní“ nikoliv do ploch „NL – Plochy lesní – hospodářské“ s tím, že v textové části si podmíní, že se bude jednat o lesy zvláštního určení – ochranné a izolační. Případné zařazení do kategorie lesů zvláštního určení prohlašuje podle ust. § 48a odst. 1 písm. a) lesního zákona příslušný Krajský úřad tj. Krajský úřad Středočeského kraje se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			3. V případě umožnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa **požadujeme** tabulku „Bilance ploch se změnou využití – zábor PUPFL“. Doporučujeme do tabulky doplnit i konkrétní parcelní čísla pozemků. Vypracovala: Markéta Zelená, DiS.	
			Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zák. č. 449/ /2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: **Orgán státní správy myslivosti** upozorňuje na Honební společenstvo Kunice, jako občanské sdružení, které vzniklo v souladu se zákonem č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů. Jako takové by mělo být považováno za účastníka řízení, z důvodu možného využívání předmětných pozemků, jako pozemků honebních. Vypracovala: Markéta Zelená, DiS.	***Vzato na vědomí.*** *Orgán státní správy myslivosti není při pořizování ÚPD dotčeným orgánem ve smyslu § 136 odst. 1 správního řádu, protože zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, nedává tomuto orgánu při výkonu státní správy zmocnění uplatňovat stanoviska k ÚPD. Honební společenstvo Kunice může uplatnit připomínky jako každý jiný subjekt v souladu § 50 odst. 3 stavebního zákona, ale není účastníkem řízení, protože pořizování ÚPD nemá účastníky řízení.*
			Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: **ÚSES:** Nesouhlasíme se zařazením pozemku parc. č. 894/2 k. ú. Mirošovice u Říčan do ploch ZS. Vzhledem k tomu, že nejsou nastavená regulativa pro plochy ZS, nelze posoudit, zda změnou funkčního využití pozemku nedojde k omezení prvku ÚSES – LBK 33. **Lesní pozemky:** Požadujeme vypustit komunikace na lesních pozemcích VKP ze zákona (např. na pozemku parc. č. 923/1, 921/1, 609/1, 617, 493, 494, 495, 456/1, 454, k. ú. Mirošovice u Říčan). Nemáme námitek proti stávajícímu využití. Doporučujeme prověřit plochy určené k novému zalesnění, které v některých případech plní spíše funkci ochranné a izolační zeleně (např. plochy NL – 50a a NL – 50b). Požadujeme pozemek parc. č. 484/13 k. ú. Mirošovice u Říčan ponechat i nadále lesním pozemkem. **Vodní toky:** Doplnit drobný vodní tok podél komunikace parc. č. 2000 k. ú. Mirošovice u Říčan (viz příloha). Vodní tok procházející plochou BI 52 je vodní tok se stálým průtokem. Požadujeme vyloučit VKP ze zástavby. Ponecháním vodního toku v plochách určených pro zástavbu *povede* k jeho poškození (přemostění a zatrubnění), což je v rozporu s ust. § 4 odst. 2 zákona. Drobný vodní tok na pozemku parc. č. 2012 k. ú. Mirošovice u Říčan (viz příloha) bude vyloučený ze zástavby.	***Akceptováno částečně podle výsledku řešení rozporu dle správního řádu.*** *Požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny uplatněné ve stanovisku k návrhu ÚP Mirošovic ke společnému jednání, budou do návrhu ÚP zapracovány, vyjma zastavitelné plochy BV50, pro jejíž zpracování neplatí citované stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, ale výsledek řešení rozporu, jak je uveden v protokolu z dohadovacího řízení (viz poř. č. 7c tohoto vyhodnocení) uskutečněného dne 26. září 2018 mezi odborem životního prostředí a zemědělství a odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje, které jsou nadřízenými orgány dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny a pořizovatele podle § 4 odst. 8 a § 136 odst. 6 správního řádu – viz **Pokyny** (bod SJ*6).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Úprava grafické části vodního toku parc. č. 40/1, 40/3, 45/1… k. ú. Mirošovice u Říčan – otevřené koryto se stálým průtokem. **K novým rozvojovým plochám:** **Plocha BV 50:** Orgán ochrany přírody požaduje redukci plochy BV50, (výměra cca 3,5 ha), která bude určena pro cca 30 RD. Zástavba lokality povede k likvidaci meze u komunikace parc. č. 245/5 k. ú. Mirošovice u Mnichovic, která v současné době plní funkci ochranou, izolační a krajinářskou (odclonění stávající zástavby od volné krajiny – snížení negativního dopadu na krajinný ráz § 12 zákona). Lokalita, především její horní část je výrazně pohledově exponovaná (blízké i vzdálené pohledy). Satelitní zástavbou dojde ke snížení krajinného rázu území (§ 12 zákona), což je nežádoucí. Ve spodní části plochy určené pro zástavbu je navíc významný exemplář borovice, u kterého evidujeme návrh na vyhlášení této dřeviny za památný strom. Tento exemplář by měl být zachovaný (vymezení části tohoto pozemku pro např. plochu PV). **Plochy BI52:** Vzhledem k velikosti plochy určené pro zástavbu a dalším omezením vyplývajícím z tex. části ÚP obce, požadujeme zástavbu plochy podmínit zpracováním studie, která bude řešit dopravní obslužnost min. horní části lokality s korytem vodního toku (omezení požadavků na případné zatrubnění vodního toku z důvodu přístupu k jednotlivým stavebním pozemkům, případně vedení inž. sítí, apod.). *Poznámka:* *V roce 2006 zdejší odbor ŽP uplatnil vyjádření k záměru zástavby pod čj.: 15424/ /2006/OŽP-00354. ve kterém skupinu vlastníků pozemků určených k zástavbě, zastoupených panem Ing. Vladimírem Peckou, Hrusická 107, 251 66 Mirošovice, upozornil na všechny problémy týkající dané lokality.* *Další vyjádření k územnímu rozhodnutí uplatnil MěÚ v Říčanech. OŽP, orgán ochrany přírody pod čj.: 5367/2008/OŽP-00085.* *Všechna vyjádření byla ve smyslu zajištění ochrany VKP.* **Plochy určené pro sport a tělovýchovu u Štičího rybníka OS 50 OS 51:** Požadujeme do tex. části doplnit, že všechny sportovní aktivity, sportovní plochy u Štičího rybníka budou navrženy tak, aby v max. míře respektovaly břehový porost rybníka (jedná se VKP a prvek ÚSES). **Ostatní:** Nesouhlasíme se zařazením pozemku parc. č. 645/5 k. ú. Mirošovice do ploch určených k zástavbě! Jedná se o pozemek bezprostředně sousedící s korytem vodního toku, kolem kterého je navíc vymezený prvek ÚSES. **K jednotlivým regulativům:** **Plochy lesní – NL:**	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			1. Z přípustného využití budou do podmíněně přípustného využití přesunuty následující stavby a činnosti: – stavby podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, zvláště účelové komunikace, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury… – revitalizace vodních toků a ploch – umístění informačních a naučných systémů – umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška do 3,5 m, zastavěná plocha do 15 m^2) – hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek (přírodní sportoviště požadujeme z důvodu toho, že nejsou dále prostorově omezena vyřadit). Podmínkou těchto staveb a činnosti na lesních pozemcích – VKP ze zákona je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP – § 4 odst. 2 zákona, což by bylo v rozporu se zákonem. 2. Do podmínek prostorového uspořádání doplnit k nepřípustnému oplocení dovětek – mimo oplocení zalesněných pasek (ochrana proti okusu zvěří). 3. Cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřovaní na úkor lesa mohou být ponechány v přípustném využití. V grafické části nebudou na lesních pozemcích – VKP vyznačené tyto dopravní cesty. Nicméně nemáme námitek k využívání stávajícího stavu. **Plochy vodní a vodohospodářské – VV:** Z hlavního využití bude do podmíněně přípustného využití přesunut polosuchý poldr VV50, který je umístěný do soutoku dvou vodních toků a v prostoru LBC 22. Kolize s prvky VKP! 1. Z přípustného využití budou do podmíněně přípustného využití přesunuty následující stavby a činnosti: – vodohospodářské stavby a vodní díla – revitalizace vodních toků – umožnění přístupu pro údržbu, tj. úpravy pásma 6 – 8 m podél vodotečí a nádrží Podmínkou těchto staveb a činnosti a dalších a staveb a činností, které jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození, případně zničení VKP, což by bylo v rozporu se zákonem (§ 4 odst. 2 zákona). 2. Požadujeme doplnit podmínky prostorového uspořádání: – zákaz oplocování vodních ploch a nádrží (důvodem je zajištění optimální prostupnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod.) – u nových ploch určených k zástavbě bude případné oplocení umístěno ve vzdálenosti min. 3 m (nejlépe 6 m) od břehové čáry koryta vodního toku. Důvodem je zachování ekologicko – stabilizační funkce VKP – zajištění ochrany břehového porostu koryta vodního toku – zákaz umisťování nových oplocení do průtočného profilu – omezení migrační postupnosti. **Plochy zemědělské – NZ, NZT (nezastavěné a nezastavitelné):**	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			1. Do přípustného využití požadujeme doplnit k dopravní infrastruktuře (pěší, turistické a naučné stezky, cyklotras a účelové komunikace uvedené pod stavbami, které jsou součástí ZPF) nejlépe **s přírodě blízkým povrchem**. 2. Souhlasíme se změnou druhu pozemku (kultury) v rámci ZPF mimo se změnou na zahradu, která je rovněž součástí ZPF. Podle vyhlášky č. 26/2007 Sb., v platném znění, je orná půda chápána jako pozemek, na němž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny a jiné zemědělské plodiny nebo který je dočasně zatravňován víceletými pícninami. Naproti tomu zahrada je dle výše uvedené vyhlášky chápána jako pozemek, na němž se trvale pěstují květiny, zelenina a plodiny pro vlastní potřebu nebo který je souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři a který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Změna funkčního využití pozemku z orné půdy na zahradu, vzhledem k činnosti, kterou změna přinese, nutně povede následně k umístění drobných staveb pro zemědělské nářadí, budou zde v případě pěstování zeleniny, květin a jiných zahradních plodin požadavky na zdroj vody (stavba studny!) a následně na oplocení pozemku (stavba oplocení!), které zamezí vstupu cizích osob na pozemek a tím ochrání majetek vlastníka, případně ochrání majetek vlastníka před škodami způsobenými zvěří. Navrhovaná změna sice pozemek ponechá jako součást ZPF, nicméně činnost, kterou změna na pozemku legalizuje a bude zde prováděna, povede nejenom k fragmentaci zemědělské půdy (dojde k popření dosavadní funkce větších celků orné půdy, což je nežádoucí), ale současně povede i k ovlivnění krajinného rázu. Využití pozemku povede k umístění drobných staveb a oplocení, což bude mít negativní dopad na fragmentaci krajiny jako celku, její prostupnost a v neposlední míře k negativnímu ovlivnění krajinného rázu. 3. Požadujeme blíže upřesnit, co je myšleno tím, že se připouští zemědělská produkce, pastevectví a současně v podmínkách prostorového uspořádání jsou vyloučeny stavby pro zemědělství. Pokud je to myšleno tak, že nelze např. na zemědělské půdě postavit garáže pro zemědělskou techniku, objekt pro chov skotu apod., pak souhlasíme. V opačném případě požadujeme stanovení regulativů pro tyto stavby. ÚP by měl jednoznačně vymezit plochy s funkčním využitím zemědělská výroba. Ve volné krajině lze připustit zejména silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením např. do 2,5 m a s max. zastavěnou plochou např. do 25 m^2 apod. Mělo by být jednoznačné, že se jedná o drobné stavby pro ustájení zvířat, nikoli pro stavby, které by v další změně ÚP obce přešly pod jiné funkční využití. 4. Požadujeme blíže specifikovat, co je myšleno parkováním zemědělské techni-	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ky na pozemku (např. traktory dle našeho názoru nemohou parkovat na orni-ci). Připuštění parkování zemědělské techniky na plochách NZ, NZT znamená výstavbu zpevněných ploch. **Plochy smíšené nezastavěného území – NS + index:** Z přípustného využití budou do podmíněně přípustného využití přesunuty tyto stavby a činnosti: – komunikace účelové (polní a lesní cesty) – komunikace pěší a cyklostezky, turistické – vodní plochy a toky – turistická infrastruktura, včetně zařízení staveb Podmínkou těchto staveb a činnosti a dalších a staveb a činností, které jsou uve-deny v podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození, pří-padně zničení VKP, což by bylo v rozporu se zákonem (§ 4 odst. 2 zákona). **Plochy přírodní – NP:** 1. Z přípustného využití budou do podmíněně přípustného využití přesunuty tyto stavby a činnosti: – komunikace turistické, místní a cyklistické, – revitalizace vodních toků a vodních ploch – rozšíření stávajících vodních plocha nové plochy Podmínkou těchto staveb a činnosti a dalších a staveb a činností, které jsou uve-deny v podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození, pří-padně zničení VKP, což by bylo v rozporu se zákonem (§ 4 odst. 2 zákona). **Plochy pro zeleň ochrannou a izolační – ZO:** Bez připomínek, pouze požadujeme upřesnit možnost oplocení těchto pozemků. Důvodem je skutečnost, že tyto plochy jsou často umístěny okolo ploch urče-ných pro novou výstavbu a následně není zřejmé, zda plocha ZO může být sou-částí zahrady u RD, případně součástí komerčního areálu. V případě jejich oplo-cení se výrazně sníží i jejich funkčnost. **Plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou – ZS:** Požaduje stanovení regulativů pro tento druh zeleně. Upozorňujeme, že tyto plochy jsou umístěny směrem do volné krajiny, a jsou i v kolizi s prvky ÚSES – LBK 33. Požadujeme tedy nastavení takových regulativů, které by tyto skutečnosti zo-hlednily. **Plochy pro veřejnou zeleň, veřejná prostranství – ZV:** Bez připomínek. Vypracovala: Ing. Renáta Vavřínová	
			Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 79 zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: **Bez připomínek.** Vypracoval: Ing. Michal Vrabec	_____

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): **Bez připomínek.** Vypracoval: Ing. Michal Vrabec	———
			Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: K předloženému návrhu máme následující **připomínky**: – v grafické části požadujeme zakreslení vodního toku podél komunikace na pozemku parc. č. 2000 v k. ú. Mirošovice. Jedná se o bezejmenný přítok Kunického potoka (ID 10266915 ve správě Lesy ČR, s.p.) – vodní tok v lokalitě BI 52 neuvádět jako občasný – jedná se o vodní tok se stálým průtokem a vymezit kolem něj prostor v šíři alespoň 3 m na každou stranu od břehové hrany koryta vodního toku, který bude neoplotitelný a nezastavitelný, – vodní tok na pozemku parc. č. 2012 k. ú. Mirošovice u Říčan – vodní tok Lomnický potok před zaústěním do Kunického potoka není zatrubněný – v textové části výrokové části na str. 16 u plochy VV50 – opravit Kunětický potok na Kunický potok – na str. 23 upravit dešťové odpadní vody (vypustit odpadní) – na str. 66 – místo protizáplavová opatření uvést protipovodňová Vypracovala: Ing. Šárka Doudová Přílohy: 3× snímek mapy	***Akceptováno.*** *Požadavky vodoprávního úřadu, uplatněné ve stanovisku k návrhu ÚP Mirošovic ke společnému jednání, budou zapracovány – viz **Pokyny** (bod SJ*7).*
7b	**Městský úřad Říčany**, ***odbor územního plánování a regionálního rozvoje***, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	30676/2010-MURI/OUPRR/825 ze dne 23. 3. 2016, Ing. Pavla Sobotková	**Záznam zjednání ohledně řešení projednání nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody k návrhu ÚP Mirošovic** V souladu s ust. § 51 stavebního zákona se dne 23. 3. 2016 na zdejším úřadu konala schůzka týkající se zajištění souladu zájmu orgánu ochrany přírody vyplývajících z nesouhlasného stanoviska, které bylo vydáno pod č. ev. 36241, čj. 18110/2015-MURI/OŽP/00354 ze dne 14. 5. 2015. **Schůzka neskončila zajištěním řešení, strany nenalezly vhodné řešení.** Určený zastupitel trvá u lokality BV 50 na její návrhové velkosti dle předložené přílohy č. 1. **Podpisy všech zúčastnění:** Určený zastupitel: MUDr. Zvěřina; Za zpracovatele: Ing. arch. J. Sixta; Za orgán ochrany přírody: Ing. Renáta Vavřínová; Za pořizovatele: Ing. Pavla Sobotková, Ing. Č. Šťastná Přílohy: Varianta D lokality BV50	***Vzato na vědomí.*** *Pořizovatel postupoval v souladu s § 4 odst. 8 stavebního zákona, kdy projednal protichůdné stanovisko s orgánem ochrany přírody a krajiny, Městským úřadem Říčany, a protože došlo k rozporu mezi dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny a orgánem územního plánování, pořizovatelem, požádal pořizovatel dne 6. 6. 2018 a opakovaně dne 12. 9. 2018, po přechodu pořizování návrhu ÚP Mirošovic z Městského úřadu Říčany na Obecní úřad Mirošovice, o řešení rozporu postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu. Protokol o řešení rozporu je uveden pod poř. č. 7c tohoto vyhodnocení.*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
7c	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor územního plánování a stavebního řádu***, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	143138/2018/KUSK ze dne 12. 11. 2018, Ing. arch. Jitka Bouśková	**Protokol** z opakovaného dohadovacího řízení podle § 136 správního řádu, které se konalo dne 26. 9. 2018 za účelem řešení rozporu spočívajícím v nesouhlasu Obecního úřadu Mirošovice (který je pořizovatelem ÚP Mirošovic) se stanoviskem Městského úřadu v Říčanech, odboru životního prostředí (který je dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny), který vznikl při pořizování návrhu ÚP Mirošovic. Přítomni: za nadřízený orgán dotčeného orgánu státní správy: Mgr. Radek Kouřík Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství za nadřízený orgán územního plánování: Ing. arch. Jitka Bouśková Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu **Rozpor spočívá** v nesouhlasu Obecního úřadu Mirošovice, IČO 240460, Na Ohradě 160, 251 66 Mirošovice, jako pořizovatele ÚP Mirošovic (dále ÚP), se stanoviskem dotčeného orgánu státní správy Městského úřadu v Říčanech, odboru životního prostředí čj. 18110/2015-MURI/OZP/00354, ze dne 14. 5. 2015, ve kterém dotčený orgán nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení BV 50 o výměře 2,37 ha z důvodu negativního zásahu do krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Přestože bylo zpracováno několik variant vymezení plochy BV 50, dotčený orgán setrval na svém stanovisku. **Rozpor byl projednán** v dohadovacím řízení konaném **16. 7. 2018** mezi odbory Krajského úřadu Středočeského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství a odborem územního plánování a stavebního řádu. Orgán ochrany přírody a krajiny vydal stanovisko k předmětnému rozporu, které odůvodnil zejména nepřijatelností umístění předmětných zastavitelných ploch spojených s likvidací typického prvku zdejší krajiny (meze s porosty dřevin) s nedostatečným zajištěním kompenzačního opatření. **Závěrem dohadovacího řízení byl nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy BV 50 v návrhu ÚP Mirošovic.** Pořizovatel nepovažoval výsledek dohadovacího řízení za správný a **požádal o opakované řešení rozporu** za účasti pořizovatele. Proto bylo **dne 26. 9. 2018** uskutečněno jednání za účasti: Obecní úřad Mirošovice – MUDr. Zvěřina, starosta, Ing. Vich, pořizovatel, Ing. arch. Sixta, projektant; Krajský úřad Stř. kraje – OŽPaZ – Mgr. Vaňhát, Mgr. Kouřík ÚSŘ – Ing. Holendová, Ing. Smíšek, Ing. arch. Bouśková **Zástupci pořizovatele trvali na zachování zastavitelné plochy BV 50** v návrhu ÚP. Její potřebu ji zachovat odůvodnili umístěním obce Mirošovice v rozvojové oblasti OB1 a omezenými možnostmi umístění ploch pro bydlení v důsled-	***Závěry pořizovatele vyplývající z výsledku řešení rozporu Krajským úřadem Středočeského kraje**, jak je uvedeno pod poř. č. 7c tohoto vyhodnocení, jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, Městského úřadu Říčany, pod poř. č. 7a tohoto vyhodnocení, po neúspěšném řešení nesouhlasného stanoviska na jednání konaném dne 23. 3. 2016 na Městském úřadu Říčany – viz záznam z jednání pod poř. č. 7b tohoto vyhodnocení.*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ku nadřazené dopravní infrastruktury a jiných limitů. Zároveň by existence rozvojové plochy BV 50 umožnila řádný příjezd k existující rekreační zástavbě, kde byly některé chaty přestavěny pro trvalé bydlení. Pro navrženou lokalitu bude v ÚP podmínka pořízení RP, kde v zadání bude povinnost nahrazení likvidované zeleně v 1. etapě. **Krajský úřad** Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen orgán ochrany přírody a krajiny, OPK), jako orgán příslušný podle § 133 odst. 2 a § 178 odst. 2 správního řádu, § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 129/2000 Sb.) a § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k projednávanému rozporu stanovisek dotčených orgánů, že **souhlasí s vymezením zastavitelné plochy BV 50 za níže uvedených podmínek**. **Podmínky souhlasu vymezení plochy BV 50:** • Využití plochy BV 50 bude podmíněno pořízením a schválením RP, jehož zadání bude součástí návrhu ÚP, • V zadání RP bude stanoveno, že maximální výměra plochy BV 50 bude 1 ha a bude určena nejvýše pro 10 RD, • Součástí řešení RP bude rovněž plocha izolační zeleně ZO 50 tvořící souvislý pás při severní hranici plochy BV 50 o šíři odpovídající současnému pásu zeleně při jižní hranici této plochy (který má být v souvislosti s výstavbou odstraněn), • Součástí podmínek RP bude zásada, že jakémukoliv zásahu do stávajícího pásu zeleně a dalším zásahům na ploše BV 50 bude předcházet výsadba zeleně v pásu izolační zeleně ZO 50 a zajištění následné péče o ni, • RP dále stanoví druhovou skladbu dřevin tak, aby se zde nevyskytovaly nepůvodní, invazní a expanzivní druhy a nevhodné kultivary, • RP stanoví velikost pozemků a plošnou a prostorou regulaci zajišťující ochranu krajinného rázu, • RP stanoví ochranné podmínky borovice lesní na východní straně řešeného území, • Součástí plochy BV 50 nebude pozemek p. č. 247 v k. ú. Mirošovice u Říčan, • Podmínkou povolení a realizace zemních prací, terénních úprav a výstavby bude předchozí souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny, který zhodnotí splnění podmínek na ochranu krajinného rázu. **Krajský úřad** Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, považuje poslední odrážku podmínek souhlasu vymezení plochy BV 50 stanovenou orgánem ochrany přírody a krajiny za nadbytečnou, a proto je nutné ji vypustit. Podmínky budou dány pořízeným RP, který ve vymezené ploše stanoví podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Závěr: **Na základě výše uvedeného došlo k dohodě ve smyslu § 136 odst. 6 správního řádu a vyřešení rozporu se závěrem, že se souhlasí s vymezením zastavitelné plochy BV 50 a ZO 50 v návrhu ÚP Mirošovic za podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny s vypuštěním poslední podmínky.** Mgr. Radek Kouřík, odborný referent Ing. arch. Jitka Bouśková, odborný referent Příloha (*přílohu připojil pořizovatel z žádosti o řešení rozporu*): Návrh řešení zastavitelné plochy BV 50	
8	**Ministerstvo dopravy**, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	271/2015-910-UPR/2 ze dne 4. 5. 2015, Ing. Jarmila Šrámková	**Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy** podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, Vám zasílá následující **stanovisko** k návrhu ÚP Mirošovic podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. **Doprava na pozemních komunikacích** V návrhu jsou vymezeny koridory pro VPS rozšíření dálnice D1 a rozšíření silnice I/3 na uspořádání 2+1 v souladu s našimi záměry. **Lokalita VL50** zasahuje do silničního ochranného pásma (OP) **dálnice D1**, které **požadujeme respektovat**. Dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, lze v OP provádět stavby jen na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených. Dále **upozorňujeme**, že majetkový správce, tj. ŘSD ČR jako investor staveb na D1 a I/3 řeší na své náklady v souladu s platnou legislativou pouze protihluková opatření pro zajištění platných hygienických limitů ve vztahu ke stávající zástavbě.	***Vzato na vědomí.*** *Zastavitelná plocha VL50 plochy výroby a skladování – lehký průmysl dle návrhu ÚP zasahuje do silničního ochranného pásma dálnice D1, které je vyznačeno ve výkresu 2.2 „Koordinační výkres“, tím není dotčena kompetence silničního správního úřadu podle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.*
9	**Ministerstvo obrany**, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	80615/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 13. 4. 2015, Jaroslav Janoušek	Návrh ÚP Mirošovic byl posouzen Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platných zněních, a resortních předpisů. **Ministerstvo obrany ČR**, sekce ekonomická a majetková Praha **souhlasí** s předloženým „**Návrhem ÚP Mirošovic**“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, **nemáme** k řešené UPD **připomínek**.	———
10	**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 15921/2015 ze dne 24. 3. 2015, Košatka	**Z hlediska působnosti MPO** ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin **neuplatňujeme** podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k návrhu ÚP Mirošovic **žádné připomínky**, protože v k. ú. Mirošovice u Říčan se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	———

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
11	**Ministerstvo vnitra ČR**, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 23. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněno.**		
12	**Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy I, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	718/500/15, 21242/ENV/15 ze dne 7. 5. 2015, Mgr. Daniela Bauerová	Jako **dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství** ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, **sdělujeme**: V zájmovém území **není evidováno** chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko nerostných surovin. Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko-geologické poměry **nejsou** v řešeném území **evidovány** sesuvy ani poddolovaná území.	———
13	**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského**, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 23. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněno.**		
14	**Státní energetická inspekce**, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2	URP051-24.3/15/010.103 ze dne 22. 4. 2015, Ing. Pšenička	K návrhu ÚP Mirošovice vydává **Státní energetická inspekce** jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. 3 **zákona č. 458/2000 Sb.**, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve znění **zákona č. 186/2006 Sb.**, o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a podle § 13 odst. 3 **zákona č. 406/2000 Sb.**, o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů následující **stanovisko**: Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 **zákona č. 458/2000 Sb.**, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, **nemáme z energetického hlediska** k výše uvedenému návrhu ÚP Mirošovic **další připomínky**.	***Vzato na vědomí.*** *Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy (§ 46), plynárenského zařízení (§ 68) a jeho bezpečnostní pásmo (§ 69) jsou respektována.* *Ochranná pásma rozvodných tepelných zařízení (§ 87) se v řešeném území nevyskytují.*
15	**Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk 2	SPU 152281/2015 ze dne 24. 3. 2015, Ing. arch. Jaroslav Janoušek	**Krajský pozemkový úřad**, pobočka Nymburk, k zaslanému oznámení o zahájení projednávání návrhu ÚP Mirošovic **sděluje**: 1. v Mirošovicích, ani v obcích v obvodu, tj. Mnichovice, Hrusice, Senohraby a Kunice, **neprobíhají komplexní pozemkové úpravy** ani nejsou v nejbližším období plánovány, 2. Město Pyšely je územím okresu Benešov. Kolegům na Pobočce Benešov zasíláme veřejnou vyhlášku na vědomí, pokud by se rozhodli formulovat vlastní vyjádření.	———
16	**Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 23. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněno.**		

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu *(§ 50 odst. 7 stavebního zákona)* **– 17**				
17a	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor regionálního rozvoje***, oddělení územního řízení, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	098940/2015/KUSK ze dne 22. 7. 2015, Ing. arch. Jitka Bouśková	**Stanovisko k návrhu ÚP Mirošovic** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako **nadřízený správní orgán územního plánování pro obce** (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle § 5 odst. 2 stavebního zákona, obdržel **žádost o posouzení návrhu ÚP Mirošovic** (dále jen „návrh ÚP“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 29. 6. 2015 podal úřad územního plánování – Městský úřad Říčany (dále jen „pořizovatel“). Předloženou ÚPD zpracoval Ing. arch. Jaroslav Sixta, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 876, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. **Krajský úřad posoudil** podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem **a zjistil**, že pro řádné posouzení souladu návrhu s nadřazenou ÚPD je nutné **doplnit do výkresové i textové části odůvodnění veškeré jevy a jejich limity vymezené v ZÚR Středočeského kraje** a prokázat zajištění koordinace návrhu s touto dokumentací a že tyto jevy nebudou návrhem dotčeny. Zároveň je nutné prokázat soulad návrhu s PÚR ve znění 1. aktualizace. Dále krajský úřad **upozorňuje**, že dle ZÚR je nutné vymezit územní ochranu koridoru pro komunikaci I/3 v šíři 150 m. Regionální biokoridor **RBK 1288** je v nefunkční části veden odlišně od návrhu v ZÚR. **Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o ÚP až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.** Dále krajský úřad **upozorňuje**, že pro rozvoj školství jsou uváděny plochy **SM 50 – 52** (str. 27), přestože se v návrhu plochy **SM 51-52 nevyskytují**. V textové části se používají pojmy současně zastavěné území a nezastavitelné území, které nejsou ve stávajícím stavebním právu definovány. Nezastavitelný pozemek je definován v § 2 odst. 1e) stavebního zákona a týká se pouze obce, která nemá vydaný ÚP. V odůvodnění návrhu je **chybně popsáno** umístění největší rozvojové plochy (str. 14), severně od D1 nebyla v návrhu nalezena smíšená komerční funkce. V textu je uvedeno (str. 56), že jsou v ÚP vymezeny významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentaci pouze autorizovaný architekt, ale ve výkresové části vymezení těchto staveb chybí.	***Akceptováno.*** *Textová a grafická část odůvodnění návrhu ÚP bude doplněna o veškeré jevy a jejich limity vymezené v ZÚR Středočeského kraje a prokázání zajištění koordinace návrhu ÚP s touto dokumentací a že tyto jevy nebudou návrhem dotčeny – viz* ***Pokyny*** *(bod SJ*8). Zároveň bude prokázán soulad návrhu ÚP s PÚR ve znění 1. aktualizace – viz* ***Pokyny*** *(bod SJ*9). Dále bude dle ZÚR Středočeského kraje vymezena územní ochrana koridoru pro silnici I/3 v šíři 150 m – viz* ***Pokyny*** *(bod SJ*10). Vymezení regionální biokoridor RBK 1288 ÚSES bude v nefunkční, návrhové části upraveno dle ZÚR Středočeského kraje – viz* ***Pokyny*** *(bod SJ*11).* *Chyby návrhu ÚP, na které upozornil nadřízený orgán budou odstraněny – viz* ***Pokyny*** *(bod SJ*12).*
17b	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor regionálního rozvoje***, oddělení územního řízení, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	134761/2015/KUSK ze dne 7. 10. 2015, Ing. arch. Jitka Bouśková	**Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu ÚP Mirošovic** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako **nadřízený správní orgán územního plánování pro obce** (dále jen „krajský úřad“ podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle § 5	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			odst. 2 stavebního zákona obdržel **žádost o posouzení návrhu ÚP Mirošovic** (dále jen „návrh ÚP“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 14. 9. 2015 **opětovně podal úřad územního plánování** – Městský úřad Říčany (dále jen „pořizovatel“) a doplnil dne 24. 9. 2015. Předloženou ÚPD zpracoval Ing. arch. Jaroslav Sixta, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 876, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. **Krajský úřad posoudil** podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh ÚP **a konstatuje, že nedostatky** uvedené ve stanovisku sp. zn. 090937/2015/ /KUSK REG/Bou, čj. 098940/2015/KUSK ze dne 22. 7. 2015 spočívající v nedostatečném prokázání souladu s nadřazenou ÚPD, vymezení koridoru pro komunikaci I/3 v šíři pouze 100 m a vedení regionálního biokoridoru RBK 1288 odlišně od návrhu v ZÚR Středočeského kraje, **byly odstraněny**. Do výkresové i textové části byly doplněny veškeré jevy a limity vymezené v ZÚR. Koridor pro komunikaci I/3 byl vymezen v požadované šíři 150 m a vedení regionálního biokoridoru bylo upraveno v souladu se ZÚR. Proto **lze postupovat v dalším řízení o ÚP**. **Krajský úřad upozorňuje** pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu ÚP: – Opatřit záznamem o účinnosti ÚP všechna paré ÚP a 1 paré včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byl pořízen a dále pak jednotlivě poskytnout ÚP příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona. – Zveřejnit způsoben umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané ÚPD a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě. – Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.	***Vzato na vědomí.*** ***Vzato na vědomí.*** *Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na úkony, které je povinen provést dle stavebního zákona.*
Připomínky obce, pro kterou se změna pořizuje *(§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* **– 18**				
18a	**Obec Mirošovice**, Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice	300/15 ze dne 20. 1. 2015; *zapsáno dne 7. 5. 2015 pod čj. MURI/OÚPRR/34372*	**PŘIPOMÍNKA** Připomínka se týká kapitoly **OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**: **Podmínky využití plochy** HLAVNÍ VYUŽITÍ – zde odstranit slovo „servisy“ **Upřesňující podmínky** – Pro plochy OM 50 a ~~OM 54~~ se stanovuje výška 13 m … oprava, pouze OM 50 – V plochách OM 50, OM 51 a OM 53 nesmí být umisťovány plochy výroby, servisy a ~~sklady~~ … oprava – sklady ano – V ploše OM ~~51~~ … oprava na OM 50	***Připomínka byla akceptována.*** *Znění podmínek využití plochy OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední uvedené v kapitole F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP bude upraveno podle připomínky obce Mirošovice – viz **Pokyny** (bod SJ*13).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
18b	**Obec Mirošovice**, Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice	ze dne 18. 4. 2016; *zapsáno dne ??? (neuvedeno) pod čj. ??? (neuvedeno)*	**Nový ÚP obce Mirošovice – stanovisko Zastupitelstva obce Mirošovice (k 18. 4. 2016)** Zastupitelé obce Mirošovice byli seznámeni s obsahem a výstupy z jednání, které se uskutečnilo 23. 3. 2016 na Odboru územního plánování při MěÚ Říčany. K jednotlivým diskutovaným (nejasným) bodům vydávají toto stanovisko: 1. **BV 50 – obytná zóna, lokalita Na Stráni** – souhlas pouze a jednoznačně s architektem Sixtou navrženou tzv. Variantou D pro cca 21 RD (2,51 ha), ohraničenou ze všech stran ochrannou a izolační zelení. (konečná zástavba na severovýchod obce, do lokality je přivedena veřejná kanalizace a vodovod, pro vznik pozemků, vel. 900 – 1100 m^2 a zeleně je potřeba velikostně příslušná plocha, je zde již vysílač pro mobilní sítě, celková zastavitelná plocha nového ÚP proti starému (platnému) ÚP je o 2 ha menší!! 2. **Plochy SR (smíšené obytné a rekreační)** – v „Podmínkách prostorového uspořádání“ – minimální velikost parcely – odstranit první větu o minimální velikosti parcel a definovat srozumitelněji větu 2. (umožnění přestavby rekreačních chat na obytné RD bez regulativa velikosti pozemků) 3. **VZ 50 –výroba a skladování, zemědělská výroba** – zrušit plochu VZ 50 bez náhrady (obec nesouhlasí s možností jakékoliv zástavby na zemědělských plochách) 4. **BI 1 – plocha bydlení v rodinných domech** – obec podporuje žádost manželů Sloupových rozšířit možnost zastavět pozemek KN 123 jedním RD. (pozemek KN 123 tvoří homogenní celek s pozemkem KN 122, kde už stojí 1 RD. Možné je samozřejmě zredukovat možnost zástavby pozemku KN 123) 5. **OS 2 – plocha občanského vybavení** – pod fotbalovým hřištěm zachovat možnosti zástavby dle platného ÚP (podzóna 260) (již jsou zde „budníky“ a RD) 6. **Ve výkresové části za dálnicí D1 za mostem z cesty na Božkovské jezírko zrušit navrženou komunikaci jdoucí vpravo**	*Podání nadepsané podatelem jako „stanovisko“ bylo v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu vyhodnoceno pořizovatelem jako „připomínky“.* ***Připomínka pod bodem 1 akceptována v souladu s řešením rozporu**.* *Vymezení zastavitelné plochy BV50 plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a stanovení podmínek jejího využití bude v návrhu ÚP zpracováno podle výsledku řešení rozporu mezi Obecním úřadem Mirošovice jako pořizovatelem návrhu ÚP a dotčeným orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Říčany, jak je uveden Krajským úřadem Středočeského kraje v Protokolu o opakovaném dohadovacím řízení ze dne 26. 9. 2018 pod poř. č. 7c tohoto vyhodnocení – viz **Pokyny** (bod SJ*6).* ***Připomínky pod body 2, 4 až 6 akceptovány.*** *Návrh ÚP bude upraven podle připomínek obce Mirošovice – viz **Pokyny** (bod SJ*14).* ***Připomínka pod bodem 3 neakceptována.*** *Plocha s rozdílný způsobem využití označená jako „výroba a skladování, zemědělská výroba“ se v návrhu ÚP nevyskytuje.*
18c	**Obec Mirošovice**, Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice	ze dne 28. 7. 2016; *zapsáno dne ??? (neuvedeno) pod čj. MURI/OÚPRR/55536*	**Nový ÚP obce Mirošovice – vyjádření obce Mirošovice k projednávaným – 6 kolizním bodům (k 28. 7. 2016)** Na základě sdělení Odboru územního plánování a regionálního rozvoje při MěÚ Říčany ze dne 15. 6. 2016 proběhlo zasedání zastupitelů obce, jednání se zhotovitelem plánovací dokumentace Ing. arch. Sixtou a také s vlastníky dotčených pozemků. Výsledkem těchto porad je jednoznačný konsenzus zúčastněných ve věci územního řešení předmětných lokalit, který Vám předkládáme ke zhodnocení: 1. **BV 50 – lokalita Na Stráni** Určitě nejvíce kolizní bod, o to více zúčastněnými stranami diskutovaný a výsledné Vám navrhované řešení vidíme jako velmi povedené a ve shodě s požadavky dotčených orgánů. Předkládáme Vám tzv. variantu F – tato nová va-	*Podání nadepsané podatelem jako „vyjádření“ bylo v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu vyhodnoceno pořizovatelem jako „připomínky“.* ***Připomínka pod bodem 1 akceptována v souladu s řešením rozporu**.* *Vymezení zastavitelné plochy BV50 plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a stanovení pod-*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			rianta územního řešení lokality přináší (kromě již dříve uváděného – konečná zástavba na severovýchodě obce, do lokality je již přivedena veřejná kanalizace a vodovod, stojící vysílač pro mobilní sítě…): • Velikost 1,35 ha – tedy snížení původní zastavitelné plochy (navržená varianta D – 2,51 ha) o 47 % na maximálně možnou hodnotu, aby lokalita měla urbanistické řešení • 12 RD – snížení o 9 RD • Obslužnost obousměrnou komunikací (před koncem obratiště T) – výstavba nové komunikace • Nová izolační zeleň ze 3 stran, zachování současné vegetace podél komunikace na Dolní Lomnici včetně borovice • Kopírování – dodržení vlastnických hranic • Není nutná územní studie 2. **Plochy SR – minimální velikost parcel** • 500 – 600 m^2 – toto upřesňující rozmezí je určené z důvodu současné parcelace 3. **VZ 50 – výroba a skladování** • Již vyřešeno – zrušeno, bude opraveno v dokumentaci 4. **BI 1 – plocha bydlení v rodinných domech** • Již vyřešeno – rozšíření pozemku o 1 RD, bude opraveno v dokumentaci 5. **OS 2 – plocha občanské vybavenosti pod fotbalovým hřištěm** • Pozemky 39/4 a 40/3 – již vydané stavební povolení ze dne 1. 2. 2016 (v příloze). Povinnost respektovat, nutný soulad. Na ostatních pozemcích předmětné lokality souhlasí obec se stanoviskem pořizovatele – nezařadit plochy do možných zastavitelných. 6. **Za dálnicí D1 zrušení navržené komunikace vpravo** • Již vyřešeno – zrušeno, bude opraveno v dokumentaci Vážení, děkuji Vám za pečlivé posouzení a zhodnocení zaslaného vyjádření. Věřím, že již nalézáme shodná stanoviska a nic by nemuselo bránit v našem společném posledním kroku, kterým je vypsání veřejného projednávání navrženého nového ÚP obce. Příloha: 1. Návrh zastavěnosti lokality BV 50 – varianta F 2. Rozhodnutí o povolení stavby	*mínek jejího využití bude v návrhu ÚP zpracováno podle výsledku řešení rozporu mezi Obecním úřadem Mirošovice jako pořizovatelem návrhu ÚP a dotčeným orgánem ochrany přírody, Městským úřadem Říčany, jak je uveden Krajským úřadem Středočeského kraje v Protokolu o opakovaném dohadovacím řízení ze dne 26. 9. 2018 pod poř. č. 7c tohoto vyhodnocení – viz **Pokyny** (bod SJ*6).* ***Připomínky pod body 2, 4 až 6 akceptovány.*** *Návrh ÚP bude upraven podle připomínek obce Mirošovice – viz **Pokyny** (bod SJ*14).* ***Připomínka pod bodem 3 neakceptována.*** *Plocha s rozdílný způsobem využití označená jako „výroba a skladování, zemědělská výroba“ se v návrhu ÚP nevyskytuje.*
18d	**Obec Mirošovice**, Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice	ze dne 14. 12. 2018; *zapsáno dne ??? (neuvedeno) pod čj. ??? (neuvedeno)*	**Obec Mirošovice – připomínky pro veřejné projednávání nového ÚP ke dni 14. 12. 2018** 1. **Plochy SR** – opravy v textové části **Podmínky prostorového uspořádání** – nově – minimální velikost 600 m^2 (ne 700 – 800 m^2) – dále by asi bylo vhodné celý tento text převést do jasného vyznění, není srozumitelné – stávající rekreační objekty přestavující se na RD – možná velikost 500 m^2 – kde je SR 50??	***Připomínky pod body 1 až 5 a 7 až 11 akceptovány.*** *Návrh ÚP bude upraven podle připomínek obce Mirošovice – viz **Pokyny** (bod SJ*15).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			2. **Skládka pod dálnicí D1 – obecní pozemek 1224/5. Část obec potřebuje jako manipulační plochu** – Zde plocha Nsp a NPi50. Obec zde ale má manipulační plochu (kontejnery s bioodpadem, občasné deponie při výstavbě inženýrských sítí v obci, aj.). Žádali jsme o vyjmutí části pozemku 1224/5 ze ZPF, nebylo nám povoleno, až bude změněn ÚP. Pozemek 1224/5 chceme rozdělit, tj. oddělit cca 2750 m^2 pro manipulační plochu, tedy graficky vyznačit a označit nově. 3. **Plocha VV 50 – Nspv** – Zamýšlený poldr není možný, správce toku navrhuje jiné zařízení pro zadržení vody v krajině – soustava tůní (řízený rozliv vody…) – ale asi takto označené může zůstat 4. **Plochy RI** – Zvětšení max. zastavěné plochy na 100 m^2 (nyní jen 80 m^2) 5. **Plochy OM** – v upřesňujících podmínkách odstranit celou 2. větu … v plochách OM 50, 51 a 53. Servisy a plochy výroby ano, možné 6. **Nejasnost BI 54 a ZO 57** – Grafická část – není jasný rozsah zastavitelnosti u pozemku parc. č. 779 7. **Plocha SK 4 – areál v ulici Luční** – V přípustném využití odstranit přechodné ubytování 8. **Plocha BI 55 – špatně grafická část** – Pozemek 724 už ne zastavitelný 9. **Plocha OM 3 – obecní pozemek 691/2 u nádraží** – obec zakoupila tento pozemek a bude zde stavět záchytné parkoviště P+R pro 70 aut – právě bylo vydané územní rozhodnutí – tedy změnit označení (OL, OH?). Dotační akce, zeleně moc ne, max. 10 % … lépe asi neuvádět. 10. **OPTREAL – pozemky Na Hůře – plocha BI 52** – Odstranit v grafické části zeleň na začátku – zde už stojí 2 RD. Celé tedy červené. 11. **Chov drobného zvířectva** – Drůbež apod. – co nejvíce zakázat, omezit. Nějak obecně, pro celý ÚP?	***Připomínka pod bodem 6 vzata na vědomí.*** *Z hlavního výkresu návrhu ÚP je zcela zřejmé, že pozemek parc. č. 779, k. ú. Mirošovice u Říčan, není určen k zastavění, protože je návrhem ÚP vymezen jako nezastavěné území.*
Připomínky sousedních obcí *(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)* **– 19 až 23**				
19	**Město Mnichovice**, Masarykovo náměstí 83, 251 64 Mnichovice	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 23. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněny.**		
20	**Město Pyšely**, náměstí T. G. Masaryka 4, 251 67 Pyšely	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 23. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněny.**		

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
21	**Obec Hrusice**, Hrusice 142, 251 66 Hrusice	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 27. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněny.**		
22	**Obec Kunice**, Na Návsi 92, 251 63 Kunice	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 23. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněny.**		
23	**Obec Senohraby**, Příčná 61, 251 66 Senohraby	Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu ÚP Mirošovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 23. března 2015 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 14. května 2015, ani po ní, uplatněny.**		
Připomínky právnický a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 stavebního zákona)* – 24 až 33				
24	**Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**, Regionální pracoviště Střední Čechy, IČO 62933591, Podbabská 2582/30, 160 00 Prahy6	333/PHA/2015 ze dne 13. 4. 2015, Ing. Marcela Strachotová; *zapsáno dne 14. 4. 2015* *pod čj. MURI/OÚPRR/27732*	**Vyjádření k návrhu ÚP Mirošovic** Na základě našich interních dat vám **sdělujeme připomínky**, které se týkají ochrany přírody a krajiny: V k. ú. Mirošovice neevidujeme pozemky ve vlastnictví státu, s nimiž by byla naše organizace příslušná hospodařit. Také neevidujeme velkoplošné zvláště chráněné území, ani lokality chráněné v rámci soustavy Natura 2000 (Evropsky významné lokality, Ptačí oblasti). V zájmovém území se nachází maloplošné ZCHÚ: Přírodní památka Božkovské jezírko, jehož ochrana se řídí plánem péče. Z hlediska ochrany přírody a krajiny doporučujeme chránit v celém zájmovém území veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, polní kazy, vlhčiny, mokřady atd. Obecně je z přírodovědného hlediska cenné zachování pestré mozaiky biotopů. Vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, vodní plochy atd. Tuto pestrost je třeba zachovat a chránit např. extenzivní formou hospodaření – sečení, pastva. Při řešení struktury území doporučujeme respektovat a dle potřeby rozšiřovat přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. Ve volné krajině doporučujeme vysazovat autochtonní druhy dřevin, odpovídající konkrétnímu stanovišti. Do ÚP doporučujeme zakomponovat umístění veřejné zeleně. V případě rekonstrukce, obnovy nebo nového zřizování polních cest je třeba pamatovat kromě funkce zlepšení prostupnosti krajiny na jejich funkci krajinotvorného prvku, biologickou a ekologicko-stabilizační (zejm. doprovod stromové a keřové zeleně, založené v travních pásech). Všechny nově navrhované polní cesty by tedy neměly mít živičný povrch. Živičný povrch ve volné krajině považujeme za výrazně cizorodý prvek. Při tvorbě ÚP doporučujeme usilovat zejména o pozemkové zajištění ekologických a vodohospodářských stabilizačních prvků, jako jsou protierozní vegetační	***Připomínka vzata na vědomí.*** *V závěru podání je uvedeno, že „Toto sdělení je vyjádřením odborného pracoviště ochrany přírody a krajiny. Není výrokem orgánu státní správy, ani žádný takový výrok nenahrazuje.“, proto vzhledem k tomu, že k fázi společného jednání můžou být uplatněna pouze stanoviska, a to dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, a všemi ostatními pouze připomínky podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, bylo podání vyhodnoceno jako připomínka, protože podatel, v případě území obce Mirošovice, nemá postavení dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny.* *Připomínka se obsahově pohybuje v obecné rovině, vyjma navrhované plochy polosuchého poldru v ploše vodní a vodohospodářské (VV 50) veřejně prospěšného opatření WR1 – polosuchý poldr na Kunickém potoce VV 50, která bude prověřena již na základě připomínky obce Mirošovice – viz poř. č. 18d/3 tohoto vyhodnocení a **Pokyny** (SJ*15/3), která bude doplněna v souladu s připomínkou podatele.*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			pásy a potoční pásy. Je vhodné upravit majetkoprávní vztahy tak, aby byly možné výsadby zeleně podél cest. Pro výsadbu doprovodné zeleně doporučujeme používat našich domácích druhů dřevin, které budou místně a ekologicky původní. Zvolenou druhovou skladbu doporučujeme konzultovat s AOPK ČR. V celém zájmovém území doporučujeme z hlediska ochrany vodních složek krajiny při zpracování ÚP identifikovat dráhy soustředěného odtoku a případné trasy hlavních melioračních zařízení, které nejsou evidována jako vodní toky, a do ÚP je zahrnout s přiměřeně širokými pásy pozemků, které by umožnily zatrubněná HMZ revitalizovat. V novém uspořádání pozemků by zde bylo možné provádět vhodná protierozní, revitalizační a další krajinotvorná opatření nebo alespoň udržovat samovolné renaturační procesy. Tyto pásy by pak měly být vedeny jako součást veřejných zařízení s funkcí zeleně a vodohospodářské stabilizace odtokových poměrů. V rámci ÚP je navrženo protipovodňové opatření **polosuchý poldr VV50 – Kunický potok** o rozloze 1,75 ha. Vzhledem k tomu, že v nálezové databázi evidujeme výskyt chráněného druhu prstnatec májový (*Dactylorhiza majalis*), doporučujeme prověřit efektivnost této protipovodňové ochrany. Vycházíme z jednání, které proběhlo v roce 2014 (za AOPK ČR se zúčastnil Ing. Just), kdy správa toku – Lesy ČR na základě výpočtů vyjádřila pochybnosti o efektivnosti tohoto protipovodňového opatření. V případě výstavby polosuchého poldru pokládáme za vhodné, aby v prostoru zátopy byly vytvořeny mokřadní plochy a aby objekt hráze zůstal migračně prostupný pro ryby. Případné vytvoření mokřadu musí respektovat stávající přírodní hodnoty. Nová výstavba by měla svým charakterem navazovat na stávající venkovské osídlení – objemově a velikostně odpovídat stávajícím RD. Uspořádání stavebních parcel by mělo mít nějaký urbanistický smysl, koncepci. Umisťování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na stávající intravilán považujeme za nevhodné z hlediska krajinného rázu § 12 z. č. 114/1992 Sb. Při řešení ÚP je třeba plně respektovat prvky ÚSES, významné krajinné prvky registrované i „ze zákona“ (zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Při zapracování ÚSES do ÚPD je třeba upřesnit ÚSES s ohledem na znalost území a měřítko řešení. V ÚP je vhodné zohlednit požadavky na uspořádání krajiny (následně na Plán společných zařízení), zohlednit koordinaci s případným návrhem pozemkových úprav. Toto sdělení je vyjádřením odborného pracoviště ochrany přírody a krajiny. Není výrokem orgánu státní správy, ani žádný takový výrok nenahrazuje.	
25	**Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5	1594/15/KSÚS/KHT/PIC ze dne 30. 3. 2015, Pícha; *zapsáno dne 3. 4. 2015* *pod čj. MURI/OÚPRR/25433*	**<u>Návrh ÚP Mirošovic</u>** **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje**, příspěvková organizace, která **zastupuje Středočeský kraj** jako vlastníka silnic II. a III. třídy **nemá námitky** k návrhu ÚP Mirošovic. **Upozorňujeme, že případná požadovaná opatření ke snížení negativních**	***Připomínka vzata na vědomí.*** *Ze strany podatele připomínky se jedná pouze o sdělení, že nemá námitky, ale ve smyslu, že nemá připomínky, protože námitky nelze ve fázi „společného jednání“ uplatňovat. Upozornění podatele připo-*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			vlivů dopravy u obytné zástavby v bezprostřední blízkosti silničního tělesa nebudou hrazena z prostředků správce silniční sítě!!!	*mínky na to, kdo bude hradit u obytné zástavby opatření ke snížení negativních vlivů dopravy je irelevantní, protože tím se ÚPD charakteru ÚP nezabývá a je to předmětem následných řízení.*
26	**Povodí Vltavy, státní podnik**, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	25299/2015-243-Mr ze dne 15. 5. 2015; *zapsáno dne 21. 5. 2015* *pod čj. MURI/OÚPRR/37953*	**<u>Projednávání návrhu ÚP obce Mirošovice – vyjádření správce povodí</u>** Zásadními koncepčními cíly pro rozvoj území jsou: rozvoj obytné zástavby příměstského, městského a venkovského charakteru podle vhodnosti v částech území, doplnění rozvoje obytné zástavby rozvojem občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerčního, maximální zachování krajinného rázu formou ochrany a rozvoje všech přírodních prvků ve volné krajině, využití rekreačního potenciálu území a přilehlých oblastí, minimalizace vlivů nadřazeného dopravního, v území nebudou navrhovány žádné velkoplošné výrobní a skladové areály, nebude rozvíjena intenzivní zemědělská výroba. Všechny prvky systémů ÚSES jsou v ÚP zachovány bez narušení, jsou nově vyhodnoceny a vymezeny. Lesní plochy jsou zachovány bez jakéhokoliv zásahu, stejně jako údolní nivy potoků a vodní nádrže s břehovými porosty i ostatní smíšené přírodní plochy Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody ze Želivky (přivaděč Javorník – Benešov). Zdroj má zaručenou stálou kvalitu a dostatečné množství vody pro uvažovaný rozvoj obce. Stávající čistírna je postavena pro kapacitu 1100 EO + 200 EO jako rezerva. Jakost čištění odpadních vod vypouštěných do vodoteče musí být v souladu s platnými předpisy: Dešťové vody – stávající systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Dešťové vody budou maximálně zasakovány na místě. Pokud to nebude technicky možné, je nutné vybudovat retenční nádrže, nesmí dojít ke změnám odtokových poměrů v území. Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti budou zasakovány do terénu, svedeny do vodotečí nebo zaústěny do stávajících dešťových stok. Jako největší protizáplavové opatření je navržen polosuchý poldr severně od Mirošovic v místě snad bývalého rybníku. Celé území je odvodňováno Kunickým a Lomnickým potokem a jejich drobnými přítoky. Správcem Kunického potoka jsou Lesy ČR, správcem bezejmenného pravostranného přítoku od Chlumu je Povodí Vltavy s. p. Přítok do nádrže z Kunického potoka je v majetku obce. Kunický potok je zařazen mezi lososové vody dle nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod. Největší vodní nádrží na katastru obce je Štičí rybník. Patří obci, která má na provoz rybníka zpracován manipulační řád. Rybník slouží k rekreaci. Požární	***Připomínka vzata na vědomí.*** *Podatel své podání uvozuje jako „vyjádření správce povodí“, ale podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona lze ve fázi „společného jednání“ uplatňovat pouze stanoviska (dotčené orgány) a připomínky (všichni ostatní), z tohoto pohledu pořizovatel vyhodnotil podání jako připomínku, protože podatel, Povodí Vltavy, státní podnik, nemá postavení „dotčeného orgánu“. Pořizovatel vzal připomínku na vědomí, protože pouze popisuje vodohospodářský stav a jeho řešení presentované v návrhu ÚP a v závěru uvádí, že jako správce povodí nemá k návrhu ÚP připomínky.*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			nádrž – plocha 1260 m^2, malá vodní nádrž v centru obce, slouží i jako požární nádrž. Přítok do nádrže je z Kunického potoka. Božkovské jezírko – plocha cca 12900 m^2. Jedná se o srážkovou vodou plněné jezírko na nepropustném podloží. Nové stavby musí být umístěny vždy nad úroveň hladiny Q_{100}, která musí být doložena výpočtem; podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři o šíři 6 m u drobných vodních toků a 8 m u významných vodních toků od břehové čáry na obě strany pro průchod velkých vod a zároveň manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umisťovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty. V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Katastrální území Mirošovice je zařazeno mezi zranitelné oblasti dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., ve znění aktuálního předpisu NV č. 262/2012. Území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace spodních vod (CHOPAV). **Jako správce povodí**, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, **nemáme** k výše uvedené ÚPD ÚP obce Mirošovice **připomínky**.	
27a	**Ředitelství silnic a dálnic ČR**, odbor koncepce a technické přípravy, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	8143-ŘSD-15-110 ze dne 29. 4. 2015, Ing. Veronika Fléglová; *zapsáno dne 11. 5. 2015 pod čj. MURI/OÚPRR/34633*	**Návrh ÚP Mirošovic** ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy zasílá následující **připomínky** k návrhu ÚP obce Mirošovice. Řešeným územím prochází dálnice D1 a silnice I/3, které požadujeme včetně silničního ochranného pásma (OP) respektovat. V návrhu ÚP jsou vymezeny koridory VPS pro rozšíření dálnice D1 a pro rozšíření silnice I/3 na uspořádání 2+1 v souladu s našimi záměry. Požadujeme, aby v rozvojových plochách, které jsou situovány v území se zvýšenou hlukovou a emisní expozicí (vlivem provozu na D1 a I/3), bylo umístění objektů podléhajících splnění hygienických limitů zařazeno jako podmínečně přípustné s podmínkou prokázání splnění platných hygienických limitů. V souvislosti s tímto požadujeme upravit textovou část návrhu v kapitole F.1 v odstavci 5) – požadujeme vypustit, že opatření se týkají ploch v OP. V ploše OP, až na výjimky, s umístěním obytné zástavby nesouhlasíme, proto požadujeme část textu o podmínce využití území v OP vypustit a uvedenou podmínku rozšířit obecně na území v blízkosti D1 a I/3, které je zasaženo nepříznivými účinky z dopravy. Dále požadujeme podmínečnou přípustnost uvést zejména u lokalit BI 55 a BI 52. Lokalita VL 50 zasahuje do OP D1 – upozorňujeme, že dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, lze v OP provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených (do 40 m od okraje vozovky nebývají povolovány žádné nadzemní stavby).	***Připomínky akceptovány.*** *Požadavky podatele připomínky, Ředitelství silnic a dálnic ČR, budou zapracovány do návrhu ÚP, pokud již tato potřeba nevyplynula ze stanoviska dotčeného orgánu, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje – viz **Pokyny** (SJ*1, SJ*2, SJ*16).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Lokality NL 52a a NL 52b vymezené pro lesy zvláštního určení podél dálnice D1 – upozorňujeme, že výsadba musí splňovat podmínky ČSN 736101 (kapitola 13.7 – vegetační úpravy) a související předpisy (TP 99, TKP 13 Vegetační úpravy). V části odůvodnění upozorňujeme na nepřesnosti týkající se rozšíření dálnice D1. Probíhající Modernizace D1 spočívá mimo jiné v úpravě šířkového uspořádání na normové parametry, což znamená rozšíření zpevněné krajnice o 0,75 m v každém směru (tedy celkově o 1,5 m). Dále upozorňujeme, že úpravou šířkového uspořádání nedojde k navýšení kapacity dálnice a ani k nárůstu dopravy, jak by mohlo být z odůvodnění vyvozováno. Upozorňujeme, že ŘSD ČR, jako majetkový správce a investor staveb na D1 a I/3 řeší na své náklady, v souladu s platnou legislativou) pouze protihluková opatření pro zajištění platných hygienických limitů ve vztahu ke stávající zástavbě. Dále upozorňujeme, že pásy izolační zeleně a navrhované plochy lesních porostů nelze považovat za prvky protihlukové ochrany. Uvedené plochy mají spíše doplňující pozitivní psychologický vliv spočívající v optickém odclonění, vliv na snížení hluku z dopravy však nebyl prokázán.	
27b	**Ředitelství silnic a dálnic ČR**, odbor koncepce a technické přípravy, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	4926-ŘSD-15-110 ze dne 27. 2. 2017, Ing. Veronika Fléglová; *zapsáno dne 6. 3. 2017* *pod čj. MURI/OÚPRR/18239*	**Návrh ÚP Mirošovic – doplňující připomínka** ŘSD ČR uplatnilo připomínky k návrhu ÚP obce Mirošovice dopisem čj. 8143-ŘSD-15-110 ze dne 29. 4. 2015. Na území obce se nachází areál střediska údržby dálnice D1 SSÚD Mirošovice. V současné době je řešena možnost rozšíření stávajícího areálu SSÚD a to na plochu, která je v platném ÚP vymezena jako území nerušící výroby a služeb 304a. V návrhu nového ÚP jsou ale rozvojové plochy 304a a přilehlá plocha 304b vypuštěny a území vymezeno jako plochy zeleně ZS a NZ-T. Vzhledem k nové skutečnosti – požadavku na rozšíření stávajícího areálu SSÚD pro zajištění údržby dálnice D1, žádáme o vymezení rozvojové plochy pro rozšíření stávajícího areálu SSÚD Mirošovice v návrhu zpracovávaného nového ÚP obce Mirošovice, dle studie „D1 – SSÚD Mirošovice, možnosti rozšíření stávajícího areálu“, DES Praha, s.r.o. Příloha: Studie D1 – SSÚD Mirošovice Ing. Michal Vrabec pověřen řízením odboru koncepce a technické přípravy	***Připomínka neakceptována.*** *Veřejná vyhláška doručující návrh ÚP Mirošovic byla vyvěšena dne 24. 3. 2015 s tím, že lhůta pro podání připomínek k návrhu ÚP Mirošovic byla 30 dnů ode dne jejího doručení, tj. do 9. 5. 2015. Připomínka byla uplatněna téměř 2 roky poté, proto jednoznačně platí § 50 odst. 3 stavebního zákona, že se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží. Záměr rozšíření areálu střediska údržby dálnice D1 lze realizovat za platnosti ÚPnSÚ Mirošovice.*
28	**Tomáš Čáha**, Sadová 979/7, 251 01 Říčany	ze dne 27. 4. 2015; *zapsáno dne 27. 4. 2015* *pod čj. MURI/OÚPRR/31980*	**Námitka vlastníka pozemků proti návrhu nového ÚP obce Mirošovice** k. ú.: Mirošovice Pozemek dotčený námitkou: parc. č. 312 Číslo LV podle KN: 966 Vymezení území dotčeného námitkou: ZV51 – Na Hůře, ul. K rybníku **Námitka: nesouhlas s uvažovanou přeměnou spodní části pozemku č. 312 na plochu veřejného prostranství**	*V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námitky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako námitka bylo proto vyhodnoceno pořizovatelem jako připomínka.* ***Připomínku akceptována.*** *Na části pozemku parc. č. 312, k. ú. Mirošovice u Říčan, vymezená návrhem ÚP ve východní části*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Odůvodnění: Hrozbě zásahu do vlastnických práv při zřizování veřejného prostranství jsou vystaveni majitelé zemědělských pozemků, kteří nemají s plánovanou soukromou výstavbou RD na polích Na hůře nic společného. Obec by se, dle mého názoru, měla se zákonným požadavkem na zřízení veřejného prostranství vyrovnat na rozsáhlém prostoru, kde se pozemkoví vlastníci na přeměně zemědělského území na zastavitelné podílejí a hlavně – v jejichž zájmu jsou tyto změny prováděny – a kde jí v postupu v souladu se zákonem nic nebrání a není tedy důvod při vymezování veřejné plochy nepostupovat „**spravedlivě a v míře, kterou lze po každém vlastníkovi požadovat**“*) *) Vyjádření Nejvyššího správního soudu: Vlastníci mohou být ÚP dotčeni nikoliv pouze v míře, kterou lze po každém vlastníkovi spravedlivě požadovat. V případech, kdy nebude možné dosáhnout ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování jinak, je možné učinit do práv vlastníků zásah, který tuto spravedlivou míru přesahuje, a to i proti jejich vůli. Jinak řečeno, lze do vlastnických práv dotčených vlastníků ÚP zasáhnout i v míře, kterou nelze spravedlivě požadovat po každém jiném vlastníku pozemku, avšak za dodržení principů proporcionality (zájem, který bude ÚP sledován, musí převažovat nad zájmem dotčeného vlastníka, **a zároveň nebude moci být dosaženo takového zájmu jiným způsobem**) a minimalizace zásahu do práv (tedy v míře, která bude dotčeného vlastníka omezovat co nejméně).	*plocha pro veřejnou zeleň – veřejné prostranství (ZV 51) k vytvoření veřejného prostranství PV 5 – veřejná zeleň ZV 51 K rybníku s předkupním právem dle výkresu č. 1.9 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ bude vypuštěna – viz **Pokyny** (bod SJ*17). Není důvod navrhovat vymezení veřejného prostranství s využitím předkupního práva na pozemcích v soukromém vlastnictví, když není vážný důvod ve veřejném zájmu vlastnické právo odejmout.*
29	**Lidmila Jelínková**, Hlavní 304, 251 66 Mirošovice	ze dne 15. 4. 2015; *zapsáno dne 15. 4. 2015* *pod čj. MURI/OÚPRR/28621*	**Námitka vlastníka pozemků proti novému návrhu ÚP Mirošovic** k. ú.: Mirošovice u Říčan pozemky dotčené námitkou – parc. č. podle KN: 169/4 a 93/1 číslo LV podle KN: 940 **Text námitky:** Jako vlastník uvedených pozemků podávám námitku proti navrhovanému funkčnímu využití „ZS“ – „plochy pro zeleň soukromou a vyhrazenou“ a trvám na současném funkčním využití – „území nerušící výroby a služeb“, případně o převedení do funkčního využití „plochy bydlení“. Odůvodnění: Nesouhlasím s navrhovanou změnou z důvodu znehodnocení mých výše uvedených pozemků.	*V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námitky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako námitka bylo proto vyhodnoceno pořizovatelem jako připomínka.* ***Připomínku neakceptována.*** *Pozemky parc. č. 93/1 a 169/4, k. ú. Mirošovice u Říčan, jsou návrhem ÚP vymezeny jako zeleň soukromá a vyhrazená (ZS-stav) v souladu s druhem pozemků dle údajů KN – zahrada. Původně navrhované využití – území nerušící výroby a služeb dle ÚPnSÚ Mirošovice (rok 2000) na pozemku parc. č. 169/4 nebylo dosud využito. Realizace využití dle platného ÚPnSÚ Mirošovice není žádoucí, jak z hlediska dopadu na stávající okolní zástavbu zvýšenou dopravou a s ní souvisejícím hlukem, emisemi, tak z hlediska možného negativního dopadu na krajinný ráz. Ve využití pozemku parc. č. 93/1 nedošlo k žádné změně, podle ÚPnSÚ Mirošovice se jedná o „zahradu“, podle návrhu ÚP se jedná o „zeleň soukromou a vyhrazenou“.*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
30	**Ing. Martin Podhola**, Na Vráži 800, 251 64 Mnichovice	ze dne 7. 5. 2015; *zapsáno dne 7. 5. 2015* *pod čj. MURI/OÚPRR/34650*	**Uplatnění připomínky proti návrhu ÚP obce Mirošovice** Jako vlastník pozemků v k. ú. Mirošovice u Říčan, tímto uplatňuji dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, připomínku proti předloženému návrhu ÚP. Dotčené pozemky: parc. č. st. 1, součástí pozemku je stavba RD čp. 1, parc. č. 93/2, 93/3, 1897/18, 1897/21 v k. ú. Mirošovice u Říčan, číslo LV 93. Dle textové části návrhu ÚP Mirošovic jsou výše uvedené pozemky zahrnuty do využití: OM – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ – zastavitelné území, plocha OM 51. 1. **Nesouhlasím** s podmínkou návrhu ÚP pro plochu OM 51 v odst. 2 „Upřesňující podmínky“, kde je uvedeno, že „v plochách OM 50, OM 51 a OM 53 nesmí být umísťovány plochy výroby, servisy a sklady.“. 2. **Nesouhlasím** s podmínkou návrhu ÚP pro plochu OM 51 v odst. 4 „Upřesňující podmínky“ kde je uvedeno, že „maximální rozsah podmínečně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití“. Odůvodnění: Dle stávajícího ÚP jsou pro toto území – výjimečně přípustné – malé provozy řemeslnických dílen a výrobních služeb, které nesmí negativně ovlivnit životní prostředí a objekty technické vybavenosti. Celé území je, vzhledem k sousedství přemostění údolí a stávající komunikaci I/3 (na Benešov), zasaženo hlukem a výfukovými zplodinami natolik, že ÚP umožňuje převod RD pod mostem komunikace I/3 a jeho nejbližšího okolí na čistě komerční účely. Nemovitosti jsem nabyl teprve minulý měsíc od svých prarodičů (do té doby jsem nemohl stavebně vůbec nic řešit). Chtěl bych své pozemky a stavby využít pro nerušící výrobu a služby, řemeslnou a přidruženou výrobu, jako samostatné objekty. Podmínkou pro provozování jakékoliv nerušící výroby a řemeslné výroby a služeb bude i splnění hygienických limitů hlučnosti, nechci zatěžovat prostředí hlukem (i z dopravy) více, než limity dovolují. Novým využitím bych vytvořil min. 3 nová pracovní místa a v obci by vznikly i jiné objekty a provozovny, než je stávající např. ubytovací zařízení. Domnívám se, že drobné provozovny nerušící výroby a řemeslnické dílny (např. zámečnická dílna pana Kalendy v čp. 5) na venkov patří a ÚP by měl řemeslníkům umožnit jejich podnikání. Udělám v tomto roce vše, abych mohl v Mirošovicích své podnikání zahájit, ale času je málo a pokud bych vše nestihl, chtěl bych mít oporu pro své podnikání v novém ÚP. **Z výše uvedených důvodů požaduji v novém návrhu ÚP:** 1. **vyjmutí zastavitelné plochy OM 51 návrhu ÚP z odst. 2 „Upřesňujících podmínek“**	*1.* ***Připomínka akceptována.*** *Upřesňující podmínka „v plochách OM 50, OM 51 a OM 53 nesmí být umísťovány plochy výroby, servisy a sklady.“, stanovená pro využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM 51-návrh) kapitoly F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic, bude vypuštěna – viz* ***Pokyny*** *(bod SJ*15/5).* *2.* ***Připomínka akceptována.*** *V upřesňující podmínce „maximální rozsah podmínečně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití“, stanovené pro využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM 51-návrh) kapitoly F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic, bude změněna procentní hodnota z 15 % na 35 % – viz* ***Pokyny*** *(bod SJ*18).*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			2. **<u>změnu maximálního rozsahu podmínečně přípustných staveb a využití pozemků pro zastavitelnou plochu OM 51 návrhu ÚP, a to zvýšením do 35 % rozsahu hlavního využití.</u>**	
31	**Šárka Procházková**, V Jedlovci č. ev. 68, 251 63 Všestary	ze dne 25. 4. 2015; *zapsáno dne 5. 5. 2015* *pod čj. MURI/OÚPRR/33436*	**<u>Námitka proti návrhu ÚP Mirošovic</u>** k. ú.: Mirošovice u Říčan pozemky dotčené námitkou – parc. č. podle KN: ZE 741/1 číslo LV podle KN: 29 vymezení území dotčeného námitkou: PV52 **text námitky:** Podávám námitku proti navrhovanému funkčnímu využití „PV52" – „plochy veřejných prostranství" na mém pozemku a žádám o zachování celého pozemku v současném funkčním využiti – „plochy bydlení". Dále žádám o zakreslení příjezdové komunikace na můj pozemek do nového ÚP, jelikož je dle platného ÚP v zastavitelném území. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s navrhovanou změnou z důvodu znehodnocení mého pozemku parc. č. ZE 741/1.	*V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námitky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako námitka bylo proto vyhodnoceno pořizovatelem jako připomínka.* ***Připomínka akceptována.*** *Na části pozemku parc. č. 788/4, k. ú. Mirošovice u Říčan, vymezená návrhem ÚP ve střední části jako plocha veřejných prostor (PV 52-návrh) pro vytvoření veřejného prostranství PV 3 – veřejné prostranství PV 52 Za Dálnicí s předkupním právem dle výkresu č. 1.9 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací" bude vypuštěna – viz **<u>Pokyny</u>** (bod SJ*19). Není důvod navrhovat vymezení veřejného prostranství s využitím předkupního práva na pozemcích v soukromém vlastnictví, když není vážný důvod ve veřejném zájmu vlastnické právo odejmout.*
32	**PhDr. Pavel Rychtář**, U Průhonu 42/29, 170 00 Praha 7	ze dne 23. 10. 2015; *zapsáno dne 3. 11. 2015* *pod čj. MURI/OÚPRR/79765*	**<u>Uplatnění námitky proti návrhu ÚP Mirošovic</u>** Jako vlastník pozemků tímto uplatňuji dle § 22 odst. 3 resp. § 52 odst. 3 stavebního zákona námitku proti předloženému návrhu ÚP. Dotčený pozemek: parc. č. 48/4 a 48/5; k. ú. Mirošovice u Říčan **Námitka** Uplatňuji tímto námitku proti zařazení pozemků parc. č. 48/4 a 48/5 k. ú. Mirošovice u Říčan do funkčního využití „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské" a požaduji ponechání pozemku dle stávajícího ÚP ve funkčním zařazení – „obytná zástavba – RD", tak aby mohl být pozemek zastavěn RD. <u>Důvod požadavku:</u> a) Pozemky jsem kupoval v roce 2002. Před koupi jsem byl na Obecním úřadě v Mirošovicích ubezpečen, že jsou pozemky k zástavbě. Pozemky jsem tedy zakoupil s tím, že na nich budu stavět RD. **Pozemky jsou dle stávajícího ÚP zařazeny ve funkčním využití „obytná zástavba – RD". Taktéž při změně ÚP v roce 2005 byly pozemky stále zařazeny ve funkčním využití „obytná zástavba – RD".** Následně jsem odjel pracovně do zahraničí a nyní po svém návratu jsem se dozvěděl, že mé pozemky, bez mého vědomí, byly do návrhu nového ÚP zařazeny do funkční plochy „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské" a zároveň na mých pozemcích byl přikreslen významný krajinný prvek 143, což je naprosto v rozporu s původními přísliby a mým záměrem využiti pozemku.	*V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námitky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako námitka bylo proto vyhodnoceno pořizovatelem jako připomínka.* ***Připomínka neakceptována.*** *Veřejná vyhláška doručující návrh ÚP Mirošovic byla vyvěšena dne 24. 3. 2015 s tím, že lhůta pro podání připomínek k návrhu ÚP Mirošovic byla 30 dnů ode dne jejího doručení, tj. do 9. 5. 2015. Připomínka byla uplatněna téměř 1/2 roku poté, proto jednoznačně platí § 50 odst. 3 stavebního zákona, že se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží. Záměr výstavby RD na pozemcích parc. č. 48/4 a 48/5, k. ú. Mirošovice u Říčan, lze realizovat za platnosti ÚPnSÚ Mirošovice, který, jak uvádí podatel připomínky, zástavbu RD umožňují.*

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			b) V bezprostřední blízkosti mého pozemku jsou objekty pro bydlení, kde se trvale žije. Není důvod, proč by mé pozemky neměly být zařazeny také pro zástavbu. c) Usiluji o zástavbu pozemku. A vzhledem k tomu, že potřebuji vyřešit urychleně své rodinné bydlení, nechal jsem zpracovat projekt pro zástavbu domem a hodlám požádat o povolení stavby. d) Vzhledem k tomu, že se cítím být poškozen, upozorňuji, že v případě, že nebudou-li pozemky zařazeny dle stávajícího ÚP – pro zástavbu, budu nucen uplatňovat proti Obci Mirošovice požadavek finanční náhrady za znehodnocení pozemků, neboť pozemky jsem kupoval v dobré víře, že na pozemcích bude možné provést zástavbu, což stávající ÚP umožňuje. e) Nezařazením mých pozemků pro možnost zástavby RD mne zbavujete možnosti rodinného bydleni na pozemcích, které jsem za tímto účelem, po konzultaci na Obci, zakoupil. Z důvodu mé časté nepřítomnosti v ČR žádám o komunikaci výhradně přes mou datovou schránku. Námitku uplatňuje vlastník pozemků.	
33	**Ladislav Sloup**, Luční 288, 251 66 Mirošovice; **Eva Sloupová**, Luční 288, 251 66 Mirošovice	ze dne 28. 4. 2015; *zapsáno dne 29. 4. 2015* *pod čj. MURI/OÚPRR/32577*	**Žádost o změnu v návrhu nového ÚP obce Mirošovice – zařazení pozemku č. 123, k. ú. obce Mirošovice do zastavitelného území obce Mirošovice** Tímto žádáme o změnu v návrhu nového ÚP obce Mirošovice – o zařazení pozemku č. 123, k. ú. obce Mirošovice mezi pozemky určené k zástavbě RD. Pozemek č. 123 k. ú. obce Mirošovice má nyní status zahrady. Pozemek č. 123 k. ú. obce Mirošovice tvoří homogenní celek s pozemkem č. 122 k. ú. obce Mirošovice, který je již dlouhou dobu v zastavitelném území obce zařazen a na kterém stojí RD. Oba výše zmíněné pozemky patří stejným majitelům a vytvářejí ohraničený celek bez jakéhokoliv zjevného předělu. Nevidíme tedy důvod, aby jedna část de facto jednoho pozemku byla určena k zástavbě RD a druhá nikoliv. Jako akceptovatelnou variantu vidíme i to, že pozemek č. 123 k. ú. obce Mirošovice bude rozdělen na dvě poloviny a pouze polovina přiléhající k pozemku č. 122 k. ú. obce Mirošovice bude určena k zástavbě RD. Druhá polovina si ponechá stávající status zahrady.	*Žádost o změnu v návrhu nového ÚP obce Mirošovice vyhodnotil pořizovatel jako připomínku.* ***Připomínka částečně akceptována.*** *Pozemek parc. č. 123, k. ú. Mirošovice u Říčan, bude v rozsahu nezbytné výměry pro zástavbu jedním RD zařazen do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-návrh) v návaznosti na zastavěné území plochy BI 1 – viz **Pokyny** (bod SJ*20).*

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.
Spolupráce: MUDr. Tomáš Zvěřina, určený zastupitel, starosta obce

V Mirošovicích dne 4. dubna 2019

MUDr. Tomáš Zvěřina
starosta obce

Za pořizovatele ÚP Mirošovic:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVICE

DOKUMENTY

D/2 Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Mirošovic po společném jednání

10 / 2019

POKYNY PRO ÚPRAVU

NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MIROŠOVIC

PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, **a závěrů pořizovatele uvedených ve** „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic“ **stanovuje pořizovatel pro úpravu návrhu územního plánu Mirošovic z února 2015** (dále jen „**návrh ÚP Mirošovic**“) **po společném jednání** konaném dne 14. dubna 2015 **tyto pokyny:**[*])

SJ*1. **Do podmínek využití zastavitelných ploch BI50, BI54, BV52, OM53 a plochy přestavby SM50**, uvedených v kapitole F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic, **doplnit** pro umístění staveb rodinných domů **podmínku splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru** z přilehlých pozemních komunikací v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. *[2/1, 27a]*

SJ*2. **V podmínkách využití zastavitelných ploch BI52, BI53 a BI55** pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, uvedených v kapitole F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP, **stanovit využití pro bydlení jako podmíněně přípustné** s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku z blízkých pozemních komunikací ověřených hlukovou studií. *[2/2, 27a]*

SJ*3. Ve výkresu č. 2.2 „**Koordinační výkres**“ grafické části odůvodnění ÚP **zakreslit** ochranná pásma silnic II. a III. třídy v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. *[4a/2]*

SJ*4. Návrh ÚP Mirošovic **doplnit o vymezení architektonicky hodnotných a významných objektů a celků v řešeném území** v případě, že to bude opodstatněné pro zachování urbanistické koncepce a koncepce ochrany hodnot území se zajištěním ochrany památkově hodnotných objektů. *[6]*

SJ*5. **Požadavky orgánu státní správy lesů**, Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, uplatněné ve stanovisku čj. 18110/2015-MURI/OŽP/00354 ze dne 14. května 2015, **zapracovat** do návrhu ÚP Mirošovic. *[7a/OSSL]*

SJ*6. **Požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny**, Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, uplatněné ve stanovisku čj. 18110/2015-MURI/OŽP/00354 ze dne 14. května 2015, **zapracovat** do návrhu ÚP Mirošovic, **vyjma zastavitelné plochy BV50**, pro jejíž stanovení a vymezení neplatí citované stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, ale **výsledek řešení rozporu**, jak je uveden v protokolu z dohadovacího řízení uskutečněného **dne 26. září 2018** mezi odborem životního prostředí a zemědělství a odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje, které jsou nadřízenými orgány dotčeného orgánu ochrany přírody

[*]) V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic“ – je v hranaté závorce uvedeno pořadové číslo příslušného stanoviska či připomínky.

a krajiny a pořizovatele podle § 4 odst. 8 a § 136 odst. 6 správního řádu. *[7a/OPP, 7b, 7c, 18b/1, 18c/1]*

SJ*7. **Požadavky vodoprávního úřadu**, Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, uplatněné ve stanovisku čj. 18110/2015-MURI/OŽP/00354 ze dne 14. května 2015, **zapracovat** do návrhu ÚP Mirošovic. *[7a/Vod]*

SJ*8. **Textovou a grafickou část odůvodnění** návrhu ÚP Mirošovic **doplnit** o veškeré jevy a jejich limity vymezené v ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace, **prokázání zajištění koordinace** návrhu ÚP Mirošovic s touto dokumentací a že tyto jevy nejsou návrhem dotčeny. *[17a]*

SJ*9. **V textové části odůvodnění** návrhu ÚP Mirošovic **prokázat soulad** návrhu ÚP Mirošovic s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1. *[17a]*

SJ*10. V návrhu ÚP Mirošovic **vymezit územní ochranu koridoru pro silnici I/3 v šíři 150 m** dle ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace. *[17a]*

SJ*11. **Uvést vymezení** nefunkční, návrhové části **regionálního biokoridoru RBK 1288** územního systému ekologické stability v návrhu ÚP Mirošovic do souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace. *[17a]*

SJ*12. **Odstranit chyby** návrhu ÚP Mirošovic, vyjma předchozích bodů SJ*8 až SJ*11, na které **upozornil nadřízený orgán** územního plánování, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, v závěru svého stanoviska čj. 098940/2015/KUSK ze dne 22. července 2015. *[17a]*

SJ*13. **Znění podmínek využití plochy OM** – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední uvedené v kapitole F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic **upravit** podle připomínky obce Mirošovice. *[18a]*

SJ*14. Návrh ÚP Mirošovic **upravit podle připomínek obce** Mirošovice shrnutých **ke dni 18. dubna 2016, resp. ke dni 28. července 2016**, do následujících bodů:

1. V odstavci „MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCEL“ podmínek prostorového uspořádání **plochy smíšené obytné a rekreační** (SR) kapitoly F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic, **vypustit** první odrážku a druhou odrážku **přeformulovat** srozumitelněji. *[18b/2, 18c/2]*
2. Pozemek **parc. č. 123**, k. ú. Mirošovice u Říčan, nebo jeho část, **zařadit** do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) s možností zástavby **1 rodinným domem**. *[18b/4, 18c/4]*
3. **Pod stabilizovanou plochou OS2** plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova, tj. pod fotbalovým hřištěm, zachovat možnosti zástavby dle platného ÚPnSÚ Mirošovice a uvést návrh ÚP Mirošovic do souladu s rozhodnutím o dodatečném povolení stavby vydaným Městským úřadem Mnichovice, stavebním úřadem, čj. MUMN/586/2016/pats ze dne 1. února 2016. *[18b/5, 18c/5]*
4. Ve výkresové části **za dálnicí D1** za mostem z cesty na Božkovské jezírko **zrušit navrženou komunikaci** jdoucí vpravo. *[18b/6, 18c/6]*

SJ*15. Návrh ÚP Mirošovic **upravit podle připomínek obce** Mirošovice shrnutých **ke dni 14. prosince 2018** do následujících bodů:

1. **Plochy SR** – opravy v textové části Podmínky prostorového uspořádání *[18d/1]*

- nově – minimální velikost parcely 600 m^2 (ne 700 – 800 m^2);
- dále by asi bylo vhodné celý tento text převést do jasného vyznění, není srozumitelný;
- stávající rekreační objekty přestavující se na RD – možná velikost 500 m^2;
- vypustit z textové části zastavitelnou plochu SR 50, která byla z grafické části vypuštěna.

2. **Skládka u dálnice D1** – část pozemku **parc. č. 1224/5**, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví obce Mirošovice, o výměře cca 2750 m^2, která je užívána jako manipulační plocha (kontejnery s bioodpadem, občasné deponie při výstavbě inženýrských sítí v obci, aj.), **vymezit** v návrhu ÚP Mirošovic jako **zastavitelnou plochu technické infrastruktury** mimo již návrhem ÚP Mirošovic vymezené lokální biocentrum LBC22 územního systému ekologické stability na Kunickém potoku. *[18d/2]*
3. **Plocha VV 50 – Nspv** – u navrhovaného polosuchého poldru na Kunickém potoku, vymezeného návrhem ÚP Mirošovic jako plocha změny v krajině **VV50** v ploše vodní a vodohospodářské (VV) **veřejně prospěšného opatření WR1** – polosuchý poldr na Kunickém potoce VV 50, **ověřit**, zda je v souladu se záměry správce Kunického potoku, Lesů ČR, a vzhledem k tomu, že v nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny ČR je v tomto místě evidován výskyt chráněného druhu prstnatec májový (*Dactylorhiza majalis*), **doporučuje se prověřit efektivnost této protipovodňové ochrany**, o které vyjádřil pochybnost i správce vodního toku, Lesy ČR. *[18d/3, 24]*
4. **Plochy RI** – zvětšit max. zastavěnou plochu na 100 m^2 (nyní jen 80 m^2). *[18d/4]*
5. **Plochy OM** – v upřesňujících podmínkách stanovených podmínek využití **vypustit celou 2. větu** „*– v plochách OM 50, OM 51 a OM 53 nesmí být umísťovány plochy výroby, servisy a sklady*“. *[18d/5, 30/1]*
6. **Plocha SK 4 – areál v ulici Luční** – zastavěné území stabilizované plochy **SK 4 doplnit** do stanovených podmínek využití plochy smíšené obytné a komerční (SK) kapitoly F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic a z podmínek přípustného využití plochy SK **vypustit** odrážku „*– přechodné ubytování (hotel, penzion, ubytovna)*“. *[18d/7]*
7. **Plocha BI 55** – vymezení zastavitelné plochy v návrhu ÚP Mirošovic **aktualizovat**, již došlo k zastavění dle platného ÚPnSÚ Mirošivice. *[18d/8]*
8. **Plocha OM 3** – využití pozemku **parc. č. 691/2**, k. ú. Mirošovice u Říčan, stanovené návrhem ÚP Mirošovic jako plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM 3) **aktualizovat** podle vydaného územního rozhodnutí na **záchytné parkoviště** P+R pro 70 aut. *[18d/9]*
9. **OPTREAL – pozemky Na Hůře – plocha BI 52** – **aktualizovat** zastavitelnou plochu BI 52 v návaznosti na již postavené rodinné domy v této ploše. *[18d/10]*
10. **Chov drobného zvířectva** – **prověřit** při zpracování návrhu ÚP Mirošovic možnost v některých plochách omezení chovu hospodářského zvířectva. *[18d/11]*

SJ*16. Připomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR zapracovat do návrhu ÚP Mirošovic, pokud již tato potřeba nevyplynula ze stanoviska dotčeného orgánu, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje dle Pokynů SJ*1 a SJ*2, týkajících se dodržení hygienických hlukových limitů u obytné zástavby. *[27a]*

SJ*17. **Na části pozemku parc. č. 312**, k. ú. Mirošovice u Říčan, vymezenou návrhem ÚP Mirošovic ve východní části **plochu** pro veřejnou zeleň – veřejné prostranství (**ZV 51**) **pro vytvoření veřejného prostranství PV 5 – veřejná zeleň ZV 51 K rybníku** s předkupním právem dle výkresu č. 1.9 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ **vypustit**. Není důvod navrhovat vymezení veřejného prostranství s využitím předkupního práva na pozemcích v soukromém vlastnictví, když není vážný důvod ve veřejném zájmu vlastnické právo odejmout nebo omezit. *[28]*

SJ*18. V upřesňující podmínce „*maximální rozsah podmínečně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití*“, stanovené pro využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM 51-návrh**) kapitoly F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic **změnit 15 % na 35 %**. *[30]*

SJ*19. **Na části pozemku parc. č. 788/4**, k. ú. Mirošovice u Říčan, vymezenou návrhem ÚP ve střední části jako plocha veřejných prostor (**PV 52-návrh**) pro vytvoření **veřejného prostranství PV 3 – veřejné prostranství PV 52 Za Dálnicí** s předkupním právem dle výkresu č. 1.9 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ **vypustit**. Není důvod navrhovat vymezení veřejného prostranství s využitím předkupního práva na pozemcích v soukromém vlastnictví, když není vážný důvod ve veřejném zájmu vlastnické právo odejmout. *[31]*

SJ*20. **Pozemek parc. č. 123**, k. ú. Mirošovice u Říčan, **zařadit** v rozsahu nezbytné výměry **pro zástavbu jedním rodinným domem** do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-návrh) v návaznosti na zastavěné území plochy BI 1. *[33]*

SJ*21. **K textové části odůvodnění** návrhu ÚP Mirošovic **připojit** „***Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mirošovic***“ a „***Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Mirošovic po společném jednání***“.

SJ*22. Pro zpracování návrhu ÚP Mirošovic pro veřejné projednání použít název této územně plánovací dokumentace obce Mirošovice ve tvaru „**územní plán Mirošovic**“ nebo jako „**ÚP Mirošovic**“ podle usnesení č. l-4/2017 Zastupitelstva obce Mirošovice ze dne 9. října 2017.

SJ*23. **Návrhu ÚP zpracovat** v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.“**, zejména pak v souladu s přílohou č. 7 „Náležitosti obsahu územního plánu“, která stanovuje obsah a strukturu územního plánu. V souladu s doporučením Krajského úřadu Středočeského kraje při zpracování návrhu ÚP Mirošovic **použít metodiky MINIS**, tj. „Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ v poslední verzi 2.3 z února 2014.

SJ*24. **Textovou část a textovou část odůvodnění** návrhu ÚP Mirošovic **doplnit** o „předsádku“, s uvedením obdobných údajů jako jsou na rozpiskách výkresů grafické části, tj. objednatel, pořizovatel, výkonný pořizovatel, zhotovitel, projektant atp.

SJ*25. **Strukturu textové části** návrhu ÚP **uvést do souladu** s odstavci 1 a 2 části I Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. **Textová část** (*nepoužívat pro ní oficiálně název „výrok“*), musí mít **legislativní členění** – viz např. ZÚR Stč. kraje, PÚR ČR, **každá vě-**

ta musí mít svou adresu (článek, písmeno, bod). Žádné používání budoucích časů či tvary slova „návrh“. Územní plán ve výroku vymezuje a stanovuje, určuje. **Žádné popisy stavu nebo řešení**, to patří do odůvodnění. **Výrok musí být stručný a srozumitelný a při změnách jednoznačně upravitelný.**

SJ*26. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezovat v návrhu ÚP Mirošovic podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, **plochy s jiným způsobem využití** lze stanovit **ve zvlášť odůvodněných případech** a za předpokladu, že to bude **zdůvodněno** v textové části odůvodnění, např. **plochy zeleně**, které ve vyhlášce chybí.

SJ*27. **Strukturu textové části odůvodnění** návrhu ÚP Mirošovic uvést do souladu s odstavcem 1 části II Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a pro **názvy kapitol** použít body

1. vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
2. vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
3. vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
4. vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
5. komplexní zdůvodnění přijatého řešení;
6. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
7. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
8. vyhodnocení splnění požadavků zadání;
9. vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
10. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
11. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

SJ*28. Pro zpracování grafické části návrhu ÚP použít **aktuální mapové podklady a údaje o území** z územně analytických podkladů zpracovaných úřadem územního plánování Městského úřadu Říčany s informativním přesahem na území sousedních obcí. U použité katastrální mapy uvést **datum platnosti a ponechat místopisná označení, včetně parcelních čísel**.

SJ*29. Při zpracování návrhu ÚP Mirošovic **aktualizovat vymezení zastavěného území** podle § 58 stavebního zákona a v návaznosti na to aktualizovat vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině k datu zpracování návrhu ÚP Mirošovic k veřejnému projednání.

SJ*30. **V zastavěném území nelze vymezovat zastavitelné plochy**, buď se změní hranice zastavěného území nebo musí být tyto plochy označeny jako **plochy přestavby**, tj.

plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, jedená se například o **zastavitelnou plochu BI50 a BI54**.

SJ*31. **Strukturu a obsah grafické části** návrhu ÚP **uvést** do souladu s odstavcem 4 části I Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V souladu s tím **vypustit** z grafické části návrhu ÚP Mirošovic **výkresy** č. 1.5 Doprava, 1.6 Vodní hospodářství, 1.7 Elektrická energie a spoje, 1.8 Zemní plyn **a zvážit potřebu výkresu** č. 1.4 Koncepce uspořádání krajiny.

SJ*32. Vzhledem k rozsahu Pokynů, doby od zpracování návrhu ÚP Mirošovic pro společné jednání (02/2015) a změny legislativy, **pořizovatel požaduje** návrh ÚP Mirošovic při zpracování **průběžně konzultovat** a před předáním objednateli, obci Mirošovice, **předložit** v elektronické verzi **ke kontrole jeho úplnosti, souladu s Pokyny a právními předpisy**.

* * *

V Mirošovicích dne 4. dubna 2019

MUDr. Tomáš Zvěřina
starosta obce

Za pořizovatele ÚP Mirošovic:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVICE

DOKUMENTY

D/3 Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Mirošovic

09 / 2020

V Y H O D N O C E N Í

veřejného projednání návrhu územního plánu

M I R O Š O V I C

Veřejné projednání návrhu územního plánu Mirošovic z října 2019, vystaveného **od 7. února 2020 do 16. března 2020**, se uskutečnilo **dne 9. března 2020 od 16 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Mirošovice, Na Ohradě 190, Mirošovice.

Ř A Z E N Í P O D Á N Í :	*PO*	*ŘADOVÉ ČÍSLO*	
Stanoviska dotčených orgánů *(§ 52 odst. 3 stavebního zákona)*		***1 – 17***	*(celkem 17)*
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu *(§ 52 odst. 3 stavebního zákona)*		***18***	*(celkem 1)*
Připomínky obce, pro kterou je územní plán pořizován *(§ 52 odst. 3 stavebního zákona)*		***19***	*(celkem 1)*
Připomínky sousedních obcí *(§ 52 odst. 3 stavebního zákona)*		***20 – 24***	*(celkem 5)*
Námitky a připomínky oprávněných investorů *(§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)*		***25 – 30***	*(celkem 6)*
Námitky dotčených osob *(§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)*		***31 – 47***	*(celkem 17)*
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 52 odst. 3 stavebního zákona)*		***48***	*(celkem 1)*
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek *(§ 53 odst. 1 stavebního zákona)*		***49 – 65***	*(celkem 17)*
Stanovisko krajského úřadu k návrhu vypořádání námitek a připomínek *(§ 53 odst. 1 stavebního zákona)*		***66***	*(celkem 1)*

POUŽITÉ ZKRATKY:

KN = *katastr nemovitostí*
k. ú. = *katastrální území*
LV = *list vlastnictví*
parc. č. = *parcelní číslo*
Pokyny = *pokyny pro úpravu návrhu ÚP Mirošovic po společném jednání (SJ*číslo bodu)*
PUPFL = *pozemky určené k plnění funkcí lesa*
PÚR = *politika územního rozvoje (České republiky)*
RD = *rodinný dům*
RP = *regulační plán*
SJ = *společné jednání (o návrhu ÚP Mirošovic konané dne 14. 4. 2015)*
správní řád = *zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*
stavební zákon = *zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*
ÚP = *územní plán (Mirošovic)*
ÚPD = *územně plánovací dokumentace*
ÚPnSÚ = *územní plán sídelního útvaru (Mirošovice)*
ÚS = *územní studie*
ÚSES = *územní systém ekologické stability*
VKP = *významný krajinný prvek*
ZPF = *zemědělský půdní fond*
ZÚR = *zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů *(§ 53 odst. 2 stavebního zákona)* **– 1 až 17**				
1	**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje,** územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín	HSKL-590-2/2020–KO ze dne 12. 2. 2020, por. Ing. Dagmar Zemanová	**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje** v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, **posoudil návrh ÚP Mirošovic** předložený dne 30. 1. 2020. Na základě posouzení dané dokumentace vydává **souhlasné stanovisko** Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, věznění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: – zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k ÚP a RP z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, – vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k ÚP obce.	
2	**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 05477/2020 ze dne 16. 3. 2020, Mgr. Kamila Podráská	**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh ÚP Mirošovic k veřejnému projednání. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, vydává toto **stanovisko**: **S návrhem ÚP Mirošovic k veřejnému projednání se souhlasí.** Odůvodnění: KHS dne 3. 2. 2020 obdržela datovou schránkou výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu ÚP Pohoří k veřejnému projednání (dále jen „návrh ÚP“) k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K návrhu ÚP ke společnému jednání bylo vydáno stanovisko čj. KHSSC 12573/2015 ze dne 13. 4. 2015 s podmínkami. Tyto podmínky byly v návrhu k veřejnému projednání zapracovány. **Byly zrušeny plochy:** *DS50, DS52, DS53, PV51, PV52, ZV51* **Nové plochy:** **SV50** Plocha smíšená obytná – venkovská – 2-3 RD s podnikatelskými prostorami	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Ti50 Plocha technické infrastruktury – rozšíření ČOV – Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu této plochy u nejbližší obytné zástavby **To51** Plochy pro stavby a zařízení nakládání s odpady – manipulační plocha pro kontejnery na bioodpad	
3	**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj,** Černoleská 1929, 256 38 Benešov	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		
4	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	020264/2020/KUSK ze dne 16. 3. 2020, Ing. Soňa Kučerová	**Krajský úřad Středočeského kraje** jako věcně a místně příslušný správní orgán, **uplatňuje u pořizovatele** podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona, toto **KOORDINOVANÉ STANOVISKO** **k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic** Po společném jednání o návrhu ÚP Mirošovice došlo k úpravě textové a grafické části ÚPD. **1. Odbor životního prostředí a zemědělství** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon)** (Bc. A. Světlíková) **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako **orgán ochrany přírody** podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), **konstatuje**, že na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), regionálních a nadregionálních ÚSES, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, **nemá k návrhu ÚP Mirošovic**, předkládaného v rámci veřejného projednání, **žádných připomínek**. **Z hlediska hodnocení důsledků koncepcí a záměrů** na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **nemáme** k navrhovanému rozsahu návrhu ÚP Mirošovic, předkládaného v rámci veřejného projednání, **žádných připomínek** a nadále zůstává v platnosti naše stanovisko ze dne 20. 4. 2015 k čj. 047097/2015/KUSK-Číž. **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. M. Hájková) **Orgán ochrany ZPF** příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) **posoudil** dokumentaci „ÚP Mirošovic“, z října 2019. **Orgán ochrany ZPF uplatňuje** v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko k lokalitám uvedeným v tabulce „Vyhodnocení zábo-	*Vzato na vědomí.* *Vzato na vědomí.*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			rů ZPF v řešeném území ÚPO k. ú. Mirošovic“: Nově jsou v dokumentaci vyhodnoceny plochy změn v krajině – plochy pro ÚSES a plocha TO51. **Orgán ochrany ZPF <u>souhlasí</u>** s nezemědělským využitím lokalit: **TO51** – výměra 0,28 ha – plocha pro stavby a zařízení nakládání s odpady (zem. půda zařazená do V. třídy ochrany) **RBK1288** – výměra 3,56 ha – plocha přírodní pro založení regionálního ÚSES (II., III. a V. třída ochrany) **LBK31** – výměra 0,76 ha – plocha přírodní pro založení lokálního ÚSES **NSp50** – výměra 5,65 ha – plochy smíšené nezastavěného území přírodní – lokalita vymezena původně pro zalesnění, výměra byla navýšena o 0,69 ha **NSp51** – výměra 1,37 ha – plochy smíšené nezastavěného území přírodní – lokalita vymezena původně pro zalesnění **NSp52a** – výměra 1,78 ha – plochy smíšené nezastavěného území přírodní – lokalita vymezena původně pro zalesnění, výměra byla navýšena o 0,35 ha **NSp52b** – výměra 1,19 ha – plochy smíšené nezastavěného území přírodní – lokalita vymezena původně pro zalesnění, výměra byla navýšena o 0,08 ha Všechny plochy smíšené nezastavěného území mají ve způsobu využití obdobný charakter jako v předcházející dokumentaci. Jsou umístěny na zemědělských půdách zařazených dle BPEJ do III., IV. a V. třídy ochrany. **Orgán ochrany ZPF <u>souhlasí</u>** s navýšením výměr u lokalit: **BI50** – na výměru 0,93 ha – lokalita rozšířena o plochu v „proluce“ – umístěna na zem. půdách zařazených do V. třídy ochrany **BI51** – na výměru 1,85 ha – umístěna na zem. půdách zařazených do V. třídy ochrany **DS51** – na výměru 0,41 ha – plocha pro parkoviště u železniční stanice **ZO56** – na výměru 0,67 ha – plocha pro zeleň ochrannou a izolační **Orgán ochrany ZPF <u>souhlasí</u>** se změnou umístění lokality PV 50 – změna uspořádání v souvislosti se změnou uspořádání lokality BV50. **Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění** (Ing. M. Gregor) **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí, jako **orgán státní správy lesů** (dále jen OSSL), příslušný dle ust. § 47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní dle ust. § 48a zákona o lesích v rámci svěřených kompetencí uvádí následující: **<u>Souhlasí</u>** se záborem v rámci pozemků parc. č. 333/2, 333/3, 317/2, 484/8, 484/9, 484/28, 484/30, 484/31, 484/34, 563/69, 637/9. Na plochách, které jsou uprost řed zástavby, je výrazně znemožněno lesnické hospodaření, a proto **OSSL souhlasí** s jejich uvolněním pro jiné účely. Zároveň uvolněním uvedených ploch pro jiné účely dojde k zarovnání hranic lesa a budou tak eliminovány výběžky mezi zastavěné části území. Uvolněním parcel 484/28, 563/69 a 637/9 pro jiné účely dojde k odnětí pozemku pod chatou, která na dané parcele v minulosti vznikla a měla samostatné par-	*Vzato na vědomí.* *Vzato na vědomí.* *Vzato na vědomí.* *Vzato na vědomí.*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			celní číslo. **Nesouhlasí** se záborem v rámci pozemků **p. č. 484/12 a 484/13**, jelikož dle ust. § 13 odst. 1 zákona o lesích cit. „Veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona“. Zábor v případě těchto pozemků byl OSSL vyhodnocen jako nedůvodný. K vyjádření k záboru v rámci parc. č. 637/3 je kompetentní MÚ Říčany, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů.	***Akceptováno.*** *Pozemky parc. č. 484/12 a 484/13, k. ú. Mirošovice u Říčan, budou vyjmuty z možnosti jejich odnětí z PUPFL, tzn., že budou vypuštěny z tabulky na straně 104 kapitoly 14.2 „POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic a provedeny všechny s tím související úpravy návrhu ÚP Mirošovic – viz **Pokyny** (bod VP*1).*
			Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. **100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, č. **224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, **nemá** k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic pro veřejné projednání **připomínky**, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.	***Vzato na vědomí.***
			2. Odbor dopravy **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor dopravy, jako příslušný **silniční správní úřad** uplatňující stanovisko k ÚPD **z hlediska řešení silnic II. a III. třídy** podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu ÚP Mirošovic pro veřejné projednání **připomínky**, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.	———
			3. Odbor kultury a památkové péče **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor kultury a památkové péče, dle ust. § 28 odst. 2 c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů **není příslušný** k vyjádření k návrhu ÚP Mirošovic k veřejnému projednání.	***Vzato na vědomí.*** *Stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Říčany, nebylo k veřejnému projednání uplatněno – viz poř. č. 6 tohoto vyhodnocení.*
5	**Městský úřad Říčany**, ***odbor správních agend a dopravy, oddělení dopravy***, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		
6	**Městský úřad Říčany**, ***odbor územ. plán. a reg. rozvoje, oddělení památkové péče***, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
7	**Městský úřad Říčany**, ***odbor životního prostředí***, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	23610/2020/MURI/OŽP/00354 ze dne 16. 3. 2020, Eva Šašková	Na základě oznámení Obecního úřadu Mirošovice o zahájení veřejného projednání návrhu ÚP Mirošovic vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, toto **stanovisko**: **Orgán ochrany ZPF** příslušný podle ust. § 13 a § 15 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany ZPF **uplatňují stanoviska** k ÚPD a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany ZPF. Dle § 17a zákona je tímto orgánem **Krajský úřad Středočeského kraje**. Vypracovala: Bc. Kristina Machotová	***Vzato na vědomí.*** *Stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 020264/2020/KUSK ze dne 16. 3. 2020, je uvedeno pod poř. č. 4 tohoto vyhodnocení.*
			Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Ke grafické části: **Nesouhlasíme** s barevným vylišením cest jako nezpevněné cesty a účelové komunikace na lesních pozemcích – viz **p. č. 637/12** v k. ú. Mirošovice u Říčan. **Požadujeme** opravit a uvést správné barevné vylišení pro plochu „NL – plochy lesní“. **Nemáme námitek** k využívání stávajícího stavu. **Doporučujeme a souhlasíme** s odnětím plnění funkcí lesa pozemkům p. č. 333/2, 333/3, 484/2, 484/4, 484/5, 484/8, 484/9, 484/10, 484/16, 484/17, 484/18, 484/20, 484/21, 484/28, 484/29, 484/32, 484/34, 638/5, 910/2, 910/4. K textové části: V textové části **nesouhlasíme** se zněním pro plochy s názvem „NL – plochy lesní“ a **požadujeme** toto znění: Plochy lesní – NL: Hlavní využití: – pozemky určené k plnění funkcí lesa Přípustné využití: – využití přípustné v souladu s ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů Nepřípustné využití: – veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím Vypracoval: Ing. Jiří Dvořák	***Akceptováno.*** *Pozemek parc. č. 637/12, k. ú. Mirošovice u Říčan, druhem pozemku „lesní pozemek“ a s ochranou jako PUPFL, v hlavním výkresu návrhu ÚP Mirošovic vymezený jako plocha bez využití pro dopravní infrastrukturu – komunikace, veřejná prostranství se symbolem „Lesní cesty“, bude vymezen jako plocha lesní (NL-stav). Stejným způsobem budou řešeny i jiné obdobné případy – viz **Pokyny** (bod VP*2).* ***Vzato na vědomí.*** ***Akceptováno.*** *Podmínky využití plochy lesní (NL), stanovené v kapitole F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, článku 125 textové části návrhu ÚP Mirošovic, budou upraveny do znění požadovaného orgánem státní správy lesů – viz **Pokyny** (bod VP*3).*
			Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zák. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: Orgán státní správy myslivosti upozorňuje na Honební společenstvo Kunice, jako	***Vzato na vědomí.*** *Občanské sdružení „Honební společenstvo Kunice“ mohlo uplatnit připomínky k veřejnému projednání*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			občanské sdružení, které vzniklo v souladu se zákonem č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů. Jako takové by mělo být považováno za účastníka řízení, z důvodu možného využívání předmětných pozemků, jako pozemků honebních. Vypracoval: Ing. Jiří Dvořák	*návrhu ÚP Mirošovice jako každý jiný subjekt. Veřejné projednání nemá účastníky řízení.*
			Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Lesní pozemky: **Opětovně nesouhlasíme** s vyznačenými komunikacemi na lesních pozemcích – VKP ze zákona (viz naše stanovisko k návrhu ÚP obce). **Opětovně požadujeme**, pozemek **parc. č. 484/13** k. ú. Mirošovice u Říčan ponechat i nadále lesním pozemkem – VKP ze zákona. Plocha BV50: Opětovně nesouhlasíme se zástavbou plochy BV50. K celé záležitosti uvádíme následující: MěÚ v Říčanech, se sídlem Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany, dne 29. 11. 2018 podalo řediteli Krajského úřadu Středočeského kraje (KÚSK) žádost o přezkoumání postupu KÚSK a případnou atrakci pod čj. 198751/2018-MURI/Sek/776/. V této písemnosti jsme poukázali především na možnou nezákonnost opakovaného dohadovacího řízení a z něj pořízeného Protokolu ze dne 12. 11. 2018, sp. zn. SZ 071339/2018/KUSK ÚSŘ/Bou, čj. 143138/2018/KUSK, který je napsán zcela povrchně a je zde naprosto opomenuto meritum věci, tedy negativní vliv na krajinný ráz u předmětné lokality. Následně z důvodu toho, že ředitel KÚSK na výše uvedenou žádost o přezkoumání	***Akceptováno.*** *Vymezení ploch veřejného prostranství (PV) ve výkresu č. 1.3 „Hlavní výkres" grafické části návrhu ÚP Mirošovic bude vypuštěno na pozemku parc. č. 923/1, k. ú. Mirošovice u Říčan, který je druhem pozemku „lesní pozemek" a má ochranu PUPFL, a rovněž vyznačení tzv. „lesních cest" na pozemcích parc. č. 454, 456/1, 493, 494, 495, 609/1, 617 a 921/1, k. ú. Mirošovice u Říčan, které budou ponechány pouze ve výkresu č. 2.2 „Koordinační výkres" grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic – viz **Pokyny** (bod VP*4).* ***Akceptováno.*** *Pozemek parc. č. 484/13, k. ú. Mirošovice u Říčan, bude vyjmut z možnosti jeho odnětí z PUPFL, tzn., že bude vypuštěn z tabulky na straně 104 kapitoly 14.2 „POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)" textové části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic a provedeny všechny s tím související úpravy návrhu ÚP Mirošovic – viz **Pokyny** (bod VP*1).* ***Neakceptováno.*** *Pro stanovení a vymezení zastavitelné plochy BV50 v návrhu ÚP Mirošovic pro veřejné projednání jednoznačně neplatí stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, Městského úřadu Říčany, čj. 18110/2015-MURI/OŽP/00354 ze dne 14. května 2015, ale výsledek řešení rozporu, jak je uveden Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu, v Protokolu čj. 143138/2018/KUSK ze dne 12. 11. 2018 z opakovaného dohadovacího řízení uskutečněného dne 26. 9. 2018 mezi Odborem životního prostředí a zemědělství a Odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			nereagoval a obec Mirošovice začala projednávat Návrh ÚP včetně zástavby předmětné lokality BV50, odeslal MěÚ v Říčanech, se sídlem Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany, dne 19. 2. 2020 (čj.: 34484/2020-MURI/OP/700) na MŽP, Odbor výkonu státní správy I., se sídlem Vršovická 1442/65, Praha 10, podn ět k přezkumu výsledku opakovaného dohadovacího řízení týkajícího se předmětné lokality, za účelem řešení rozporu při pořizování ÚP obce Mirošovice – nezákonné stanovisko z pohledu ochrany krajinného rázu. Městský úřad se obrátil na Ministerstvo životního prostředí jednak jako na ústřední orgán ochrany přírody a krajiny a jako na nadřízený orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, s tím, že jsme přesvědčeni o **nezákonnosti změněného výsledku opakovaného řešení rozporu** mezi pořizovatelem ÚP obce Mirošovice a (obsahově závazným) stanoviskem MěÚ v Říčanech, odboru životního prostředí, jako dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny. MŽP zareagovalo vydáním **Opatření proti nečinnosti Krajského úřadu Středočeského kraje s tím, že přikazuje** podle § 80 odst. 4 písm. a) správního řádu Krajskému úřadu Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, vyřídit podání MěÚ v Říčanech ze dne 29. 11. 2018, čj. 198751/2018-MURI/Sek/776/, kterým městský úřad požaduje přezkoumat výsledek rozporu podle § 156 správního řádu vedený u KÚ Středočeského kraje pod spis. zn. SZ 071339/2018/KUSK ÚSŘ/Bou a č. j. 143138/2018/KUSK, **a to do 14. 3. 2020**. Příčinou tohoto opatření je nedodržení zákonných lhůt Krajským úřadem Středočeského kraje. Aktuálnost vyřízení podaného podnětu městského úřadu MŽP telefonicky ověřovalo u KÚSK, odboru životního prostředí a zemědělství a odboru územního plánování a stavebního řádu, od kterých se dozvědělo, že KÚSK nějak na uvedené podání, nereagoval. **Z důvodu toho, že jsme do dnešního dne neobdrželi reakci KÚSK na výše uvedený Příkaz MŽP, tedy jakékoliv vyjádření KÚSK ve věci, považujeme tedy nadále předmětné opakované dohadovací řízení ze dne 12. 11. 2018, sp. zn. SZ 071339/2018/KUSK ÚSŘ/Bou, č. j. 143138/2018/KUSK, za nezákonné a z tohoto důvodu nadále trvá náš nesouhlas se zástavbou lokality BV50.** Ostatní:	*Středočeského kraje, které jsou nadřízenými orgány dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, Městského úřadu Říčany, a pořizovatele, Obecního úřadu Mirošovice, podle § 4 odst. 8 a § 136 odst. 6 správního řádu. Problémy správních vztahů mezi Městským úřadem Říčany a Krajským úřadem Středočeského krajem zůstává nedotčen vlastní průběh pořizování návrhu ÚP Mirošovic. Obecní úřad Mirošovice při vyhodnocení výsledků veřejného projednání shledal stanovisko Městského úřadu Říčany, čj. 23610/ /2020/MURI/OŽP/00354 ze dne 16. 3. 2020, irelevantním, když považuje opakované dohadovací řízení dle Protokolu Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12. 11. 2018, čj. 143138/2018/KUSK, za nezákonné, a proto jej neakceptoval.*
			1. Opětovně nesouhlasíme se zařazením pozemku parc. č. 645/5 k. ú. Mirošovice do ploch určených k zástavbě! Jedná se o pozemek bezprostředně sousedící s korytem vodního toku, kolem kterého je navíc vymezený prvek ÚSES.	1. ***Neakceptováno.*** *Pozemek parc. č. 645/5, k. ú. Mirošovice u Říčan, nebyl žádným z návrhů ÚP Mirošovic, a to pro společné jednání z 02/2015, ani pro veřejné projednání z 10/2019, zařazen do ploch určených k zástavbě.*
			2. S ohledem k tomu, že návrh ÚP obce byl projednáván v roce 2015 a mezitím došlo k výkladům stavebního zákona **doporučujeme** upravit nepřípustné využití /bod F.2., bod a)/ tímto způsobem: – nepřípustným využitím jsou veškeré způsoby využití (**stavby, zařízení a činnosti**), které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití	2. ***Akceptováno.*** *Text písmene a) článku 101 kapitoly F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic bude upraven podle doporučení or-*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			území jednotlivých lokalit. Vypracovali: Ing. Renáta Vavřínová, Ing. Radek Smetánka	*gánu ochrany přírody – viz **Pokyny** (bod VP*5).*
			Orgán odpadového hospodářství příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/ /2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: **Bez připomínek.** Vypracoval: Ing. Michal Vrabec	———
			Orgán ochrany ovzduší příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší): **Bez připomínek.** Vypracoval: Ing. Michal Vrabec	———
			Vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: K textové části: **Str. 26, D.2.1 Technická infrastruktura:** **Požadujeme doplnit** do textu možnosti zásobování vodou ze studní – individuální zásobování, bude výjimečné, jen ve stavebních prolukách nebo v místech, kde z technických nebo ekonomických důvodů napojení na veřejný vodovod není možné nebo by bylo nepřiměřeně obtížné. **Str. 27, D.2.2 Kanalizace:** **Požadujeme doplnit** do textu, že domovní čistírny odpadních vod s likvidací přečištěných vod vsakem lze podle § 38 odst. 7 vodního zákona povolit jen výjimečně na základě hydrogeologického vyjádření k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových, a to pouze na prolukových pozemcích, nikoliv v zástavbě, ani tam, kde je technicky a kapacitě možné se napojit na veřejnou splaškovou kanalizaci. **Str. 39, (92) Pro zvýšení ochrany území je nutno dodržet:** Písm. d) **požadujeme doplnit** do textu, že odvodnění nutno řešit přednostně vsakem, pokud nebudou podmínky pro vsakování vhodné, v takovém případě lze na základě vyjádření hydrogeologa k hospodaření s dešťovou vodou využít jiná alternativní řešení (např. regulovaný odtok do vodního toku a jiné). Vypracovala: Ing. Kristýna Šindelářová	***Akceptováno.*** *Subkapitola D.2.1 „Pitná voda“ textové části návrhu ÚP Mirošovic bude v článku 54 „Zásobování pitnou vodou“ doplněna podle požadavku vodoprávního úřadu – viz **Pokyny** (bod VP*6).* ***Akceptováno.*** *Subkapitola D.2.2 „Kanalizace“ textové části návrhu ÚP Mirošovic bude v článku 56 „Splaškové odpadní vody“ doplněna podle požadavku vodoprávního úřadu – viz **Pokyny** (bod VP*7).* ***Akceptováno.*** *Kapitola E.7 „VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A ŽIVELNÝMI POHROMAMI“ textové části návrhu ÚP Mirošovic bude v článku 92 „Pro zvýšení ochrany území je nutno dodržet:“, písm. d), doplněna podle požadavku vodoprávního úřadu – viz **Pokyny** (bod VP*8).*
8	**Ministerstvo dopravy**, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	173/2020-910-UPR/2 ze dne 11. 3. 2020, Ing. Alena Tesařová	**Ministerstvo dopravy** je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy ČR, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. **Ministerstvo dopravy** jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a 1) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu ÚP Mirošovic vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, obdobně podle § 149 odst. 2 správního řádu: *Z hlediska letecké a vodní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem ÚP Mirošovic a **požadavky neuplatňujeme**, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. *Z hlediska drážní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem ÚP Mirošovic a **požadavky neuplatňujeme**. *Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy* **nesouhlasíme** s projednávaným návrhem ÚP Mirošovic: 1. **Nesouhlasíme** s vymezením trafostanice **TS3** v rámci areálu Střediska správy a údržby dálnic (dále jen „SSÚD“). *Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem ÚP Mirošovic **za následujících podmínek:** 2. V textové i grafické části ÚP **požadujeme vypustit trafostanici TS3** navrženou v seznamu trafostanic k rekonstrukci. 3. **Novou TS požadujeme situovat** na okraj plochy ochranné a izolační zeleně ZO (pozemek parc. č. 1997/2) k veřejně přístupné komunikaci. Odůvodnění: *Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy dopravy)* Ad l), ad 2) a ad 3) Správním územím obce Mirošovice prochází dálnice D1 a silnice I/3. Zároveň je zde umístěno SSÚD Mirošovice jako příslušenství dálnice sloužící k výkonu údržby. Z hlediska výhledových záměrů sledujeme v řešeném území záměr modernizace SSÚD. V návrhu ÚP je v ploše areálu SSÚD umístěna trafostanice TS3 (TS pro rekonstrukci/navýšení výkonu). Na základě požadavku společnosti ČEZ, a.s., která požadovala umístění TS na veřejně přístupném místě, je navrženo umístění nové trafostanice v ploše ZO v jihozápadní části pozemku parc. č. 1997/2 u veřejně přístupné komunikace. Původní objekt 863 na výše uvedeném pozemku zůstává ve stejném půdorysu pro jiné využití v rámci SSÚD. Vzhledem k výše uvedenému jsou ve výroku stanoviska uvedeny předmětné podmínky.	***Vzato na vědomí.*** ***Vzato na vědomí.*** ***Akceptováno.*** *Trafostanice TS3 rekonstruovaná vyznačená dle výkresu č. 2.2 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic na pozemku parc. č. st. 863, k. ú. Mirošovice u Říčan, v areálu Střediska správy a údržby dálnic, bude zrušena a nahrazena novou trafostanicí TS situovanou na okraji plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO-stav), na pozemku parc. č. 1997/2, k. ú. Mirošovice u Říčan, u veřejně přístupné pozemní komunikace – viz **Pokyny** (bod VP*9).*
9	**Ministerstvo obrany ČR**, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	113956/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 16. 3. 2020, Jaroslav Janoušek	**Ministerstvo obrany** (dále jen „MO“), **posoudilo návrh ÚP Mirošovic** a ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších	***Akceptováno.*** *Textová část odůvodnění a výkres č. 2.2 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic budou doplněny o specifikaci a vyznačení vy-*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.** Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: – **vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. – **vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): – větrných elektráren – výškových staveb – venkovního vedení VVN a VN – základnových stanic mobilních operátorů V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Odůvodnění: MO v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Uplatněné zájmy MO tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.	*mezeného území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby a vymezeného území leteckých zabezpečovacích zařízení jako limitu využití území – viz **Pokyny** (bod VP*10).*
10	**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 13554/2020 ze dne 4. 2. 2020, Ing. Protiva	**Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství** a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **uplatňujeme** k návrhu ÚP Mirošovic podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona následující **stanovisko**. S návrhem výše uvedeného ÚP **souhlasíme**. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	———

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
11	**Ministerstvo vnitra ČR**, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	MV-28658-4/OSM-2020 ze dne 30. 1. 2020, Bc. Jarmila Dzubová	**Ministerstvo vnitra ČR** je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 stavební zákona. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám **sděluji**, že se v lokalitě ÚP Mirošovic **nenachází** území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstva vnitra, IČO: 00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	———
12	**Ministerstvo zdravotnictví**, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		
13	**Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy I, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		
14	**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského**, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		
15	**Státní energetická inspekce**, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		
16	**Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, pobočka Kladno, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		
17	**Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu *(§ 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona)* **– 18**				
18	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor územního plánování a stavebního řádu***, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněno.**		

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky obce, pro kterou je územní plán pořizován *(§ 52 odst. 3 stavebního zákona)* **– 19**				
19	**Obec Mirošovice,** Na Ohradě 190, 251 66 Mirošovice	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněna.**		
Připomínky sousedních obcí *(§ 52 odst. 3 stavebního zákona)* **– 20 až 24**				
20	**Obec Hrusice**, Hrusice 142, 251 66 Hrusice	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněna.**		
21	**Obec Kunice**, Na Návsi 92, 251 63 Kunice	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněna.**		
22	**Město Mnichovice**, Masarykovo náměstí 83, 251 64 Mnichovice	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněna.**		
23	**Město Pyšely**, Nám. T.G. Masaryka 4, 251 67 Pyšely	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněna.**		
24	**Obec Senohraby**, Příčná 61, 251 66 Senohraby	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněna.**		
Námitky a připomínky oprávněných investorů (*§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona*) **– 25 až 30**				
25	**České dráhy, a.s.**, IČO 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Námitka či připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněna.**		
26	**ČEZ Distribuce, a. s.**, IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 4. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Námitka či připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněna.**		
27	**GasNet, s.r.o.**, odbor správy DS-Čechy východ, IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem	5002098394 ze dne 27. 2. 2020, Ing. Karel Petřík; *zapsáno dne 3. 3. 2020* *pod čj. 238/20*	**Návrh ÚP Mirošovic** Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu ÚP Mirošovic. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: • vysokotlaké plynovody,	*Podání uvozené jako „stanovisko" bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka", protože oprávnění investoři nemají podle § 23a stavebního zákona postavení dotčeného orgánu, který je oprávněn „stanoviska" uplatňovat podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a o námitku se nejedná,*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			• zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, • středotlaké plynovody a přípojky. K návrhu ÚP Mirošovic **nemáme žádné námitky.** Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. <u>Příloha:</u> Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 :17 000 Legenda: červená barva … STL plynovody modrá barva … VTL plynovody Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku – 5002098394 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 113 355.	*protože oprávněný investor nic nenamítá.* ***Připomínka vzata na vědomí.*** *Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že hlediska plynárenských sítí v jeho vlastnictví „nemá žádné námitky" k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic.*
28	**Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**, IČO 00066001, TSÚ – oblast Kutná Hora, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5	5948/20/KSÚS/KHT/PIC ze dne 19. 2. 2020; *zapsáno dne 24. 2. 2020 pod čj. 210/20*	**<u>Vyjádření k návrhu ÚP Mirošovic, § 52 stavebního zákona</u>** Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, která zastupuje Středočeský kraj jako vlastníka silnic II. a III. třídy Vám k návrhu ÚP Mirošovic sděluje: • ÚP musí být v souladu se ZÚR Středočeského kraje. • Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) nebudou hrazena z prostředků majetkového správce silnice. • Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních a účelových komunikací se silnicemi II. a III. třídy. • Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.	*Podání uvozené jako „vyjádření" bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka", protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námitky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.* ***Připomínka vzata na vědomí.*** *Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné požadavky, které nemají vazbu na žádnou konkrétní vymezenou plochu či území návrhu ÚP Mirošovic, a jejichž splnění bylo již prokázáno stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanoviskem nadřízeného orgánu podle § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona k návrhu ÚP Mirošovic, popř. se týká následné výstavby.*
29	**Povodí Vltavy, státní podnik**, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	PVL-18682/2020/240-Št ze dne 10. 3. 2020, Ing. Martina Štětinová; *zapsáno dne 11. 3. 2020 pod čj. bez*	**<u>Návrh ÚP Mirošovic – vyjádření správce povodí a oprávněného investora</u>** k. ú.: **Mirošovice u Říčan** vodoprávní úřad: **Říčany** kraj: **Středočeský** č.h.p.: **1-09-03-1280-0-00** č.h.p.: **1-09-03-1270-0-00** č.h.p.: **1-09-03-1260-0-00** č.h.p.: **1-09-03-1290-0-00** HGR: **6320** útvar povrchových vod: DVL_0650 Mnichovka od pramene po ústí do toku Sázava útvar podzemních vod: 63204 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy – severní část Na systém odkanalizování a veřejný vodovod nebudou napojovány samostatné lokality na severovýchodě k. ú. a chatové lokality Ri (Na Vrších, Na Mlázovech, Pod-	*Podání uvozené jako „vyjádření" bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka", protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námitky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.* ***Připomínka vzata na vědomí.***

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			horky, U Kunického potoka, V Jezerách, Na Oblouku, V Peci a Ve Vrbičkách). Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody ze Želivky (přivaděč Javorník – Benešov). Zdroj má zaručenou stálou kvalitu a dostatečné množství vody pro uvažovaný rozvoj obce. Přímé zásobování obce bude nadále probíhat z vodojemu Peleška (2 × 250 m^3, k. ú. Senohraby), který má dostatečnou kapacitu i pro rozvoj území. Stávající ČOV je naprosto nedostatečná, obec proto připravuje rozšíření ČOV, intenzifikaci a zlepšení technologie čištění. V současné době je zpracována dokumentace ke stavebnímu povolení. Z důvodu nárůstu množství splaškových vod je určená plocha pro rozšíření ČOV (Ti50) a případné plochy pro umístění trafostanic. Vyčištěné odpadní vody jsou zaústěny do Kunického potoka. Nová kapacita 1900 EO je dostatečná pro stávající i navrhovanou obytnou zástavbu a občanskou vybavenost s rezervou. V nové zástavbě budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích, pokud to hydrogeologické podmínky dovolí. V opačném případě musí být provedeny retenční nádrže s postupným odtokem do drenážních těles např. v zelených plochách nebo pásech. Nové komunikace a plochy budou přednostně řešeny s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování. Nové komunikace v lokalitách nové výstavby budou odvodněny buď příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti budou zasakovány do terénu, svedeny do vodotečí nebo zaústěny do stávajících dešťových stok. V případě zaústění do vodoteče nebo zasakování do retenčních nádrží budou na kanalizacích ze zpevněných ploch a komunikací vyšších tříd, než místních, osazeny odlučovače ropných látek. Záplavové území Kunického a části Lomnického potoka je respektováno, není zde navrhována žádná nová výstavba. Záplavové území Q_{100} a aktivní zóna Mnichovky zasahuje pouze přírodní plochy v jihovýchodním cípu řešeného území. Podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m u drobných vodních toků a 8 m u významných vodních toků od břehové čáry na obě strany. A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **nemá** k návrhu ÚP obce Mirošovice **námitek**. B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, **souhlasíme** s návrhem ÚP obce Mirošovice **bez připomínek**. Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.	*V připomínce její podatel jako oprávněný investor vedený v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje pod písm. A uvádí: „nemá námitek“. V části připomínky pod písm. B uvádí „souhlasíme bez připomínek“. Pořizovatel vzal podání na vědomí, protože se jedná pouze o informaci oprávněného investora a správce povodí.*
30	**T-Mobile Czech Republic a.s.**, IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4	Přizvání k veřejnému projednání návrhu ÚP Mirošovic podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 3. února 2020 *(doručenka uložena u pořizovatele)*. **Námitka či připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 16. března 2020, ani po ní, uplatněna.**		

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Námitky dotčených osob (*§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona*) – **31 až 47**				
31	**Tomáš Čáha**, Sadová 979/7, 251 01 Říčany	ze dne 9. 3. 2020; *zapsáno dne 9. 3. 2020* *pod čj. 259/20*	**Námitka vlastníka pozemku proti návrhu ÚP obce Mirošovice.** Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky 334/1, 334/12, 312, k. ú. Mirošovice u Říčan Námitka: Nesouhlas s návrhem: „Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území…“. Zdůvodnění námitky: Pozemky jsou svým charakterem stavební proluka. Obecné zdůvodnění zásahu do výkonu vlastnických práv „prostupností krajiny“ je v tomto případě nedostatečné. „*Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.*“ (Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, čj. 8 As 2/2016-56)	***Námitka nebyla zohledněna.*** *Pozemky parc. č. 334/1, 334/12, 312, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve spoluvlastnictví podatele námitky, nejsou svým charakterem „stavební proluka“, neboť leží dle výkresu č. 1.2 „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu ÚP Mirošovic v nezastavěném území, tzn. ve volné krajině. Pokud by se jednalo o stavební proluku, pak by tato musela být součástí zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a to není, proto se jedná o volnou krajinu. Obsahem ÚP je stanovit koncepci uspořádání krajiny podle § 43 odst. 1 stavebního zákona, včetně podmínek zachování prostupnosti krajiny, a proto tak návrh ÚP Mirošovic činí a v rámci koncepce uspořádání krajiny stanovuje podmínku, že „prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině“, jak je uvedeno v článku 82 písm. a) textové části návrhu ÚP Mirošovic, která platí objektivně pro všechny pozemky nezastavěného území a má vazbu na § 63 „přístup do krajiny“ zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Tato podmínka se ovšem týká oplocení, které je stavbou podle § 2 odst. 3 stavebního zákona.*
32	**Tomáš Čáha**, Sadová 979/7, 251 01 Říčany	ze dne 9. 3. 2020; *zapsáno dne 9. 3. 2020* *pod čj. 260/20*	**Námitka vlastníka pozemku proti návrhu ÚP obce Mirošovice.** Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek 334/11, k. ú. Mirošovice u Říčan Námitka: Nesouhlas s novým označením pozemku 334/11 jako „Místní komunikace“. Zdůvodnění námitky: Pozemek 334/11 není průchozí ani průjezdný a je využíván pouze k přístupu a příjezdu k přesně určeným nemovitostem na základě institutu výprosy. „Teprve v případě neurčitosti jedinců využívajících účelovou komunikaci pro dopravní účely dochází k naplnění tzv. obecného užívání jako veřejného zájmu. Pokud tedy cestu využívají pouze konkrétně určené osoby, například na základě věcného břemene či jiného institutu soukromého práva (např. výprosy), nelze z právního hlediska hovořit o veřejnosti.“	***Námitka nebyla zohledněna.*** *Pozemek parc. č. 334/11, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve spoluvlastnictví podatele námitky, je dle údajů KN druhem pozemku „ostatní plocha“ a způsobem využití „ostatní komunikace“ a dle „ROZHODNUTÍ ve věci určení místních komunikací na území obce Mirošovice“ silničního správního úřadu, Obecního úřadu Mirošovice, čj. 53/17 ze dne 11. 1. 2017, je na pozemku parc. č. 334/11 vymezena veřejná účelová pozemní komunikace č. 17u, označená jako „cesta u chat Na Vrších III“, a v souladu s tímto rozhodnutím a údaji KN byl pozemek parc. č. 334/11 vymezen v grafické části návrhu ÚP Mirošovic jako plocha veřejného prostranství (PV-stav), tzn., že se nejedná o novou pozemní komunikaci, ale stávající.*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
33	**Tomáš Čáha**, Sadová 979/7, 251 01 Říčany	ze dne 9. 3. 2020; *zapsáno dne 9. 3. 2020* *pod čj. 261/20*	**Námitka vlastníka pozemku proti návrhu ÚP obce Mirošovice.** Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek 334/1, k. ú. Mirošovice u Říčan Námitka: Nesouhlas s vyloučením pozemku 334/1 při převodu oblasti Na Hůře na plochu obytnou a ponecháním jako nezastavitelný. Zdůvodnění námitky: Pozemek 334/1 je obklopen plochami určenými k bydlení, svým charakterem odpovídá stavební proluce. Jako takový by měl být dle zásad územního plánování určen k zástavbě prioritně.	***Námitka nebyla zohledněna.*** *Pozemek parc. č. 334/1, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve spoluvlastnictví podatele námitky, není svým charakterem „stavební proluka“, neboť leží dle výkresu č. 1.2 „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu ÚP Mirošovic v nezastavěném území, tzn. ve volné krajině. Pokud by se jednalo o stavební proluku, pak by tato musela být součástí zastavěného území v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a to není, proto se jedná o volnou krajinu. Z porovnání hlavního výkresu platného ÚPnSÚ Mirošovice a hlavního výkresu návrhu ÚP Mirošovic vyplývá, že žádná část pozemku parc. č. 334/1 není určena platným ÚPnSÚ Mirošovice k zastavění. Námitka se tudíž nezakládá na pravdivě zjištěných skutečnostech. Pozemek parc. č. 334/1, ani jeho část, nebyla nikdy určena k zastavění, a tak to bylo respektováno i při zpracování návrhu nového ÚP Mirošovic.*
34	**Tomáš Čáha**, Sadová 979/7, 251 01 Říčany	ze dne 9. 3. 2020; *zapsáno dne 9. 3. 2020* *pod čj. 262/20*	**Námitka vlastníka pozemku proti návrhu ÚP obce Mirošovice.** Vymezení území dotčeného námitkou: Spodní část pozemku 334/1 při silnici na parc. č. 1911 (pokračování ulice K rybníku) je v ÚP vedena jako „Biokoridor“, v návrhu nového ÚP je navrhována jako VKP (pod značením 18 „Na Hůře“). Námitka: a) nesouhlas se zachováním označení tohoto porostu jako „Biokoridor“. b) nesouhlas s navrhovaným označením tohoto porostu jako „VKP“. Zdůvodnění námitky: a) označení porostu jako „Biokoridor“ po výstavbě sídliště Na Hůře již z hlediska migrace zvěře ztratilo opodstatnění. b) návrh na označení „VKP“: Porost se skládá převážně z náletových dřevin a nijak se neodlišuje od ostatních porostů v obci a okolí. K ochraně porostu postačuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Není zde tedy dostatečný důvod do k zásahu do vlastnických práv majitele pozemku. „Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“	***Námitka nebyla zohledněna.*** *Na pozemku parc. č. 334/1, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve spoluvlastnictví podatele námitky, není návrhem ÚP Mirošovic vymezen žádný „biokoridor“ ani „VKP“, jak je zřejmé z výkresu č. 1.3 „Hlavní výkres“ a ostatních výkresů grafické části návrhu ÚP Mirošovic, které jsou součástí tzv. „výroku“. Pokud je tak uvedeno ve výkresu č. 2.2 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic, vyplývá to ze zákresu limitů využití území, které stanovily jiné správní orgány, nebo vyplývají přímo ze zvláštních právních předpisů, a to mimo působnost správního orgánu, který bude ÚP Mirošovic vydávat, tj. Zastupitelstva obce Mirošovice, které bude rozhodovat pouze o tom, co je vymezeno v grafické části návrhu ÚP Mirošovic, tj. ve výkresech č. 1.2 až 1.4, a tam namítané zásahy do vlastnického práva vymezeny nejsou.*
35	**František Čihák**, Hrusice 30, 251 66 Hrusice; **Danuše Růnová**, Spojovací 169, 251 66 Mirošovice	ze dne 16. 3. 2020; *zapsáno dne 16. 3. 2020* *pod čj. 294/20*	**Námitky k návrhu ÚP z 10/2019 obce Mirošovice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, veřejně projednaný naposledy 9. 3. 2020 na OÚ v Mirošovicích, a to dle stavebního zákona, zejména dle § 52, odst. 2.** Úvodní informace:	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Námitky podávají vlastníci pozemků a staveb: 1. František Čihák, narozený 16. 10. 1946, bytem Hrusice čp. 30, 251 66 2. Danuše Růnová, narozená 2. 2. 1952, bytem Spojovací čp. 169, 251 66 Mirošovice Katastrální území: Mirošovice u Říčan Pozemky dotčené námitkou a stavby na nich: čp. 240, parcely p. č. 788, 789, 790, 791, 792, 793, 657/2, 665/2 (v p říloze) Číslo listů vlastnictví podle katastru nemovitostí: 963, 901 (v příloze) Vymezené území dotčené námitkou: OM52, přestavbová plocha P4 (v příloze) **Námitky k zařazení pozemků a staveb na nich postavených, jmenovitě čp. 240, parcel pč. 788, 789, 790, 791, 792, 793, 657/2, 665/2 do plochy v ÚP 10/2019 vyznačené jako OM52 (plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední) do přestavbové plochy P4**. **Námitka č. 1** **Plocha OM52 je chybně nazývána v textové části ÚP. A proto je námitkou požadováno, aby v textové části návrhu ÚP ve všech jejích částech (Odůvodnění a Výroková část) byly uvedeny skutečnosti na pravou míru a z textu byly odstraněny názvy zemědělské stavby, stavby JZD (str. 21, 24, 62) a byly nahrazeny dle skutečného historického vývoje plochy OM52 a dle stávajícího stavu (*viz Odůvodnění*).** **Požadujeme, aby byla v návrhu ÚP byla zrušena plocha OM52 jako plocha přestavbová P4).** ***Odůvodnění***: V ÚP v textových částech je chybně nazýváno předmětné území, a to nepřímo přes názvy staveb, jako by se jednalo v minulosti i v současnosti o zemědělský areál s nevyhovujícími zemědělskými stavbami (např. Odůvodnění str. 21, 24, 62). Ani jeden z těchto údajů a označení není správný a je zavádějící a účelově zkreslující danou situaci. **Toto označení má pravděpodobně navodit představu, že se jedná o účelově výškově a objemově nevhodné stavby, což neodpovídá skutečnosti. A proto požadujeme, aby věci byly nazývány pravými jmény.** **A žádáme, aby z ÚP byla zrušena plocha OM52 jako plocha přestavbová P4 a bylo vše ponecháno ve stávajícím stavu dle shora uvedených skutečností** (viz příloha) **a plocha byla ponechána jako OM52 dále se vyvíjející ve stejném duchu jako nyní**, tj. dle stávajících účelů užívání, ale se změnou Podmínek využití plochy OM52 (str. 48, 49 Textová část). V době zpracování ÚP (dále jen ÚP) se jedná o **soukromý majetek** rodiny Čihákových a rodiny Růnových, **správný název plochy OM52 by měl znít „areál služeb“**. Historie plochy OM52: Původně se jednalo o zemědělskou půdu, využívanou jako tzv. „okurkové pole“. Potom se na ploše provedla výstavba zařízení staveniště pro stavbu dálnice D1. Potom se z využíval areál jako zázemí údržby dálnice D1. Hospodářskou smlouvou č. 11/1307/Pr/Kr (viz příloha č. 5) byly pozemky a stavba v ploše OM52 převedeny na JZD Mirošovice.	***Námitka č. 1 byla částečně zohledněna.*** *V textové části a textové části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic budou skutečnosti citované k ploše OM52, ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh), uvedeny na pravou míru dle skutečného historického vývoje plochy OM52 a současného stavu – viz **Pokyny** (bod VP*11).* *Plocha OM52, vymezená pozemky parc. č. 657/2, 665/2, st. 788, st. 789, st. 790, st. 791, st. 792, st. 793, st. 657/2 a st. 665/2, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatelů námitky, je návrhem ÚP Mirošovic zařazena, a tak i zůstane nadále, do plochy přestavby P4, tj. do plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, k zajištění jednotné urbanistické koncepce vymezených ploch OM na území obce Mirošovice návrhem ÚP Mirošovic, a to právě proto, že má areál, vzniklý v prvopočátku jako zařízení staveniště pro stavbu dálnice D1 v roce 1967, takovou historii.* *V případě, že bude v budoucnu zájem na změně využití areálu je třeba na plochu OM52 pohlížet ve všech koncepčních souvislostech, které ÚP stanovuje, a to zejména z hledisek koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, a právě proto realizaci stanovených podmínek, při následném rozhodování o změnách v území, je třeba na území plochy OM52 pohlížet jako na území přestavby, protože se už nejedná o zemědělskou půdu „okurkového pole“,*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			A dále po roce 1989 byly pozemky a stavby předány současným vlastníkům v rámci restitucí. V současné době je areál užíván víceúčelově. V době převodu na JZD Mirošovice ***nikdy nestály na shora uvedených pozemcích žádné zemědělské stavby ani pro živočišnou ani pro rostlinnou výrobu***. Zde je zásadní pochybení zpracovatele a pořizovatele ÚP při vyhodnocení skutečnosti a vývoje. Takové pochybení vede k zcela oprávněné a legitimní úvaze o nekvalitním zpracování ÚP v ploše OM52, potažmo celého ÚP. Dle Hospodářské smlouvy č. 11/1307/Pr/Kr (viz příloha č. 5) ***byly převáděny stavby ubytoven, kanceláří, skladu***. Takto jsou stavby kolaudovány nebo o jejich druhu a užití jsou Potvrzení o nemovitosti vydané OÚ Mnichovice – stavebním úřadem. Proto jakékoliv ***zmínky v textové části ÚP, že na ploše OM52 byly či jsou zemědělské stavby, jsou nepravdivé***. V podstatě návrh UP je pro vlastníky nemovitostí v ploše OM52 druhým vyvlastněním. Restituční nárok byl poskytnut oběma rodinám za útrapy a příkoří na nich spáchaným bývalým komunistickým totalitním režimem, a to jak majetkovými, tak morálními a psychickými. **Likvidovat stavby udržované je proti metodice KUSK, MPO ČR, MMR ČR. Je to v rozporu i s restitučními zákony. A je to i v nesouladu s rozhodnutími NS ČR, NSS ČR a ÚS ČR.** **Tento návrh ÚP je v podstatě pro oba vlastníky a jejich rodiny „druhou vlnou vyvlastnění“. A to minimálně tím, že dochází k omezení jejich podnikatelských aktivit.** Což je zcela nemístné a nepřípustné jednání ze strany zastupitelstva, pořizovatele i zpracovatele ÚP. Je třeba konstatovat, že na reálné zjištění v roce 2019 měl zadavatel a zpracovatel ÚP 9 let od roku 2010, kdy začal pracovat na novém ÚP. Je nutné konstatovat, že návrh **ÚP 10/2019 vychází z nesprávných podkladů a zjištění a je třeba ho změnit.** **K tomu je nutné konstatovat porušení zákonnosti ve smyslu nedodržení ustanovení § 5 odst. 6, § 28 a § 55 stavebního zákona a byl porušen stavební zákon § 4 odst. 4, protože nedošlo ke sledování skutečného stavu a ke změně ÚP v této souvislosti, jak je shora uvedeno, a hlavně nedošlo k vyvození důsledků z nich plynoucích! Proto nemá stávající ÚP své skutkové opodstatnění a oporu v realitě ani v zákoně.** **Od roku 2000 do roku 2019 (ani 2020), tj. za 19-20 let nedošlo k žádné změně v dané ploše a jejím okolí.** **Námitka č. 2** **Plocha OM52 je vedena jako přestavbová P4. Žádáme o zrušení zařazení této plochy, jako plochy přestavbové.** **Žádáme, aby plocha OM52 byla vedena dále jako OM52, ale dle skutečného**	*ale o pozůstatek areálu, který měl být s ukončením jeho využití pro dálnici D1 zrušen, ale na základě tehdejší hospodárnosti, bylo hledáno jeho nové využití před demolicí. Pokud vedle obytné zástavby zůstal, musí být každá změna jeho využití, tj. pozemků a staveb, konfrontována s podmínkami koncepce stanovenými návrhem ÚP tak, aby byly respektovány cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, které platí pro vlastníky pozemků i pro obec Mirošovice, která ÚP Mirošovic vydává. Do stávajícího využití areálu návrh ÚP Mirošovic nezasahuje a nemění jej, jeho využití je stanoveno příslušnými rozhodnutími o způsobu jeho využití. Návrh ÚP Mirošovic podmínkami stanovenými pro plochu OM52 nepřekračuje své zákonné meze a respektuje právem nabyté vlastnické vztahy a jejich uplatňování.* ***Námitka č. 2 nebyla zohledněna.*** *Vymezení plochy pozemků parc. č. 657/2, 665/2, st. 788, st. 789, st. 790, st. 791, st. 792, st. 793, st. 657/2 a st. 665/2, k. ú. Mirošovice u Říčan, jako*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<u>stavu, jako plocha dále se rozvíjející ve stejném duchu – účelů užívání tak, jako nyní</u>. ***Odůvodnění:*** V návrhu ÚP plánu se hovoří na str. 19 Odůvodnění: citace: „*Kolektivizace zemědělství se projevila stavbami dvou ploch zemědělského družstva s velkokapacitními budovami, které svým měřítkem znehodnotily stávající zástavbu*“. Na str. 21 citace: „*...je zachována původní výšková hladina zástavby (až na některé zemědělské stavby)*“. Na str. 24 citace: „*Plochy přestavbou P4 původních různých druhů zemědělských staveb…*“. Na str. 62 citace: „*Kulturní hodnoty území – urbanistické hodnoty – zachována hladina zástavby mimo stavby JZD (přestavbové území).*“. **Těmto zcela nesmyslným a ničím nepodloženým ani prokazatelně nedoloženým tvrzením musíme zásadně oponovat, a to takto:** 1. V daném případě nedošlo k žádné kolektivizaci JZD, ale k převodu objektů zařízení staveniště (ubytovny, kanceláře, sklady) na JZD Mirošovice časově daleko po kolektivizaci. 2. V ploše OM52 – P4 neexistuje jediná zemědělská stavba jak pro živočišnou, tak pro rostlinnou výrobu. Jsou zde ubytovny, administrativa, výrobna hra ček (neruší-cí dřevovýroba), sklady. 3. Stávající stavby nemohly znehodnotit ani v dané době neznehodnocují dané území, protože se jedná o stavby, které jsou po obvodu pozemků přímo ohraničeny dvěma komunikacemi a železnicí, což je v podobných územích polohově totožných zcela běžný druh zástavby a účelu užívání. 4. Návrh ÚP se snaží zlikvidovat nevhodnou hladinu zástavby v porovnání s ostatními stavbami. Nepíše se už ale s jakými stavbami. Rodinných domků? Drážních staveb? Čeho? Žádáme toto povysvětlit. 5. Návrh ÚP se snaží zlikvidovat nevhodnou hladinu zástavby (mín ěna výška zástavby): a) v současné době jsou stavby na pč. 789, 790, 791, o výšce odhadem do 5,50 m po hřeben střechy, stavba na pč. 788 o výšce odhadem do 8,00 m po hřeben střechy, stavby na pč. 792, 793 o výšce odhadem do 7,00 m po hřeben střechy. b) návrh ÚP na str. 49 bod d) Podmínky prostorového uspořádání citace: „*2. maximální výška stavby – max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarových střech, max. 7,5 m v v nejvyšším bodě atiky plochých střech*“. c) Závěr z porovnání současného stavu a návrhu ÚP [prování a) a b)]: **Povolované stavby v ÚP mohou být vyšší než stavby stávající, a přitom se v ÚP tvrdí, že stávající stavby jsou nevyhovující z hlediska jejich výšky. Např. dvoupodlažní ubytovna na pč. 788 má výšku nad terénem po hřeben střechy 6,40 m, což je méně než u RD a méně než 9 m, což povoluje návrh ÚP. Ostatní ubytovny jsou jen jednopodlažní a tudíž nižší.** Tudíž tento **<u>argument pro zařazení do přestavbového území P4 plochy OM52 je</u>**	*plochy přestavby P4 návrhem ÚP Mirošovic pro využití jako plocha OM52 občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh), zůstane zachováno. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona vymezuje ÚP plochy přestavby tam, kde podle základní koncepce stanovil změnu stávající zástavby, obnovu nebo opětovné využití znehodnoceného území. Vymezením plochy přestavby P4 zdůrazňuje návrh ÚP Mirošovic potřebnost změny zastavěného území v souvislosti s jeho nevyhovujícím stávajícím stavem, za který nelze považovat stav jenom stavebně-technický, ale také stav z hlediska souladu s platnými právními předpisy, např. na úseku ochrany zdraví, životního prostředí, požární ochrany aj. Vymezená plocha přestavby P4 i podmínky využití plochy OM stanovené návrhem ÚP Mirošovic, jejich vlastníkům neukládá žádné povinnosti, ale možnost realizovat záměry v souladu s jeho koncepcí. Pokud podatelé námitky setrvají na způsobu využití plochy přestavby P4 a staveb na ní k povolenému využití, pak je návrh ÚP Mirošovic k ničemu nezavazuje a nijak se nedotýká jejich vlastnická práva, které v ničem neomezuje.*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			chybný, nelogický až hloupý a nemá opodstatnění v kontextu se skutečným stavem a poškozuje současné majitele. 6. Návrh ÚP se snaží zlikvidovat citace: „*velkokapacitní budovy, které svým měřítkem znehodnotily stávající zástavbu*“ a) v současné době mají stavby zastavěnou plochu, a to na pč. 788 (474 m^2), pč. 789 (475 m^2), pč. 790 (476 m^2), pč. 791 (481 m^2), pč. 792 (318 m^2), pč. 793 (245 m^2). b) návrh ÚP na str. 49 bod d) Podmínky prostorového uspořádání citace: „max. zastavěná plocha stavby 600 m^2“ c) Závěr z porovnání současného stavu a návrhu ÚP [prování a) a b)]: **Povolované stavby v ÚP mohou mít větší zastavěnou plochu než stavby stávající, a přitom se v ÚP tvrdí, že stávající stavby jsou nevyhovující z hlediska jejich velkokapacitnosti. Stávající budovy mají menší zastavěnou plochu o 119 m^2 až 355 m^2, tj. o 20 % až 59 %. A přes tento fakt jsou údajně nevyhovující z hlediska urbanistiky.** Tudíž tento **argument pro zařazení do přestavbového území P4 plochy OM52 je chybný, nelogický až hloupý a nemá opodstatnění v kontextu se skutečným stavem.** 7. Celkový závěr vyplývající ze shora uvedených bodů č. 5 a č. 6: **Návrh ÚP 10/2019 údajně z důvodu výškově a rozměrově nevhodných staveb v ploše P4 (OM52) tyto „nevhodné“ stavby nahradit „vhodnými“ stavbami, které budou ještě plošně větší a vyšší než stavby stávající. Proto je území třeba přestavět!? Je to nelogické, neprofesionální a hloupé takto zpracovávat a odůvodňovat ÚP.** **O takovou změnu v novém ÚP současní vlastníci nikoho nežádali a nesouhlasí s ní. Takovými změnami rozhodně nedojde k urbanistickému zlepšení v ploše OM52.** **Námitka č. 3** **Nesouhlasíme s omezením využití plochy OM52 podmínkou min. 25 % zeleně plochy pozemku. Žádáme o změna na min. 1,5 % až max. 5 %** (viz níže Odůvodnění)**. Žádáme o zdůvodnění, dle jakého předpisu byla určena výměra zeleně na min. 25 %.** ***Odůvodnění*** Na str. 49 Textové části v bodě d)4. Minimální plocha zeleně je uvedeno citace: v zastavěném i zastavitelném území min. 25 % plochy pozemku. To znamená, že dle bodu d)3, kde je maximální zastavěná plocha pozemku 60 %, potom logicky vychází, že 60 % + 25 % = 85 % a ***zbývá jen 15 % na komunikace***. Toto potvrdil i Ing. arch. Sixta na veřejném jednání 9. 3. 2020 v Mirošovicích (viz zápis zjednání). Taková výměra neodpovídá ani současnému stavu, taje daleko vyšší, a to je současná zastavěnost pozemku daleko menší. Tudíž je třeba pro zastavitelnost 60 % větší plochu komunikací, a to pouhým selským rozumem. Tudíž je s podivem, že odborně vzdělaný zpracovatel a pořizovatel	***Námitka č. 3 nebyla zohledněna.*** *Při pořizování návrhu ÚP se předpokládá určitá součinnost dotčených osob, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Pokud podatelé námitky nevyužili možnost uplatnit připomínky k fázi tzv. „společného jednání“, kdy byl návrh ÚP Mirošovic z 02/2015 zveřejněn od 25. 3. 2015 do 14. 5. 2015 s možností uplatňovat připomínky do 9. 5. 2015, tj. ve lhůtě 48 dnů, nelze pak na základě námitky uplatněné až při veřejném projednání na ní nějak významně reagovat, i kdyby byla uplatněna oprávněně, protože na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání lze provést bez opakovaného veřejného projednání už jen nepodstatné úpravy. Procento minimální plochy zeleně 25 % bylo pro*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			toto neuvážili. Což znamená v číslech: Plocha zeleně dle návrhu ÚP min. 25 %: 17.712 m^2 × 0,25 = 4.428 m^2, což je cca 2× taková plocha, která je dnes zastavěná stavbami (2.761 m^2). Výměra pozemku celkem včetně staveb: 17.712 m^2 Výměra dle návrhu ÚP na komunikace, chodníky, parkoviště, stání pro popelnice, obratiště (15 %): 17.712 m^2 × 0,15 = 2.657 m^2 Délka vozovek bez chodníků, parkovišť, obratišť, při šířce vozovky 4,5 m: 590 m. Proto je nutné snížit zeleň max. na 5 % a tím zvýšit komunikace na 35 %, což by činilo 6.199 m^2, při šířce vozovky 4,5 m by to činilo její délku 1.378 m. Otázkou, k čemu je nutná plocha zeleně ve výměře 4.428 m^2, když areál sousedí z jedné strany se železnicí, kde zeleň není potřebná, a ze dvou stran je silnice, kde není rovněž potřebná. Jako logická by se zeleň uplatnila na severní straně areálu, kde sousedí s RD na pč. 166. Ale zde stáčí pás šířky 3,00 m a délky 100 m, což je 300 m^2. Otázkou je, zda by nedošlo k zastínění tohoto RD, protože pro tento dům by se vysázela zeleň na jeho jižní straně a stínila by mu. **Proto žádáme snížit výměru zeleně na min. 1,5 % (300 m^2) až max. 5 % (2.657 m^2), což je cca současná zastavěná plocha stavbami (2.761m^2), jako rezervu pro vnitřní zeleň v areálu, což bude 3,5 %, tj. 620 m^2.** **Žádáme o zdůvodnění, dle jakého předpisu byla určena výměra zeleně na min. 25 %.** Dalším důvodem pro snížení výměry zeleně je ochranné pásmo železnice, jehož uvažování a ovlivnění areálu se prokazatelně nevyloučilo ani neprokázalo. **Je nutné toto do ÚP doplnit.** **Námitka č. 4** **Nesouhlasíme s tvrzením, že stavby v ploše P4 jsou dožívající stavby zemědělské výroby a skladu pro občanskou vybavenost a žádáme toto z textu ÚP odstranit a změnit dle skutečného stavu.** ***Odůvodnění*** Na str. 16, bod (39) Textové části se uvádí, citace: „*Plochy přestavbové, e) P4 – Přestavbové území P4 v lokalitě dožívajících staveb zemědělské výroby a skladu pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malé a střední OM52.*“ S tímto textem nesouhlasíme z těchto důvodů: a) **nikdo neprovedl**, ani zadavatel, ani zpracovatel, ani pořizovatel, **stavebně technický průzkum** předmětných staveb, aby toto mohl tvrdit, tudíž v ÚP jsou tvrzeny nepodložené a prokazatelně nedoložené texty a závěry b) předmětné **stavby jsou řádně udržované a jsou v dobrém technickém stavu** c) po konzultaci se znalcem v oboru stavebnictví můžeme konstatovat, že **další životnost staveb**, počítaje od roku 2020, je **min. 30 let**. d) **v ploše P4 se nenachází žádná zemědělská stavba, tudíž zpracovatel ÚP používá vyloženě lživá tvrzení nejen o stavebně technickém stavu budov, ale i o jejich původním i současném účelu užití a konstrukčním uspořádání**. **Námitka č. 5**	*plochu OM – občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední stanoveno shodně v návrhu ÚP Mirošovic pro společné jednání z 02/2015, tak i v návrhu ÚP Mirošovic pro veřejné projednání z 10/2019. Dle vymezení pojmů textové části návrhu ÚP Mirošovic minimální plocha zeleně určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku. Podle podmínek využití plochy OM, uvedených v kapitole F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ…“ textové části návrhu ÚP Mirošovic, musí být minimálně 25 % plochy stavebního pozemku vyhrazeno pro zeleň, tzn., že 75 % plochy stavebního pozemku má nevegetační, stavební charakter. Procento zeleně 25 % bylo stanoveno návrhem ÚP Mirošovic v určitém poměru k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití vymezených návrhem ÚP Mirošovic, na podkladu platného ÚPnSÚ Mirošovice, dle urbanistické koncepce a neexistuje na to žádný předpis.* ***Námitka č. 4 byla zohledněna.*** *Znění článku 39 „Plochy přestavbové“ pod písm. e) textové části návrhu ÚP Mirošovic bude uvedeno do souladu se skutečností – viz **Pokyny** (bod VP*12).* ***Námitka č. 5 byla zohledněna.***

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Nesouhlasíme s tvrzením, že stavby v ploše P4 jsou nevhodné hospodářské, ubytovací a technické stavby původně pro zemědělskou výrobu. Žádáme toto z textu ÚP odstranit a změnit dle skutečného stavu. ***Odůvodnění*** Na str. 17, bod (40) Textové části se uvádí, citace: „*Systém zástavby území a), a.4) P4 – zrušení nevhodných hospodářských ubytovacích a technických staveb (i dočasných) původně pro zemědělskou výrobu a vybudování nového centra občanské vybavenosti komerční OM52 (u ul. Hlavní – silnice II/508).*“. S tímto textem nesouhlasíme z těchto důvodů: a) **není zpracovatelem doloženo** jeho tvrzení, že **se jedná o dočasné stavby**, opak je pravdou. Jsou to jen písmena složená do slov bez dokladové prokazatelné opory. **Lživost tohoto tvrzení lze dokázat** tím, že **budova na pč. 788 má** přidělené číslo popisné **čp. 240** a čísla popisná se dočasným stavbám nepřidělují. Pod tímto čp. 240 je veden celý areál jako trvalé stavby. **b)** v návrhu ÚP **není doloženo a zdůvodněno čím jsou tyto stavby nevhodné**, shora v námitkách bylo uvedeno zdůvodnění vady ÚP v zastavěných plochách a výškových úrovních, tudíž ty to být nemohou. c) v areálu **není ani jedna budova původně pro zemědělskou výrobu, je to lživé tvrzení** d) z dokladu č. 11/1307/Pr/Kr vyplývá, že **stavby převedené na JZD Mirošovice jsou ubytovny, kanceláře, sklad**. Dále pak jsou tyto stavby uvedeny v rubrice Základní prostředky. Kdyby to byly **dočasné stavby, nemohly být dle tehdejší metodiky zařazeny do základních prostředků**, ale byly by vykazovány zvlášť např. jako zařízení staveniště. **Námitka č. 6** **Nesouhlasíme se zněním Odůvodnění ÚP, co se týká kapacitního využití plochy OM52. Žádáme toto v textu ÚP změnit v závislosti na zastavitelnosti OM52, a to o 12 budov pro ubytování a administrativu.** ***Odůvodnění*** Na str. 34 Odůvodnění 10/2019 Občanská vybavenost je u plochy OM52 uvedena tato kapacitní možnost zástavby plochy OM52 o výměře 17.712 m^2 citace: „*Energetická bilance OM52 – 1 penzion 72 kW, 3 obchody 38 kW, 1 servis 20 kW, 3 byty 23 kW.*“ S tím nesouhlasíme z těchto důvodů: a) Tato bilance v podstatě předurčuje zastavěnost plochy OM52, jak kapacitně, tak účelově. Jedná se v podstatě o **utajený RP**, který byl zadavatelem odmítnut k vyhotovení. **Vlastníci jsou zcela protizákonně omezováni v podnikání.** b) Je uvažováno celkem s 6 stavbami, což je v rozporu se zastavitelností pozemku (17.712 m^2) z 60 % budovami, jichž při max. zastavěné ploše 600 m^2 může být 18 budov. Tzn., že **návrh je učiněn chybně, je poddimenzovaný min. o 2/3, tj. o 66,67 % potřebné kapacity**	*Znění článku 40 „Systém zástavby území“ pod bodem a.4 textové části návrhu ÚP Mirošovic bude uvedeno do souladu se skutečností – viz **Pokyny** (bod VP*13).* ***Námitka č. 6 nebyla zohledněna.*** *ÚP se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu, jak je stanoveno v § 43 odst. 4 stavebního zákona. Podle § 171 správního řádu není opatření obecné povahy právním předpisem ani rozhodnutím, ale podle § 172 až § 173 správního řádu je zřejmé, že opatření obecné povahy má část výrokovou a část odůvodnění. Dle stanového obsahu ÚP je výrokovou částí jeho textová a grafická část, odůvodněním je pak jeho textová a grafická část odůvodnění. Podle § 174 odst. 1 správního řádu platí přiměřeně pro řízení o návrhu ÚP obecná ustanovení o správním řízení. Proto podle § 82 odst. 1 správního řádu platí, použito přiměřeně pro řízení o opatření obecné povahy, že námitka jen proti odůvodnění opatření obecné povahy je nepřípustná.*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			c) **od** prvého návrhu nového ÚP v roce **2010**, přes upravený návrh z roku 2015 až po finální návrh **10/2019** je **vidět snahu zadavatele, zpracovatele a pořizovatele zmenšovat kapacitní využití území v kruhovosti služeb, počtu budov a provozoven plochy OM52**. Tento vývoj je zcela v **rozporu s plány KUSK ve vazbě na hl. m. Prahu** a v podstatě i s předmětným **ÚP, který uvažuje rozšíření bytové výstavby a přiliv nového obyvatelstva**. Tento rozpor není zdůvodněn v ÚP a je třeba tak učinit o což žádáme. **Žádáme o zvýšení kapacit pro dané území OM52 jak v zásobování elektřinou, tak pitné vody, plynu a kapacitu ČOV, což není řádně provedeno, žádáme toto doložit výpočty dle reálných odhadů a ne fikcí, jako je tomu dnes.** **Námitka č. 7** **Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP co se týká podmínek využití plochy OM52 – hlavní využití. Žádáme toto v textu ÚP změnit.** ***Odůvodnění*** Na str. 48 a str. 49 Textové části ÚP 10/2019 je pod bodem (106) OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, Podmínky využití plochy uvedeno citace: ***a) „Hlavní využití*** *1. Stavby a využití pozemků sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování (penzion, hotel), stravování, servisy a služby*“. Žádáme, aby byl tento text upraven takto: 1. Odstraněna závorka (penzion, hotel). **Na str. 34** Odůvodnění 10/2019 **není žádný hotel uveden**. Dále pak se jedná o diskriminaci vlastníků v jejich podnikání. Protože pod pojem ubytování je možné dle ON 735412 uvažovat s celou řadou druhů ubytování. Požadujeme **do závorky doplnit text: dle ON 735412** 2. Současné znění závorky odstranit i z toho důvodu, že v daném místě mezi železnicí a dvěma silnicemi by se asi našel investor, který by zde investoval do hotelu nebo penzionu, a to při výšce zástavby do 9 m po vrchol střechy. Stavby penzionů a hotelů se staví na výšku, a ne na plochu, aby se ušetřili náklady na výstavbu a na pozemek. Dále pak hluk a neatraktivita prostředí by znemožnili tento druh výstavby (penziony, hotely). Proto je nutné ponechat volnost druhu ubytování v souladu s ON 735112, protože nikdo neumí odhadnout vývoj do budoucna, o čemž svědčí i samotné změny v ÚP od roku 2010 do roku 2019. 3. Odlišnost jakéhokoliv využití pro plochu OM52 od ostatních ploch OM51, OM53 lze v ÚP bezproblémově provést, tak jako je to nyní, v Upřesňujících podmínkách pro plochu OM52. **Námitka č. 8** **Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP 10/2019 co se týká podmínek využití plochy OM52 – OM52 – hlavní využití. Žádáme toto v textu ÚP změnit a doplnit a dovysvětlit v textu.** ***Odůvodnění***	***Námitka č. 7 byla částečně zohledněna.*** *Ve znění článku 106 „OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ písm. a) „Hlavní využití:“ textové části návrhu ÚP Mirošovic bude v bodu 1 vypuštěn text „(penzion, hotel)“ – viz **Pokyny** (bod VP*14). Doplňovat do podmínek využití plochy místo textu „penzion, hotely“ text odkazující na „ON 735412“ považuje pořizovatel zcela mimo předmět řešení ÚP, protože oborová norma Ministerstva průmyslu a obchodu ČR ON 735412 „Kategorizace veřejných ubytovacích zařízení a klasifikační znaky pro jejich zařazování do tříd a klasifikační znaky pro kategorizaci ubytování v soukromí“ je závazná pro všechny provozovatele poskytující tyto ubytovací služby, a nikoliv pro územní plánování.* ***Námitka č. 8 nebyla zohledněna.*** *Pro tuto námitku platí ve věci součinnosti dotčených osob v procesu pořizování návrhu ÚP analogicky to samé, co je uvedeno u námitky č. 3 podatelů. Podmíněně přípustné využití „sklady vždy do max. 25 %*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Na str. 48 a str. 49 Textové části ÚP 10/2019 je pod bodem (106) OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, Podmínky využití plochy uvedeno citace: ***a)*** ***„Hlavní využití*** *1. Stavby a využití pozemků sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování (penzion, hotel), stravování, servisy a služby.* *2. Sociální služby včetně domova důchodců.*“ Žádáme **doplnit toto znění o využití na „sklady“ pod bodem č. 3** a to např. omezením počtu těchto staveb na 4 budovy nebo omezením na zastavěnou plochu. Důvodem je to, že předpokládané využití území uvedené v bodech 1.2 vyžaduje skladové zázemí a skladové zázemí bude potřebovat v rámci rozvoje obce i stávajících např. 31 podniků ve stavebnictví se zjištěnou aktivitou apod. **Zařazení skladů do c) Podmíněně přípustných v bodě č. 3 považujeme za chybné, protože není řádně zdůvodněné, co se míní lokalitou a její výměrou, ani zde nejsou uvedeny podmínky pro připuštění skladů do výstavby. To bude potom dále záležet jen na libovolném výkladu úředníka např. stavebního úřadu. S takový zněním zásadně nesouhlasíme a žádáme ho konkrétně a jasně definovat.** **Námitka č. 9** **Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP, co se týká podmínek využití plochy OM52 – podmíněně přípustné. Žádáme toto v textu ÚP změnit.** ***Odůvodnění*** Na str. 48 a str. 49 Textové části ÚP 10/2019 se v části c) Podmíněně přípustné sklady, bod 3 uvažují do max. 25 % plochy lokality, v četně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku. **Není řádně zdůvodněné, co se míní lokalitou a její výměrou ani jak se výměra lokality určí (v ÚP se hovoří o územích a plochách, nikoliv o lokalitách)**, ani zde nejsou uvedeny podmínky pro připuštění skladů do výstavby ani podmínky přípustné četnosti dopravy. To je třeba do textové části doplnit, aby nemohlo dojít ke svévolnému výkladu jak úředníků, tak jiných účastníků dalších řízení, která vyplývají ze Stavebního zákona (územní rozhodnutí, územní souhlas, ohlášení, stavební povolení atd.). Doplnit to lze např. obecně odkazem na normy či vyhlášky apod. Žádáme jako variantu k řešení Námitky č. 8 shora uvedené přesunout sklady do části b) Přípustné využití. **Námitka č. 10** **Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP 10/2019 co se týká Upřesňujících podmínek využití plochy OM52. Žádáme toto v textu ÚP změnit.** ***Odůvodnění***	*plochy lokality“ uvedené pod bodem 3 písm. c) podmíněně přípustného využití plochy OM – občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední stanoveno článku 106 textové části návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 je shodné se zněním uvedeným v návrhu ÚP Mirošovic pro společné jednání z 02/2015. V ploše OM52 plochy přestavby P4 zastavěného území, která má příjezd ulicí Spojovací v obytné zástavbě, je třeba regulovat možnost výstavby skladů, které představují v dotčeném území významnou dopravní zátěž ovlivňující pohodu prostředí, životní prostředí a zdraví, proto stanovení podmínek splnění všech hygienických podmínek včetně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku, je přiměřené a nevylučuje sklady jako nepřípustné.* ***Námitka č. 9 nebyla zohledněna.*** *Pro tuto námitku platí ve věci součinnosti dotčených osob v procesu pořizování návrhu ÚP analogicky to samé, co je uvedeno u námitky č. 3 podatelů. V případě, že by se tak stalo mohl být pojem „lokalita“ již vyřešen v návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 pro veřejné projednání. Z kontextu textové části návrhu ÚP Mirošovic vyplývá, že pojem „lokalita“ je vztáhnut ke konkrétní číselně nebo místopisně označené ploše nebo k libovolnému místu návrhu ÚP Mirošovic. Přímo u ploch přestaveb článku 39 písm. a) textové části návrhu ÚP Mirošovic, mezi něž patří i plocha přestavby P4 plochy OM52, je uvedeno, že „Přestavbové plochy jsou lokality se stávajícím nevhodným využitím a se stavbami ve špatném stavebně technickém stavu, které lze využít pro novou funkci.“, tzn., že plocha přestavby P4 je lokalitou, pro níž platí podmínka přípustného využití pro sklady. V souladu s nevyhověním námitce č. 8 nebylo vyhověno ani této námitce a podmíněně přípustné využití „sklady“ nebude přesunuto do přípustného využití.* ***Námitka č. 10 byla zohledněna.*** *Ve znění článku 106 „OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ písm. e) „Upřesňující podmínky:“ textové části návrhu ÚP*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Na str. 49 Textové části ÚP 10/2019 se v části e) Upřesňující podmínky, bod č. 4 citace: „*Nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky, s veřejnou zelení alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace),* ***uvnitř areálu mohou být jednosměrné****, všechny komunikace musí být průjezdné nebo zakončené obratištěm.*“. S tímto textem nesouhlasíme z následných důvodů: 1. **ÚP nemá ze zákona možnost rozhodovat o tom, jak se budou principiálně řešit komunikace uvnitř areálů.** Je to nepřípustný zásah do základních práv a svobod, kterým je i držba majetku. Areál na ploše OM52 je soukromý majetek a není veřejně přístupný, tudíž ani komunikace v areálu nejsou veřejné. ÚP může řešit detailněji jen veřejné komunikace. 2. Komunikace v areálu musí splňovat podmínky vyhlášek, předpisů a norem platných v době zahájení územního řízení. Dnes **zpracovatel ÚP neví, jakého znění budou v budoucí době platné normy a předpisy**. 3. **V areálu se jedná o účelové komunikace.** 4. Nelze předepisovat chodníky a zeleň. Nelze předepisovat obratiště a průjezdnost komunikací, to dnes není zajištěno ani při výstavbě rezidenčního bydlení v rámci developerských projektů. 5. **Závěr: žádáme doplnit v Upřesňujících podmínkách pro plochu, že se ustanovení bod e4) netýkají plochy OM52.** **Námitka č. 11** **Nesouhlasíme se zněním Textové části ÚP 10/2019 co se týká Upřesňujících podmínek využití plochy OM52. Žádáme toto v textu ÚP změnit.** ***Odůvodnění*** Na str. 49 Textové části ÚP 10/2019 se v části e) Upřesňující podmínky, bod č. 7 citace: „*Všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby).*“. S tímto textem nesouhlasíme a pro plochu OM52 ho žádáme vyškrtnout. **Je to v podstatě právní i technicky chybná úvaha.** 1. Z hlediska právního **jsou stávající stavby kolaudovány či povoleny k určitému druhu užívání**. Nelze na ně např. z hlediska konstrukčního a dispozičního či hygienického provést jiné užívání, než je původně pravomocně stanovené. 2. **Z hlediska architektonického** je to absolutně nevhodné, aby se kombinovaly různé účely užívání na jednom druhu budovy. Např., aby se na sklady nastavovaly nebo k nim přistavovaly penziony, hotely, byty apod. **Vedlo by to k stavebním paskvilům, k čemuž by vytvořil podmínky ÚP**. 3. **Závěr: proto žádáme, aby pro plochu OM52 bylo toto ustanovení vyškrtnuto nebo učiněna poznámka mimo OM52.** tyto námitky mají 10 listů bez příloh + seznam příloh 1 list tyto námitky mají 29 listů se seznamem příloh a s přílohami	*Mirošovic bude v bodu 4 vypuštěn text „uvnitř areálu mohou být jednosměrné“ a doplněn text upřesňující komunikace jako „veřejně prospěšné pozemní komunikace“ – viz* ***Pokyny*** *(bod VP*15).* ***Námitka č. 11 nebyla zohledněna.*** *Upřesňující podmínka bodu 7 písm. e) „Upřesňující podmínky“ článku 106 „OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ textové části návrhu ÚP Mirošovic se nevztahuje ke způsobu využití plochy OM, ale upřesňuje rozsah podmínek prostorového uspořádání, v případě, že se nejedná o zastavitelnou, ale o plochu přestavby, jako je např. plocha přestavby P4, kde může být zájem na změně stávajících staveb podle § 2 odst. 5 stavebního zákona, který nelze vyloučit, a proto nelze vypustit podmínku, která zajistí splnění regulativů plochy OM i u staveb zkolaudovaný.*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Přílohy: 1. P1 fotografie areálu 2 ks OM52, str. 12 2. P2 ÚP 10/2019 plocha OM52 (P4), str. 13 3. P3 listy vlastnictví 963, 901 pozemků, z KN, internet, str. 14-23 4. P4 snímek z kat. mapy, internet, str. 24-25 5. P5 Doklady o účelu užívání staveb (dle textu), str. 26-29	
36	**František Čihák**, Hrusice 30, 251 66 Hrusice; **Danuše Růnová**, Spojovací 169, 251 66 Mirošovice	ze dne 16. 3. 2020; *zapsáno dne 16. 3. 2020* *pod čj. 294/20*	**Připomínky k návrhu ÚP z 10/2019 obce Mirošovice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, veřejně projednaný naposledy 9. 3. 2020 na OÚ v Mirošovicích, a to dle stavebního zákona, zejména dle § 52 odst. 3.** **Úvodní informace:** Připomínky podávají vlastníci pozemků a staveb: 1. František Čihák, narozený 16. 10. 1946, bytem Hrusice čp. 30, 251 66 2. Danuše Růnová, narozená 2. 2. 1952, bytem Spojovací čp. 169, 251 66 Mirošovice Katastrální území: Mirošovice u Říčan Pozemky dotčené námitkou a stavby na nich: dle jednotlivých připomínek Číslo LV podle katastru nemovitostí: dle jednotlivých připomínek Vymezené území dotčené námitkou: celý ÚP 10/2019 (dále jen ÚP) **Připomínka č. 1** **Návrh ÚP je v rozporu se stavebním zákonem, a to jmenovitě s § 5 odst. 3.** ***Odůvodnění*** Orgány obce nezajišťují ochranu pro své občany, ale dovolují ÚP udělat z obce Mirošovice ubytovnu pro přistěhovalce (bod 9.6.3, str. 77 Odůvodnění ÚP) v rámci pomoci hl. m. Praze s řešením výstavby nových bytů. Není vzato zadavatelem a pořizovatelem v úvahu varování uvedené na str. 77 v bodě č. 9.6.3 a navíc je vliv přistěhovalců pokládán za pozitivní, a to na úkor občanů – starousedlíků obce. Viz také text na str. 91 Odůvodnění tzv. rezidenční suburbanizace. **Připomínka č. 2** **Návrh ÚP je zpracován bez vlivů řešení ÚP na udržitelný rozvoj obce Mirošovice.** ***Odůvodnění*** Toto je konstatováno na str. 19 bod č. 8 Odůvodnění ÚP 10/2019. Bez zpracování udržitelného rozvoje je současný návrh pouze jakousi vidinou, bez prokazatelného doložení reálných možností obce z hlediska dopravy, inženýrských	*Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námitky.* ***Námitka č. 1 nebyla zohledněna.*** *Ustanovení § 5 odst. 3 stavebního zákona se týká zajištění ochrany a rozvoje hodnot území obce, mezi něž se v cílech územním plánování řadí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví dle § 18 odst. 4 stavebního zákona, se kterými návrh ÚP Mirošovic není v rozporu, jak lze dovodit z vyhodnocení výsledků jeho projednávání ve fázi tzv. společného jednání a veřejného projednání. Podle § 45 odst. 1 stavebního zákona stanovil návrh ÚP Mirošovic základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot v kapitole B.3 „Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot“ textové části v souladu s tím, jaké požadavky stanovilo na ochranu a rozvoj hodnot území obce Mirošovice schválené zadání ÚP Mirošovic.* ***Námitka č. 2 nebyla zohledněna.*** *Požadavek, zda má být návrh ÚP vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, se stanovuje v zadání ÚP na základě projednání jeho návrhu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona. Zadání ÚP Mirošovic schválené dne 27. 12. 2012 nestanovilo požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Mirošovic na*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			sítí (zásobování elektřinou, vodou, plynem, ČOV) apod. **Jeho plnění nebude kontrolovatelné občany obce ani KUSK při jeho vyhodnocení.** To je např. patrné z rozporů mezi Odůvodněním str. 34 plocha OM52 a Textovou částí str. 48, 49 plochy OM. Plánovaná kapacitní potřeba zabezpečení příkonu pro plochu OM52 je v rozporu s možností zástavby plochy OM52 a tuto možnost nepokrývá. Nelze vyloučit, že podobné chyby nejsou i u jiných ploch či v úvahách o zabezpečení fungování obce. Jedná se ale i o dopravu viz str. 16 Odůvodnění. Dále se jedná o kapacitu školy, mateřské školy, zdravotních potřeb atd. Toto může ozřejmit a do budoucna alespoň odhadnout stávající možnosti a potřeby obce. Zatím to dle informací podaných na veřejném jednání 9. 3. 2020 vypadá tak, že sice zadavatel možná zhruba ví, co obec potřebuje, ale nejedná se o profesionální přístup a do budoucna to může mít negativní vliv na život obce. Rozhodně to může mít vliv na čerpání správné výše dotací z EU. ÚP je šitý tzv. horkou jehlou se snahou ho mít co nejdříve schválený v dané podobě.	*udržitelný rozvoj území, proto se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nezpracovávalo. V tom nelze spatřovat rozpor se zákonem, ale soulad s ním.*
			Připomínka č. 3 **Návrh ÚP 10/2019 nevychází a ani nemůže vycházet z aktuálního stavu v obci Mirošovice.** ***Odůvodnění*** Původní návrh současně projednávaného ÚP je z roku 2010, v roce 2012 byl připomínkován, v letech 2013 a 2014 se na ÚP nepracovalo, v roce 2015 proběhlo Společné jednání o návrhu ÚP Mirošovic, a to 14. 4. 2015, tj. v podstatě před 5-ti lety. **Proto jsme toho názoru, že veškeré podklady dotčených orgánů neodrážejí aktuální vyjádření a mohou být nebo jsou zastaralá.** ÚP s nimi přesto pracuje, jako s východiskem pro návrh ÚP 10/2019.	***Námitka č. 3 nebyla zohledněna.*** *Návrh ÚP Mirošovic z 10/2019, který byl předmětem veřejného projednání konaného dne 9. 3. 2020, zpracoval projektant úpravou předchozího návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015, který byl projednán ve fázi tzv. společného jednání, na základě Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Mirošovic po společném jednání zpracovaný pořizovatelem podle vyhodnocení výsledků společného jednání. Vyhodnocení společného jednání i Pokyny pro úpravu byly součástí odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019 předloženého při veřejném projednání. Pokyny pořizovatele byla zajištěna aktuálnost veřejně projednaného návrhu ÚP Mirošovic, který nelze považovat za zastaralý.*
			Připomínka č. 4 **Absence v textové části ÚP o § 28 a § 29 stavebního zákona územně analytické podklady.** ***Odůvodnění*** V textové části není rozvedena problematika územně analytických podkladů, zda jsou brány v úvahu nové analytické podklady či jejich změny od roku 2015 do roku 2019. Protože současný a platný ÚP je z roku 2000 a jeho změna č. 1 z roku 2005, tak mělo být provedeno vyhodnocení dle **§ 28 stavebního zákona, které se dělá vždy nejpozději do 4 let**, uděláno již 3×. Ptáme se, jak je toto vyhodnocení prováděno a s jakými nálezy a výsledky? A zá-	***Námitka č. 4 nebyla zohledněna.*** *Návrh ÚP Mirošovic z 10/2019 pro veřejné projednání byl zpracován na základě aktuálně dostupných územně analytických podkladů podle Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Mirošovic po společném jednání. Územně analytické podklady pořizuje a jejich aktuálnost zajišťuje podle § 27 až § 29 stavebního zákona úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Říčany jako obecní úřad obce s rozšířenou působností podle § 6 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, nikoliv Obecní úřad Mirošovice jako po-*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			dáme toto do textové části ÚP doplnit. Kdyby toto vyhodnocení bylo prováděno, muselo by se v něm konstatovat, že co se týká plochy OM52 tak od roku 2000 zde nedošlo k žádné změně zástavby této plochy. Tzn., že si ji nežádají ani vlastníci, ani obec, ani život v obci, ani trh. **Tudíž jakékoliv změny plochy OM52 nejsou prokazatelně zdůvodnitelné, tj. potřebné. Současný stav v ploše OM52 je zcela v souladu s textem ÚP z roku 2000 a jeho názory.** **Připomínka č. 5** **Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno** . Toto je konstatováno na str. 19 bod č. 8. To znamená, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, ale současně dle textu na str. 9 bod č. 8 je tento vliv vyhodnocen v kapitole č. 9.6. Takže byl nebo nebyl zpracován? Nebo se k němu jen KUSK nevyjádřil? Toť je třeba v bodě č. 8 vysvětlit. **Připomínka č. 6** **Návrh ÚP je v textové části Odůvodnění ve vzájemném rozporu.** ***Odůvodnění*** 1. Na str. 20 Odůvodnění ÚP 10/2019 bod 9.2.2 se uvažuje s podporou komerčních aktivit pro zlepšení ekonomického rozvoje území (daňové výtěžnosti) a přitom se v podstatě do budoucna likvidují stavby na ploše OM52, které obci přinášejí na dani z nemovitosti a dalších poplatcích cca 250.000,– Kč/rok. Zde je ÚP v rozporu. 2. Stejně tak je ÚP v rozporu, co se týká textu na str. 20 bod 9.2.2 je cílem ÚP zvýšení počtu pracovních míst, proto se pro naplnění tohoto cíle výhledově likvidují stavby a podnikání na ploše OM52. Takovými metodami nelze k cílům ÚP dospět. 3. Na str. 21 v bodě č. 9.2.3 se konstatuje, že původní vesnická zástavba skoro v území neexistuje, vesnické stavby se zachovaly v nepůvodní podobě. Přesto vadí stavby na ploše OM52, i když nemají s čím stavebně kolidovat. Ale na str. 62 Odůvodnění v části Kulturní hodnoty území se najednou objevuje tento text:	*řizovatel návrhu ÚP Mirošovic.* ***Námitka č. 5 nebyla zohledněna.*** *Ve znění § 50 odst. 5 stavebního zákona je uvedeno: „Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle odstavců 2 až 4 příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, …“, a jak je uvedeno pořizovatelem u námitky č. 2 tohoto podání, schváleného zadání ÚP Mirošovic vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Mirošovic na udržitelný rozvoj území nepožadovalo, a proto pořizovatel v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona nepořídil zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Když nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nemohlo být vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, jako příslušným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí, ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.* ***Námitka č. 6 nebyla zohledněna.*** *ÚP se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu, jak je stanoveno v § 43 odst. 4 stavebního zákona. Podle § 171 správního řádu není opatření obecné povahy právním předpisem ani rozhodnutím, ale podle § 172 až § 173 správního řádu je zřejmé, že opatření obecné povahy má část výrokovou a část odůvodnění. Dle stanového obsahu ÚP je výrokovou částí jeho textová a grafická část, odůvodněním je pak jeho textová a grafická část odůvodnění. Podle § 174 odst. 1 správního řádu platí přiměřeně pro řízení o návrhu ÚP obecná ustanovení o správním řízení. Proto podle § 82 odst. 1 správního řádu platí, použito přiměřeně pro řízení o opatření obecné povahy, že námitka jen proti odůvodnění opatření*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a) Zástavba původního centra obce, přičemž žádné původní stavby již nejsou. b) Zachovaná hladina zástavby, vztaženo k čemu? K původní vesnické zástavbě, která neexistuje? Nebo k přestavěným vilám z let 1900 až 1939? Každá z těchto druhů zástavby, a i jejich přestavby mají různou výšku. c) Stavby na OM52 s výjimkou dvou staveb svou výškou nepřevyšují hladinu zástavby, jak chybně a mylně uvádí text na str. 62 Odůvodnění. Naopak, některé vily a RD mají větší nebo stejnou hladinu zástavby jako stavby na ploše OM52. **Připomínka č. 7** **ÚP porušuje zákon na ochranu ZPF zák. č. 334/92 Sb.** ***Odůvodnění*** Dle tohoto zákona se nesmí zastavovat plochy ZPF I. a II. třídy ochrany, jedinou výjimku tvoří to, že by jiný veřejný zájem předčil veřejný zájem ochrany ZPF. Jmenovitě se jedná o plochu OM53 plocha o výměře 1.800 m^2, viz str. 111 Odůvodnění.	*obecné povahy je nepřípustná.* ***Námitka č. 7 nebyla zohledněna.*** *Předpokládané důsledky návrhu ÚP Mirošovic na ZPF a PUPFL byly projektantem vyhodnoceny v textové části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic a ve výkresu č. 2.4 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu" jeho grafické části odůvodnění. Orgán ochrany ZPF, Krajský úřad Středočeského kraje, vydal souhlasná stanoviska, čj. 047097/2015/KUSK ze dne 14. 5. 2015 a čj. 020264/2020/KUSK ze dne 16. 3. 2020, k záborům ZPF, mj. i pro zastavitelnou plochu OM53. Podle § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, se ustanovení o I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy při posuzování plochy OM53 nepoužije, protože je tato plocha obsažena v platném ÚPnSÚ Mirošovice a návrhem ÚP Mirošovic nedojde ke změně využití.*
37	**Zuzana Fremundová**, Chlebovická 495, 199 00 Praha 9	ze dne 18. 3. 2020; *zapsáno dne 18. 3. 2020 pod čj. 311/20*	**<u>Námitky proti návrhu ÚP: Obec Mirošovice</u>** Vlastním pozemek 245/14 (Mirošovice [538485]) a dále spoluvlastním pozemek 245/15 (Mirošovice [538485]), z tohoto důvodu uplatňuji možnost podat námitku k návrhu ÚP obce Mirošovice. Veřejné projednání proběhlo 9. 3. 2020 a řešilo návrh ÚP obce Mirošovice. Námitky jsou uplatňovány na část obce ulice Na Stráni a okolní chatové výstavby. Námitka č. 1 řeší samotné zahrnutí ulice Na Stráni (p. č. 245/15, 245/5, 1906/2) do nutnosti vyhotovení RP výstavby RP1 (zahrnuje výstavbu BV50). Námitka č. 2 oponuje rozšíření objektů chat oblasti SR2 (tj. chaty v ulici Na Stráni) v rozsahu 5–10 % v případě rozšíření hygienického zázemí v chatě místo suchého záchodu. **Námitka č. 1** Jsem vlastník dotčené komunikace a budu tímto rozhodnutím poškozena a omezována v rozsahu údržby, zlepšování komunikace, možnosti dělení a zcelováni pozemků za účelem rozšíření komunikace. Dále jsem v případě souhlasu s ÚP nucena řešit vyhotovení RP na komunikaci, její stávající stav je vyhovující a funkční. Zhotovení RP1 se pohybuje v ceně 2-4 milionů Kč, a to jako vlastnici komunikace bez návaznosti na vlastnictví pozemků určených k výstavbě nejsme a nebudeme schopni fi-	***Námitka č. 1 nebyla zohledněna.*** *Součástí plochy RP RP1 vymezené návrhem ÚP Mirošovic je i pozemek parc. č. 245/15, k. ú. Mirošovice u Říčan, ostatní plocha, ostatní komunikace, ve spoluvlastnictví podatele námitky. Vyjmout pozemek parc. č. 245/15 z plochy RP RP1 nelze, protože musí být pro zastavitelnou plochu BV50 zajištěna odpoví-

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			nančně zabezpečit. Vím, že regulace nové výstavby nad komunikací v tomto bodě je nutná ale, neztotožňuji se s regulaci stávající a fungující komunikace. Tuto částku navíc můžeme investovat do stávající komunikace a nikoli do dokumentace rozvojové výstavby námi nevlastněných pozemků. Za vlastníka komunikace navrhuji vyjmut komunikace Na Stráni z oblasti vyhotovení RP RP1 a tím nám dále umožnit udržovat, zlepšovat a popř. majetkově řešit komunikaci po stránce trvalého udržení a zlepšování kvality této komunikace. **Námitka č. 2** Nesouhlasím jako vlastník chaty v oblasti SR2 s hodnotou 5–10 % rozšíření v případě zavedení hygienického zázemí do chaty. Tato hodnota je nedostatečná a poddimenzovaná, v ulici se nachází i chaty velikosti 3×4 m a zvětšení by tak bylo max. 1,2 m, a to pro hygienu nestačí. V rozšíření navíc není počítáno se vznikem případné jímky, je-li zděná, také zvýší zastavěnou plochu. Mou snahou je zlepšit stav parcely tím, že místo suchého záchodu bude provedeno patřičné sociální zázemí, tj. toaleta a sprcha. Byla bych ráda, kdyby tato hodnota byla v rozsahu 20–25 % zastavěnosti chat, čímž motivujete všechny vlastníky dotčených chat legální cestou převést hygienu do chat a vyřešit tento problém komplexně vč. očisty a akumulace splaškových vod.	*dající šíře veřejného prostranství, jejíž součástí bude pozemní komunikace podle § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stav ulice Na Stráni, jejíž součástí je i pozemek parc. č. 245/15, je vyhovující pro příjezd ke stávajícím stavbám pro rodinnou rekreaci, ale nevyhovující pro případnou změnu využití staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení kterou umožňují podmínky využití plochy smíšené obytné – rekreační (SR2-stav), a tak i pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BV50. Náklady na zpracování návrhu RP RP1 hradí podle § 63 stavebního zákona obec Mirošovice nebo jiná osoba, pokud je zpracování RP vyvoláno její výhradní potřebou a rozhodne tak zastupitelstvo obce. Podatel námitky proto nemusí být vůbec úhradou nákladů dotčen.* ***Námitka č. 2 nebyla zohledněna.*** *Upřesňující podmínka bodu 7 písm. e) stanovených podmínek využití plochy SR – plochy smíšené obytné – rekreační článku 112 textové části návrhu ÚP Mirošovic umožňuje, pokud chybí hygienické zařízení u stávajících rekreačních staveb, jej přistavět v rozsahu 5–10 % stávající zastavěné plochy stavby.* *V případě stavby pro rodinnou rekreaci če. 239 ve vlastnictví podatele námitky činí možná přístavba hygienického zařízení plochu 1,75 až 3,5 m^2, a to je naprosto přiměřená výměra přístavby ke stavbě pro rodinnou rekreaci o výměře 35 m^2, protože podle bodu 4 upřesňujících podmínek plochy SR není povolena intenzifikace stávajících staveb rekreace formou nástaveb, přístaveb a dostaveb.*
38	**Tomáš Jirásek**, Mečislavova 220/14, 140 00 Praha 4; **Mgr. Eliška Jirásková**, Mečislavova 220/14, 140 00 Praha 4	ze dne 9. 3. 2020; *zapsáno dne 11. 3. 2020 pod čj. 269/20*	**<u>Připomínka k návrhu změny ÚP</u>** Pozemek dotčený připomínkou: parcela č. 685/2 k. ú. Mirošovice u Říčan Číslo LV podle KN: 809 <u>Text připomínky:</u> Jako vlastníci pozemku žádáme doplnění regulativ pro parc. č. 685/2 nově označenou jako VD3 – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba tak, aby bylo možno stávající rekreační chatu č. ev. 015 na pozemku přestavět/přistavět a rekolaudovat jako RD na bydlení majitelů nebo nájemců ploch a staveb. <u>Odůvodnění:</u> Dochází ke změně funkčního využití pozemku, z plochy dle stávajícího ÚP zóna 18	*<u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námitku.</u>* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Podmínky využití plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba stanovené článkem 118 textové části návrhu ÚP Mirošovice umožňují pod bodem 7 písm. b) „Přípustné využití“ bydlení majitelů nebo nájemců ploch a staveb, ale nikoliv však v samostatných stavbách pro bydlení, které*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			– nerušící výroba a služeb „U nádraží“ (lokalita 108a obytná a rekreační zástavba) na VD3 – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, pro záměr výstavby truhlářské dílny, na kterou již bylo vydáno stavební povolení. Regulativ v novém ÚP dovoluje bydlení majitelů nebo nájemců ploch a staveb, ale blíže nespecifikuje, o jaké bydlení se má jednat. Stávající rekreační chatu č. ev. 015 na pozemku proto plánujeme v budoucnu upravit pro trvalé bydlení majitele truhlářské dílny s jeho rodinou jako samostatný RD tak, aby stavba byla v souladu s regulativy ÚP.	*umožňují realizovat jiné plochy. Podle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, není ve veřejném zájmu vymezovat vedle sebe plochy, které jsou svým využitím vůči sobě konfliktní, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností, nelze proto v ploše výroby a skladování připustit stavební pozemky staveb pro bydlení, ale je přípustné zřídit byt v jiných stavbách plochy VD.*
39	**Tomáš Jirásek**, Mečislavova 220/14, 140 00 Praha 4; **Mgr. Eliška Jirásková**, Mečislavova 220/14, 140 00 Praha 4	ze dne 9. 3. 2020; *zapsáno dne 11. 3. 2020* *pod čj. 270/20*	**<u>Námitka proti návrhu změny ÚP</u>** Pozemek dotčený námitkou: parcela č. 685/1 k. ú. Mirošovice u Říčan Číslo LV podle KN: 809 <u>Text námitky:</u> Jako vlastníci pozemku podáváme námitku proti chybějícímu označení funkčního využití s neurčitým barevným vyznačením v grafické části návrhu ÚP (odstín barvy neodpovídá území RI ani SR). Žádáme o zařazení pozemku do funkčního využití BI – plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské nebo přímo včlenění do zóny BI6, která pozemek obklopuje ze tří stran. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek dle stávajícího funkčního využití je v obytné a rekreační zástavbě lokality 108a, na pozemku se nachází chata č. ev. 0110. Návrh ÚP nepodporuje rozvoj rekreace, ale navrhuje rekreační lokality přímo navazující na zastavěné území pro převod na trvalé bydlení. V budoucnu plánujeme místo chaty výstavbu bezbariérového RD s kanceláří pro podnikání majitelky (OZP) a zároveň zachování soukromé zeleně ve zbývající části pozemku.	***Námitka byla částečně zohledněna.*** *Pozemky parc. č. 685/1 a st. 630, k. ú. Mirošovice u Říčan, tvoří zastavěný stavební pozemek stavby pro rodinnou rekreaci če. 110. Barevné vyjádření této plochy ve výkresu č. 1.2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP Mirošovice neodpovídá žádné v legendě použité barvě, a proto bude její využití upřesněno na plochu SR – plochy smíšené obytné – rekreační, která odpovídá stávajícímu využití plochy se stavbou pro rodinnou rekreaci, ale zároveň umožňuje její využití pro bydlení v souladu se záměrem podatelů námitky – viz **<u>Pokyny</u>** (bod VP*16).*
40	**PDS nemovitosti, s.r.o.**, IČO 036900083, Púchovská 2786/17, 141 00 Praha 4	ze dne 12. 3. 2020; *zapsáno dne 16. 3. 2020* *pod čj. 291/20*	**<u>NÁMITKY proti návrhu ÚP Mirošovic</u>** **I.** Obecní úřad Mirošovice, vydal dne 30. 1. 2020 veřejnou vyhlášku o zahájení řízení o ÚP čj. 140/2020. Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení byli upozorněni na možnost podat námitky proti návrhu ÚP nejpozději do 16. 3. 2020. **II.** Účastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona **uplatňuje námitky** k návrhu ÚP Mirošovic. Účastník je vlastník pozemků parc. č. 295/3, 299/3, 299/4, v k.ú. Mirošovice u Říčan. Výše uvedené pozemky jsou v ÚP v plochách **BI 52.** Území dotčené námitkami se týká všech výše uvedených pozemků. **III.** **Odůvodnění námitek** a) Pořizovatel ÚP by měl vzít do úvahy, že Účastník aktivně realizuje projekt „*Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice*“, když aktuálně Městský úřad Mnichovice,	*a)* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *V námitce její podatel informuje o záměru využití*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			stavební úřad, vede územní řízení pod sp. zn. SÚ/2360/2019/Pa. Návrh nového ÚP by tak měl respektovat projekt Účastníka. Obec Mirošovice je seznámena s projektem Účastníka již více než 5 let a souhlasila s ním, proto stávající návrh ÚP odporuje dosavadnímu přístupu obce. Účastník je připraven důsledně vymáhat náhradu škody, která bude způsobena přijetím stávajícího návrhu ÚP, protože návrh nového ÚP znemožňuje realizaci dlouhodobě připravovaného projektu.	*pozemků parc. č. 295/3, 299/3, 299/4, k. ú. Mirošovice u Říčan, v jeho vlastnictví. V případě, že bude vydáno územní rozhodnutí podle platného ÚPnSÚ Mirošovice pro záměr „Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice“, pak stojí nad ÚP Mirošovic, který bude teprve vydán, a realizace záměru tak bude nedotčena. V případě, že územní rozhodnutí nebude vydáno, pak bude muset být vydaný ÚP Mirošovic respektován a projekt záměru „Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice“ upraven.*
			b) Přes celý pozemek parc. č. 295/3 vede pás plochy ZO – zeleň – ochranná a izolační, což zcela negativně ovlivňuje projekt Účastníka, neboť na tomto pozemku je plánována výstavba RD, avšak navržený pás zeleně tuto výstavbu zcela znemožní, když Účastní ani nebude moci vyhovět požadavku na minimální výměru pozemku stanovenou regulativy ÚP. Pozemek tak bude zcela znehodnocen a stane se nevyužitelným. Účastník proto požaduje zachovat stávající stav a žádný pás plochy zeleně na pozemku nevymezovat.	b) ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Pás plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-návrh), jdoucí přes pozemek parc. č. 295/3, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatele námitky, byl vymezen podél vodního toku k zajištění jeho ochrany podle požadavků orgánu ochrany přírody a krajiny a vodoprávního úřadu, Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, uplatněných ve stanovisku čj. 18110/2015-MURI/OŽP/00354 ze dne 14. 5. 2015 ke společnému jednání o návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015. Pořizovatel akceptoval toto stanovisko a vydal pokyn k úpravě návrhu ÚP Mirošovic po společném jednání tak, aby vodní tok jako VKP ze zákona byl respektován a pro jeho ochranu vymezen kolem něj prostor, který bude neoplotitelný a nezastavitelný.*
			c) Účastník dále zásadně nesouhlasí s tím, aby na jeho pozemku byl stanoven koridor WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50. Vedení splaškové kanalizace tímto koridorem je zcela zbytečné, protože odvod a likvidaci splaškových vod lze zajistit jiným způsobem, který již Účastník navrhl v rámci svého projektu. Naopak koridor WTi2 zásadním způsobem znemožňuje realizaci projektu Účastníka a je s ním v rozporu. S koridorem WTi2 je navíc spojena možnost vyvlastnění, což rovněž zcela nedůvodně omezuje vlastnické právo Účastníka a zásadně znemožňuje realizaci jeho projektu.	c) ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Koridor veřejně prospěšné stavby WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50 dle návrhu ÚP Mirošovic zasahuje krajem pozemek parc. č. 295/3, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatele námitky, a to do doby rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace, kterou v konečné poloze nemusí být pozemek parc. č. 295/3 vůbec dotčen. Pokud bude prověřeno jiné řešení trasování splaškové kanalizace pro zastavitelnou plochu SM50, bude možné při „aktualizaci“ ÚP Mirošovic podle § 55 odst. 1 stavebního zákona koridor WTi2 vypustit, do té doby však musí být ponechán.*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
41	**Ředitelství silnic a dálnic ČR**, odbor investiční přípravy staveb, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	4965-20-ŘSD-11110 ze dne 3. 3. 2020, Ing. Veronika Fléglová; *zapsáno dne 9. 3. 2020* *pod čj. 257/20*	**Návrh ÚP Mirošovic k veřejnému projednání** Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jako oprávněný investor námitky k návrhu ÚP Mirošovic (dále jen ÚP). Správním územím obce Mirošovice prochází dálnice D1 a silnice I/3. Zároveň je zde umístěno středisko dálniční údržby SSÚD Mirošovice jako příslušenství dálnice sloužící k výkonu údržby. Z hlediska výhledových záměrů sledujeme v řešeném území záměr modernizace SSÚD. V návrhu ÚP je v ploše areálu SSÚD umístěna trafostanice TS3 (TS pro rekonstrukci/navýšení výkonu). Na základě požadavku společnosti ČEZ, a s., která požadovala umístění TS na veřejně přístupném místě, je navrženo umístění nové trafostanice v ploše ZO v jihozápadní části pozemku parc. č. 1997/2 u veřejně přístupné komunikace. Původní objekt 863 zůstává ve stejném půdorysu pro jiné využití v rámci SSÚD. K návrhu ÚP uplatňujeme následující námitky: • Nesouhlasíme s vymezením TS3 v rámci areálu SSÚD. V koordinačním výkrese požadujeme vypustit vymezení TS3 a zároveň požadujeme situovat novou TS na okraj plochy ochranné a izolační zeleně ZO (pozemek parc. č. 1997/2) k veřejně přístupné komunikaci. • V textové části návrhu ÚP požadujeme vypustit TS3 ze seznamu trafostanic navržených k rekonstrukci. Zároveň požadujeme uvést do výčtu novou trafostanici dle požadavku ČEZ, a.s. Další námitky k návrhu ÚP Mirošovic neuplatňujeme.	***Námitky byly zohledněny.*** *Trafostanice TS3 rekonstruovaná, vyznačená dle výkresu č. 2.2 „Koordinační výkres" grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic na pozemku parc. č. st. 863, k. ú. Mirošovice u Říčan, v areálu Střediska správy a údržby dálnic, bude zrušena a nahrazena novou trafostanicí TS situovanou na okraji plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO-stav), na pozemku parc. č. 1997/2, k. ú. Mirošovice u Říčan, u veřejně přístupné pozemní komunikace – viz* ***Pokyny*** *(bod VP*9).*
42	**Silkway Constructions s.r.o.**, IČO 07989385, Jana Zajíce 255/26, 170 00 Praha 7	ze dne 13. 3. 2020; *zapsáno dne 18. 3. 2020* *pod čj. 305/20*	**Námitka proti návrhu ÚP obce Mirošovice** Pozemky dotčené námitkou: 243/7, 240, 241, 243/6, 286/4, LV 1357, k. ú. Mirošovice u Říčan Dotčené plochy: BI51, ZV50 Námitka: Námitka se týká požadavku na změnu minimální velikosti parcely v ploše BI51, z navrhované plochy 900 m^2 na námi navrhovanou minimální velikost parcely pro RD 800 m^2. Další námitka se týká změny využití části plochy ZV50 na výše uvedených pozemcích (plocha veřejného prostranství, veřejná zeleň), na plochu ZS (plocha zeleně soukromá a vyhrazená). Odůvodnění:	***Námitka nebyla zohledněna.*** *Minimální velikost stavebních pozemků 900 m^2 pro stavbu RD v ploše BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské byla stanovena již v textové části návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 zveřejněném k připomínkám k fázi tzv. společného jednání, podatel námitky však připomínku k velikosti stavebního pozemku neuplatnil a aktivně se tak nepodílel na procesu pořizování návrhu ÚP Mirošovic. Snížení velikosti stavebního pozemku z 900 m^2 na 800 m^2 by nepřiměřeně zvýšilo hustotu zástavby a výrazně by se tím změnila urbanistická koncepce*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Celé území plochy BI51 bude řešeno územním rozhodnutím pro dělení pozemků a umístěním staveb RD, komunikace s napojením na ulici Hlavní a inženýrských sítí. V tomto územním rozhodnutí bude zahrnuto i dělení plochy s umístěním stávajícího plynovodu, kde bychom chtěli využít právě části pozemků s plynovodem na soukromou zeleň a zahrady s oplocením pozemků tak, jak dovolí správce plynovodu. Část území by se využila pro veřejnou zeleň s umístěním např. dětského hřiště nebo malého parkoviště. Vše by se řešilo dle podmínek správce plynovodu. Příloha: Návrh rozdělení plochy ZV50 ns plochu ZS a ZV50	*stanovená návrhem ÚP Mirošovic, proto nelze takový požadavek zohlednit, a to i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha ZV50 – veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-návrh) byla vymezena již v platném ÚPnSÚ Mirošovice a rovněž v návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 pro společné jednání, a to v ochranném pásmu VTL plynovodu, jeho změna na zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS) je nepřípustná, protože by došlo k její oplocení.*
43	**Marta Podholová**, Na Vráži 800, 251 64 Mnichovice	ze dne 13. 3. 2020; *zapsáno dne 18. 3. 2020 pod čj. 304/20*	**Námitka proti návrhu ÚP obce Mirošovice** Pozemek dotčený námitkou: 227/2, LV 938, k. ú. Mirošovice u Říčan Území dotčené námitkou: Jižní a jihozápadní část pozemku Dotčená plocha: BV50 + regulační plán RP1 (plocha zeleně ZO50 + plocha smíšená Nsp) Námitka: Proti návrhu ÚP v r. 2015 jsem nepodávala námitky, protože část pozemku parc. č. 227/2 k. ú. Mirošovice u Říčan byla zahrnuta do plochy bydlení, a to s mým tehdejším záměrem (využití části pozemku k bydlení), korespondovalo. Po mnoha změnách, které odbory ŽP na různých úrovních státní správy provedly, nový návrh s umístěním plochy k bydlení na mém pozemku neuvažuje a podél plochy BV 50 řeší na pozemku parc. č. 227/2 plochu zeleně (ochrannou a izolační) ZO50 a plochu smíšenou Nsp. nezast. území. S tímto návrhem (dotčení pozemku ochrannou a izolační zelení + plochou smíšenou) nesouhlasím a požaduji celý pozemek ponechat v druhu pozemku – orná půda a neznehodnocovat jej jakoukoliv zelení a stavbou. Odůvodnění: Domnívám se, že pokud se bude řešit RP pro dělení a zástavbu pro území BV50, lze umístit do této plochy, jak stavby RD, tak izolační zeleň, která bude oddělovat zástavbu od volné krajiny. Před mnoha lety jsem si koupí pozemku, zajistila pro můj pozemek přístup na komunikaci. Nový návrh ÚP zahrnuje tuto část mého pozemku do plochy Nsp plochy smíšené a přístup na komunikaci nerespektuje. Mimo toto, umožňuje do ploch smíšených umístění např. protihlukových zařízení, opěrných zdí, komunikací pro pěší a cyklostezky. Nesouhlasím s novým návrhem využitím části pozemku parc. č. 227/2 i na plochu smíšenou a požaduji ponechat celou plochu pozemku parc. č. 227/2 s využitím jako orná půda.	***Námitka nebyla zohledněna.*** *Zastavitelná plocha BV50 pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV-návrh), plocha ZO50 zeleně – ochranné a izolační (ZO-návrh) i plocha NSp smíšeného nezastavěného území – přírodního (NSp-stav) jsou součástí plochy, pro níž je návrhem ÚP Mirošovic stanovena podmínka vydání RP RP1 Mirošovice – Na Stráni před rozhodováním o změnách v území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Při zpracování RP dojde k přeparcelaci plochy RP1 Mirošovice – Na Stráni, tzn., že na výměře ploch nestavebních pozemků se bude každý vlastník pozemků v řešeném území podílet výměrou stavebních pozemků tak, aby nebyl jen některý vlastník poškozen umístěním veřejných ploch nebo ploch zeleně na svých pozemcích a některý byl naopak zvýhodněn jen pozemky pro RD. Podle takto vydaného RP pak bude i podatel námitky disponovat stavebními pozemky pro RD, nejenom pozemky v ploše ZO nebo NSp.*
44	**Eva Sloupová**, Luční 288, 251 66 Mirošovice; **Ing. Jana Uhlíková**, Na Výsluní 255, 251 66 Mirošovice	ze dne 12. 3. 2020; *zapsáno dne 16. 3. 2020 pod čj. 282/20*	**Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Mirošovic** Dotčený pozemek: 227/14, LV 955, k. ú. Mirošovice u Říčan Území dotčené námitkou: plocha BV50 (ZO50) Námitka:	***Námitka nebyla zohledněna.*** *Rozsah plochy s podmínkou vydání RP RP1 Mirošovice – Na Stráni před rozhodováním o změnách v území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona vymezil*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Návrh ÚP Mirošovic veřejně projednávaný dne 9. 3. 2020 vymezuje na jižní straně pozemku p. č. 227/14 souvislý pás ochranné a izolační zeleně (ZO50), čímž tuto parcelu podélně půlí a druhou polovinu (na severní straně) ponechává bez využití. Tímto zásahem je pozemek p. č. 227/14 znehodnocen a do budoucna tato změna zamezuje jeho jakémukoliv dalšímu využití. Proto vznášíme námitku proti předloženému návrhu a žádáme o posunutí souvislého pásu ochranné a izolační zeleně ZO50 tak, aby kopíroval severní stranu pozemku p. č. 227/14, a tím byl v celkové ploše zahrnut do nového návrhu ÚP. Tímto krokem se zabrání znehodnocení pozemku p. č. 227/14 a bude vyhověno naší dlouholeté žádosti o převedení pozemku p. č. 227/14 na zastavitelné území. Jako dlouholetí občané obce Mirošovice hodláme pozemek využít pro výstavbu 3 RD pro naši osobní potřebu. V této souvislosti si dovolujeme připomenout fakt, že naše rodina byla v minulosti úřady bez náhrady připravena o pozemky, přes jejichž střed vede dálnice D1. Z těchto pozemků zbyly jen úzké pruhy, které jsou v ochranném pásmu dálnice a jsou tedy zcela nevyužitelné. <u>Odůvodnění:</u> Textová část ÚP Mirošovic na str. 75 odst. b) uvádí, že zastavitelná plocha bude umístěna na pozemku p. č. 227/13 **s možným přesahem na pozemky p. č. 227/14** (v *textu ÚP Mirošovic se na tomto místě objevuje chyba a je zde uvedeno č. 207/14, což je neexistující pozemek v příslušném katastrálním území; na tuto chybu byl starosta obce upozorněn elektronickou poštou 9. 3. 2020)* a 227/2. Z tohoto důvodu žádáme o posunutí souvislého pásu ochranné a izolační zeleně ZO50 tak, aby kopíroval severní stranu pozemku p. č. 227/14 a byl tak umožněn přesah zastavitelné plochy na pozemek p. č. 227/14. I v tomto případě mohou být zachovány požadavky na vymezení pozemků a jejich využití specifikované Zadáním regulačního plánu RP1 Mirošovice – Na Stráni (strany 74-75 Textové části ÚP Mirošovic), a sice, aby plocha BV50 bydlení v rodinných domech nepřesahovala 10 solitérních domů a aby plocha ZO50 izolační a ochranné zeleně byla vyčleněna podél severní strany území a tvořila souvislý pás zeleně v šíři odpovídající současnému pásu zeleně při jižní hranici území, tj. podél ul. Na Stráni, který bude odstraněn v souvislosti s rozšířením ulice a výstavbou RD.	*návrh ÚP Mirošovic na základě výsledku řešení rozporu Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu, nadřízeným orgánem pořizovatele, jak je uvedeno v protokolu čj. 143138/2018/KUSK ze dne 12. 11. 2018 z opakovaného dohadovacího řízení podle § 136 správního řádu, které se konalo dne 26. 9. 2018 za účelem řešení rozporu spočívajícím v nesouhlasu Obecního úřadu Mirošovice (který je pořizovatelem ÚP Mirošovic) se stanoviskem Městského úřadu v Říčanech, odboru životního prostředí (který je dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny), který vznikl při pořizování návrhu ÚP Mirošovic. Zadání RP pro RP1 Mirošovice – Na Stráni, uvedené v kapitole 2/d) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, …“ je zpracováno v souladu s výsledky řešení rozporu a nelze na něm cokoliv měnit. Změna hranice plochy RP1 Mirošovice – Na Stráni, vymezené návrhem ÚP Mirošovic, je v jakémkoliv směru je nepřípustná.*
45	**Iveta Syřišťová**, Růžová 2939/2a, 466 01 Jablonec nad Nisou	ze dne 12. 3. 2020; *zapsáno dne 16. 3. 2020 pod čj. 290/20*	**<u>NÁMITKY proti návrhu ÚP Mirošovic</u>** **I.** Obecní úřad Mirošovice, vydal dne 30. 1. 2020 veřejnou vyhlášku o zahájení řízení o ÚP čj. 140/2020. Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení byli upozorněni na možnost podat námitky proti návrhu ÚP nejpozději do 16. 3. 2020. **II.** Účastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje **námitky** k návrhu ÚP Mirošovic. Účastník je vlastník pozemků parc. č. 295/4, 293, 296/2, 296/15, 877/1, 877/2,	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			v k. ú. Mirošovice u Říčan. Výše uvedené pozemky jsou v ÚP v plochách **ZV50, BI52, SM50, PV2**. Území dotčené námitkami se týká všech výše uvedených pozemků. **III.** **Odůvodnění námitek** a) Na pozemku parc. č. 295/4, který je dle stávajícího ÚP v ploše maloplošná a liniová zeleň, je nově navrhována plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (plocha ZV50), a zároveň plocha PV2. Účastník požaduje zachovat stávající stav a ponechat zde pouze plochu zeleně v kategorii ZO – plochy zeleně.	*a)* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Návrhem ÚP Mirošovic byla návrhová funkční plocha „maloplošná a liniová zeleň" dle platného ÚPnSÚ Mirošovice, jejíž součástí je i pozemek parc. č. 298/4, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatele námitky, transformována na plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV-návrh), vymezené soustavy veřejné sídelní zeleně jako plocha ZV50 v lokalitě Na Hůře, nezbytná k oddělení zastavitelných ploch obytné zástavby BI51 a BI52, umožňující prostupnost území a rozdělení jinak příliš velkého bloku zástavby s možností umístění dětského hřiště a hřiště pro míčové hry, pěších a cyklistických cest a každodenní rekreaci.*
			b) Na pozemcích parc. č. 296/15, 296/2, 877/1 a 877/2 je navrhována nová plocha SM50. V této ploše byla snížena výška zástavby z 12,5 m na 10,5 m a jsou vyloučeny řadové RD z důvodu obav zastupitelstva z příliš husté a vysoké zástavby. Účastník navrhuje ponechat výšku zástavby na 12,5 m, když obavy zastupitelstva nejsou ničím podložené a pouze restriktivně omezují možnosti zastavění daného území. Účastník nebude moci realizovat stavbu domova pro seniory. Navíc v regulativech pro plochy SM – plochy smíšené obytné – městského typu je přípustná výstavba i řadových domů čili v tomto ohledu je návrh ÚP vnitřně rozporný, protože není zřejmé, zda je či není přípustná výstavba řadových domů.	*b)* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Pozemky ve vlastnictví podatele parc. č. 296/15, 296/2, st. 877/1 a st. 877/2, k. ú. Mirošovice u Říčan, jsou dle návrhu ÚP Mirošovic zařazeny do plochy přestavby P1 k přeměně území na plochu SM50 smíšenou obytnou – městskou (SM-návrh) a dle podmínek využití plochy SM článku 110 kapitoly F textové části návrhu ÚP Mirošovic, nejsou řadové RD zmiňovány a maximální výška staveb je stanovena jinak, než je uváděno v námitce.*
			c) Na ploše SM 50 je zároveň vymezena plocha P1 – přestavbové území pro smíšenou obytnou a občanskou vybavenost, kde je výstavba a využití je podmíněno vydáním RP RP2. Účastník zásadně nesouhlasí s tím, aby k dané lokalitě SM50 byl vydáván RP, protože tato plocha nepožaduje stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulativy plochy SM stanovené v návrhu ÚP jsou zcela konkrétní, detailní a pro účely dané plochy zcela dostačující. Jakékoli další detailnější stanovení podmínek využití území jde daleko za hranice potřebnosti a účelnosti, a pouze tím dochází k neúměrnému omezení vlastnického práva Účastníka. Účastník konstatuje, že i regulativy stávajícího ÚP jsou pro tuto plochu zcela dostačující. Nutno dodat, že Nejvyšší správní soud při přezkumu různých forem ÚPD akcentuje také nutnost přistupovat k hodnoce-	*c)* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Návrh ÚP Mirošovic stanovil pro rozhodování o změnách v území plochy přestavby P1 s využitím jako plocha smíšená obytná – městská (SM-návrh), označenou jako plocha SM50, podmínku vydání RP RP2 Mirošovice – Na Vrchách podle § 43 odst. 2 stavebního zákona, která je nezbytná pro zajištění realizace ÚP Mirošovic v tomto, pro obec Mirošovice, významném území. Stávající stavby bývalého zemědělského areálu plochy přestavby P1 – SM50 „Na Vrchách", tvoří nevhodnou dominantu na vyvýšeném území sídla Mirošovic, ale i zásadně nevhodnou dominantu sídla v rámci kra-*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ní přiměřenosti v nich obsažené regulace s nejvyšší opatrností a zdrženlivostí. Zakotvení RP za okolností panujících v obci Mirošovice není přiměřené. Navržení lhůty 6 let pro zpracování RP RP2 považuje Účastník za zcela nepřiměřeně dlouhou dobu, která zakonzervuje dané území na dlouhou dobu a znemožní Účastníku jakékoli využití pozemků v jeho vlastnictví. Pořizovatel ÚP by měl rovněž vzít do úvahy, že Účastník aktivně realizuje projekt „*Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice*“, když aktuálně Městský úřad Mnichovice, stavební úřad, vede územní řízení pod sp. zn. SÚ/2360/2019/Pa. Návrh nového ÚP by tak měl respektovat projekt Účastníka, nikoli znemožňovat jeho realizaci různými instrumenty územního plánování, například právě RP. Obec Mirošovice je seznámena s projektem Účastníka již více než 5 let a souhlasila s ním, proto stávající návrh ÚP odporuje dosavadnímu přístupu obce. Účastník je připraven důsledně vymáhat náhradu škody, která bude způsobena přijetím stávajícího návrhu ÚP, protože návrh nového ÚP znemožňuje realizaci dlouhodobě připravovaného projektu.	*jinného rázu území. V rámci přeměny využití území na plochu SM50 je nutné zde kontrolovat a zohlednit význam území v zástavbě, možnost vytvořit veřejný prostor obklopený kvalitní zástavbou, ale i řešit dopravní napojení. Jedná se o území v centru obce, kde je nutné upřednostnit veřejný zájem, alespoň z hlediska charakteru zástavby. Realizaci podmínek a požadavků stanovených návrhem ÚP Mirošovic je možné pouze podrobnějším nástrojem územního plánování, a to RP, který je závazný pro rozhodování o změnách v území a vydává jej také Zastupitelstvo obce Mirošovice, tj. stejný správní orgán jako ÚP Mirošovic, ještě před úkony příslušného stavebního úřadu. Tím bude zajištěna kontinuita koncepce ÚP. RP z podnětu může být podle § 62 odst. 2 stavebního zákona vydán z jiného podnětu, např. podatele námitky, dříve, nežli tak učiní obec Mirošovice ve lhůtě do 6 let z vlastního podnětu, která odpovídá složitosti pořizování RP a vlastnickým vazbám v ploše RP RP2, popř. možnosti provedení změny podmínek v území na základě zprávy o uplatňování ÚP Mirošovic dle § 55 odst. 1 stavebního zákona.*
			d) Na pozemku parc. č. 296/2 a 296/15 je stanovena plocha TS21 pro nové trafostanice a podzemní sítě VN 22 kV a současně koridor WTi5. Účastník s touto plochou zásadně nesouhlasí, protože zásadně omezuje plochu jeho pozemků, když navíc je zde umožněno vyvlastnění pozemku. Umístění plochy TS21 nedává vůbec smysl, když tato by mohla být zcela bez problému místěna na ploše ZV50, tj. konkrétně na pozemku parc. č. 295/4. Na tomto pozemku by mohla být postavena trafostanice, neboť by se nacházela na kraji dané lokality, kde by žádnému vlastníku nepřekážela. Účastník proto požaduje přesunutí této plochy mimo plochu SM50. Koridor WTi5 navíc zasahuje prakticky až do pozemku parc. č. 877/1 a zásadním způsobem tak omezuje záměr Účastníka výstavby domů a domu pro seniory.	*d)* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Plochu nové trafostanice TS21 a podzemní sítě VN 22 kV, včetně koridoru veřejně prospěšné stavby WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50 dle návrhu ÚP Mirošovic, zasahuje pozemky parc. č. 296/2, 296/15 a st. 877/1, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatele námitky, nelze vypustit do doby rozhodnutí o umístění stavby trafostanice TS21, přípojného podzemního vedení 22 kV a splaškové kanalizace.*
			e) Účastník dále zásadně nesouhlasí s tím, aby na jeho pozemku byl stanoven koridor WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50. Vedení splaškové kanalizace tímto koridorem je zcela zbytečné, protože odvod a likvidaci splaškových vod lze zajistit jiným způsobem, který již Účastník navrhl v rámci svého projektu. Naopak koridor WTi2 zásadním způsobem znemožňuje realizaci projektu Účastníka a je s ním v rozporu. S koridorem WTi2 je navíc spojena možnost vyvlastnění, což rovněž zcela nedůvodně omezuje vlastnické právo Účastníka a zásadně znemožňuje realizaci jeho projektu.	*e)* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Koridor veřejně prospěšné stavby WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50 dle návrhu ÚP Mirošovic zasahuje pouze minimálně pozemek parc. č. 296/2, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatele námitky, a to do doby rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace, kterou v konečné poloze nemusí být pozemek parc. č. 296/2*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				vůbec dotčen. Pokud bude prověřeno jiné řešení trasování splaškové kanalizace pro zastavitelnou plochu SM50, koridor WTi2 vypustit, do té doby však musí být ponechán.
46	**ŠTOCHL GROUP s.r.o.**, IČO 28941926, Púchovská 2786/17, 141 00 Praha 4	ze dne 12. 3. 2020; *zapsáno dne 16. 3. 2020 pod čj. 289/20*	**<u>NÁMITKY proti návrhu ÚP Mirošovic</u>** **I.** Obecní úřad Mirošovice, vydal dne 30. 1. 2020 veřejnou vyhlášku o zahájení řízení o ÚP čj. 140/2020. Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení byli upozorněni na možnost podat námitky proti návrhu ÚP nejpozději do 16. 3. 2020. **II.** Účastník tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje **námitky** k návrhu ÚP Mirošovic. Účastník je vlastník pozemku parc. č. 296/28, v katastrálním území Mirošovice u Říčan. Výše uvedený pozemek je v ÚP v ploše SM50. Území dotčené námitkami se týká celého výše uvedeného pozemku. **III.** **Odůvodnění námitek** a) Na pozemku parc. č. 296/28 je navrhována nová plocha SM50. V této ploše byla snížena výška zástavby z 12,5 m na 10,5 m a jsou vylučeny řadové RD z důvodu obav zastupitelstva z příliš husté a vysoké zástavby. Účastník navrhuje ponechat výšku zástavby na 12,5 m, když obavy zastupitelstva nejsou ničím podložené a pouze restriktivně omezují možnosti zastavění daného území. Navíc v regulativech pro plochy SM – plochy smíšené obytné – městského typu je přípustná výstavba i řadových domů čili v tomto ohledu je návrh ÚP vnitřně rozporný, protože není zřejmé, zda je či není přípustná výstavba řadových domů. b) Na ploše SM50 je zároveň vymezena plocha P1 – přestavbové území pro smíšenou obytnou a občanskou vybavenost, kde je výstavba a využití je podmíněno vydáním regulačního plánu RP2. Účastník zásadně nesouhlasí s tím, aby k dané lokalitě SM50 byl vydáván RP, protože tato plocha nepožaduje stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulativy plochy SM stanovené v návrhu ÚP jsou zcela konkrétní, detailní a pro účely dané plochy zcela dostačující. Jakékoli další detailnější stanovení podmínek využití území jde daleko za hranice potřebnosti a účelnosti, a pouze tím dochází k neúměrnému omezení vlastnického práva Účastníka. Účastník konstatuje, že i regulativy stávajícího ÚP jsou pro tuto plochu zcela dostačující. Nutno dodat, že Nejvyšší správní soud při přezkumu různých forem ÚPD akcentuje také nutnost přistupovat k hodnocení přiměřenosti v nich obsažené regulace	*a)* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Pozemek ve vlastnictví podatele parc. č. 296/28, k. ú. Mirošovice u Říčan, je dle návrhu ÚP Mirošovic zařazen do plochy přestavby P1 k přeměně území na plochu SM50, smíšenou obytnou – městskou (SM-návrh) a dle podmínek využití plochy SM článku 110 kapitoly F textové části návrhu ÚP Mirošovic, nejsou řadové RD zmiňovány a maximální výška staveb je stanovena jinak, než je uváděno v námitce.* *b)* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Návrh ÚP Mirošovic stanovil pro rozhodování o změnách v území plochy přestavby P1 s využitím jako plocha smíšená obytná – městská (SM-návrh), označenou jako plocha SM50, podmínku vydání RP RP2 Mirošovice – Na Vrchách podle § 43 odst. 2 stavebního zákona, která je nezbytná pro zajištění realizace ÚP Mirošovic v tomto, pro obec Mirošovice, významném území. Stávající stavby bývalého zemědělského areálu plochy přestavby P1 – SM50 „Na Vrchách", tvoří nevhodnou dominantu na vyvýšeném území sídla Mirošovic, ale i zásadně nevhodnou dominantu sídla v rámci krajinného rázu území. V rámci přeměny využití území*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			s nejvyšší opatrností a zdrženlivostí. Zakotvení RP za okolností panujících v obci Mirošovice není přiměřené. Navržení lhůty 6 let pro zpracování regulačního plánu RP2 považuje Účastník za zcela nepřiměřeně dlouhou dobu, která zakonzervuje dané území na dlouhou dobu a znemožní Účastníku jakékoli využití pozemků v jeho vlastnictví. Pořizovatel ÚP by měl rovněž vzít do úvahy, že Účastník aktivně realizuje projekt „*Zástavba lokality Na Hůře, Mirošovice*“, když aktuálně Městský úřad Mnichovice, stavební úřad, vede územní řízení pod sp. zn. SÚ/2360/2019/Pa. Návrh nového ÚP by tak měl respektovat projekt Účastníka, nikoli znemožňovat jeho realizaci různými instrumenty územního plánování, například právě RP. Obec Mirošovice je seznámena s projektem Účastníka již více než 5 let a souhlasila s ním, proto stávající návrh ÚP odporuje dosavadnímu přístupu obce. Účastník je připraven důsledně vymáhat náhradu škody, která bude způsobena přijetím stávajícího návrhu ÚP, protože návrh nového ÚP znemožňuje realizaci dlouhodobě připravovaného projektu. c) Účastník dále zásadně nesouhlasí s tím, aby na jeho pozemku byl stanoven koridor WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50. Vedení splaškové kanalizace tímto koridorem je zcela zbytečné, protože odvod a likvidaci splaškových vod lze zajistit jiným způsobem, který již Účastník navrhl v rámci svého projektu. Naopak koridor WTi2 zásadním způsobem znemožňuje realizaci projektu Účastníka a je s ním v rozporu, protože na tomto pozemku jsou plánovány dva RD a část pozemní komunikace. S koridorem WTi2 je navíc spojena možnost vyvlastnění, což rovněž zcela nedůvodně omezuje vlastnické právo Účastníka a zásadně znemožňuje realizaci jeho projektu. Navíc koridor WTi2 zasahuje do více poloviny pozemku parc. č. 296/28, což u vědomí možnosti jeho vyvlastnění znamená naprosté znehodnocení tohoto pozemku.	*na plochu SM50 je nutné zde kontrolovat a zohlednit význam území v zástavbě, možnost vytvořit veřejný prostor obklopený kvalitní zástavbou, ale i řešit dopravní napojení. Jedná se o území v centru obce, kde je nutné upřednostnit veřejný zájem, alespoň z hlediska charakteru zástavby. Realizaci podmínek a požadavků stanovených návrhem ÚP Mirošovic je možné pouze podrobnějším nástrojem územního plánování, a to RP, který je závazný pro rozhodování o změnách v území a vydává jej také Zastupitelstvo obce Mirošovice, tj. stejný správní orgán jako ÚP Mirošovic, ještě před úkony příslušného stavebního úřadu. Tím bude zajištěna kontinuita koncepce ÚP. RP z podnětu může být podle § 62 odst. 2 stavebního zákona vydán z jiného podnětu, např. podatele námitky, dříve, nežli tak učiní obec Mirošovice ve lhůtě do 6 let z vlastního podnětu, která odpovídá složitosti pořizování RP a vlastnickým vazbám v ploše RP RP2, popř. možnosti provedení změny podmínek v území na základě zprávy o uplatňování ÚP Mirošovic dle § 55 odst. 1 stavebního zákona.* *c)* ***Námitka nebyla zohledněna.*** *Koridor veřejně prospěšné stavby WTi2 – koridor splaškové kanalizace pro lokalitu SM50 dle návrhu ÚP Mirošovic zasahuje krajem pozemek parc. č. 296/28, k. ú. Mirošovice u Říčan, ve vlastnictví podatele námitky, a to do doby rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace, kterou v konečné poloze nemusí být pozemek parc. č. 296/28 vůbec dotčen. Pokud bude prověřeno jiné řešení trasování splaškové kanalizace pro zastavitelnou plochu SM50, bude možné při „aktualizaci“ ÚP Mirošovic podle § 55 odst. 1 stavebního zákona koridor WTi2 vypustit, do té doby však musí být ponechán.*
47	**Ing. arch. Miroslav Šufajzl**, Na Stráni če. 242, 251 66 Mirošovice	ze dne 16. 3. 2020; *zapsáno dne 17. 3. 2020 pod čj. 303/20*	**<u>Námitky proti návrhu ÚP: Obec Mirošovice</u>** Vlastním pozemek 245/13 (Mirošovice [538485]) a dále spoluvlastním pozemek 245/15 (Mirošovice [538485]), z tohoto důvodu uplatňuji možnost podat námitku k návrhu ÚP obce Mirošovice. Veřejné projednání proběhlo 9. 3. 2020 a řešilo návrh ÚP obce Mirošovice. Námitky jsou uplatňovány na část obce ulice Na Stráni a okolní chatové výstavby.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Námitka č. 1 řeší samotné zahrnutí ulice Na Stráni (p. č. 245/15, 245/5, 1906/2) do nutnosti vyhotovení RP výstavby RP1 (zahrnuje výstavbu BV50). Námitka č. 2 oponuje rozšíření objektů chat oblasti SR2 (tj. chaty v ulici Na Stráni) v rozsahu 5–10 % v případě rozšíření hygienického zázemí v chatě místo suchého záchodu. **Námitka č. 1** Jako vlastník komunikace budu tímto rozhodnutím poškozen a omezován v rozsahu údržby, zlepšování komunikace či možnosti dělení a zcelováni pozemků za účelem rozšíření komunikace. Dále jsem v případě souhlasu s ÚP nucen řešit zhotovení RP na komunikaci, kterou regulovat není potřeba (je stávající a funkční). Rozumím regulaci nové výstavby nad komunikací a jsem v tomto bodě nakloněn regulaci krajové oblasti intravilánu obce, neztotožňují se však s regulaci stávající a fungující komunikace. Zhotovení RP1 se pohybuje v ceně 2-4 milionů Kč, a to jako vlastníci komunikace bez návaznosti na vlastnictví pozemků určených k výstavbě nejsme a nebudeme schopní finančně akceptovat. Tuto částku navíc můžeme investovat do stávající komunikace a nikoli do dokumentace rozvojové výstavby námi nevlastněných pozemků. Za vlastníka komunikace navrhuji vyjmutí komunikace Na Stráni z oblasti vyhotovení RP RP1 a tím nám dále umožnit udržovat, zlepšovat a popř. majetkově řešit komunikaci po stránce trvalého udržení a zlepšování kvality této komunikace. **Námitka č. 2** Nesouhlasím jako vlastník chaty v oblasti SR2 s hodnotou 5–10 % rozšíření v případě zavedení hygienického zázemí do chaty. Tato hodnota je nedostatečná a poddimenzovaná, v ulici se nachází i chaty velikosti 3×4 m a zvětšení by tak bylo max. 1,2 m a to pro hygienu nestačí. V rozšíření navíc není počítáno se vznikem případné jímky, která ve zděném provedení také zvýší zastavěnost pozemku. Snahou nás trvale bydlících v ulici Na Stráni je zlepšit stav parcel, a tedy odstranit suché toalety a zavést toto vč. sprchy do chat. Byl bych rád, kdyby tato hodnota byla v rozsahu 20-25 % zastavěnosti chat, čímž motivujete vlastníky legální cestou převést hygienu do chat a vyřešit tento problém komplexně vč. očisty a akumulace splaškových vod.	***Námitka č. 1 nebyla zohledněna.*** *Součástí plochy RP RP1 vymezené návrhem ÚP Mirošovic je i pozemek parc. č. 245/15, k. ú. Mirošovice u Říčan, ostatní plocha, ostatní komunikace, ve spoluvlastnictví podatele námitky. Vyjmout pozemek parc. č. 245/15 z plochy RP RP1 nelze, protože musí být pro zastavitelnou plochu BV50 zajištěna odpovídající šíře veřejného prostranství, jejíž součástí bude pozemní komunikace podle § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stav ulice Na Stráni, jejíž součástí je i pozemek parc. č. 245/15, je vyhovující pro příjezd ke stávajícím stavbám pro rodinnou rekreaci, ale nevyhovující pro případnou změnu využití staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení kterou umožňují podmínky využití plochy smíšené obytné – rekreační (SR2-stav), a tak i pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BV50. Náklady na zpracování návrhu RP RP1 hradí podle § 63 stavebního zákona obec Mirošovice nebo jiná osoba, pokud je zpracování RP vyvoláno její výhradní potřebou a rozhodne tak zastupitelstvo obce. Podatel námitky proto nemusí být vůbec úhradou nákladů dotčen.* ***Námitka č. 2 nebyla zohledněna.*** *Upřesňující podmínka bodu 7 písm. e) stanovených podmínek využití plochy SR – plochy smíšené obytné – rekreační článku 112 textové části návrhu ÚP Mirošovic umožňuje, pokud chybí hygienické zařízení u stávajících rekreačních staveb, jej přistavět v rozsahu 5–10 % stávající zastavěné plochy stavby.* *V případě stavby pro rodinnou rekreaci če. 242 ve vlastnictví podatele námitky činí možná přístavba hygienického zařízení plochu 2,8 až 5,6 m^2, a to je naprosto přiměřená výměra přístavby ke stavbě pro rodinnou rekreaci o výměře 56 m^2, protože podle bodu 4 upřesňujících podmínek plochy SR není povolena intenzifikace stávajících staveb rekreace formou nástaveb, přístaveb a dostaveb.*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (*§ 52 odst. stavebního zákona*) **– 48**				
48	**Ondřej Uhlík**	e-mail ze dne 9. 3. 2020; *zapsáno dne 9. 3. 2020* *pod čj. bez*	Vážený pane starosto, jak jsem Vám již říkal dnes dopoledne telefonicky, v Textové části ÚP Mirošovic jsem odhalil nedostatek, a sice na str. 75 v kapitole POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ je chybně uvedeno *pozemky p. č. 207/14*, což má být správně 227/14, jak plyne ze zbytku Textové části ÚP Mirošovic.	***Připomínka akceptována.*** *V písm. b) článku 143 Zadání regulačního plánu RP1 Mirošovice – Na Stráni textové části návrhu ÚP Mirošovic bude opraveno číslo pozemku parc. č. 207/14 na 227/14 – viz* ***Pokyny*** *(bod VP*17).*
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 49 až 65				
49	**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje,** územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 9. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 10. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
50	**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 34980/2020 ze dne 7. 7. 2020, Mgr. Kamila Podráská	**Mirošovice – Stanovisko k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání ÚP** Na základě žádosti Obecního úřadu Mirošovice **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, a § 82 odst. 1 zákona, **posoudila** předložený **návrh vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání ÚP Mirošovic** v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **vydává** dle § 149 odst. 1 správního řádu toto **stanovisko:** S návrhem ***návrh vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání ÚP Mirošovic*** **se souhlasí.** Odůvodnění: KHS dne 8. 7. 2020 do datové schránky obdržela výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání ÚP Mirošovic (dále jen „návrh“). Námitky se mimo jiné týkají plochy OM52 – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední a jejího budoucího využití. – ***Upozorňujeme na nutnost dodržet hygienické limity hluku z provozu této plochy na okolní zástavbu.*** Ostatní námitky a připomínky k návrhu se netýkají kompetencí KHS, z toho důvodu KHS nemá k předloženému návrhu žádné připomínky a s návrhem souhlasí.	***Vzato na vědomí.*** ***Akceptováno.*** *Podmínka nutnosti dodržení hygienických limitů hluku z provozu plochy OM52 na okolní obytnou zástavbu bude doplněna do písm. e) „Upřesňující podmínky“ článku 106 „OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ – viz* ***Pokyny*** *(bod VP*18).*

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
51	**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj**, Černoleská 1929, 256 38 Benešov	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
52	**Krajský úřad Středočeského kraje**, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
53	**Městský úřad Říčany**, ***odbor správních agend a dopravy***, oddělení dopravy, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
54	**Městský úřad Říčany**, ***odbor územ. plán. a reg. rozvoje***, oddělení památkové péče, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
55	**Městský úřad Říčany**, ***odbor životního prostředí***, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
56	**Ministerstvo dopravy**, odbor infrastruktury a ÚP, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
57	**Ministerstvo obrany**, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
58	**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 422764/2020 ze dne 24. 7. 2020, Ing. Protiva	**Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Mirošovic** **Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství** a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **uplatňujeme** k výše uvedené ÚPD podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona následující **stanovisko**. S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu	———

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ÚP **souhlasíme**. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
59	**Ministerstvo vnitra ČR**, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
60	**Ministerstvo zdravotnictví**, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
61	**Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy I, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
62	**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského**, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
63	**Státní energetická inspekce**, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
64	**Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, pobočka Kladno, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		
65	**Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny dotčenému orgánu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele souhlasí.**		

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námitky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námitky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanovisko krajského úřadu k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 66				
66	**Krajský úřad Středočeského kraje**, ***odbor územního plánování a stavebního řádu***, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Mirošovic z 10/2019, byly podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručeny krajskému úřadu **dne 7. 7. 2020** (*doručenka uložena u pořizovatele*). **Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhům pořizovatele nebylo ve stanovené lhůtě do dne 6. 8. 2020 uplatněno, a proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že krajský úřad s návrhy pořizovatele souhlasí.**		

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.
Spolupráce: MUDr. Tomáš Zvěřina, určený zastupitel, starosta obce

V Mirošovicích dne 14. srpna 2020

MUDr. Tomáš Zvěřina
starosta obce

Za pořizovatele ÚP Mirošovic:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVICE

DOKUMENTY

D/4 Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Mirošovic před vydáním

09 / 2020

POKYNY PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU
NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MIROŠOVIC
PŘED VYDÁNÍM

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce MUDr. Tomášem Zvěřinou, podle § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), **vyhodnotil výsledky veřejného projednání** návrhu územního plánu Mirošovic z října 2019 (dále také jen „**návrh ÚP Mirošovic**“), konaného dne 9. března 2020, **a uplatněné stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu** jako nadřízeného orgánu k veřejném projednání tak, jak je uvedeno ve „***Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Mirošovic***“, a **stanovuje pro jeho nepodstatnou úpravu před vydáním** Zastupitelstvem obce Mirošovice **následující pokyny:**

Poznámka: ***Označení položek*** *pokynů „**VP*…**“ je zvoleno v kontextu s fázemi pořizování ÚP Mirošovic **pro pokyny určující nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Mirošovic z 10/2019** po fázi veřejného projednání, **před vydáním** Zastupitelstvem obce Mirošovice. V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Mirošovic“ – **je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo** příslušného stanoviska, námitky či připomínky dle citovaného vyhodnocení, **v případě, že pokyn vyplývá** ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.*

Zkratky použité pořizovatelem při zpracování Pokynů:

KN = *katastr nemovitostí*
k. ú. = *katastrální území*
LV = *list vlastnictví*
parc. č. = *parcelní číslo*
Pokyny = *pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Mirošovic před vydáním (VP*číslo bodu)*
PUPFL = *pozemky určené k plnění funkcí lesa*
PÚR = *politika územního rozvoje (České republiky)*
RD = *rodinný dům*
regulativy = *podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*
RP = *regulační plán*
SJ = *společné jednání (o návrhu ÚP Mirošovic), konané dne 14. 4. 2015*
stavební zákon = *zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*
ÚP = *územní plán (Mirošovic)*
ÚPD = *územně plánovací dokumentace*
ÚPnSÚ = *územní plán sídelního útvaru (Mirošovice)*
ÚS = *územní studie*
ÚSES = *územní systém ekologické stability*
VKP = *významný krajinný prvek*
vyhláška č. 500/2006 Sb. = *vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů*
vyhláška č. 501/2006 Sb. = *vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů*
Zadání = *zadání ÚP Mirošovic (schválené dne 27. prosince 2012)*
ZPF = *zemědělský půdní fond*
ZÚR = *zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)*

VP*1. **Pozemky parc. č. 484/12 a 484/13**, k. ú. Mirošovice u Říčan, **vyjmout z možnosti jejich odnětí z PUPFL**, tzn., **vypustit** je z tabulky na straně 104 **kapitoly 14.2** „POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic a **provést** všechny s tím související úpravy návrhu ÚP Mirošovic. *[4/ZPF, 7/OP]*

VP*2. **Pozemek parc. č. 637/12**, k. ú. Mirošovice u Říčan, druhem pozemku „lesní pozemek“ a s ochranou jako PUPFL, v hlavním výkresu návrhu ÚP Mirošovic vymezený jako **plocha bez využití** a označený symboly jako dopravní infrastruktura – komunikace, veřejná prostranství a „Lesní cesty“, **vymezit jako plochu lesní (NL-stav)**. Stejným způsobem **řešit i jiné obdobné případy**. *[7/OSSL]*

VP*3. **Podmínky využití plochy lesní** (NL), stanovené v kapitole F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, článku 125 textové části návrhu ÚP Mirošovic, **uvést ve znění požadovaném orgánem státní správy lesů**. *[7/OSSL]*

VP*4. **Vymezení ploch veřejného prostranství** (PV) ve výkresu č. 1.3 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP Mirošovic vypustit na pozemku **parc. č. 923/1**, k. ú. Mirošovice u Říčan, který je druhem pozemku „**lesní pozemek**“ a má ochranu PUPFL, a rovněž vyznačení tzv. „**lesních cest**“ na pozemcích **parc. č. 454, 456/1, 493, 494, 495, 609/1, 617 a 921/1**, k. ú. Mirošovice u Říčan, **zůstanou ponechány** pouze ve výkresu č. 2.2 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic. *[7/OP]*

VP*5. **Znění písmene a) článku 101** kapitoly F.2 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic upravit tak, že text „*nepřípustným využitím jsou veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití území jednotlivých lokalit*“ se nahradí textem „***nepřípustným využitím jsou veškeré způsoby využití (stavby, zařízení a činnosti), které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití území jednotlivých lokalit***“ podle doporučení orgánu ochrany přírody, Městského úřadu Říčany. *[7/OP/2]*

VP*6. **Znění subkapitolu D.2.1** „Pitná voda“ textové části návrhu ÚP Mirošovic **doplnit v článku 54** „Zásobování pitnou vodou“ **podle požadavku vodoprávního úřadu**, Městského úřadu Říčany, o text „**Možnost zásobování vodou ze studní – individuální zásobování, bude výjimečné, jen ve stavebních prolukách nebo v místech, kde z technických nebo ekonomických důvodů napojení na veřejný vodovod není možné nebo by bylo nepřiměřeně obtížné.**“. *[7/Vod]*

VP*7. **Znění subkapitoly D.2.2** „Kanalizace“ textové části návrhu ÚP Mirošovic **doplnit v článku 56** „Splaškové odpadní vody“ **podle požadavku vodoprávního úřadu**, Městského úřadu Říčany, o text „**Domovní čistírny odpadních vod s likvidací přečištěných vod vsakem lze podle § 38 odst. 7 vodního zákona povolit jen výjimečně na základě hydrogeologického vyjádření k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových, a to pouze na prolukových pozemcích, nikoliv v zástavbě, ani tam, kde je technicky a kapacitě možné se napojit na veřejnou splaškovou kanalizaci.**“. *[7/Vod]*

VP*8. **Kapitolu E.7** „VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A ŽIVELNÝMI POHROMAMI“ textové části návrhu ÚP Mirošovic **doplnit v písmenu d) článku 92** „Pro zvýšení ochrany území je nutno dodržet:“ **podle požadavku vodoprávního úřadu**, Městského úřadu Říčany, o text: „**odvodnění nutno řešit přednostně vsakem, pokud nebudou podmínky pro vsakování vhodné, v takovém případě lze na základě vyjádření hydrogeologa k hospodaření s dešťovou vodou využít jiná alternativní řešení (např. regulovaný odtok do vodního toku a jiné)**“. *[7/Vod]*

VP*9. **Trafostanici TS3 rekonstruovanou**, vyznačenou dle výkresu č. 2.2 „Koordinační výkres“ na pozemku parc. č. st. 863, k. ú. Mirošovice u Říčan, v areálu Střediska správy a údržby dál-

nic, **zrušit a nahradit novou trafostanicí TS** situovanou na okraji plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO-stav), na pozemku parc. č. 1997/2, k. ú. Mirošovice u Říčan, u veřejně přístupné pozemní komunikace. *[8, 41]*

VP*10. **Textovou část odůvodnění a výkres č. 2.2** „Koordinační výkres" grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic **doplnit o specifikaci a vyznačení vymezeného území Ministerstva obrany** pro nadzemní stavby a vymezeného území leteckých zabezpečovacích zařízení jako limitu využití území. *[9]*

VP*11. **V textové části a textové části odůvodnění** návrhu ÚP Mirošovic **uvést skutečnosti** citované k ploše OM52, ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh), **na pravou míru** dle skutečného historického vývoje plochy OM52 a současného stavu, jak je uvedeno v námitce Františka Čiháka a Danuše Růnové. *[35/1]*

VP*12. **Text článku 39** „Plochy přestavbové" **pod písm. e)** textové části návrhu ÚP Mirošovic ve znění: „P4 – Přestavbové území P4 v lokalitě dožívajících staveb zemědělské výroby a skladu pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malé a střední OM52." **uvést do souladu se skutečným stavem** plochy přestavby P4. *[35/4]*

VP*13. **Text článku 40** „Plochy přestavbové" **pod bodem a.4** textové části návrhu ÚP Mirošovic ve znění: „P4 – zrušení nevhodných hospodářských ubytovacích a technických staveb (i dočasných) původně pro zemědělskou výrobou a vybudování nového centra občanské vybavenosti komerční OM52 (u ul. Hlavní – silnice II/508)" **uvést do souladu se skutečným stavem** plochy přestavby P4. *[35/5]*

VP*14. **Ve znění písm. a)** „Hlavní využití:" **článku 106** „OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední" textové části návrhu ÚP Mirošovic **vypustit v bodu 1 text** „(penzion, hotel)". *[35/7]*

VP*15. **Ve znění písm. e)** „Upřesňující podmínky:" **článku 106** „OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední" textové části návrhu ÚP Mirošovic **vypustit v bodu 4** text „uvnitř areálu mohou být jednosměrné," a **doplnit text upřesňující** „…komunikace…" jako „…veřejně prospěšné pozemní komunikace…". *[35/10]*

VP*16. **Pozemky parc. č. 685/1 a st. 630**, k. ú. Mirošovice u Říčan, tvořící zastavěný stavební pozemek stavby pro rodinnou rekreaci če. 110, jejíž barevné vyjádření ve výkresu č. 1.2 „Hlavní výkres" grafické části návrhu ÚP Mirošovice neodpovídá žádné v legendě použité barvě, **zařadit do plochy smíšené obytné – rekreační** (SR-stav), která odpovídá stávajícímu využití plochy se stavbou pro rodinnou rekreaci, ale zároveň umožňuje její využití pro bydlení v souladu se záměrem vlastníků pozemku. *[39]*

VP*17. **V písm. b) článku 143** Zadání regulačního plánu RP1 Mirošovice – Na Stráni textové části návrhu ÚP Mirošovic **opravit parcelní číslo** pozemku 207/14 na **227/14**. *[48]*

VP*18. **Do písm. e)** „Upřesňující podmínky" **článku 106** „OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední" textové části návrhu ÚP Mirošovic **doplnit podmínku** nutnosti dodržení hygienických limitů hluku z provozu plochy OM52 na okolní obytnou zástavbu. *[50]*

VP*19. **Pojem „zastavitelné území"**, používaný v textové i grafické části návrhu ÚP Mirošovice v rozporu se stavebním zákonem, **nahradit pojmem „zastavitelná plocha"**, a to ve všech jeho výskytech.

VP*20. **Kapitolu F2** textové části návrhu ÚP Mirošovic **doplnit o přehled použitých ploch** s rozdílným způsobem využití.

VP*21. **Legendy výkresů** grafické části návrhu ÚP Mirošovic **uvést do souladu** s vyhláškou č. 500/ /2006 Sb., protože jsou s ní v rozporu, např. „ZÁMĚRY ÚZEMNÍHO PLÁNU" a „Zastavěná plocha". **Pořizovatel požaduje předložit legendy výkresů** grafické části návrhu ÚP Miro-

šovic a koordinačního výkresu grafické části odůvodnění ke kontrole jejich souladu s právními předpisy.

VP*22. **Názvy ploch** s rozdílným způsobem využití uvedené **v textové části** návrhu ÚP Mirošovic **musí být shodné s názvy těchto ploch na výkresech**, např. názvy ploch RI a PV jsou v textové části „RI – plochy staveb pro rekreaci“, „PV – plochy veřejných prostor“ a na hlavním výkresu jsou „RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ a „PV – plochy veřejných prostranství“.

VP*23. Z neoznačeného textu „**Vymezení pojmů pro účely tohoto územního plánu:**“ na stranách 5 až 8 textové části návrhu ÚP Mirošovic **vytvořit kapitolu** a každému pojmu dát legislativní adresu. **Vymezení pojmů je zcela prioritní věc** pro realizaci regulativů ÚP Mirošovic a musí být v textové části patrná, není to seznam zkratek, za který je text zařazen.

VP*24. **Kapitolu J** „ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI“ článku 137 textové části návrhu ÚP Mirošovic **vložit až na konec textové části**, nikoliv před část 2, a výkres „**Výkres koncepce uspořádání krajiny**“ **zařadit** do výkresů grafické části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic.

VP*25. **U pozemku parc. č. st. 861**, k. ú. Mirošovice u Říčan, **doplnit** v hlavním výkresu návrhu ÚP Mirošovice **způsob jeho využití**, který chybí.

VP*26. **Ve výkresu č. 1.3** „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP Mirošovic **a ve výkresu č. 2.2** „Koordinační výkres“ grafické části jeho odůvodnění, **uvádět častěji indexy plochy**, a to zejména u ploch zelených odstínů, kde může být nejistota v určení využití plochy.

VP*27. **K obsahu** textové části a textové části odůvodnění návrhu ÚP Mirošovic **připojit** i obsah grafické části a grafické části odůvodnění.

VP*28. **Ve výkresu č. 2.2** „Koordinační výkres“ návrhu ÚP Mirošovic **není zřejmé**, a to ani legendy, co znamenají tečky v koridoru kolem pozemku parc. č. 1911, k. ú. Mirošovice u Říčan, označený číslem 18, VKP registrovaný? **Jaký význam má** v legendě tohoto výkresu uváděný **VKP funkční a VKP navrhovaný**, když z hlediska ochrany přírody existuje pouze VKP registrovaný a VKP ze zákona. Jak může tento výkres uvádět VKP navrhovaný, když to není předmětem ÚP. Je požadováno **uvést obsah výkresu do souladu s právními předpisy**.

VP*29. **V textové části odůvodnění** návrhu ÚP Mirošovic, např. na straně 53, **opravit VKP evidované na VKP registrované**.

VP*30. **Ve výkresu č. 2.2** „Koordinační výkres“ návrhu ÚP Mirošovic odstranit zmatek ve VKP registrovaných. Pořizovatel prověřil **existenci VKP registrovaných** na území obce Mirošovice a podle ÚAP, aktual. 2016, **žádný takový neexistuje**. Požaduje se existence VKP registrovaných na území obce Mirošovice prověřit, a **pokud neexistují z výkresu je vypustit**.

VP*31. **V zápatí textových částí uvádět identifikaci**, aby nemohlo dojít k záměně jednotlivých stran s textovými částmi návrhu ÚP Mirošovic z 02/2015 či z 10/2019.

VP*32. **V textové části** návrhu ÚP Mirošovi uváděný text „PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:“ **změnit** na tvar „PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:“.

VP*33. **Kódy ploch Bi, Ri** aj. **uvádět v textových částech** návrhu ÚP Mirošovic **ve stejném tvaru jako na výkresech**, a to **BI, RI** aj.

VP*34. **Vyloučit** z textové části návrhu ÚP Mirošovic slovo „**lokalita**“ a **nahradit** jej např. legislativně správným slovem „**plocha**“. Stavební zákon s pojmem „lokalita“ nepracuje, vyjma lokalit Natura 2000, a mohlo by to činit aplikační problémy.

VP*35. **Členění kapitoly F.2** „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Mirošovic **uspořádat** tak, že pod písm. a) budou „**Podmínky využití plochy**“ a dílčí podmínky budou číslovány 1, 2, 3 atd., pod písm. b) bu-

dou „**Podmínky prostorového uspořádání**“ a pod písm. c) „**Upřesňující podmínky**“, a to s cílem nevytvářet z „Podmínek využití plochy“ pomyslný nadpis pro všechny ostatní podmínky, když tomu tak není.

VP*36. **Uvést do souladu** označení veřejně prospěšných staveb v návrhu ÚP Mirošovic, kdy ve výkresu je např. „**WTi2**“, ale v textu je „**WTi 2**“, obdobně **odstranit** nejednotné označení plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území indexy, kdy je v textu správně používané „**NSp**“, ale na výkresu je „**Nsp**“.

VP*37. V textové části návrhu ÚP Mirošovice je **nesprávně** používán pojem „**parcela**“, např. ve spojení „**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**“, protože pojem „**parcela**“ je pojmem katastrálního zákona, nikoliv stavebního zákona, který používá pojem „**pozemek**“, popř. „**stavební pozemek**“, pokud je určen k zastavění, proto se **požaduje** pojem „**parcela**“ **použít** pouze ve spojení s katastrálním zákonem.

* * *

V Mirošovicích dne 14. srpna 2020

MUDr. Tomáš Zveřina
starosta obce

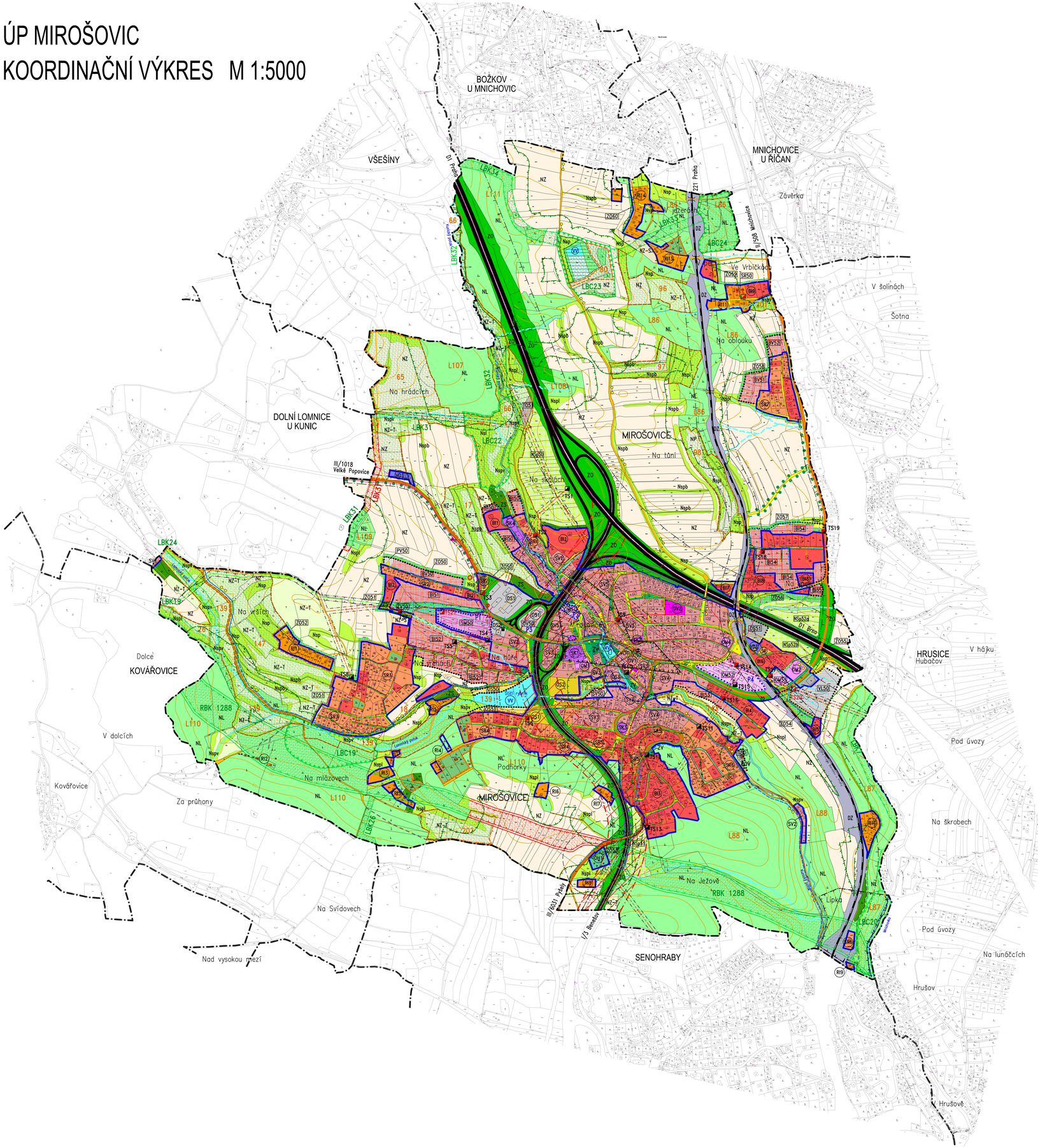
Za pořizovatele ÚP Mirošovic:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.



PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

ÚP MIROŠOVIC
KOORDINAČNÍ VÝKRES M 1:5000



HRANICE ÚZEMÍ

- Hranice katastrálního území = Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.9.2020
- Hranice zastavitelných ploch
- Hranice ploch přestavby

ARCHITEKTONICKÉ HISTORICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

- Kulturní památka – zbytky hradu Ježov
- Území s archeologickými nálezy – Mirošovice, Středověké a novověké jádro obe

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stav	Návrh	
BI		Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
	BV	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
RI		Plochy staveb pro rekreaci
OV	OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OM	OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH		Plochy občanského vybavení – hřbitov
SV	SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
	SM	Plochy smíšené obytné – městské
SK	SK	Plochy smíšené obytné – komerční
SR	SR	Plochy smíšené obytné – rekreační
DS	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DZ		Plochy dopravní infrastruktury – železniční
T		Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, stavby a zařízení
	RO	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
	VL	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
VD		Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
	PV	Plochy veřejných prostranství
ZV		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZS		Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
ZO		Plochy zeleně – ochranná a izolační
NZ		Plochy zemědělské
NZ-S		Plochy zemědělské s trvalým travním porostem
NZ-T		Plochy lesní – hospodářské
NL		Plochy lesní – hospodářské
		Pozemky s možností odnětí plnění funkce lesa
NS	NS	Plochy smíšené nezastavěného území NSp – přírodní NSpb – břehové, mezové a ostatní liniová zeleň NSpl – lesní NSpv – přírodní a vodohospodářské
NP	NP	Plochy přírodní (VKP, USES, RBK, přírodní památky)
VV		Plochy vodní a vodohospodářské

OCHRANNÁ PÁSMA

- Vzdálenost 50m od lesa (PUPFL)
- Záplavové území Q100
- Ochranné pásmo dopravní infrastruktury
- Bezpečnostní pásmo plynu
- Ochranné pásmo technické infrastruktury
- Ochranné pásmo hřbitova

Ostatní neznázorněná ochranná pásma:
- kanalizační sběrač – 2m od vnějšího líce stoky na obě strany
- zásobovací řád pitné vody – 1,5m od osy na obě strany
- zemní vedení NN a VN – 1m od osy na obě strany
- dálkové komunikační kabely – 1,5m od osy na obě strany

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MIROŠOVICE U ŘÍČAN LEŽÍ CELÉ NA VYMEZENÉM ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY PRO NADZEMNÍ STAVBY A VE VYMEZENÉM ÚZEMÍ LETECKÝCH ZABEZPEČOVACÍCH ZAŘÍZENÍ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Stav	Návrh	
		Přírodní památka – Božkovské jezírko (ev.č.1066)
		Ochranné pásmo přírodní památky
		Regionální biokoridor funkční
		Regionální biokoridor navržený
		Lokální biokoridor funkční
		Lokální biokoridor navržený
		Lokální biocentrum funkční
		Lokální biocentrum navržené
		Významný krajinný prvek ze zákona
		Významný krajinný prvek registrovaný
		Alej, stromořadí
		Památný strom

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- Vodní tok
- Občasný vodní tok
- VV – Vodní nádrž
- Mokřady

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

- Železniční dráha celostátní (och. pásmo 60 m od osy krajní koleje)
- Železniční zastávka
- Železniční podjezd

Silniční doprava

- Dálnice D1 (ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50m a ve vzdálenosti 100m od osy krajního pruhu)
- Silnice I. třídy (ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50m a ve vzdálenosti 50m od osy přilehlého jízdního pruhu)
  Koridor I/3 – šíře koridoru 150m dle ZUR SK
- Silnice II. třídy (ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50m a ve vzdálenosti 15m od osy přilehlého jízdního pruhu)
- Silnice III. třídy (ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50m a ve vzdálenosti 15m od osy přilehlého jízdního pruhu)
- Místní komunikace
- Nezpevněné cesty a účelové komunikace
- Cyklistické stezky
- Turistické stezky
- Společná cyklistická a turistická trasa
- Lesní cesty
- Most
- Zastávka autobusu
- Čerpací stanice
- Protihluková bariéra

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Voda

- Pitná voda – přivaděč Čtyřkoly – Senohraby (vodojem Peleška)
- Pitná voda – rozvody

Kanalizace

- Kanalizace splašková gravitační
- Kanalizace splašková tlaková
- Kanalizace dešťová gravitační
- Čistírna odpadních vod (ČOV)

Plyn

- Vedení zemního plynu VTL DN 100 bezp. pásmo–10m na obě strany ohranně pásmo 4m na obě strany
- Vedení zemního plynu STL
- Regulační stanice VTL

Elektrická energie

- Nadzemní vedení el. energie VN 22 KV a 35 KV
- Rušené nadzemní vedení el. energie VN 22 KV a 35 KV
- Podzemní vedení el. energie VN 22 KV a 35 KV
- Nadzemní vedení NN
- Podzemní vedení NN
- Trafostanice nová
- Trafostanice rekonstruovaná

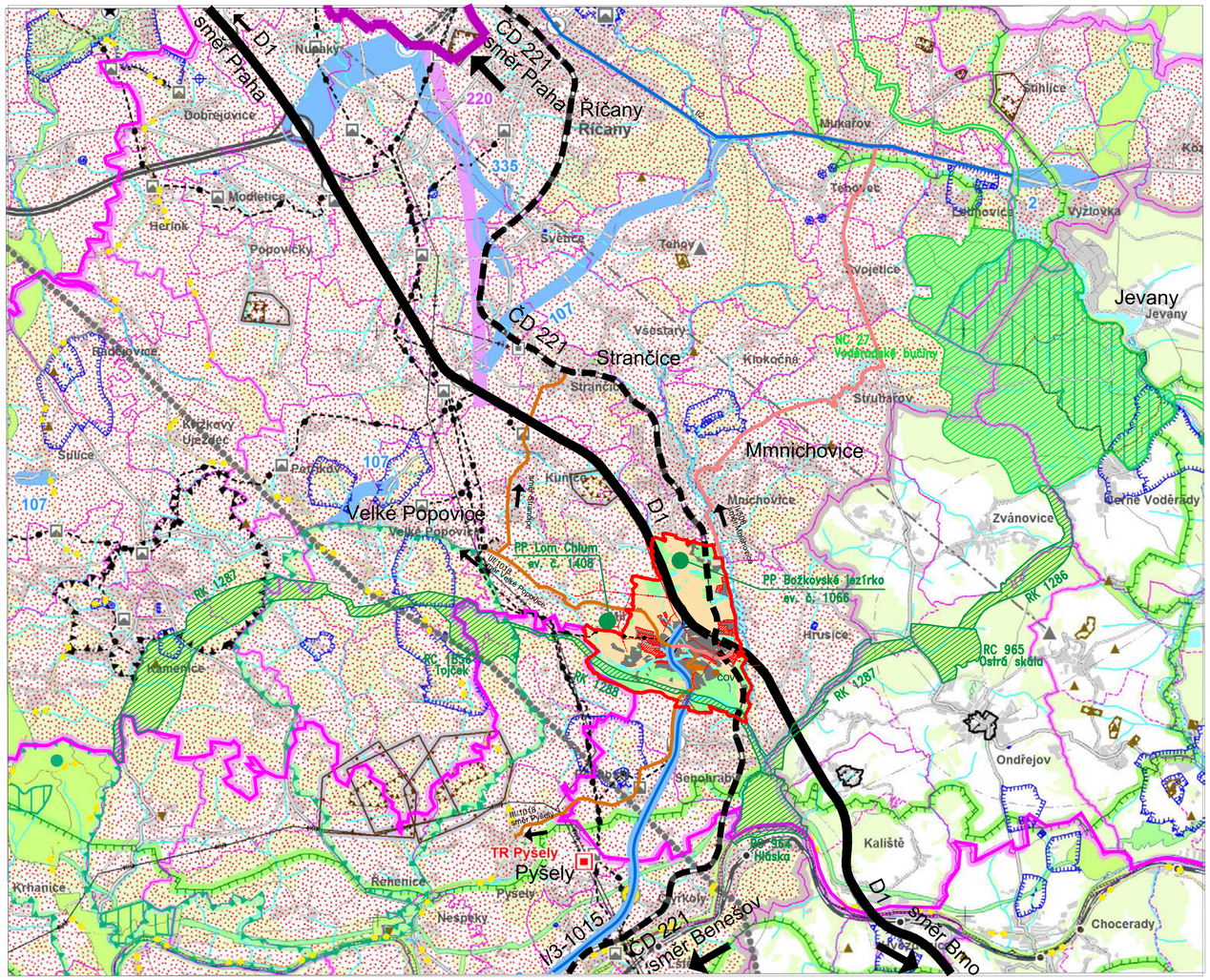
Datové a sdělovací sítě

- Radioreléové trasy
- Místní kabel nadzemní/podzemní vedení
- Radioreléový vysílač, retranslační bod

0 100 200 300 400 500m

ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY PLATNÉ K 30. 9. 2020

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC		
STUPEŇ:	Návrh územního plánu upravený po společném projednání	
OBJEDNATEL:	OBEC MIROŠOVICE, ORP Říčany, Středočeský kraj	
POŘIZOVATEL:	OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE, IČ 00240460 oprávněná úřední osoba: Mudr. Tomáš Zvěřina	
VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:	PRISVICH s.r.o., IČ 27101053 kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vích	
PROJEKTANT:	C.H.S. Praha s.r.o., IČ 44850964 vedoucí projektant: Ing.arch. Jaroslav Sixta autorizovaný architekt ČKA č.0876	
VÝKRES: KOORDINAČNÍ VÝKRES		ČÍSLO VÝKRESU: 2.2
Č.ZAKÁZKY: 2019-059	DATUM: 9/2020	MĚŘÍTKO: 1: 5000



LEGENDA ZÚRSK - KOORDINAČNÍ VÝKRES 2018

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

- hranice kraje
- hranice správního obvodu ORP
- hranice správního obvodu POÚ
- hranice obce
- hranice katastru
- les
- vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- dálnice
- silnice I.třídy
- silnice II.třídy
- silnice III.třídy
- mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
- hlavní cyklotrasy
- tranzitní železniční koridory
- železniční tratě celostátní
- železniční tratě regionální
- tunelové úseky železničních tratí
- železniční stanice a zastávky
- letiště mezinárodní veřejná
- letiště mezinárodní neveřejná
- letiště vnitrostátní veřejná
- letiště vnitrostátní neveřejná
- ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
- významná hluková ochranná pásma letišť
- vzletové a přistávací dráhy letišť
- vodní cesty
- významné přístavy
- významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- nadzemní el.vedení 400 kV
- nadzemní el.vedení 220 kV
- nadzemní el.vedení 110 kV
- označení el.vedení ke zrušení
- rozvodny 400 kV
- rozvodny 220 kV
- rozvodny 110 kV
- významné tepelné elektrárny
- významné vodní elektrárny
- plynovody VVTL
- plynovody VTL
- regulační stanice VVTL
- regulační stanice VTL
- kompresní stanice
- zásobníky plynu
- dálkovody
- dálkové teplovody
- páteřní kabelové spoje
- významné radiorelevé paprsky
- významné radiorelevé stanice a jejich ochranná pásma
- ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
- dálkové přivaděče pitné vody
- významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

- památky UNESCO
- národní kulturní památky
- památkové rezervace
- památkové zóny
- krajinné památkové zóny
- archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
- vnitřní území lázeňských míst
- stanovená záplavová území

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- chráněná krajinná oblast - CHKO
- maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
- přírodní parky - stav
- přírodní parky - návrh
- mezinárodně registrované mokřady
- evropsky významné lokality
- ptačí oblasti
- geopark UNESCO Český ráj
- biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

- dobývací prostory
- chráněná ložisková území
- výhradní ložiska (bilancovaná)
- schválené prognózní zdroje
- poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
- aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh / *územní rezerva*

DOPRAVA

- silnice
- uvažované umístění nově navržených mimoúrovňových křižovatek
- mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
- železnice
- letiště

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- elektrická vedení ZVN a VVN
- rozvodny
- plynovody VVTL a VTL
- regulační stanice
- dálkovody
- vodovody
- vodojemy
- protipovodňová opatření
- vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- nadregionální biocentra a biokoridory
- regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

- OB1 – rozvojová oblast republikové úrovně
- OBK1 – rozvojová oblast krajské úrovně
- OS1 – rozvojová osa republikové úrovně
- OSK1 – rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

- SOBk1 – specifická oblast krajské úrovně

Legenda:

HRANICE ÚZEMÍ

- Hranice kraje
- Hranice ORP
- Hranice katastrů
- Hranice řešeného území

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

- Zastavěné území
- Zastavitelné území
- Lesy (PUPFL)
- Vodní toky
- Orná půda
- Nadregionální ÚSES
- Regionální ÚSES
- Přírodní památky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Dálnice D1
- Komunikace I. třídy a zkapacitnění – I/3–1015
- Komunikace II. třídy – II/508
- Komunikace III. třídy – III/1018, III/6031
- Železniční trať
- Vysokorychlostní železniční trať D204 – č.220

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Plynovod VTL DN 100
- Nadzemní vedení VN 22 kV
- ČOV

0 1000 2000 3000 4000 5000m

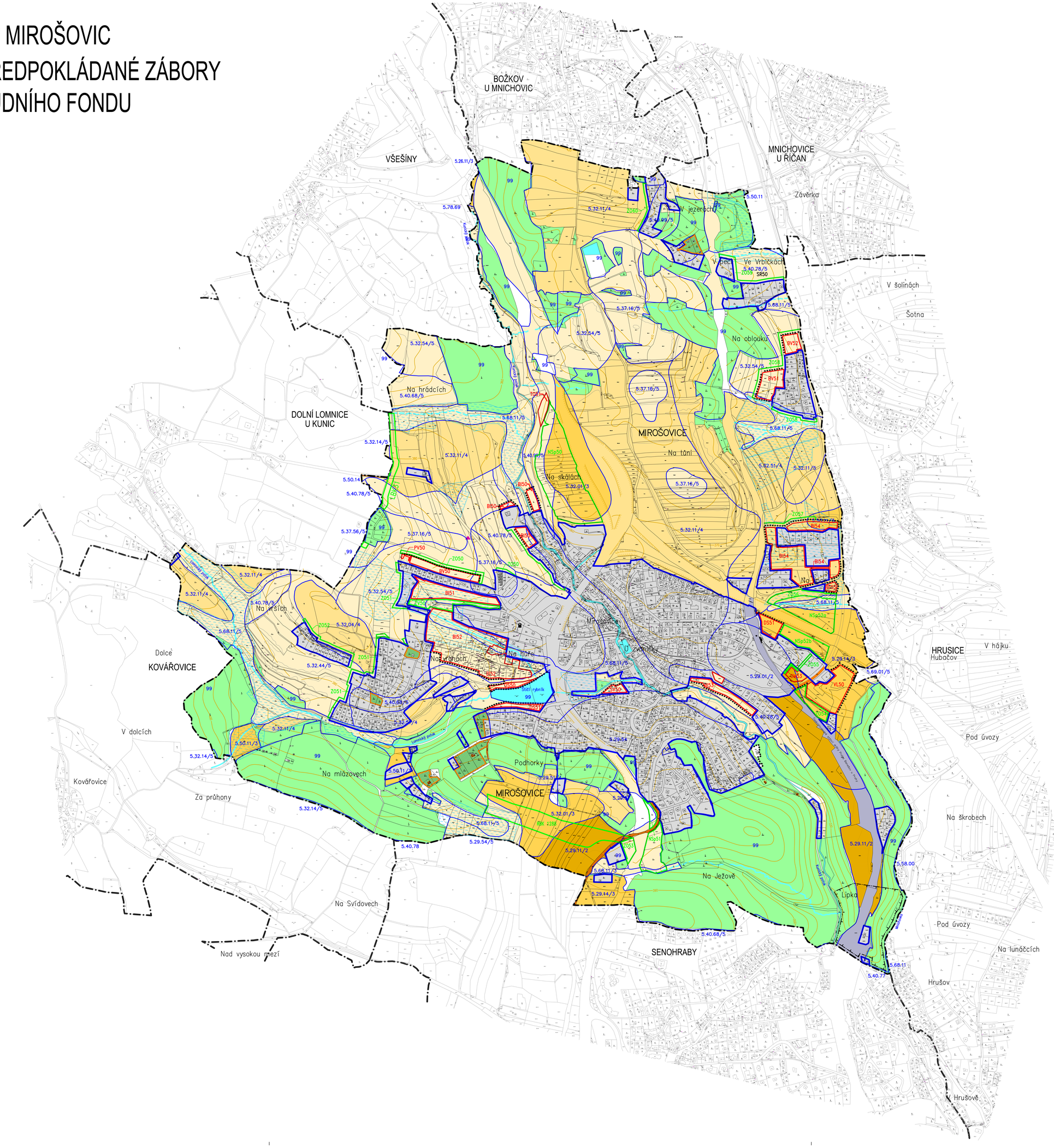
ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC

STUPEŇ:	Návrh územního plánu upravený po společném projednání
OBJEDNATEL:	OBEC MIROŠOVICE, ORP Říčany, Středočeský kraj
POŘIZOVATEL:	OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE, IČ 00240460 oprávněná úřední osoba: Mudr. Tomáš Zvěřina
VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:	PRISVICH s.r.o., IČ 27101053 kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vich
PROJEKTANT:	C.H.S. Praha s.r.o., IČ 44850964 vedoucí projektant: Ing.arch. Jaroslav Sixta autorizovaný architekt ČKA č.0876

VÝKRES: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ — ČÍSLO VÝKRESU: 2.3

Č.ZAKÁZKY:	DATUM:	MĚŘÍTKO:	Č.PARE
2019 - 059	9/2020	1: 50000	

ÚP MIROŠOVIC
PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU



HRANICE ÚZEMÍ
- Hranice katastrálního území = Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.9.2020
- Hranice zastavitelných ploch

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- Vodní tok
- Občasný vodní tok
- Vodní nádrž

PŮDNÍ FOND
- stav: Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti
- BPEJ: Hranice BPEJ s Kódem a třídou ochrany
- Zemědělská půda s třídou ochrany II
- Zemědělská půda s třídou ochrany III
- Zemědělská půda s třídou ochrany IV
- Zemědělská půda s třídou ochrany V
- Lesy PUPFL – hospodářské
- Pozemky s možností odnětí plnění funkce lesa

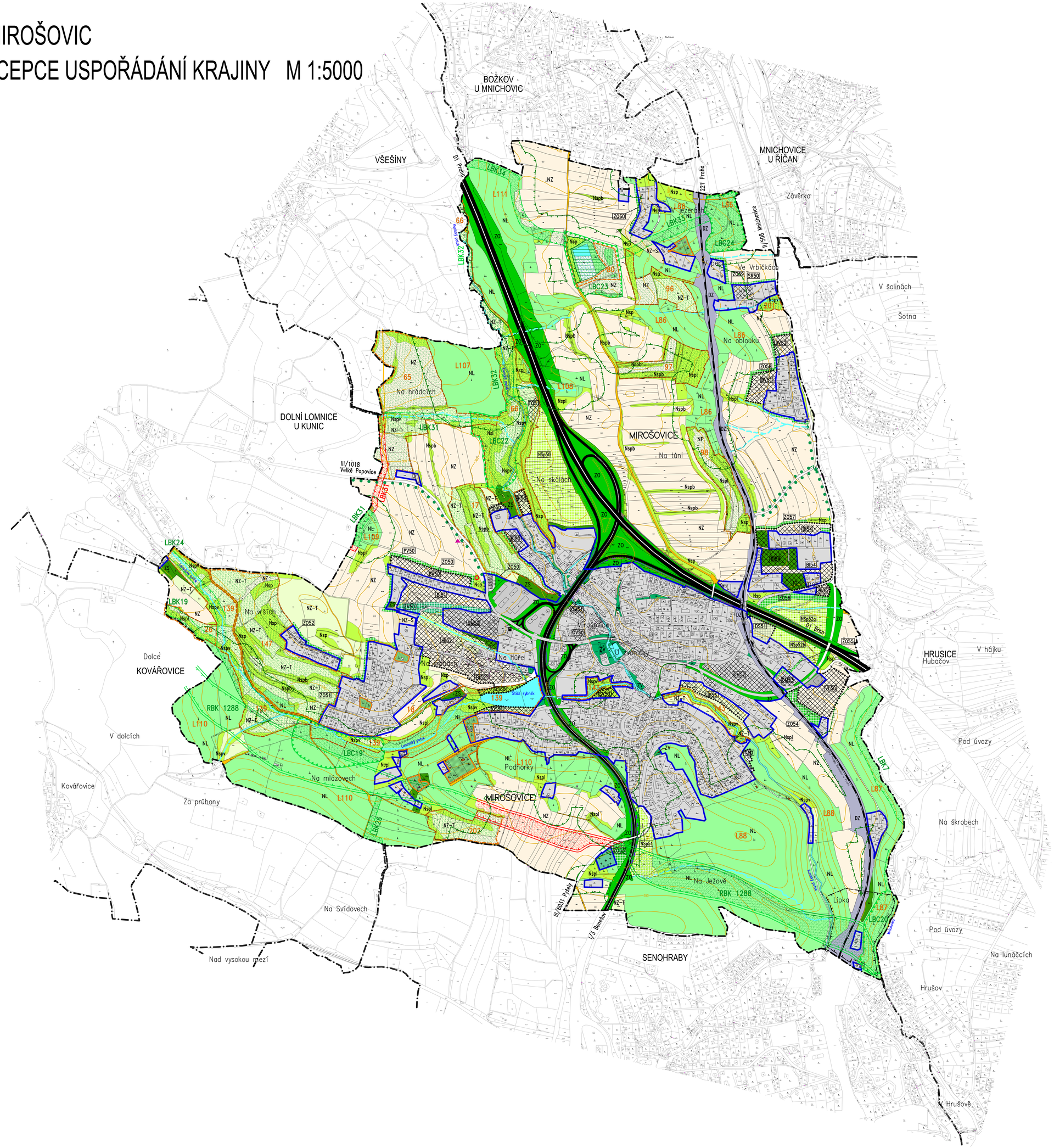
PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ – ZÁBORY ZPF
- návrh: Zastavitelné plochy
- Plochy změn v krajině

0 100 200 300 400 500m

ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY PLATNÉ K 30. 9. 2020

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC	
STUPEŇ:	Návrh územního plánu upravený po společném projednání
OBJEDNATEL:	OBEC MIROŠOVICE, ORP Říčany, Středočeský kraj
POŘIZOVATEL:	OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE, IČ 00240460 oprávněná úřední osoba: Mudr. Tomáš Zvěřina
VYKONAVATEL POŘIZOVATELE:	PRISVICH s.r.o., IČ 27101053 kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vích
PROJEKTANT:	C.H.S. Praha s.r.o., IČ 44850964 vedoucí projektant: Ing.arch. Jaroslav Sixta autorizovaný architekt ČKA č.0876
VÝKRES: VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	ČÍSLO VÝKRESU: 2.4
Č. ZAKÁZKY: 2019-059	DATUM: 9/2020
MĚŘÍTKO: 1: 5000	ČÍSLO:

ÚP MIROŠOVICE
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY M 1:5000



HRANICE ÚZEMÍ

- Hranice katastrálního území = Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 30.9.2020
- Hranice zastavitelných ploch

ARCHITEKTONICKÉ HISTORICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

- Kulturní památka – zbytky hradu Ježov
- Vyhlídkový bod

ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

- Zastavěná plocha
- Návrh zastavitelných ploch

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

stav	návrh	
OH		Plochy občanského vybavení – hřbitov
DZ		Plochy dopravní infrastruktury – železniční
ZV	ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZS		Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
ZO	ZO	Plochy zeleně – ochranná a izolační
NZ		Plochy zemědělské
NZ-S		Plochy zemědělské – sad
NZ-T		Plochy zemědělské s trvalým travním porostem
NL		Plochy lesní – hospodářské
		Pozemky s možností odnětí plnění funkce lesa
NS	NS	Plochy smíšené nezastavěného území NSp – přírodní NSpb – břehové, mezové a ostatní liniová zeleň NSpl – lesní NSpv – přírodní a vodohospodářské
NP	NP	Plochy přírodní (VKP, USES, RBK, přírodní památky)
VV		Plochy vodní a vodohospodářské

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Stav	Návrh	
		Přírodní památka – Božkovské jezírko (ev.č.1066)
		Ochranné pásmo přírodní památky
		Regionální biokoridor funkční
		Regionální biokoridor navržený
		Lokální biokoridor funkční
		Lokální biokoridor navržený
		Lokální biocentrum funkční
		Lokální biocentrum navržené
		Významný krajinný prvek ze zákona
		Významný krajinný prvek registrovaný
		Alej, stromořadí
		Vzdálenost 50m od lesa (PUPFL)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- Vodní tok
- Občasný vodní tok
- Vodní nádrž
- Mokřady

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Železniční dráha celostátní (och. pásmo 60 m)
- Dálnice D1 (ochranné pásmo 100 m)
- Silnice I. třídy (ochranné pásmo 50 m)
- Dopravní plochy silniční DS 51

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Radiorelévý vysílač, retranslační bod

0 100 200 300 400 500m

ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY PLATNÉ K 30. 9. 2020

ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC	
STUPEŇ:	Návrh územního plánu upravený po společném projednání
OBJEDNATEL:	OBEC MIROŠOVICE, ORP Říčany, Středočeský kraj
POŘIZOVATEL:	OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE, IČ 00240460 oprávněná úřední osoba: Mudr. Tomáš Zvěřina
VYKONAVATEL POŘIZOVATELE:	PRISIVICH s.r.o., IČ 27101053 kvalifikovaná osoba: Ing. Ladislav Vích
PROJEKTANT:	C.H.S. Praha s.r.o., IČ 44850964 vedoucí projektant: Ing.arch. Jaroslav Sixta autorizovaný architekt ČKA č.0876
VÝKRES: VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	ČÍSLO VÝKRESU: 2.5
Č. ZAKÁZKY: 2019-059	DATUM: 9/2020
MĚŘÍTKO: 1: 5000	Č.PARE